

**Rīgas pilsētas pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma
elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība**

I. Vispārīgie noteikumi

1. Šī kārtība nosaka Rīgas pilsētas pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma elektroniskas izsoles ar augšupejošu soli organizēšanu, piemērojot atsavināšanas veidu – pārdošanu izsolē.
2. Izsolē pārdodamais Rīgas pilsētas pašvaldības atsavināmais nekustamais īpašums (turpmāk – Izsolāmā manta) šīs kārtības izpratnē ir:
 - 2.1. nedzīvojama ēka (būve) un zeme kā vienots nekustamais īpašums;
 - 2.2. neapbūvēts zemesgabals;
 - 2.3. nedzīvojama ēka (būve), izņemot daudzdzīvokļu mājai funkcionāli piederīgas palīgēkas un būves.
3. Izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> (turpmāk – Izsoļu vietne).
4. Izsoli organizē Rīgas domes Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments).
5. Personas reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā, pieteikšanās dalībai izsolē, personas autorizācija dalībai izsolē, dalība izsolē ar pārstāvja starpniecību, izsoles norise notiek saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 29.¹ – 29.³ pantu, Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr. 318 „Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi” un Izsoļu vietnes lietotāja rokasgrāmatu.
6. Par jautājumiem, kas var radīt tiesiskas sekas personām, kas vēlas pieteikties dalībai izsolē, autorizētiem izsoles dalībniekiem, nosolītājiem, un kas iziet ārpus normatīvo aktu regulējuma, kā arī šīs kārtības 22. un 25. punktā noteiktajos gadījumos, lēmumu pieņem Nekustamā īpašuma izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija), ko izveidojis Īpašuma departaments izsoļu (neelektronisko) rīkošanai saskaņā ar Īpašuma departamenta 17.08.2017. nolikumu Nr. 3-nos „Nekustamā īpašuma izsoles komisijas nolikums”.
7. Sūdzības par Izsoles komisijas lēmumiem var iesniegt Īpašuma departamentam (e-pasts: di@riga.lv).

II. Ierobežojumi, kas liedz kļūt par Izsoles dalībnieku

8. Izsolē nedrīkst piedalīties, tajā skaitā nedrīkst pirkt Izsolāmo mantu citu uzdevumā, un netiek autorizētas dalībai izsolē Īpašuma departamenta un Izsoles komisijas atbildīgās amatpersonas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu piedalās izsoles organizēšanā.

III. Pirkuma maksas samaksas kārtība

9. Ja Izsolāmo mantu pārdod ar tūlītēju samaksu, samaksa par Izsolāmo mantu veicama divu nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas, iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma maksā.
10. Ja Izsolāmo mantu pārdod uz nomaksu, pirkuma maksas maksājumi jāveic šādā kārtībā:
 - 10.1. avansu, kurā tiek ieskaitīts nodrošinājums, 10 procentu apmērā no piedāvātās augstākās summas pircējs maksā divu nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas pirms nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas;
 - 10.2. pirmo iemaksu 10 procentu apmērā no pirkuma maksas pircējs maksā divu nedēļu laikā no nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas dienas;
 - 10.3. pārējo pirkuma maksas daļu pircējs maksā proporcionāli vienu reizi ceturksnī;
 - 10.4. par pirkuma maksas nenomaksāto daļu pircējs līdz nomaksas termiņa beigām maksā maksu par atlikto maksājumu likumiskos sešus procentus gadā;
 - 10.5. ja pircējs samaksā visu pirkuma maksu divu nedēļu laikā no nomaksas pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas, maksa par atlikto maksājumu nav jāmaksā.
11. Izsolāmās mantas nosolītājam pirkuma maksa vai avanss jāmaksā, pamatojoties uz paziņojumu, kas nosūtīts no Izsoļu vietnes.
12. Nokavējot pirkuma maksas vai avansa samaksas termiņu, Izsolāmās mantas nosolītājs zaudē Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības. Izsolāmas mantas pirkšanas tiesības iegūst izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
13. Par šīs kārtības 12. punktā un 18. punktā minēto gadījumu izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, paziņo Īpašuma departaments, nosūtot tam paziņojumu uz e-pasta adresi vai e-adresi, ja tāda ir, un tam divu nedēļu laikā no paziņojuma izsūtīšanas dienas jāsamaksā pirkuma maksa, ja Izsolāmo mantu pārdod ar tūlītēju samaksu, vai avanss, ja Izsolāmo mantu pārdod uz nomaksu.
14. Ja šīs kārtības 13. punktā noteiktajā termiņā izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, nesamaksā pirkuma maksu vai avansu, tas zaudē Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības.
15. Pirkuma maksas, avansa un nodrošinājuma maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad naudas līdzekļi saņemti Rīgas pilsētas pašvaldības norēķinu kontā.

