Apstiprināti

 ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības

Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas

24.09.2025. lēmumu Nr.2677

(prot. Nr.36, 4. §)

Neizīrētu dzīvokļu izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

* 1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvokļu īpašumu - neizīrētu dzīvokļu **Mazajā Lubānas ielā 17-4, 7, 9, 13-16, 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 – jaukta izsole ar augšupejošu soli.

1.5.Objekta sastāvs un raksturojums**:**

1.5.1. adrese – **Mazā Lubānas iela 17-4, 7, 9, 13-16, Rīga**;

1.5.2. neizīrēts 1-istabas dzīvoklis (kadastra numurs – ***0100 926 1265***, kopējā platība 25.5  m2);

neizīrēts 1-istabas dzīvoklis (kadastra numurs – ***0100 929 3156***, kopējā platība 20.1  m2);

neizīrēts 1-istabas dzīvoklis (kadastra numurs – ***0100 918 8229***, kopējā platība 21.3  m2);

neizīrēts 1-istabas dzīvoklis (kadastra numurs – ***0100 918 8241***, kopējā platība 24.3  m2);

neizīrēts 1-istabas dzīvoklis (kadastra numurs – ***0100 926 1283***, kopējā platība 27.2  m2);

neizīrēts 1-istabas dzīvoklis (kadastra numurs – ***0100 926 2490***, kopējā platība 23.5  m2);

neizīrēts 1-istabas dzīvoklis (kadastra numurs – ***0100 926 2885***, kopējā platība 24.1  m2);

 un dzīvokļu īpašumos ietilpstošās kopīpašuma ***2550/40140; 1950/40140; 2130/40140; 2430/40140; 2720/40140; 2300/40140; 2380/40140*** domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 01000470014001), tajā skaitā ar māju funkcionāli saistītās būves – šķūņa (kadastra apzīmējums 01000470014004);

1.5.3. lietu tiesības, kas apgrūtina – Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 01.08.2025. Atzinums par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr.BIS-BV-15.1-2025-1118 (DA-25-1003-atz) lēmums - nekavējoties pārtraukt ēkas, tajā skaitā dzīvokļu ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai;

1.5.4. papildu informācija – Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes Neprivatizētās daļas pārstāvības nodaļas 20.06.2023. brīvās dzīvojamās telpas Mazajā Lubānas ielā 17-14, Rīgā, apsekošanas akta slēdzienā norādīts, ka dzīvojamā telpa nav derīga pastāvīgai dzīvošanai, tajā veicams remonts. Kopējā sausā tualete atrodas kāpņu telpā;

 Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes Neprivatizētās daļas pārstāvības nodaļas 24.07.2024., 16.09.2024., 22.10.2024., un 24.10.2024 sastādītajos brīvo dzīvojamo telpu Mazajā Lubānas ielā 17-4, 7, 9, 13, 15 un 16, Rīgā, apsekošanas akta slēdzienā norādīts, ka dzīvojamās telpas nav derīga pastāvīgai dzīvošanai, tajā veicams remonts. Kopējā sausā tualete atrodas kāpņu telpā.

Rīgas pilsētas būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) 16.08.2023. atzinumā Nr. BIS-BV-15.1-2023-1098 (DA-23-884-atz) par būves (dzīvoklis Mazajā Lubānas ielā 17-14, Rīgā) ekspluatācijas pārbaudi, konstatēts, ka veikta dzīvokļa pārplānošana mainot telpas funkciju, virtuvē demontēta malkas pīts un izbūvēta duša.

