Apstiprināti

 ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības

Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas

17.09.2025. lēmumu Nr.2652

(prot. Nr.35, 5. §)

Neizīrēta dzīvokļa izsoles noteikumi

1. Vispārīgie noteikumi

* 1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvokļa īpašuma - neizīrēta dzīvokļa **Kuldīgas ielā 45A-40, 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 – **Kuldīgas iela 45A-40, Rīga**;

1.5.2. neizīrēts 1-istabas dzīvoklis (kadastra numurs – ***0100 922 8175***, kopējā platība 41.4  m2) un dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma ***4140/109090*** domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums 01000642049001), tajā skaitā ar māju funkcionāli saistītajām būvēm – šķūņiem (kadastra apzīmējumi: 01000642049003; 01000642049004; 01000642049005; 01000642049006; 01000642049007);

1.5.3. lietu tiesības, kas apgrūtina Objektu nav reģistrētas;

1.5.4. papildu informācija – SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” iecirkņa „Pārdaugava” 25.07.2022. sastādītajā brīvās dzīvojamās telpas Kuldīgas ielā 45A-40, Rīgā, apsekošanas akta slēdzienā norādīts, ka dzīvojamā telpa nav derīga pastāvīgai dzīvošanai, tajā veicams remonts;

Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – RDPAD) 29.11.2022. atzinumā par būves (dzīvoklis Kuldīgas ielā 45A-40, Rīgā (turpmāk – Dzīvoklis)) pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2022-12101 (DA-22-2781-dv) atzinuma tekstā norādīts - [..],- apsekojot Dzīvokli, konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes – nojaukts malkas pavards un blakus telpai (Nr.3) izbūvēta papildus telpa ar durvju ailu telpas (Nr.3) sienā, tādējādi palielinot Dzīvokļa platību.

[..] RDPAD rīcībā nav būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādātas dokumentācijas, kas Dzīvokļa telpas funkcijas maiņas 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, 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.

1.5.5. izsoles nosacītā cena – **18000 EUR**;

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

1.6. Izsolāmā Objekta izsole notiks 2025.gada 11.novembrī Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas telpās Pērses ielā 10/12, Rīgā, 1.stāvā, konferenču zālē plkst.11:30.

**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) 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.

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 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 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, 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. Nokavējot noteikto pirkuma samaksas termiņu, nosolītājs zaudē iemaksāto nodrošinājumu un Objekta pirkšanas tiesības, par to tiek paziņots pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, kas nav zemāka par Objektam noteikto slepeno cenu.

5.3. Noteikumu 5.2. apakšpunktā minētajā gadījumā pircējs, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, stājas nosolītāja vietā.

5.4. Nākamajam nosolītājam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma, par iespēju iegādāties Objektu par viņa nosolīto cenu, saņemšanas brīža rakstiski paziņot Izsoles organizatoram par Objekta pirkšanu, kā arī samaksāt norādītājā bankas kontā paša nosolīto augstāko cenu.

5.5. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti pēc Noteikumu 5.1. vai 5.4. apakšpunktā minēto maksājumu veikšanas.

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

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

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

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

5.10. Izsoles reģistrācijas maksu izsoles dalībniekiem neatmaksā.

5.11. 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.