Apstiprināti

 ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības

Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas

20.03.2024. lēmumu Nr.645

(prot.Nr.12, 1.§)

Nekustamā īpašuma izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

* 1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma **Valmieras ielā 24, 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.
	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 – izsole ar lejupejošu soli.

1.5.Objekta sastāvs un raksturojums**:**

1.5.1. adrese – **Valmieras iela 24, Rīga**;

1.5.2. nekustamais īpašums (domājamā daļa – ***1/1****)* saskaņā ar Valsts zemes dienesta informācijas sistēmas datiem sastāv no ēkas (kadastra apzīmējums 01000380083001) ar 25 telpu grupām - kopējā platība 712.9 m2 (lietderīgā platība 447.1 m2), šķūņa (kadastra apzīmējums 01000380083004) un zemesgabala (kadastra numurs 0100 038 0083) – kopējā platība 2610 m2;

1.5.3. lietu tiesības, kas apgrūtina Objektu nav reģistrētas;

1.5.4. papildu informācija – Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes 01.02.2021. vēstulē Nr. 08-10.1/483 sniegts faktu konstatējums, ka ēka Valmieras ielā 24, Rīgā, atrodas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma objekta Nr. 852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā (daļa Nr. 6 – Rīgas centra perifērija, atbilstoši 2004.gada 8.marta Ministru kabineta noteikumiem Nr. 127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” (turpmāk Noteikumi Nr. 127) pielikumam Nr. 1) un Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (Valsts aizsardzības Nr. 7442) teritorijā.

Ēku, būvju un to atsevišķu elementu saglabāšanas, izmantošanas un pārveidošanas noteikumus nosaka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums (turpmāk – RVC likums) un Noteikumi Nr. 127, Rīgas domes 2006.gada 7.februāra saistošie noteikumi Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Vēsturiskā apbūve, tās mērogs un raksturs ir Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamas un aizsargājamas vērtības saskaņā ar RVC likuma 5. panta otrās daļas 3. punktu.

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 127 12.3. apakšpunktu, Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) pēc ēkas īpašnieka vai valdītāja ierosinājuma, nosaka ēku (būvju un atsevišķu to elementu) kultūrvēsturisko vērtību atbilstoši sešiem līmeņiem, saskaņojot ar Rīgas pilsētas būvvaldi un nepieciešamības gadījumā konsultējoties ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomi.

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 127 12.3. punktu kultūrvēsturiskās vērtības līmeni nosaka ēkām (būvēm un to atsevišķiem elementiem), tādēļ, ēkas turpmākās izmantošanas laikā, kultūrvēsturiskās vērtības līmeni var noteikt atsevišķiem, iepriekš nevērtētiem ēkas iekštelpu elementiem.

Ēku kultūrvēsturiskā vērtība noteikta atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomē saskaņotai metodikai un saskaņota ar Rīgas pilsētas būvvaldi (2021.gada 19.janvāra vēstule Nr. BV-21-1340-nd).

Ekspertu konstatētā kultūrvēsturiskās vērtības līmeņa pamatojums lit. 001: Koka dzīvojamā māja ar drempeļstāvu uz augsta ķieģeļu mūra cokola (1. stāvs) ar divslīpju jumtu. Celta 19. gs. b./20. gs. s., izvietota brīvstāvoši gruntsgabala vidū, tai bijis priekšdārzs. Ielas fasāde simetriska ar šķērsapjomu centrā. Pilnībā saglabājies oriģinālais būvapjoms (pagalmā sekundāras piebūves), fasāžu kompozīcija un dekoratīvā apdare - kokgriezti spāru gali un spārturi, profilētas dzegas, dekoratīvas ailu apmales u. c. Attiecīgā būvperioda pilsētvides un arhitektūras tendencēm atbilstoša mūra un koka konstrukcijā veidota ēka kvartāla brīvā plānojuma apbūves daļā, tuvākās apkārtējās apbūves kontekstā veido vēsturiskā centra aizsardzības zonas apbūves kultūrvēsturisko arhitektonisko ainavu.

