

## APBŪVES TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMI

**Nekustamā īpašuma Zaharija Stopija iela 2, Upeslejas, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, kadastra Nr. 80960050511 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80960050511 daļas, 50 m<sup>2</sup> platībā, apbūves tiesībām, vieglas konstrukcijas 1.grupas būves novietošanai**

### 1.Vispārīgie jautājumi

1.Apbūves tiesības izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota Nekustamā īpašuma Zaharija iela 2, Upeslejas, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, kadastra Nr.80960050511 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80960050511 daļas, 50 m<sup>2</sup> platībā, (turpmāk – Zemesgabals) apbūves tiesības izsole (turpmāk – Izsole), t.sk. nosaka izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.

1.1. Izsoles mērķis ir noteikt apbūves tiesības objekta ieguvēju, jeb apbūves tiesīgo kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu apbūves tiesības nodibināšanai, kas saistīta ar apbūves tiesības izmantošanu.

1.2. Izsoles sludinājums tiek publicēts Ropažu novada pašvaldības mājas lapā [www.ropazi.lv](http://www.ropazi.lv), normatīvajos aktos noteiktajos termiņos un kārtībā.

1.3. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties Ropažu novada pašvaldības tīmekļvietnē <https://www.ropazi.lv/lv/katalogs/izsoles>

1.4. Apbūves tiesības piešķirējs ir Ropažu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000067986, adrese: Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130 ( turpmāk – Ropažu novada pašvaldība).

1.5. Apbūves tiesība tiek piešķirta ar mērķi vieglas konstrukcijas 1.grupas būves novietošanai.

### 2.Izsoles objekts

2. Izsoles objekts – apbūves tiesība uz nekustamā īpašuma Zaharija Stopija iela 2, Upeslejas, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, kadastra Nr.80960050511 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80960050511 daļas, 50 m<sup>2</sup> platībā, (skat. šo noteikumu 1.pielikumu –kadastra karti).

2.1. Stopiņu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000601283 ierakstīts Nekustamais īpašums, kas sastāv no Zemes vienības ar kopējo platību 1,4945 ha. Īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatā uz *bijušās* Stopiņu novada pašvaldības, reģistrācijas numurs 90000067986, vārda.

2.2. Izsoles objekta apbūves tiesības piešķiršanas mērķis–minētajā teritorijā novietot vieglas konstrukcijas 1.grupas ēku.

2.3. Izsoles objekts atrodas publiskās apbūves teritorijā (P).

2.4. Ar informāciju par Izsoles objektu un ar Izsoles objektu var iepazīties, iepriekš sazinoties ar Ropažu novada pašvaldības Attīstības, īpašumu un investīciju departamenta Nekustamā īpašuma nodaļas Nekustamā īpašuma speciālistu Jāni Valneru, tel. 26167770, [janis.valners@ropazi.lv](mailto:janis.valners@ropazi.lv).

### 3. Apbūves tiesības nosacītā maksa

3. Izsoles sākumcena ir EUR 400,00 (četri simti eiro, 00 centi) gadā bez PVN.
- 3.1. Papildus gada maksai par apbūves tiesību apbūves tiesīgais maksā Pievienotās vērtības nodokli, atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam, u.c. Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos un tieši ar Zemesgabalu un Izsoles objektu saistītos nodokļus, nodevas, kā arī nekustamā īpašuma nodokli.
- 3.2. Izsoles uzvarētājs (turpmāk – Apbūves tiesīgais) papildus maksai par apbūves tiesības piešķiršanu veic vienreizēju maksājumu **EUR 242,00 (divi simti četrdesmit divi eiro, 00 centi)**, ieskaitot PVN apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles objekta apbūves tiesības maksas noteikšanu.
- 3.3. Izsoles solis tiek noteikts 10% apmērā no sākuma cenas, tas ir EUR 40.00 (četrdesmit eiro, 00 centi) apmērā pie gada apbūves tiesības maksas, bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 3.4. Maksa par apbūves tiesību ir izolē nosolītā visaugstākā maksa par Izsoles objektu, gada apbūves tiesības maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa).
- 3.5. Zemesgabala īpašniekam ir tiesības vienpusēji pārskatīt un mainīt maksu par apbūves tiesības piešķiršanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.

