

Apstiprināti
ar Ropažu novada pašvaldības
Īpašuma novērtēšanas uz izsoles komisijas
25.04.2022. lēmumu,
protokols Nr. 13/2022, 1.§.

**Atsavināmā Ropažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma (starpgabals),
kadastra Nr.8060 003 1291, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā,
elektroniskās izsoles noteikumi**

Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 21.panta 17.punktu
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5.panta piekto un sesto daļu,
10.panta pirmo daļu, 11.panta pirmo un trešo daļu, 14.panta trešo daļu,
29.¹ pantu, 30.¹ panta pirmo daļu

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Izsoles noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama Ropažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma, kadastra Nr.8060 003 1291, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 003 0035, (starpgabala) ar kopējo platību 1,11 ha, elektroniskā izsole ar augšupejošu soli, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam (turpmāk – Likums).
- 1.2. Saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības domes 29.12.2021. lēmumu Nr.588 “Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 003 0035 atsavināšanu izsolē ar pretendentu atlasī” (prot. Nr. 22/2021, 43.§) (turpmāk – Lēmums) nodots atsavināšanai izsolē, ar pretendentu atlasī, Ropažu novada pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu kadastra Nr.8060 003 1291, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 003 0035 (starpgabala) ar platību 1,11, ha, nosakot, ka izsolē var piedalīties personas, kuru nekustamie īpašumi robežojas ar pašvaldībai piederošo starpgabalu.
- 1.3. Ropažu novada pašvaldības nekustamo īpašumu novērtēšanas un izsoles komisija (turpmāk – komisija) nekustamā īpašuma atsavināšanu veic organizējot elektronisku izsoli starp personām, kuru nekustamie īpašumi robežojas ar pašvaldībai piederošo starpgabalu, un kurām līdz ar to ir pirkuma tiesības saskaņā ar Likuma 4.panta ceturrtās daļas 1.punktu.
- 1.4. Ziņas par atsavināmo objektu:
 - 1.4.1. Ropažu novada pašvaldības nekustamais īpašums Garkalnes pagastā, Ropažu novadā, kadastra Nr.8060 003 1291, Garkalnes pagastā, Ropažu novadā, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8060 003 0035 (starpgabala) ar kopējo platību 1,11 ha (turpmāk – nekustamais īpašums).
 - 1.4.2. Īpašuma sastāvs - neapbūvēts zemes starpgabals.
 - 1.4.3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas uz Ropažu novada pašvaldības vārda ir reģistrēts Rīgas rajona tiesas, Garkalnes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000618608.
 - 1.4.4. Saskaņā ar spēkā esošo Garkalnes pagasta Teritorijas plānojumu zemes vienība atrodas savrupmāju apbūves teritorijā. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – kods 1201 – Ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve.

1.4.5. Ziņas par nomu - nav iznomāts.

2. Nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi

- 2.1. Nekustamais īpašums atbilstoši Lēmumam tiek atsavināts ar turpmākās izmantošanas nosacījumiem un atsavināšanas tiesību aprobežojumiem:
 - 2.1.1. nekustamā īpašuma pircējam viena gada laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas jāizstrādā nekustamā īpašuma zemes ierīcības projekts, kas paredz nekustamā īpašuma sadalīšanu, izveidojot tādas zemes gabalus, kurus tālāk atsavinot iespējams pievienot piegulošajiem zemesgabaliem, tādejādi ievērojot zemes reformas mērķi veicināt sabiedrības interesēm atbilstošas zemes racionālu izmantošanu;
 - 2.1.2. pēc nekustamā īpašuma sadalīšanas atbilstoši izsoles noteikumu 2.1.1.punktam 2 (divu) mēnešu laikā:
 - 2.1.2.1. atsavināt nekustamā īpašuma piegulošās daļas zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem 80600030962, 80600030459 un/vai 80600030961 īpašniekiem;
 - 2.1.2.2. atsavināt vai līdz atsavināšanai iznomāt sadalītos zemesgabalus pārējiem piegulošo nekustamo īpašumu īpašniekiem;
 - 2.1.3. līdz 2023.gada 31.decembrim uz epastu izsoles@ropazi.lv un novada.dome@ropazi.lv nosūtīt atskaiti par nosacījumu izpildi.
- 2.2. Par nosacījumu nepildīšanu noteikt līgumsodu 0.1% no pirkuma summas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10%.

3. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 3.1. Izsoles mērķis – pārdot nekustamu īpašumu elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole).
- 3.2. Maksāšanas līdzekļi noteikti *euro*.
- 3.3. Izsoles sākumcena (nosacītā cena) EUR 49500,00 (četrdesmit deviņi tūkstoši pieci simti euro 00 centi).
- 3.4. Izsoles solis EUR 500,00 (pieci simti euro 00 centi).
- 3.5. Nodrošinājuma nauda – 10% no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., 4950,00 EUR (četri tūkstoši deviņi simti piecdesmit euro 00 centi) jāieskaita Ropažu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000067986, norēķinu kontā: AS “SEB banka”, SWIFT UNLALV2X konts: LV79UNLA0033300130908 ar atzīmi “Nekustamā īpašuma (starpgabala) k.apz. 8060 003 0035 izsoles nodrošinājums”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
- 3.6. Samaksa par pirkumu jāpārskaita divu nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas.
- 3.7. Visus izdevumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pirkuma – pārdevuma līguma slēgšanu un reģistrāciju uz pircēja vārda, sedz pircējs.

4. Izsoles dalībnieki

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem: 80600031220, 80600030458, 80600030570, 80600030472, 80600031224, 80600030468, 80600030471, 80600031244, 80600030488, 80600030470, 80600031148, 80600031072, 80600030960, 80600030959, 80600030461, 80600030460, 80600030459, 80600030961, 80600030962, 80600030475, 80600030444, 80600030443, 80600030105, 80600030345, 80600030344, 80600030343, 80600030342, 80600030341, 80600030340, 80600030339, 80600030474, 80600030573, 80440130046, 80440130218, 80440140019, 80440140280 īpašnieki, kuru īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, un kura šo noteikumu

noteiktajā kārtībā ir iemaksājusi šo noteikumu 3.5. punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē.

- 4.2. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, nav uzsākts likvidācijas process, saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu, nav nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā, kas pārsniegtu 150 EUR.
- 4.3. Izsoles dalībniekam reizē ar 5.4.punktā minēto lūgumu par autorizēšanu dalībai Izsolē jānosūta Izsoles komisijai uz epastu izsoles@ropazi.lv īpašuma tiesības apliecinošs dokuments – elektroniskā veidā saņemts nodalījuma noraksts no datorizētās zemesgrāmatas – lai pierādītu savas tiesības kā vienam no izsoles noteikumu 4.1.punktā minēto nekustamo īpašumu īpašniekiem tikt autorizētam dalībai nekustamā īpašuma izsolē.

5. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

5.1. Pretendentu reģistrācija notiek atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 29.¹ – 29.³ pantam, Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr. 318 „Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” un Izsoļu vietnes lietotāja rokasgrāmatai.

Pretendenti var uzsākt reģistrāciju elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļudalībnieku reģistrā 20 dienu laikā no izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma. Izsoles sludinājums par nekustamā īpašuma izsoli tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv, Ropažu novada pašvaldības mājaslapā www.ropazi.lv, Ropažu novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Tēvzemīte”, ka arī informācija par izsoli tiek izlikta pie nekustamā īpašuma.

5.2. Izsoles pretendenti- fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:

5.2.1. Fiziska persona:

5.2.1.1. Vārdu, uzvārdu;

5.2.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);

5.2.1.3. Kontaktadresi;

5.2.1.4. Personu apliecināša dokumenta veidu un numuru;

5.2.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);

5.2.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).