Ēkas kultūrvēsturisko vērtību veidojošie un saglabājamie elementi: Ielas publiskajā ārtelpā uztveramais apjomu kārtojums, tajā skaitā vēsturiskā jumta forma, fasāžu arhitektoniski mākslinieciskā kompozīcija un dekoratīvā apdare, pamatplānojums.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2004. gada 8. marta noteikumu Nr. 127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” 4. punktu kultūrvēsturiski unikālām, ļoti vērtīgām un vērtīgām ēkām, veicot remontu, saglabājams ēkas apjoms, jumta forma, fasāžu apdare, oriģinālie vēsturiskie logi un durvis, konstruktīvā sistēma un plānojums, kā arī kultūrvēsturiski vērtīgie interjeri un iekārtas. Savukārt, 7.3.4. apakšpunkts nosaka, ka kultūrvēsturiski unikālām, ļoti vērtīgām un vērtīgām ēkām saglabājama vēsturiskā jumta forma. Izņēmumi pieļaujami, ja pārveidojumi uzlabo jumtu ainavu vai tie nepieciešami ēkas saglabāšanai. Tie iepriekš saskaņojami ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi, Rīgas pilsētas būvvaldi un Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomi.

1.5.5. izsoles nosacītā cena – **180000 EUR**;

1.5.6. izsoles solis - **3000 EUR.**

1.6. Objekta izsole notiks 2024.gada 30.aprīlī Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas telpās Pērses ielā 10/12, Rīgā, 1. stāvā, konferenču zālē plkst.10:00.

**2. Informēšana par izsoli un maksājumu veikšana**

2.1. Sludinājumi par Objekta izsoli publicējami Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” (turpmāk – Latvijas Vēstnesis), ievietojami Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija (turpmāk – Komisija) mājaslapā [www.rdzmpk.lv](http://www.rdzmpk.lv), kā arī informācija par izsoli izliekama labi redzamā vietā pie attiecīgā Objekta.

2.2. Vienlaikus ar sludinājumu, personai, kurai ir pirmpirkuma tiesības, kas reģistrētas zemesgrāmatā, nosūtāms paziņojums par izsoli, norādot, ka šīs tiesības tā var izmantot tikai tad, ja to rakstiski piesaka sludinājumā norādītajā termiņā.

2.3. Personai, kura vēlas piedalīties izsolē:

2.3.1. jāiemaksā nodrošinājums 10% apmērā no Objekta nosacītās cenas, maksājuma mērķī obligāti norādot “Objekta (norādot adresi) izsoles nodrošinājums”;

2.3.2. reģistrācijas maksa – 350 EUR apmērā, maksājuma mērķī obligāti norādot ,,Objekta (norādot adresi) izsoles reģistrācijas maksa”.

2.4. Nodrošinājums un reģistrācijas maksa jāiemaksā Rīgas valstspilsētas pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90011524360, norēķinu kontā:

***Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV02RIKO0022000000000***

***vai***

***AS „SEB banka”, konts LV84UNLA0022000000000.***

2.5. Nodrošinājums un reģistrācijas maksa uzskatāmi par iesniegtiem, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta iepriekš norādītajā bankas kontā, sludinājumā norādītajā pieteikšanās termiņā.

**3. Izsoles dalībnieku un personu, kuras izmanto**

**pirmpirkuma tiesības, reģistrācija**

3.1. Izsolē var piedalīties fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt savā īpašumā Objektu.

3.2. Personai, kura vēlas izmantot zemesgrāmatā reģistrētās pirmpirkuma tiesības, līdz Latvijas Vēstnesī publicētā sludinājumā noteiktā termiņa beigām Izsoles organizatoram, Pērses ielā 10/12, Rīgā, 22.kabinetā, jāiesniedz fiziskas vai juridiskas personas pieteikums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu (pieteikuma veidlapas var lejupielādēt Komisijas mājas lapā vai saņemt Komisijā, Pērses ielā 10/12, Rīgā, 1. stāvā, veidlapu stendā).