Būvvaldes 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. panta pirmā daļa. Tādējādi minētie būvdarbi atbilstoši BL 18. panta otrajai daļai, kvalificējami kā patvaļīgā būvniecība.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – Departaments) 27.01.2025. atzinumā par būves (dzīvoklis Mazajā Lubānas ielā 17-15, Rīgā (turpmāk – Dzīvoklis), ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2025-87 (DA-25-86-atz) norādīts – [..] apsekojot Dzīvokli, konstatēts, ka Dzīvokļa telpā Nr.015-1 (virtuve) ir nojaukta starpsiena, starp telpu Nr. 015-2 9istaba) un telpu Nr. 015-3(iekštelpa) ir nojauktas starpsienas, likvidējot telpu Nr. 015-3 (iekštelpa). Vizuālās apsekošanas laikā veikta foto fiksācija. Departamenta 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 pārkāpta Būvniecības likuma (turpmāk – BL) 17. panta pirmā daļa. Tādējādi minētie būvdarbi atbilstoši BL 18. panta otrajai daļai, kvalificējami kā patvaļīgā būvniecība.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – Departaments) 27.01.2025. atzinumā par būves (dzīvoklis Mazajā Lubānas ielā 17-16, Rīgā (turpmāk – Dzīvoklis), ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2025-90 (DA-25-87-atz) norādīts – [..] apsekojot Dzīvokli, konstatēts, ka Dzīvoklī starp telpu Nr.016-1 (virtuve) un telpu Nr. 016-2 (iekštelpa) ir nojaukta starpsiena, starp telpu Nr. 016-3 (istaba) un koplietošanas gaiteni ir aizbūvētas durvju aila. Vizuālās apsekošanas laikā veikta foto fiksācija. Departamenta 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 pārkāpta Būvniecības likuma (turpmāk – BL) 17. panta pirmā daļa. 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***.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 01.08.2025. Atzinumā par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr.BIS-BV-15.1-2025-1118 (DA-25-1003-atz) norādīts, ka 31.07.2025. apsekošanas laikā konstatēts sekojošais – Ēkas (Mazā Lubānas iela 17, Rīga) bēniņi ir izdeguši, bojāta jumta konstrukcija, starpstāvu pārsegums starp otro stāvu un bēniņiem. Ēkas otrais stāvs lokālās vietās ir izdedzis, bojāts starpstāvu pārsegums un starpsienas. Apsekojot Ēkas pagalma fasādi, tika konstatēts, ir bojāta Ēkas fasāde – lokālās vietās apdeguši fasādes apdares dēļi, kā arī nesošās sienas konstrukcijas, citviet apdares dēļi ir atlauzti. Lokālās vietās jumta segums noņemts, kura rezultātā lietus laikā Ēkā iekļūst ūdens, papildus bojājot Ēkas nesošās konstrukcijas. Apsekošanas laikā pie Ēkas tika sastapts cilvēks, kurš apgalvoja, ka dzīvojot Ēkā un ka ir vēl cilvēki kas tajā dzīvo. Cilvēks tika informēts, ka Ēkā uzturēties ir bīstami un tajā dzīvot nevar. Apsekošanas laikā Ēkā netika sastapts neviens cilvēks, apsekošanas laikā Ēka netika ekspluatēta. Ēkai ir viena ieeja, kas norobežota ar metāla durvīm un durvju kodu, taču durvis ir iespējams atvērt, ļaujot tajā iekļūt cilvēkiem apdraudot savu veselību un dzīvību. Papildus tika konstatēts, ka Ēkas pirmajā stāvā ir izsists logs – papildus iespēja iekļūt Ēkā.

[..] Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz BL 21. panta sesto daļu, septītās daļas 1., 2. un 3. punktu uzdots sekojošais:

Kopīpašniekiem pārtraukt Ēku, tajā skaitā, dzīvokļu ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai;

Kopīpašniekiem līdz 01.09.2025. ar pašu izraudzītiem līdzekļiem norobežot Ēku ap perimetru (izvietot brīdinājuma zīmes), kā arī norobežot visas piekļuves Ēkas pirmajā stāvā, lai nepieļautu iekļūšanu tajā līdz bīstamības novēršanai. Par paveikto informēt Departamentu;

Kopīpašniekiem līdz 01.09.2025. nodrošināt Ēkas daļas konstruktīvo elementu – Ēkas starpstāvu pārsegumu, ārsienu un izdegušo jumta konstrukciju tehnisko apsekošanu (turpmāk – TAA) un LBN 405-21 noteiktajā kārtībā izstrādāto tehniskās apsekošanas atzinumu iesniegt Departamentā atbilstoša lēmuma pieņemšanai, kā arī informēt Departamentu par bīstamības novēršanas pasākumiem Ēkā. TAA obligāti jānorāda sekojošais: precīzs konstatētās bīstamības apraksts un norāde uz bīstamajām būvkonstrukcijām; informācija par iespējamību turpināt Ēkas (dzīvokļu) ekspluatāciju; darbi, kas veicami bīstamības novēršanai, norādot darbu prioritāru secību; darbi, kas veicami Ēkas saglabāšanai; darbi, kas veicami Ēkas vai tās daļas ekspluatācijas atsākšanai, ja ekspluatācija ir aizliegta. TAA nepieciešams ievietot būvniecības informācijas sistēmā.

