Apstiprināti

ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības

Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas

23.10.2024. lēmumu Nr.3077

(prot. Nr.41, 4. §)

Neapdzīvojamās telpas izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

* 1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašuma – neapdzīvojamās telpas **Emīlijas Benjamiņas ielā 7C-2, Rīgā** (turpmāk – Objekts), izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā organizējama Objekta izsole, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 30. punktam, Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr. 318 „Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi”, Ministru kabineta 20.06.2017. noteikumiem Nr. 343 „Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis”.
  2. Izsoli organizē Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija (turpmāk – Izsoles organizators).
  3. Izsoli rīko Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija).

1.4. Objekta atsavināšanas veids - elektroniska izsole ar augšupejošu soli.

1.5.Objekta sastāvs un raksturojums:

1.5.1. adrese - **Emīlijas Benjamiņas iela 7C-2, Rīga**;

1.5.2. neapdzīvojamā telpa (kadastra numurs – ***0100*** ***928 7983***, kopējā platība 397.9 m2), un neapdzīvojamās telpas īpašumā ietilpstošajām kopīpašuma ***39350/689870*** domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas Emīlijas Benjamiņas ielā 7, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000040005001), administratīvās ēkas Emīlijas Benjamiņas ielā 7A, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000040005002), dzīvojamās mājas Timoteja ielā 1A, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000040005003), dzīvojamās mājas Timoteja ielā 1, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000040005004), biroju ēkas Emīlijas Benjamiņas ielā 7C, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000040005005), dzīvojamās mājas Emīlijas Benjamiņas ielā 7B, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000040005006), garāžas Emīlijas Benjamiņas ielā 7D, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000040005007), tajā skaitā ar ēkām funkcionāli saistītās būves – šķūņa Emīlijas Benjamiņas ielā 7, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000040005010);

1.5.3. lietu tiesības, kas apgrūtina Objektu, nav reģistrētas;

1.5.4. papildu informācija – Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – RDPAD) 30.05.2023. atzinumā par būves (biroju ēka Gogoļa ielā 7C, Rīgā (turpmāk – Ēka)), ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2023-781 (DA-23-591-atz) norādīts – [..] apsekojot Ēku, konstatēts, tās pirmajā stāvā telpu grupā Nr. 0100 004 0005 001 telpā Nr. 1 nojaukta starpsienas kas fiksētas VZD 29.02.2004. sagatavotajā kadastrālas uzmērīšanas lieta, bet otrajā stāvā telpu grupā Nr. 0100 004 0005 005 002 telpā Nr. 2 un Nr. 3 nojauktas starpsiena, kas fiksētas VZD 29.02.2004. sagatavotajā kadastrālas uzmērīšanas lieta. [..] Konstatētās izmaiņas veiktas neskar nesošās konstrukcijas. [..] RDPAD rīcībā nav būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādātas dokumentācijas, kas apliecinātu iepriekš minēto būvdarbu likumību. Būvdarbi veikti bez būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādātas un akceptētas būvniecības dokumentācijas, līdz ar to ir pārkāpts Būvniecības likuma (turpmāk – BL) 17. pants. Tādējādi minētie būvdarbi atbilstoši BL 18. panta otrajai daļai, kvalificējami kā patvaļīgā būvniecība.

***Ņemot vērā minēto, pircējam*** ***jāveic nepieciešamās darbības patvaļīgās būvniecības sakārtošanai par saviem līdzekļiem, tostarp ievērojot būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasības;***

Saskaņā ar likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 30.09.2021. grozījumu 38. un 42. pantu (stājās spēkā 01.01.2024.):

•būves īpašniekam uz likuma pamata ir pienākums maksāt lietošanas maksu zemes īpašniekam par zemes lietošanas tiesībām;

•zemes likumiskās lietošanas maksas apmērs ir četri procenti no lietošanā esošās zemes kadastrālās vērtības gadā;

•zemes likumiskās lietošanas maksa ir maksājama par katru ceturksni uz priekšu.

jāmaksā likumiskās lietošanas maksa, kas noteikta ar likumu, tāpēc tai nav nepieciešama atsevišķas vienošanās noslēgšana.