3.3. Lai persona, kā dalībnieks (turpmāk – izsoles dalībnieks), varētu piedalīties izsolē, tai līdz Latvijas Vēstnesī publicētā sludinājumā noteiktā termiņa beigām Izsoles organizatoram, Pērses ielā 10/12, Rīgā, 22.kabinetā jāiesniedz fiziskas vai juridiskas personas pieteikums, kam pievienoti tajā norādītie dokumenti (turpmāk – Pieteikums), (pieteikuma veidlapas var lejupielādēt Komisijas mājas lapā vai saņemt Komisijā, Pērses ielā 10/12, Rīgā, 1. stāvā, veidlapu stendā).

3.4. Pieteikums, sludinājumā norādītajā termiņā, iesniedzams:

 3.4.1. slēgtā aploksnē (ar atzīmi - izsoles dokumenti Objektam, norādot Objekta adresi). Iesniedzot dokumentus, izsoles pretendents uz aploksnes ar parakstu apliecina iesniegšanas datumu un laiku.

 3.4.2. vai elektroniski uz e-pastu ar drošu elektronisko parakstu – izsolesdzmpk@riga.lv, pievienojot 3.2. vai 3.3. apakšpunktos norādītos dokumentus.

3.5. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokumenti ir citā valodā, tiem pievienojami notariāli apliecināti tulkojumi latviešu valodā. Ārvalstīs izdotiem publiskiem dokumentiem, tajā skaitā ārvalstīs notariāli apliecinātām dokumentu kopijām vai ārvalsts izdevējas iestādes apliecinātām dokumentu kopijām, jābūt legalizētām.

3.6. Iesniedzamie dokumenti noformējami saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu, Ministru kabineta 2018. gada 04. septembra noteikumiem Nr. 558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un Noteikumiem. Iesniegtajiem dokumentiem, kurus izdevušas valsts institūcijas vai amatpersonas, ir jābūt izdotiem ne agrāk kā 30 (trīsdesmit) dienas pirms dokumentu iesniegšanas dienas. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atdoti.

3.7. Izsoles komisijas (Izsoles rīkotājs) pārstāvji, pārbaudot izsoles pretendentu iesniegto Pieteikumu atbilstību izsoles priekšnoteikumiem, sagatavo izsoles dalībnieku reģistrācijas žurnālu (turpmāk – Reģistrācijas žurnāls) un sastāda to personu sarakstu, kuras izpildījušas izsoles priekšnoteikumus - Izsoles reģistrācijas žurnālā iekļauto izsoles pretendentu saraksts (turpmāk - Izsoles pretendentu saraksts), iekļaujot tajā izsoles pretendentus, kuri izpildījuši šo noteikumu 3.2. – 3.6. apakšpunktos noteikto.

Izsoles pretendentu sarakstā norāda šādas ziņas:

1. izsoles dalībnieka vārdu, uzvārdu (fiziskajām personām) vai nosaukumu (juridiskajām personām);
2. pieteikuma iesniegšanas veidu (klātienē, e-pastā);
3. katra izsoles dalībnieka pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku;
4. papildus piezīmes, ja saņemts pieteikums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu.

3.8. Izsoles pretendentiem, kuri nav izpildījuši šo noteikumu 3.2. – 3.6. apakšpunktos minētos priekšnoteikumus un nav iekļauti Reģistrācijas žurnālā un Izsoles pretendentu sarakstā, atmaksā nodrošinājumu un reģistrācijas maksu uz Pieteikumā norādīto bankas kontu.

3.9. Izsoles pretendentiem, kuri iesnieguši Pieteikumus sludinājumā norādītajā termiņā, ir tiesības atsaukt savu dalību izsolē ne vēlāk kā divas dienas līdz izsolei noteiktajam datumam, iesniegumu par dalības atsaukšanu iesniedzot Izsoles organizatoram, Pērses ielā 10/12, Rīgā.

