

APSTIPRINĀTS

ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
04.03.2026. rīkojumu Nr. DI-26-164-rs

“Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma, uz kuru nav
pirmpirkuma tiesību, elektroniskas izsoles organizēšanas kārtības
(parakstīta 25.02.2026. un reģistrēta ar Nr. DIA-26-1-pra) apstiprināšanu”

**Rīgas valstspilsētas pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma,
uz kuru nav pirmpirkuma tiesību,
elektroniskas izsoles organizēšanas kārtība**

I. Vispārīgie noteikumi

1. Šī kārtība nosaka Rīgas valstspilsētas pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma, uz kuru nav pirmpirkuma tiesību, elektroniskas izsoles ar augšupejošu soli organizēšanu, piemērojot atsavināšanas veidu – pārdošanu izsolē.
2. Izsolē pārdodamais Rīgas valstspilsētas pašvaldības atsavināmais nekustamais īpašums (turpmāk – Izsolāmā manta) šīs kārtības izpratnē ir:
 - 2.1. nedzīvojama ēka (būve) kopā ar zemi;
 - 2.2. neapbūvēta zemes vienība;
 - 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 valstspilsētas pašvaldības 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 autorizētiem izsoles dalībniekiem un kas iziet ārpus normatīvo aktu regulējuma, kā arī šajā kārtībā noteiktajos gadījumos lēmumu pieņem Nekustamā īpašuma izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija), ko izveidojis Īpašuma departaments saskaņā ar Nekustamā īpašuma izsoles komisijas nolikumu.
7. Sūdzības par Izsoles komisijas lēmumiem var iesniegt Īpašuma departamentam (e-pasts: di@riga.lv vai e-adresē).

II. Ierobežojumi dalībai izsolē

8. Izsolē nedrīkst piedalīties un netiek autorizētas dalībai izsolē personas, kurām Latvijas Republikā ir aizliegts iegūt nekustamo īpašumu vai tā daļu (saskaņā ar Nacionālo drošību apdraudošu darbību ierobežošanas likumu, Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumu u.tml.).

III. Pirkuma maksas samaksas kārtība

9. Ja Izsolāmo mantu pārdod ar tūlītēju samaksu, samaksa par Izsolāmo mantu veicama Izsoles noteikumos noteiktajā termiņā, iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma maksā.
10. Ja Izsolāmo mantu pārdod uz nomaksu, samaksa par Izsolāmo mantu veicama Izsoles noteikumos noteiktajā termiņā un pirkuma maksas maksājumi jāveic šādā kārtībā:
 - 10.1. avansu, kurā tiek ieskaitīts nodrošinājums, 10 % apmērā no piedāvātās augstākās summas pircējs maksā divu nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas pirms nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas;
 - 10.2. pārējo pirkuma maksas daļu pircējs maksā proporcionāli vienu reizi ceturksnī;
 - 10.3. par pirkuma maksas nenomaksāto daļu pircējs līdz nomaksas termiņa beigām maksā maksu par atlikto maksājumu likumiskos 6% gadā;
 - 10.4. 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 izsoles organizētāja paziņojumu, kas nosūtīts uz Izsolāmās mantas nosolītāja e-pasta adresi.
12. Nokavējot pirkuma maksas vai avansa samaksas termiņu, Izsolāmās mantas nosolītājs zaudē Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības un tās iegūst izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ja tāds ir, par ko Izsoles komisija pieņem lēmumu.
13. Par šīs kārtības 12. punktā un 16. punktā minēto gadījumu izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, paziņo Īpašuma departaments, nosūtot tam izziņu norēķinam un tam divu nedēļu laikā no izziņas norēķinam izsūtīšanas dienas jāsamaksā pirkuma maksa vai avanss.
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, par ko Izsoles komisija pieņem lēmumu.

IV. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma noslēgšana

15. 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.
16. Ja Izsolāmās mantas nosolītājs ir juridiska persona, kuras nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā pārsniedz 150 eiro un izsoles noteikumos paredzēts nekustamā īpašuma nomaksas pirkums vai īpaši izmantošanas nosacījumi, tas zaudē Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības, un Izsolāmo mantu tiek piedāvāts pirkt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo otro augstāko cenu, ja tāds ir, par ko Izsoles komisija pieņem lēmumu.
17. Šīs kārtības 16. punktā minētā parāda esamību pārbauda pirms izsoles rezultātu apstiprināšanas.
18. Ja šīs kārtības 16. punktā minētajā gadījumā izsoles dalībniekam, kas nosolījis nākamo augstāko cenu, tiek konstatēts šīs kārtības 16. punktā minētais parāds, tas zaudē Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības, par ko Izsoles komisija pieņem lēmumu.

19. Ja personai, kura ir ieguvusi Izsolāmās mantas pirkuma tiesības, konstatēts šīs kārtības 16. punktā minētais parāds, tā var pierādīt tā neesību, ne vēlāk kā 10 darbdienu laikā no Izsoles organizētāja paziņojuma par parāda esamību attiecīgai personai izsūtīšanas dienas iesniedzot:
 - 19.1. 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;
 - 19.2. dokumentu par parāda samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai citus objektīvus pierādījumus par parāda neesību.
20. Personas, kura ieguvusi Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības, atteikšanās parakstīt Izsolāmās mantas pirkuma vai nomaksas pirkuma līgumu tiek uzskatīta par atteikumu pirkt Izsolāmo mantu.

V. Nodrošinājuma un pirkuma maksas atmaksa

21. Izsoles pretendents, kurš nav autorizēts dalībai Izsolē, bet ir samaksājis nodrošinājumu, to atmaksā pēc pieteikšanās dalībai Izsolē termiņa beigām.
22. Otrās augstākās cenas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, pārējiem izsoles dalībniekiem, kas nav ieguvuši Izsolāmas mantas pirkšanas tiesības, – pēc izsoles noslēguma dienas, izņemot šīs kārtības 23. punktā paredzētos gadījumus.
23. Iemaksāto nodrošinājumu neatmaksā:
 - 23.1. Izsolāmās mantas pircējam, jo nodrošinājums tiek ieskaitīts Izsolāmās mantas pirkuma maksā;
 - 23.2. Izsolāmās mantas nosolītājam un otrās augstākās cenas nosolītājam, ja tie zaudējuši Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības, jo nokavējuši Izsoles noteikumos vai šajā kārtībā noteikto pirkuma maksas vai avansa samaksas termiņu;
 - 23.3. Izsolāmās mantas nosolītājam un otrās augstākās cenas nosolītājam šīs kārtības 16. un 18. punktā minētajos gadījumos;
 - 23.4. Izsolāmās mantas nosolītājam, kurš noteiktā termiņā nav parakstījis nomaksas pirkuma līgumu;
 - 23.5. autorizētajiem izsoles dalībniekiem, ja izsoles norises laikā neviens no izsoles dalībniekiem nepiedalās solīšanā.
24. Ja augstākās cenas nosolītājs šīs kārtības 16. punktā minētajā gadījumā ir zaudējis Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības, bet ir veicis pirkuma maksas samaksu, tad tam atmaksā pirkuma maksu, atskaitot nodrošinājumu, par ko Izsoles komisija pieņem lēmumu.

VI. Nenotikusi Izsole

25. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem 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 17. punktā minētajā gadījumā, ja izsoles dalībnieks ir vienīgais solītājs, un 18. punktā noteiktajā 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 tai 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.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības

Īpašuma departamenta

Īpašuma atsavināšanas pārvaldes priekšiece (elektroniskais paraksts) L. Plahotina