Zemes likumiskā lietošanas maksa tiek aprēķināta par Rīgas valstpilsētas pašvaldības īpašumā esošo zemesgabalu atbilstoši dzīvokļa īpašuma domājamai daļai.

1.5.6. izsoles nosacītā cena – **141040 EUR**;

1.5.7. izsoles solis - **3000 EUR**.

**2. Informēšana par izsoli, personu autorizācija**

**un maksājumu veikšana**

2.1. Sludinājumi par Objekta izsoli publicējami Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā ,,Latvijas Vēstnesis”, ievietojami Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas (turpmāk – Komisija) mājas lapā [www.rdzmpk.lv](http://www.rdzmpk.lv), Elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv, (turpmāk – EIV), kā arī informācija par izsoli izliekama labi redzamā vietā pie attiecīgā Objekta.

2.2. Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, jāiemaksā:

2.2.1. nodrošinājums 10% apmērā no Objekta nosacītās cenas (turpmāk – Nodrošinājums), maksājuma mērķī obligāti norādot ,,Elektroniskā izsole, Objekta (adrese) izsoles nodrošinājums”;

2.2.2. reģistrācijas maksa – 65 EUR apmērā (turpmāk – Rīkotāja dalības maksa), maksājuma mērķī obligāti norādot ,,Elektroniskā izsole, Objekta (adrese) izsoles rīkotāja dalības maksa”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90011524360, norēķinu kontā: Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV02RIKO0022000000000 vai AS „SEB banka”, konts LV84UNLA0022000000000.

2.2.3. EIV dalības maksa 20 EUR apmērā, saskaņā ar EIV elektroniski izrakstīto rēķinu.

2.3. Piecu darba dienu laikā pēc pretendenta pieteikuma un veikto maksājumu saņemšanas izsoles pretendents, kurš izpildījis visus izsoles priekšnoteikumus, tiek autorizēts EIV.

2.4. Komisijas organizēto nekustamo īpašumu izsoļu pretendentiem/ dalībniekiem/ nosolītājiem nodrošinājuma, reģistrācijas vai pirkuma maksa jāveic izmantojot attiecīgās personas bankas norēķinu kontu.

Finanšu līdzekļi (izsoles nodrošinājuma, reģistrācijas vai pirkuma maksa), kas Rīgas valstspilsētas pašvaldības norēķinu kontos būs ieskaitīti no trešās personas bankas norēķinu konta, netiks pieņemti kā samaksa par darījumu un tie 30 (trīsdesmit) dienu laikā tiks atskaitīti uz attiecīgās trešās personas bankas kontu.

**3. Maksājumu veikšana, izsoles rezultātu**

**apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana**

3.1. Komisija, saņemot EIV automātiski sagatavoto izsoles aktu par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē:

3.1.1. 7 (septiņu) dienu laikā sagatavo un apstiprina izsoles protokolu (turpmāk – Protokols). Protokolu paraksta visi Izsoles komisijas (Izsoles rīkotājs) locekļi. Protokolam tiek pievienots EIV automātiski sagatavotais un Komisijā reģistrētais izsoles akts, kas ir Protokola neatņemama sastāvdaļa;

3.1.2. izsoles nosolītājam nosūta izziņu, kurā norādīta samaksas kārtība un termiņš.

3.2. Izsoles nosolītājam nosolītā augstākā cena, atrēķinot iemaksāto Nodrošinājumu, jāsamaksā divu nedēļu laikā no izsoles dienas Rīgas valstspilsētas pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90011524360, norēķinu kontā: Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV02RIKO0022000000000 vai AS „SEB banka”, konts LV84UNLA0022000000000, maksājuma mērķī norādot nosolītā Objekta adresi.

3.3. Ja izsoles nosolītājs neveic maksājumus Noteikumu 3.2. apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā**,** uzskatāms, ka izsoles nosolītājs ir atteicies pirkt Objektu. Komisija par to informē pēdējo pārsolīto dalībnieku, un rakstiski uzaicina viņu pirkt Objektu par paša nosolīto augstāko cenu.

3.4. Pēdējam pārsolītajam dalībniekam paša nosolītā augstākā cena, atrēķinot iemaksāto Nodrošinājumu, jāsamaksā divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas Rīgas valstspilsētas pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90011524360, norēķinu kontā: Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV02RIKO0022000000000 vai AS „SEB banka”, konts LV84UNLA0022000000000, maksājuma mērķī norādot nosolītā Objekta adresi.