3.10. Izsoles pretendentiem, kuri ir iesnieguši Noteikumu 3.9. apakšpunktā minēto iesniegumu, nodrošinājumu un reģistrācijas maksu atmaksā uz Pieteikumā norādīto bankas kontu 60 (sešdesmit) dienu laikā no iepriekš minētā iesnieguma saņemšanas dienas.

3.11. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles pretendenta sniegtās ziņas. Ja izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu neiekļauj Reģistrācijas žurnālā un Izsoles pretendentu sarakstā.

3.12. Ja Noteikumos ir paredzēts Objekta nomaksas pirkums, 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.

3.13. Juridiska persona, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai Noteikumu 3.12. apakšpunktā noteiktajā kārtībā konstatēts nodokļu parāds, zaudē iesniegto nodrošinājumu, un Objekts tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, kas nav zemāka par Objektam noteikto slepeno cenu.

3.14. Ja Noteikumu 3.13. apakšpunktā minētajā gadījumā pircējam – juridiskai personai, kura nosolījusi nākamo augstāko cenu, kas nav zemāka par Objektam noteikto slepeno cenu, 3.12. apakšpunktā noteiktajā kārtībā tiek konstatēts nodokļu parāds, tas zaudē iesniegto nodrošinājumu, bet mantas atsavināšana turpināma Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Likums) 32. panta noteiktajā kārtībā.

3.15. Juridiskā persona, kura nosolījusi visaugstāko cenu vai nosolījusi nākamo augstāko cenu, kas nav zemāka par Objektam noteikto slepeno cenu, un kurai Likuma 30.¹ pirmajā daļā noteiktajā kārtībā konstatēts nodokļu parāds, var pierādīt tā neesību, iesniedzot:

3.15.1. attiecīgās personas vai tās pārstāvja apliecinātu izdruku no Valsts ieņēmumu dienesta elektroniskās deklarēšanas sistēmas vai Valsts ieņēmumu dienesta izziņu par to, ka attiecīgajai personai nav nodokļu parādu, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu;

3.15.2. Valsts ieņēmumu dienesta vai pašvaldības kompetentās institūcijas lēmuma kopiju par nodokļu samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu, vai citus objektīvus pierādījumus par nodokļu parāda neesību.

3.16. Ziņas par izsoles pretendentiem un izsoles dalībniekiem netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

# **4. Izsoles norise**

4.1. Izsole notiek sludinājumā norādītajā laikā un vietā, izsoles norise ir atklāta.

4.2. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotas personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību, kura identificē attiecīgo izsoles dalībnieku vai tā pilnvaroto personu. Izsoles komisija pēc pases vai personas apliecības pārbauda dalībnieka vai tā pilnvarotās personas personību, pēc kā izsoles dalībnieks paraksta Noteikumus, apliecinot, ka viņš ir iepazinies ar Noteikumiem, un viņam šajā sakarā nav nekādu pretenziju, pēc kā viņam izsniedz dalībnieka solīšanas karti ar numuru. Solīšanas karte apliecina izsoles dalībnieka, tā pārstāvja vai pilnvarotās personas tiesības piedalīties solīšanā.

4.3. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pasi vai personas apliecību) un/vai pilnvaru pārstāvēt izsoles dalībnieku, ja vien tā nav iesniegta kopā ar Noteikumu 3.2. un 3.3. apakšpunktā minēto Pieteikumu, Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles dalībnieka nepielaišanu dalībai izsolē.

4.4. Izsoles dalībnieki, to pārstāvji un/vai pilnvarotās personas, kā arī citas personas, kuras ierodas uz izsoli pēc sludinājumā norādītā laika, izsoles norises telpā netiek ielaisti.

4.5. Izsoli vada no Izsoles komisijas locekļu vidus ievēlēta persona – izsoles vadītājs – saskaņā ar Noteikumiem.

4.6. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Izsoles komisijas sastāvu, raksturo Objektu, paziņo Objekta nosacīto cenu, izsoles gaitu, ka ir noteikta Objekta slepenā cena, kā arī izsoles soli, par kādu var pārsolīt.