IV. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līgums

16. Īpašuma departaments ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc pirkuma maksas vai avansa saņemšanas apstiprina izsoles rezultātus un trīs darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas sagatavo parakstīšanai Izsolāmās mantas pirkuma vai nomaksas pirkuma līgumu, kas Izsolāmās mantas nosolītājam jāparaksta 30 dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas.
17. Ja izsoles noteikumos paredzēts nekustamā īpašuma nomaksas pirkums vai īpaši izmantošanas nosacījumi, un ja augstākās cenas nosolītājs ir juridiska persona, pirkuma līgumu slēdz ar tādu juridisko personu, kuras nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā nepārsniedz 150 eiro. Nodokļu nomaksu pārbauda pirms izsoles rezultātu apstiprināšanas, ņemot vērā informāciju, kas ievietota Ministru kabineta noteiktajā informācijas sistēmā — Valsts ieņēmumu dienesta publiskajā nodokļu parādnieku datubāzē, kā arī pēdējos nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmā aktualizētos datus.

18. Juridiskā persona, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai šīs kārtības 17. punktā noteiktajā kārtībā konstatēts nodokļu parāds, zaudē Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības, un Izsolāmā manta tiek piedāvāta pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
19. Ja šīs kārtības 18. punktā minētajā gadījumā izsoles dalībniekam – juridiskajai personai, kura nosolījusi nākamo augstāko cenu, šīs kārtības 17. punktā noteiktajā kārtībā tiek konstatēts nodokļu parāds, tā zaudē Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības.
20. Juridiskā persona, kura nosolījusi visaugstāko cenu vai nosolījusi nākamo augstāko cenu un kurai šīs kārtības 17. punktā noteiktajā kārtībā konstatēts nodokļu parāds, var pierādīt tā neesību, ne vēlāk kā 15 darbdienu laikā no pirkuma maksas vai avansa samaksas dienas iesniedzot:
 - 20.1. 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;
 - 20.2. Valsts ieņēmumu dienesta vai Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes lēmuma kopiju par nodokļu samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai citus objektīvus pierādījumus par nodokļu parāda neesību.
21. Izsolāmās mantas nosolītāja atteikšanās parakstīt Izsolāmās mantas pirkuma vai nomaksas pirkuma līgumu tiek uzskatīta par atteikumu pirkt Izsolāmo mantu.

V. Nodrošinājuma atmaksa

22. Izsoles pretendents, kurš nav autorizēts dalībai izsolē, nodrošinājumu atmaksā pēc Izsoles komisijas lēmuma par atteikumu autorizēt dalībai izsolē pieņemšanas.
23. Otrās augstākās cenas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, pārējiem izsoles dalībniekiem, kuri nav ieguvuši izsolāmas mantas pirkšanas tiesības, – pēc izsoles noslēguma dienas, izņemot šīs kārtības 24. punktā paredzētos gadījumus.
24. Iemaksāto nodrošinājumu neatmaksā:
 - 24.1. Izsolāmās mantas pircējam, jo nodrošinājums tiek ieskaitīts Izsolāmās mantas pirkuma maksā;
 - 24.2. Izsolāmās mantas nosolītājam un otrās augstākās cenas nosolītājam, ja tie zaudējuši Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības, jo nokavējuši šīs kārtības 9. punktā vai 10.1. apakšpunktā noteikto pirkuma maksas vai avansa samaksas termiņu;
 - 24.3. Izsoles dalībniekam – juridiskai personai – šīs kārtības 18. un 19. punktā minētajos gadījumos;
 - 24.4. Izsolāmās mantas nosolītājam, kurš noteiktā termiņā nav parakstījis nomaksas pirkuma līgumu;
 - 24.5. autorizētajiem izsoles dalībniekiem, ja izsoles norises laikā neviens no izsoles dalībniekiem nepiedalās solīšanā.

VI. Nenotikusi Izsole

25. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Nekustamā īpašuma izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija), ja:

- 25.1. Izsolāmās mantas nosolītājs, kas ir vienīgais autorizētais izsoles dalībnieks, neveic avansa vai pirkuma maksas maksājumu noteiktajā termiņā;
- 25.2. otrās augstākās cenas nosolītājs neveic avansa vai pirkuma maksas maksājumu noteiktajā termiņā šīs kārtības 13. punktā noteiktajā gadījumā;
- 25.3. šīs kārtības 18. punktā minētajā gadījumā, ja izsoles dalībnieks – juridiskā persona – ir vienīgais solītājs, un 19. punktā minētajā gadījumā;
- 25.4. ir konstatēti tiesiski šķēršļi izsoles rīkošanai.

VII. Spēkā neesoša Izsole

26. Lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu pieņem Īpašuma departaments, ja:
 - 26.1. izsole izsludināta, pārkāpjot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
 - 26.2. Izsolāmo mantu nosolījusi vai nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 26.3. Izsolāmās mantas pircējs ir likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 20. panta otrajā daļā minētā persona un viņam nav dota piekrišana Izsolāmās mantas iegūšanai īpašumā. Šādā gadījumā pirkuma līgumu vai nomaksas pirkuma līgumu izbeidz un pircējam atmaksā samaksāto pirkuma maksu.;
 - 26.4. ja ar Izsolāmās mantas nosolītāju vai šajā kārtībā paredzētajos gadījumos ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, netiek noslēgts pirkuma vai nomaksas pirkuma līgums, lai novērstu noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju un terorisma un proliferācijas finansēšanu saskaņā ar Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likumu.
27. Ja Izsole atzīta par spēkā neesošu, izsoli rīko vēlreiz ar iepriekšējās izsoles noteikumiem.

Īpašuma departamenta

Īpašuma atsavināšanas pārvaldes priekšiece

(paraksts)

L. Plahotina

05.03.2020.