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;

1.5.5. izsoles nosacītā cena – **29500 EUR**;

1.5.6. izsoles solis - **500 EUR**.

1.6. Objekta izsole notiks 2025.gada 19.novembrī Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas telpās Pērses ielā 10/12, Rīgā, 1. stāvā, konferenču zālē plkst.11:00.

**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 komisijas (turpmāk – Komisija) mājas lapā <https://rdzmpk.lv>, kā arī informācija par izsoli izliekama labi redzamā vietā pie attiecīgā Objekta.

2.2. Personai, kura vēlas izmantot pirmpirkuma tiesības, kas reģistrētas zemesgrāmatā, sludinājumā norādītajā termiņā jāiesniedz fiziskas vai juridiskas personas pieteikums izsolei, ja persona vēlas piedalīties Objekta izsolē kā izsoles dalībnieks, tai sludinājumā norādītajā termiņā jāiemaksā:

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

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

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.

2.6. 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. 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 Vēstnesis publicētajā sludinājumā noteiktā termiņa beigām, Izsoles organizatoram, Pērses ielā 10/12, Rīgā, 22. kabinetā, jāiesniedz fiziskas vai juridiskas personas pieteikums, kam pievienoti pieteikuma veidlapā 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 ar drošu elektronisko parakstu uz e-pastu – izsolesdzmpk@riga.lv, pievienojot 3.2. un 3.3. apakšpunktā 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 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, kas izpildījuši Noteikumu 3.2. – 3.6. apakšpunktos noteikto.

Izsoles reģistrācijas žurnālā iekļauto izsoles pretendentu sarakstā norāda šādas ziņas:

1. izsoles dalībnieka vārdu, uzvārdu (fiziskajām personām) vai nosaukumu (juridiskajām personām);
2. Pieteikuma iesniegšanas veidu (klātienē vai 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 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 ar attiecīgā objekta izsoles procesu saistītus iesniegumus iesniegt ne vēlāk kā divas dienas pirms izsoles noteiktā datuma (tostarp atsaukt savu dalību izsolē), iesniedzot klātienē Komisijā, Pērses ielā 10/12, Rīgā, vai elektroniski, nosūtot ar drošu elektronisko parakstu parakstītu iesniegumu uz e-pastu dmpk@riga.lv.

3.10. Izsoles pretendentiem, kuri iesnieguši Noteikumu 3.9. apakšpunktā minēto iesniegumu par dalības atsaukšanu, nodrošinājuma un reģistrācijas maksa tiek atmaksāta uz Pieteikumā norādīto bankas kontu 60 (sešdesmit) dienu laikā no attiecīgā 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.

3.14. Ja Noteikumu 3.13. apakšpunktā minētajā gadījumā pircējam – juridiskai personai, kura nosolījusi nākamo augstāko cenu, 3.13. apakšpunktā noteiktajā kārtībā tiek konstatēts nodokļu parāds, tas zaudē iesniegto nodrošinājumu, bet mantas atsavināšana turpināma Likuma 32. panta noteiktajā kārtībā.

3.15. Juridiskā persona, kura nosolījusi visaugstāko cenu vai nosolījusi nākamo augstāko cenu un kurai Likuma 30.¹ panta 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 un tās norise ir atklāta.