4.7. Slēgtā aploksne ar Objektam noteikto slepeno cenu, pirms solīšanas uzsākšanas, novietojama redzamā vietā uz galda.

4.8. Ja kāda persona, izsolē vēlas izmantot pirmpirkuma tiesības, kas reģistrētas zemesgrāmatā, izsoles vadītājs to paziņo pārējiem izsoles dalībniekiem.

4.9. Uzsākot solīšanas procesu, izsoles vadītājs piedāvā izsoles dalībniekiem pirkt Objektu par pirkuma cenu, kuru veido Objekta nosacītā cena, kas paaugstināta par vienu izsoles soli.

4.10. Ja kāds no izsoles dalībniekiem nosola objektu par 4.9. apakšpunktā norādīto pirkuma cenu, tad izsoles vadītājs, piesitot ar āmuru, trīs reizes jautā, „Vai kāds sola vairāk”, un ja tādu nav, fiksē pēdējo augstāko cenu ar trešo āmura piesitienu. Pēc pēdējā (trešā) āmura piesitiena Objekts ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko cenu.

4.11. Ja vēl kāds izsoles dalībnieks paceļ savu solīšanas karti, izsoles vadītājs paziņo, ka izsole turpinās ar augšupejošu soli un uzdod jautājumu, „Kas sola vairāk”. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savas solīšanas kartes ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo solītāja solīšanas kartes numuru un piedāvāto cenu.

4.12. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu.

4.13. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu cenu, tad par nosolītāju uzskatāms izsoles dalībnieks, kuru nosauc izsoles vadītājs, ja izsoles vadītājam to noteikt nav iespējams, tad par nosolītāju uzskatāms izsoles dalībnieks, kurš izsolei reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.

4.14. Katrs izsoles dalībnieks ar parakstu apstiprina savu pēdējo solīto cenu Dalībnieku sarakstā (protokola pielikums Nr. 1) (turpmāk – Dalībnieku saraksts Nr. 1).

4.15. Ja Objekta nosolītājs atsakās parakstīties Dalībnieku sarakstā Nr. 1, uzskatāms, ka viņš atsakās no Objekta pirkuma tiesībām.

4.16. Ja neviens no izsoles dalībniekiem nav gatavs pirkt Objektu par pirkuma cenu, kuru veido Objekta nosacītā cena, kas paaugstināta par vienu izsoles soli, izsoles vadītājs izsoles dalībniekiem, sākot ar dalībnieku, kurš Izsoles pretendentu sarakstā reģistrēts ar lielāko kārtas numuru, lūdz viņu piedāvāto cenu par Objektu piedāvāt Dalībnieku sarakstā Nr. 1, apliecinot savu solījumu ar parakstu.

4.17. Ja izsoles dalībnieks atsakās parakstīties Dalībnieku sarakstā Nr. 1, viņu svītro no Dalībnieku saraksta Nr. 1 un turpmākā piedalīšanās izsolē viņam nav iespējama.

4.18. Pēc visu piedāvājumu saņemšanas Izsoles vadītājs, atverot aploksni ar Objekta slepeno cenu, salīdzina slepeno cenu ar izsoles dalībnieku 4.16. apakšpunktā noteiktajā kārtībā piedāvātajām cenām.

4.19. Par nosolītāju atzīst dalībnieku, kurš solījis augstāko cenu, kas nav zemāka par Objekta slepeno cenu, un kuru izsoles vadītājs paziņo mutvārdos. Izsoles dalībniekiem Objekta slepenā cena netiek paziņota.

4.20. Ja visas Dalībnieku sarakstā Nr. 1 piedāvātās cenas ir zemākas par Objekta slepeno cenu, izsoles vadītājs mutiski par to informē visus izsoles dalībniekus, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu un visiem izsoles dalībniekiem tiek atmaksāts nodrošinājums 30 (trīsdesmit) dienu laikā.

