

APSTIPRINĀTS

ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta
05.03.2026. rīkojumu Nr. DI-26-165-rs

“Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma,
uz kuru ir pirmpirkuma tiesības, elektroniskas izsoles organizēšanas kārtības
(parakstīta 25.02.2026. un reģistrēta ar Nr. DIA-26-2-pra) apstiprināšanu”

Rīgas valstspilsētas pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma, uz kuru ir pirmpirkuma tiesības, elektroniskas izsoles ar augšupejošu soli organizēšanas kārtība

I. Vispārīgie noteikumi

1. Šī kārtība nosaka Rīgas valstspilsētas pašvaldības atsavināmā nekustamā īpašuma, uz kuru ir pirmpirkuma tiesības, pirmās elektroniskās izsoles ar augšupejošu soli, tajā skaitā izsoles starp pirmpirkuma tiesīgajām personām (turpmāk – Izsole), organizēšanu un rīkošanu, piemērojot Rīgas domes lēmumā par atsavināšanu noteikto 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, uz ko privātpersonai izbeigtas zemes lietošanas tiesības;
 - 2.3. nedzīvojama ēka (būve), izņemot daudzdzīvokļu mājai funkcionāli piederīgas palīgēkas un būves;
 - 2.4. Rīgas valstspilsētas pašvaldības un citu personu kopīpašumā esošas nekustamā īpašuma domājamās daļas.
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”, Izsoļu vietnes lietotāja rokasgrāmatu un šo kārtību.
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. Pirmpirkuma tiesību izmantošana

8. Īpašuma departaments visām pirmpirkuma tiesīgajām personām nosūta atsavināšanas paziņojumus, kuros norāda pirmpirkuma tiesību pieteikšanas kārtību.
9. Ja pirmpirkuma tiesības ir vienai personai, tā var izmantot savas pirmpirkuma tiesības atsavināšanas paziņojumā un Izsoles sludinājumā norādītajā termiņā iesniedzot Īpašuma departamentam rakstveida pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu un samaksājot nodrošinājumu. Šādā gadījumā Īpašuma departaments Izsoļu vietnē Izsolī neizsludina vai pārtrauc to, ja tā ir bijusi izsludināta, un Izsolāmā manta tiek pārdota pirmpirkuma tiesīgajai personai par nosacīto cenu.
10. Ja pirmpirkuma tiesības ir vairākām personām, tās var izmantot savas pirmpirkuma tiesības atsavināšanas paziņojumā un Izsoles sludinājumā norādītajā termiņā piesakoties dalībai Izsolē, izmantojot Izsoļu vietni, un samaksājot nodrošinājumu un maksu par dalību Izsolē.
11. Ja pirmpirkuma tiesības ir vairākām personām un noteiktajā termiņā pieteikusies dalībai Izsolē ir viena pirmpirkuma tiesīgā persona, Īpašuma departaments Izsoļu vietnē pārtrauc Izsolī un Izsolāmā manta tiek pārdota pirmpirkuma tiesīgajai personai, kas ir pieteikusies dalībai Izsolē, par nosacīto cenu.
12. Ja pirmpirkuma tiesības ir vairākām personām un noteiktajā termiņā autorizētas dalībai Izsolē ir vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, Izsoļu vietnē notiek Izsole starp dalībai Izsolē autorizētajām pirmpirkuma tiesīgajām personām un Izsolāmā manta tiek pārdota pirmpirkuma tiesīgajai personai, kas nosolījusi augstāko cenu.
13. Personas, kas Izsoļu vietnē noteiktajā kārtībā pieteikušās dalībai Izsolē, bet kurām nav pirmpirkuma tiesību uz Izsolāmo mantu, Īpašuma departaments autorizē dalībai Izsolē tikai pēc pieteikšanās dalībai Izsolē termiņa beigām un tikai tad, ja neviena pirmpirkuma tiesīgā persona noteiktajā kārtībā nav pieteikusi savas pirmpirkuma tiesības. Ja vismaz viena pirmpirkuma tiesīgā persona ir pieteikusi savas pirmpirkuma tiesības, dalībai Izsolē pieteikušās personas, kurām nav pirmpirkuma tiesību, netiek autorizētas dalībai Izsolē un tām tiek atmaksāts nodrošinājums.
14. Ja neviena pirmpirkuma tiesīgā persona noteiktajā kārtībā nav pieteikusi savas pirmpirkuma tiesības uz Izsolāmo mantu, to pārdod autorizētajam Izsoles dalībniekam, kam nav pirmpirkuma tiesību un kas nosolījis augstāko cenu.

III. Ierobežojumi pirmpirkuma tiesību izmantošanai un dalībai Izsolē

15. Pirmpirkuma tiesības nedrīkst izmantot, 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 darījumu ierobežošanas likumu, Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumu u.tml.).