4.2. Jauktā izsolē piemēro attiecīgos mutiskās un rakstiskās izsoles kārtību regulējošus noteikumus.

4.3. Jauktā izsolē, rakstiskos piedāvājumus iesniedz pirms mutiskās izsoles sākuma.

4.4. Lai izsoles dalībnieki varētu piedalīties jauktas izsoles procesā, viņiem savus rakstiskos piedāvājumus (turpmāk – Piedāvājums), kurus veido Objekta nosacītā cena, kas paaugstināta vismaz par vienu izsoles soli, slēgtā aploksnē ar atzīmi - izsoles dokumenti Objektam (norādot Objekta adresi un iesniedzēja vārdu, uzvārdu vai nosaukumu) jāiesniedz Izsoles organizatoram, Pērses ielā 10/12, Rīgā, 22. kabinetā, līdz norādītajai Objekta izsoles dienai un stundai.

4.5. Piedāvājumi jāiesniedz obligāti, iesniegtie Piedāvājumi līdz mutiskās izsoles sākumam nav maināmi.

4.6. 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.

4.7. 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. apakšpunktos minēto Pieteikumu, Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles dalībnieka nepielaišanu dalībai izsolē.

4.8. Norādītajā izsoles dienā un stundā Izsoles komisija pārbauda tās dienas pastu un noskaidro, vai visi reģistrētie dalībnieki ir iesnieguši savus cenu piedāvājumus. Ja 15 minūšu laikā piedāvājumi netiek saņemti, klātesošajiem paziņo, ka piedāvājumu pieņemšana ir pabeigta**.**

4.9. Iesniegtie Piedāvājumi glabājami slēgtās aploksnēs līdz Objekta izsoles dienai un stundai.

4.10. Izsoles dienā un stundā Piedāvājumus slēgtās aploksnēs novieto izsoles telpā redzamā vietā uz galda, kur tie glabājas neatvērti līdz mutiskas izsoles beigām.

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

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

4.13. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar Izsoles komisijas sastāvu un raksturo Objektu, paziņo Objekta nosacīto cenu, soli, par kādu cenu var pārsolīt.

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

4.15. Pirms mutiskās izsoles sākuma izsoles vadītājs lūdz izsoles dalībniekus apliecināt vai viņi uztur spēkā savus Piedāvājumus. Ja izsoles dalībnieks no sava Piedāvājuma atsakās, Izsoles komisija to atzīst kā nederīgu un tas tiek fiksēts izsoles protokolā.

4.16. Izsoles dalībnieks, kurš iesniedzis Piedāvājumu slēgtā aploksnē, saskaņā ar Noteikumu 4.4. apakšpunktā noteikto kārtību, var piedalīties mutiskā solīšanā tikai tad, ja līdz mutiskās izsoles sākumam atteicies no sava iesniegtā Piedāvājuma.

4.17. Izsoles dalībnieks, kurš nav atsaucis savu Piedāvājumu, nevar piedalīties mutiskā solīšanā. Pretējas rīcības gadījumā, viņa Piedāvājums netiek ņemts vērā, nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta.

4.18. Uzsākot izsoles mutisko solīšanu izsoles vadītājs nosauc izsolāmā Objekta nosacīto cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.

4.19. Mutiskajā izsolē solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim, izsoles dalībnieks sevi pārsolīt nevar.

4.20. Pārsolīšanu vienā un tajā paša mutiskajā izsolē var izdarīt par noteiktu summu (izsoles soli), kas nedrīkst būt lielāks par 10 (desmit) % no nosacītās cenas un kas norādīta Noteikumos.

4.21. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo solītāja solīšanas kartes numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Izsoles dalībnieka, kurš izsolē solījis augstāko cenu, kārtas numurs un solītā cena tiek ierakstīti Dalībnieku sarakstā (protokola pielikums Nr. 1) (turpmāk – Dalībnieku saraksts Nr. 1).

4.22. 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 Izsoles pretendentu sarakstā ierakstīts ar mazāko kārtas numuru.

4.23. Katrs solītājs, kurš piedalījies mutiskajā solīšanā ar parakstu apstiprina Dalībnieku sarakstā Nr. 1 savu pēdējo nosolīto cenu.

4.24. Pēc mutiskās izsoles pabeigšanas, izsoles vadītājs izsoles dalībnieku klātbūtnē atver slēgtās aploksnēs iesniegtos Piedāvājumus, kurus izsoles dalībnieki ir uzturējuši spēkā, visiem dzirdami nolasa Piedāvājumus un uz tiem parakstās visi Izsoles komisijas locekļi.