4.21. Ja vairāki izsoles dalībnieki ir piedāvājuši Dalībnieku sarakstā Nr. 1 cenu, kas nav zemāka par Objektam noteikto slepeno cenu, izsoles vadītājs izsoles dalībniekiem piedāvā izsoli turpināt ar augšupejošu soli, kāds noteikts Noteikumos, nosakot Objekta sākumcenu, kas ir vienāda ar augstāko no izsoles dalībnieku iesniegtajām cenām par Objektu.

4.22. Ja izsoles dalībnieki, kuri piedāvājuši Dalībnieku sarakstā Nr. 1 cenu, kas nav zemāka par Objekta slepeno cenu, no tālākas solīšanas ar augšupejošu soli atsakās, tad par izsoles nosolītāju atzīst to dalībnieku, kurš solījis augstāko cenu, kas nav zemāka par Objekta slepeno cenu.

4.23. Ja divi vai vairāki izsoles dalībnieki Dalībnieku sarakstā Nr. 1 ir piedāvājuši vienādu cenu, kas nav zemāka par Objekta slepeno cenu, bet no tālākas solīšanas ar augšupejošu soli atsakās, tad par izsoles nosolītāju atzīst to izsoles dalībnieku, kas Izsoles pretendentu sarakstā reģistrēts ar mazāko kārtas numuru.

4.24. Izsole notiek ar augšupejošu soli tikai starp dalībniekiem, kuri piedāvājuši Dalībnieku sarakstā Nr. 1 cenu, kas nav zemāka par Objektam noteikto slepeno cenu.

4.25. Par izsoles nosolītāju atzīst dalībnieku, kurš solījis augstāko cenu, 4.24. apakšpunktā minētajā solīšanā.

4.26. Katrs 4.24. apakšpunktā minētais izsoles dalībnieks ar savu parakstu apstiprina savu pēdējo nosolīto cenu Dalībnieku sarakstā (protokola pielikums Nr. 2) (turpmāk – Dalībnieku saraksts Nr. 2).

4.27. Ja Objekta nosolītājs atsakās parakstīties Dalībnieku sarakstā Nr. 2, uzskatāms, ka viņš atsakās no Objekta pirkuma tiesībām un viņu svītro no Dalībnieku saraksta Nr. 2 un Objekts tiek piedāvāts izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, kas nav zemāka par Objekta slepeno cenu.

4.28. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, saņem izziņu par izsolē nosolīto Objektu.

4.29. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo Izsoles komisijas un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi Izsoles komisijas locekļi. Izsoles protokolam tiek pievienots (-i) Dalībnieku saraksts (-i) Nr. 1 un/vai Dalībnieku saraksts (-i) Nr. 2, kas ir izsoles protokola neatņemama (-s) sastāvdaļa (-s).

# **5. Samaksas kārtība**

5.1. Nosolītājam sava piedāvātā augstākā cena par nosolīto Objektu, atrēķinot naudā iemaksāto nodrošinājumu, jāsamaksā divu nedēļu laikā no izsoles dienas. Nauda jāiemaksā Rīgas valstspilsētas pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90011524360, norēķinu kontā:

***Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV02RIKO0022000000000***

***vai***

***AS „SEB banka”, konts LV84UNLA0022000000000.***

5.2. Slēdzot pirkuma līgumu par izsolē iegūto Objektu, pircējs var atlikušo summu maksāt uz nomaksu, ņemot vērā izvēlēto nomaksas termiņu, kas nevar būt lielāks par 5 (pieciem) gadiem, par ko tiek sastādīts maksājumu plāns.

5.3. Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta avansā.

5.4. Nokavējot noteikto pirkuma samaksas vai avansa iemaksas termiņu, nosolītājs zaudē iemaksāto nodrošinājumu un Objekta pirkšanas tiesības, par to tiek paziņots pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

5.5. Noteikumu 5.4. apakšpunktā minētajā gadījumā pircējs, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, stājas nosolītāja vietā un tam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma, par iespēju iegādāties Objektu par viņa nosolīto cenu, saņemšanas brīža rakstveidā paziņot Izsoles organizatoram par Objekta pirkšanu, kā arī samaksāt norādītājā bankas kontā paša nosolīto augstāko cenu vai avansu, ja Objekta Noteikumos iekļauts nomaksas pirkums. Pirkuma maksas samaksas apliecinošs dokuments divu darba dienu laikā no samaksas veikšanas dienas jāiesniedz Izsoles organizatoram.