### 4. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība.

- 4.1. Izsoles mērķis – izsolīt apbūves tiesības nekustamā īpašuma daļas 50 m<sup>2</sup> platībā elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk tekstā – izsole).
- 4.2. Maksāšanas līdzekļi noteikti *euro*.
- 4.3. Izsoles sākumcena (nosacītā cena) 400 EUR (četri simti euro 00 centi).
- 4.4. Izsoles solis 40 EUR (četrdesmit euro 00 centi).
- 4.5. Nodrošinājuma nauda – 10% no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., 40 EUR (četrdesmit euro 00 centi) jāieskaita Ropažu novada pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000067986, norēķinu kontā: AS “SEB banka”, SWIFT UNLALV2X konts: LV79UNLA0033300130908 ar atzīmi “Nekustamā īpašuma Zaharija iela 2 apbūves tiesību izsoles nodrošinājums”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.

### 5. Apbūves tiesības īpašie nosacījumi

5. Apbūves tiesības termiņš –10 gadi no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas brīža.
- 5.1. Izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz apbūves tiesīgais. Apbūves tiesība izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem).
- 5.2. Pretendents 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniedz Ropažu novada pašvaldības Būvvaldē būvniecības ieceres dokumentāciju un būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā termiņā, atkarībā no būvniecības ieceres dokumentācijas, saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības teritoriālo plānojumu, Ropažu novada pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ievērojot vides, veselības un aizsardzības jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, uzceļ un nodod uzbūvētās būves ekspluatācijā, un labiekārto teritoriju.
- 5.3. Apbūves tiesīgajam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 5.4. Citi nosacījumi noteikti saskaņā ar Apbūves tiesības līgumu, kas ir Izsoles

noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

## 6. Izsoles dalībnieki.

6. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesību (turpmāk-Pretendents).

6.1. Pretendentam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

## 7. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā.

7. Pretendentu reģistrācija notiek atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 29.<sup>1</sup> – 29.<sup>3</sup> 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 izsoļu dalībnieku reģistrā 20 dienu laikā no izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma. Sludinājums par nekustamā īpašuma izsoli tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv), Ropažu novada pašvaldības mājaslapā [www.ropazi.lv](http://www.ropazi.lv), Ropažu novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Tēvzemīte”, ka arī informācija par izsoli tiek izlikta pie nekustamā īpašuma.

7.1. 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:

7.1.1. Fiziska persona:

7.1.1.1. Vārdu, uzvārdu;

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

7.1.1.3. Kontaktadresi;

7.1.1.4. Personu apliecināšanas dokumenta veidu un numuru;

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

7.1.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru (ja tāds ir).

7.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā

7.2.1.norādītajam, sniedz informāciju par:

7.2.2.1. Pārstāvamās personas veidu;

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

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

7.2.2.4. Kontaktadresi;

7.2.2.5. Personu apliecināšanas dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;

7.2.2.6. 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;

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

7.2.2.8. Attiecīgās lēmējinstīcijas lēmumu par Apbūves tiesību objekta iegādi juridiskajai personai.

7.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

7.4. 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](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.

7.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.

7.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

7.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.

7.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.

7.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:

7.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš

7.9.2. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt Apbūves tiesību objektu.

7.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

7.11. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objektu tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles pretendentiem sniedz Ropažu novada pašvaldības Īpašuma novērtēšanas uz izsoles komisija.

## **8. Izsoles norise.**

8.1. 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.

8.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.

8.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

8.4. 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.

8.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

8.6. 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.

8.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.

8.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši Apbūves tiesību 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 šo noteikumu 6.1.punkta izpildes.

8.9. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, kā rezultātā tā zaudē samaksāto nodrošinājumu un nekustamais īpašums tiek piedāvāts pretendenta, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

8.10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu, ja neviens no izsoles dalībniekiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

## **9. Līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšana**

9. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā paraksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu.

9.1. Ja Nosolītājs neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas.

9.2. Gadījumā, ja Nosolītājs no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas atsakās, tad pēdējais pārsolītais Izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā un attiecīgi tam tiek piedāvāts slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Šo principu piemēro attiecībā uz pirmo nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par Nosolītāju atzītais neveic šajā nodaļā minētos pienākumus.

9.3. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā 10 (desmit) darba dienu laikā no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu projekta nosūtīšanas dienas paraksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka tas ir atteicies no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas. Šādā gadījumā viņš zaudē tiesības uz līguma slēgšanu.

## **10. Nenotikušās izsoles.**

10. Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

10.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;

10.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;

10.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

10.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

10.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;

10.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;

10.7. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

## **11. Izsoles rezultātu apstrīdēšana**

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

Pielikumā : 1. Izsoles objekta apbūves vietas grafiskais plāns;

Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisijas priekšsēdētāja vietnieks:

J.Valners

1.Pielikums  
Ropažu novada pašvaldības domes  
27.12.2023. lēmumam Nr.2960

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8096 005 0511 atrašanās vietas shēma