4.25. Pēc Piedāvājumu izskatīšanas, piedāvātās cenas tiek ierakstītas Dalībnieku sarakstā Nr. 1, katrs solītājs, kura Piedāvājums tiek ierakstīts Dalībnieku sarakstā Nr. 1, ar parakstu apstiprina savu piedāvāto cenu. Nederīgie Piedāvājumi tiek noraidīti, atzīmējot to izsoles protokolā.

4.26. Par nosolītāju izziņo personu, kura piedāvājusi visaugstāko cenu. Ja Piedāvājumā iesniegtā augstākā cena ir vienāda ar augstāko mutiski nosolīto cenu, priekšroka ir Piedāvājumā iesniegtajai cenai.

4.27. Ja pēc visu aplokšņu atvēršanas izrādās, ka vairāki izsoles dalībnieki piedāvājuši vienādu augstāko cenu, kas ir augstāka par mutiskā solīšanā nosolīto cenu, izsoles vadītājs turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no izsoles dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko cenu.

4.28. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ir reģistrējies viens izsoles dalībnieks, Objektu piedāvā pirkt vienīgajam izsoles dalībniekam par viņa Piedāvājumā iesniegto cenu, ja vienīgais izsoles dalībnieks no sava iesniegtā Piedāvājuma atsakās, izsoles vadītājs piedāvā viņam pirkt Objektu par pirkuma cenu, kuru veido Objekta nosacītā cena, kas paaugstināta par vienu izsoles soli. Ja izsoles dalībnieks nosola Objektu par šajā punktā norādīto pirkuma cenu, viņš tiek uzskatīts par Objekta nosolītāju.

4.29. Izsoles dalībnieks, kas nosolījis Objektu, saņem izziņu par izsolē nosolīto Objektu.

4.30. Ja izsludinātajā termiņā ir saņemts pirmpirkuma tiesību izmantošanas pieteikums no personas, kurai ir zemesgrāmatā reģistrētas pirmpirkuma tiesības, tā var iegūt publiskas personas mantu par izsolē nosolīto augstāko cenu. Šai personai 10 (desmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas jāpaziņo izsoles rīkotājam par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, jānoslēdz pirkuma līgums un jāsamaksā augstākā nosolītā cena, ja Noteikumos nav paredzēta citāda samaksas kārtība.

4.31. 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 Dalībnieku saraksts (-i) Nr. 1, kas ir izsoles protokola neatņemama sastāvdaļa.

# **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. Nomaksas termiņš nedrīkst būt lielāks par pieciem gadiem.

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. punktā minētajā gadījumā pircējs, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, stājas nosolītāja vietā un tam ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma, par iespēju iegādāties Objektu par viņa nosolīto cenu, saņemšanas brīža rakstveida paziņot Izsoles organizatoram par Objekta pirkšanu, kā arī samaksāt norādītājā bankas kontā paša nosolīto augstāko cenu vai avansu, ja Objekta Noteikumos iekļauts nomaksas pirkums.

5.6. Par atlikto maksājumu pircējs maksā 6% gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Šos nosacījumus iekļaujot pirkuma līgumā.

5.7. Pircējam tiek piešķirtas tiesības nostiprināt iegūto īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda, ja vienlaikus zemesgrāmatā tiek nostiprinātas ķīlas tiesības par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai.

5.8. Izsoles pretendentiem, kuri nav iekļauti Reģistrācijas žurnālā un Dalībnieku sarakstā, 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Latvijas Vēstnesī publicētā sludinājumā noteiktā pieteikšanās termiņa beigām atmaksā iesniegto nodrošinājumu un reģistrācijas maksu.

5.9. Izsoles dalībniekiem, kas nav ieguvuši Objektu īpašumā, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas vai arī visiem izsoles dalībniekiem, ja izsole atzīta par nenotikušu, 60 (sešdesmit) dienu laikā no izsoles dienas atmaksā iesniegto nodrošinājumu, izņemot šajos Noteikumos paredzētajos gadījumos.

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

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

5.12. Izsoles reģistrācijas maksu izsoles dalībniekiem neatmaksā.

5.13. 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 izdevumiem 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.