5.6. Ja noteiktajā laikā Izsoles komisija nesaņem izsoles dalībnieka, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, piekrišanu Objekta pirkšanai par paša nosolīto augstāko cenu vai viņš noteiktajā laikā nesamaksā pirkuma maksu vai avansu, izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, zaudē Objekta pirkšanas tiesības un iemaksāto nodrošinājumu, bet Izsoles komisija lemj par izsoles atzīšanu par nenotikušu.

5.7. Noslēdzot pirkuma līgumu, kurā piemērots atliktais maksājums, maksa par atlikto maksājumu ir 6 (seši) % gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procenti 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Šos nosacījumus iekļauj pirkuma līgumā, kad veikts pirmais maksājums saskaņā ar maksājumu plānu, nostiprinot ķīlas tiesības pašvaldības labā nesamaksātās summas apmērā.

5.8. Pircējam tiek piešķirtas tiesības nostiprināt nosolīto Objektu zemesgrāmatā uz sava vārda, ja vienlaikus zemesgrāmatā tiek nostiprinātas ķīlas tiesības par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai.

5.9. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Objektu, iemaksāto nodrošinājumu, izņemot Noteikumos paredzētajos gadījumos, atmaksā 60 (sešdesmit) dienu laikā no izsoles dienas.

5.10. Izsoles pretendentiem, kuri minēti Noteikumu 3.8. apakšpunktā, iemaksāto nodrošinājumu un reģistrācijas maksu atmaksā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Latvijas Vēstnesī publicētā sludinājumā noteiktā pieteikšanās termiņa beigām.

5.11. Izsoles dalībniekam, kurš iesniedzis Pieteikumu, bet nav ieradies uz izsoli, neiesniedzot Noteikumu 3.9. apakšpunktā minēto atteikumu, nodrošinājums netiek atmaksāts.

5.12. Ja izsole atzīta par nenotikušu, izsoles dalībniekiem iemaksāto nodrošinājumu atmaksā 60 (sešdesmit) dienu laikā no izsoles dienas, izņemot šajos Noteikumos paredzētajos gadījumos.

5.13. Nākamās augstākās cenas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā pēc nosolītāja samaksas saņemšanas par nosolīto Objektu.

5.14. Izsoles reģistrācijas maksu izsoles dalībniekiem neatmaksā.

5.15. Reģistrācijas maksa tiek atmaksāta Objekta pircējam pēc samaksas veikšanas par nosolīto Objektu.

# **6. Nenotikusi, spēkā neesoša izsole**

6.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

6.1.1. izsoles laikā neviens no solītājiem nepiedalās solīšanā;

6.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par Objekta nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu noteiktajā termiņā;

6.1.3. izsole bijusi izziņota, neievērojot Likuma normas;

6.1.4. uz izsoli nav reģistrējies vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

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

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

6.1.7. izsoles pretendentu Pieteikumu pieņemšana vai izsole notiek citā vietā vai laikā, nekā norādīts sludinājumā;

6.1.8. Izsoles organizators nav apstiprinājis izsoles rezultātus.

6.2. 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.

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

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

7.2. Objekta nosolītājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta pirkuma līgumu.

**8. Citi noteikumi**

8.1. Pircēja pienākumi:

8.1.1. ar pirkuma līguma parakstīšanas brīdi, kā Objekta tiesiskajam valdītājam, veikt pārvaldnieka izrakstīto rēķinu par pārvaldīšanu, uzturēšanu un komunālo pakalpojumu izdevumu apmaksu;

8.1.2. 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.

# **9. Lēmuma apstrīdēšana**

9.1. 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.