5.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā 4.2.1.norādītajam, sniedz informāciju par:

5.2.2.1. Pārstāvamās personas veidu;

5.2.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;

5.2.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;

5.2.2.4. Kontaktadresi;

5.2.2.5. Personu apliecināša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;

5.2.2.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;

5.2.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);

- 5.2.2.8. Attiecīgās lēmējinstiūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
- 5.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 5.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 5.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē, uz epastu izsoles@ropazi.lv nosūta šo noteikumu 4.3.punktā norādīto īpašuma tiesību apliecinājošo dokumentu un 3.5.punktā norādītajā kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu 3.5.punktā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 5.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, iesniedzis 4.3.punktā minēto dokumentu un kurš atbilst 4.1. un 4.2.punktam, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 5.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 5.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 5.9. Izsoles pretendents netiek autorizēts, ja:
- 5.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 5.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 5.2.1.punktā vai 5.2.2.punktā minētie norādījumi;
 - 5.9.3. konstatētas, ka pretendents neatbilst izsoles noteikumu 4.1.-4.3.punktos minētajiem nosacījumiem;
 - 5.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi vai neatbilst 4.1. un 4.2.punktā minētajām prasībām.
- 5.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 5.11. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objekta tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles pretendentiem sniedz Ropažu pašvaldības izpilddirektors.

6. Izsoles norise.

- 6.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> izsoles sludinājumā norādītajā izsoles sākuma datumā. Izsole noslēdzas trīsdesmitajā dienā no nekustamā īpašuma izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma pulksten 13.00, bet, ja trīsdesmitā diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, — nākamajā darbdienā līdz pulksten 13.00.
- 6.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 6.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

- 6.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13.00.
- 6.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 6.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 6.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
- 6.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā no izsoles akta apstiprināšanas dienas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis otro augstāko cenu, nodrošinājuma naudu atmaksā pēc 7.3.punkta izpildes.
- 6.9. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, Objekts tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajai juridiskajai personai netiek atmaksāts.
- 6.10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu, ja neviena no izsolei autorizētajām personām nav pārsolījusi izsoles sākumcenu.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 7.1. Izsoles komisija septiņu darba dienu laikā izsniedz paziņojumu par pirkuma summu.
- 7.2. Ja izsoles uzvarētājs ir juridiska persona, tad pirkuma līgumu slēdz ar tādu juridisko personu, kuras nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā nepārsniedz 150 EUR. Nodokļu nomaksu pārbauda pirms izsoles rezultātu apstiprināšanas, ņemot vērā informāciju, kas ievietota Valsts ieņēmumu dienesta publiskajā nodokļu parādnīku datubāzē, kā arī pēdējos Ropažu novada pašvaldības nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmā aktualizētos datus. Ja juridiskā persona, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēts nodokļu parāds, zaudē iesniegto nodrošinājumu, un nekustamo īpašumu piedāvā pirkt Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 7.3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, divu nedēļu laikā pēc paziņojuma saņemšanas jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinājošie dokumenti iesniedzami Ropažu novada pašvaldībā, Institūta ielā 1a, Ulbrokā, Stopiņu pagastā, Ropažu novadā, Klientu apkalpošanas centrā, vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: izsoles@ropazi.lv.
- 7.4. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 7.3.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 7.5. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.
- 7.6. Ja 7.5.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Ropažu novada pašvaldības dome.

- 7.7. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Ropažu novada pašvaldības domē.
- 7.8. Pirkuma līguma projekts tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.
- 7.9. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Ropažu novada pašvaldības pilnvarota persona.

8. Nenotikušās izsoles.

- 8.1. Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
 - 8.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
 - 8.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
 - 8.1.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 8.1.4. ja neviens no autorizētajiem izsoles dalībniekiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
 - 8.1.5. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
 - 8.1.6. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

9. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Ropažu novada pašvaldības domē 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad izsoles komisija ir apstiprinājusi izsoles protokolu

Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisijas priekšsēdētājs

J.Sergejevs