3.5. Ja pēdējais pārsolītais dalībnieks neveic maksājumus Noteikumu 3.4. apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā, uzskatāms, ka pēdējais pārsolītais dalībnieks ir atteicies pirkt Objektu.

3.6. Ja izsoles nosolītājs vai pēdējais pārsolītais dalībnieks (turpmāk – Pircējs) Noteikumu 3.2. un 3.4. apakšpunktā noteiktajā kārtībā ir samaksājis, atrēķinot iemaksāto Nodrošinājumu, visu nosolīto cenu, Komisija apstiprina izsoles rezultātus un uzaicina Pircēju noslēgt pirkuma līgumu.

3.7. Pretendentiem, kurus Izsoles komisija nav apstiprinājusi par izsoles dalībniekiem, Nodrošinājumu un Rīkotāja dalības maksu atmaksā uz to pašu bankas kontu, no kura tika veikta Nodrošinājuma un Rīkotāja dalības maksa samaksa, 10 (desmit) darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc autorizācijas atteikuma.

3.8. Izsoles dalībniekiem, izņemot izsoles nosolītāju un pēdējo pārsolīto dalībnieku, Nodrošinājumu atmaksā uz viņu iesniegumā norādīto bankas kontu, 30 (trīsdesmit) dienu laikā, skaitot no izsoles noslēguma dienas.

3.9. Pēdējam pārsolītajam dalībniekam Nodrošinājumu atmaksā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles nosolītāja pirkuma maksas saņemšanas.

3.10. Nodrošinājumu Pircējam neatmaksā, ja viņš neveic Noteikumu 3.2. vai 3.4. apakšpunktā noteiktos maksājumus.

3.11. Izsoles Rīkotāja dalības maksu izsoles dalībniekiem neatmaksā.

3.12. Pircējam Rīkotāja dalības maksa tiek atmaksāta pēc pirkuma līguma noslēgšanas.

**4. Nenotikusi izsole**

4.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

4.1.1. uz izsoli nav reģistrējusies neviena persona;

4.1.2. neviens izsoles dalībnieks nepiedalās solīšanā;

4.1.3. Pircējs nav veicis 3.2. vai 3.4.apakšpunktā noteiktos maksājumus;

4.1.4. izsole bijusi izziņota, neievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normas;

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

4.1.6. tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu personu atturēt no piedalīšanās izsolē;

4.1.7. Izsoles organizators nav apstiprinājis izsoles rezultātus.

4.2. Ja Tiesu administrācija (EIV turētājs un pārzinis) izmantojot vietni vai nosūtot paziņojumu uz pakalpojuma saņēmēja e-pasta adresi, ir informējusi Izsoles organizatoru par plānotajiem pārtraukumiem EIV darbībā.

4.3. Pretenzijas par to, ka ir bijusi noruna atturēt izsoles dalībnieku no piedalīšanās izsolē, izsoles dalībnieki, iesniedzot attiecīgus pierādījumus, var pieteikt Izsoles organizatoram ne vēlāk kā trīs dienu laikā pēc izsoles noslēguma.

**5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana**

5.1. Izsoles rezultātus Izsoles organizators apstiprina ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc samaksas veikšanas.

5.2. Pircējs 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta pirkuma līgumu.

**6. Citi noteikumi**

6.1. Pircēja pienākums ir:

6.1.1. ar pirkuma līguma parakstīšanas brīdi, kā Objekta tiesiskajam valdītājam, veikt apsaimniekotāja izrakstīto rēķinu par pārvaldīšanu, uzturēšanu un komunālo pakalpojumu izdevumiem apmaksu;

6.1.2. iesniegt zemesgrāmatu nodaļā dokumentus Pircēja īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai. Īpašuma tiesības uz Objektu Pircējam pāriet ar nostiprinājuma brīdi zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Pircējs.

6.2. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijai – Izsoles organizatoram par izsoles norises kārtību un rezultātiem trīs darba dienu laikā no Objekta izsoles noslēguma dienas.