IV. Pirkuma maksas samaksas kārtība

16. Ja Izsolāmo mantu pārdod ar tūlītēju samaksu, samaksa par Izsolāmo mantu veicama Izsoles noteikumos noteiktajā termiņā, iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma maksā.
17. Ja Izsolāmo mantu pārdod uz nomaksu, samaksa par Izsolāmo mantu veicama Izsoles noteikumos noteiktajā termiņā un pirkuma maksas maksājumi jāveic šādā kārtībā:

- 17.1. ja Izsolāmā manta tiek pārdota pirmpirkuma tiesīgajai personai par nosacīto cenu, avansu, kurā tiek ieskaitīts nodrošinājums, 10% apmērā no nosacītās cenas pircējs maksā divu nedēļu laikā no izsludinātā pirmpirkuma tiesību pieteikšanas termiņa beigām pirms nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas;
 - 17.2. ja Izsolāmā manta tiek pārdota par nosolīto augstāko cenu, 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;
 - 17.3. pārējo pirkuma maksas daļu pircējs maksā proporcionāli vienu reizi ceturksnī;
 - 17.4. par pirkuma maksas nenomaksāto daļu pircējs līdz nomaksas termiņa beigām maksā maksu par atlikto maksājumu likumiskos 6% gadā;
 - 17.5. ja pircējs samaksā visu pirkuma maksu divu nedēļu laikā no nomaksas pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas, maksa par atlikto maksājumu nav jāmaksā.
18. Ja Izsolāmās mantas pirmpirkuma tiesības ir vairākām personām, bet pieteikusies dalībai Izsolē ir viena pirmpirkuma tiesīgā persona un Izsolāmā manta tiek pārdota šai personai par nosacīto cenu, Īpašuma departaments nosūta pirmpirkuma tiesīgajai personai izziņu norēķinam un tai Izsoles noteikumos noteiktajā termiņā jāsamaksā pirkuma maksa vai avanss.
 19. Ja Izsolāmā manta tiek pārdota Izsolāmās mantas nosolītājam, pirkuma maksa vai avanss jāmaksā, pamatojoties uz Izsoles organizētāja paziņojumu, kas nosūtīts uz Izsolāmās mantas nosolītāja e-pasta adresi.
 20. Ja Izsolāmā manta tiek pārdota pirmpirkuma tiesīgajai personai par nosacīto cenu un šī persona noteiktajā termiņā nesamaksā pirkuma maksu vai avansu, pirmpirkuma tiesīgā persona zaudē Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības, par ko Izsoles komisija pieņem lēmumu, un tiek rīkota atkārtota izsole, kurā pirmpirkuma tiesības vairs nedrīkst izmantot.
 21. Ja Izsolāmā manta tiek pārdota Izsolāmās mantas nosolītājam un šī persona noteiktajā termiņā nesamaksā pirkuma maksu vai avansu, 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.
 22. Par šīs kārtības 21. punktā un 25. punktā minēto gadījumu Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ja tāds ir, paziņo Īpašuma departaments, nosūtot tam izziņu norēķinam un tam divu nedēļu laikā no izziņas norēķinam izsūtīšanas dienas jāsamaksā pirkuma maksa vai avanss. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā 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

23. Ja Izsolāmā manta tiek pārdota pirmpirkuma tiesīgajai personai par nosacīto cenu, Īpašuma departaments trīs darbdienu laikā pēc pirkuma maksas vai avansa samaksas sagatavo parakstīšanai Izsolāmās mantas pirkuma vai nomaksas pirkuma līgumu, kas pircējam jāparaksta 30 dienu laikā pēc visas pirkuma maksas vai avansa samaksas dienas.
24. Ja Izsolāmā manta tiek pārdota Izsolāmās mantas nosolītājam, Īpašuma departaments ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc pirkuma maksas vai avansa samaksas apstiprina Izsoles rezultātus un trīs darbdienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas

- sagatavo parakstīšanai Izsolāmās mantas pirkuma vai nomaksas pirkuma līgumu, kas pircējam jāparaksta 30 dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas.
25. Ja persona, kura ir ieguvusi Izsolāmās mantas pirkuma tiesības, 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, tā zaudē Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības, un Izsolāmo mantu tiek piedāvāts pirkt Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ja tāds ir, par ko Izsoles komisija pieņem lēmumu.
26. Šīs kārtības 25. punktā minētā parāda esamību attiecībā uz:
- 26.1. pirmpirkuma tiesīgo personu, kas ir pieteikusi savas pirmpirkuma tiesības, ja pirmpirkuma tiesības ir vienīgi šai personai, pārbauda pirms pirkuma vai nomaksas pirkuma līguma sagatavošanas, un, ja parāds pastāv, tad līgumu parakstīšanai neizsniedz, par to informējot pirmpirkuma tiesīgo personu;
- 26.2. pirmpirkuma tiesīgo personu, kas vienīgā ir pieteikusi savas pirmpirkuma tiesības, pārbauda pirms izziņas norēķinam sagatavošanas un nosūtīšanas, un, ja parāds pastāv, tad izziņu nenosūta, par to informējot pirmpirkuma tiesīgo personu;
- 26.3. Izsolāmās mantas nosolītāju un Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis otro augstāko cenu un ieguvis Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības, pārbauda pirms Izsoles rezultātu apstiprināšanas un, ja parāds pastāv, tad attiecīgo personu neatzīst par Izsoles uzvarētāju, par to informējot šo personu.
27. Ja šīs kārtības 21. vai 25. punktā minētajā gadījumā Izsoles dalībniekam, kas nosolījis otro augstāko cenu, tiek konstatēts šīs kārtības 25. punktā minētais parāds, tas zaudē Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības, par ko Izsoles komisija pieņem lēmumu.
28. Ja personai, kura ir ieguvusi Izsolāmās mantas pirkuma tiesības, konstatēts šīs kārtības 25. punktā minētais parāds, var pierādīt tā neesību, ne vēlāk kā 10 darbdienu laikā no Izsoles organizētāja paziņojuma par parāda esamību attiecīgai personai izsūtīšanas dienas iesniedzot:
- 28.1. 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;
- 28.2. dokumentu par parāda samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai citus objektīvus pierādījumus par parāda neesību.
29. 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

30. Izsoles pretendents, kurš nav autorizēts dalībai Izsolē, bet ir samaksājis nodrošinājumu, to atmaksā pēc pieteikšanās dalībai Izsolē termiņa beigām.
31. Otrās augstākās cenas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas, pārējiem autorizētajiem Izsoles dalībniekiem, kuri nav ieguvuši Izsolāmas mantas pirkšanas tiesības, – pēc Izsoles noslēguma dienas, izņemot šīs kārtības 32. punktā paredzētos gadījumus.
32. Iemaksāto nodrošinājumu neatmaksā:

- 32.1. Izsolāmās mantas pircējam, jo nodrošinājums tiek ieskaitīts Izsolāmās mantas pirkuma maksā;
 - 32.2. personai, kas zaudējusi Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības, jo nokavējusi noteikto pirkuma maksas vai avansa samaksas termiņu;
 - 32.3. Izsolāmās mantas nosolītājam un otrās augstākās cenas nosolītājam šīs kārtības 25. un 27. punktā minētajos gadījumos;
 - 32.4. Izsolāmās mantas nosolītājam, kurš noteiktā termiņā nav parakstījis nomaksas pirkuma līgumu;
 - 32.5. autorizētajiem Izsoles dalībniekiem, ja Izsoles norises laikā neviens no Izsoles dalībniekiem nepiedalās solīšanā.
33. Ja persona 25. punktā minētajā gadījumā ir zaudējusi Izsolāmās mantas pirkšanas tiesības, bet ir veikusi pirkuma maksas samaksu, tad tai atmaksā pirkuma maksu, atskaitot nodrošinājumu.

VI. Nenotikusi Izsole

34. Lēmumu par Izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Izsoles komisija, ja:
- 34.1. vienīgais solītājs neveic pirkuma maksas vai avansa maksājumu noteiktajā termiņā;
 - 34.2. otrās augstākās cenas nosolītājs, kas ieguvis Izsolāmās mantas pirkuma tiesības, neveic pirkuma maksas vai avansa maksājumu noteiktajā termiņā;
 - 34.3. šīs kārtības 25. punktā minētajā gadījumā, ja Izsoles dalībnieks, kuram konstatēts parāds, ir vienīgais solītājs, un 27. punktā minētajā gadījumā;
 - 34.4. ir konstatēti tiesiski šķēršļi Izsoles rīkošanai.

VII. Spēkā neesoša Izsole

35. Lēmumu par Izsoles atzīšanu par spēkā neesošu pieņem Īpašuma departaments, ja:
- 35.1. Izsole izsludināta, pārkāpjot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normas;
 - 35.2. Izsolāmo mantu nosolījusi vai nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē;
 - 35.3. 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;
 - 35.4. ja ar personu, kas ieguvusi Izsolāmās mantas pirkuma tiesības, 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.
36. Ja Izsole atzīta par spēkā neesošu, Izsolī rīko vēlreiz ar iepriekšējās Izsoles noteikumiem.

Rīgas valstspilsētas pašvaldības

Īpašuma departamenta

Īpašuma atsavināšanas pārvaldes priekšiece (elektroniskais paraksts) L. Plahotina