

**Privatizējama Rīgas pilsētas pašvaldības
neapbūvēta zemesgabala, kam ir zemes starpgabala statuss,
izsoles starp pirmpirkuma tiesīgajām personām noteikumi**

I. Vispārīgie noteikumi

1. Šie izsoles noteikumi (turpmāk – Izsoles noteikumi) nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole) starp pirmpirkuma tiesīgajām personām tiek pārdots privatizējamais Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma objekts – neapbūvēts zemesgabals, kam ir zemes starpgabala statuss (turpmāk – Zemesgabals), piemērojot atsavināšanas veidu – pārdodot par brīvu cenu.
2. Šie Izsoles noteikumi neattiecas uz izsoles organizēšanu un rīkošanu, kad Rīgas domes Īpašuma departaments (turpmāk – Īpašuma departaments) ir noslēdzis līgumu par Izsoles rīkošanu ar trešo personu.
3. Zemesgabala Izsoles organizētājs ir Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma privatizācijas komisija (turpmāk – Privatizācijas komisija).
4. Zemesgabala Izsoles rīkotājs ir Rīgas domes Īpašuma departamenta (turpmāk – Īpašuma departaments) izveidota Nekustamā īpašuma izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija).
5. Sūdzības par Izsoles komisijas lēmumiem un darbībām var iesniegt Īpašuma departamentā Riharda Vāgnera ielā 5, 306.kabinetā, Rīgā.

II. Izsoles dalībnieki un to reģistrācija

6. Par Izsoles dalībnieku var kļūt privātpersona, kura atbilst likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 20.pantā izvirzītajām prasībām, ievērojot šī likuma 21.pantā minētos ierobežojumus, likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” 4.panta pirmajā daļā, 47.panta pirmajā un piektajā daļā un Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā izvirzītajām prasībām attiecībā uz privatizācijas subjektu (izņemot Izsoles noteikumu III.nodaļā minētās personas), kā arī, ja persona Zemesgabala privatizācijas noteikumos un Izsoles noteikumos noteiktajā termiņā, vietā un kārtībā ir iesniegusi pieteikumu par Zemesgabala pirmpirkuma tiesību realizēšanu, samaksājusi nodrošinājumu un iekļauta Izsoles noteikumu 8.punktā minētajā Izsoles dalībnieku sarakstā (turpmāk – Izsoles dalībnieks).
7. Ar pieteikuma iesniegšanu tiek uzskatīts, ka pirmpirkuma tiesīgā persona apliecina, ka vēlas pirkt Zemesgabalu saskaņā ar tā privatizācijas noteikumiem un Izsoles noteikumiem. Jebkura pirmpirkuma tiesīgās personas vai izsoles dalībnieka, vai izsoles uzvarētāja prasība izmainīt Zemesgabala privatizācijas noteikumus un/vai Izsoles noteikumus tiek uzskatīta par atteikšanos piedalīties izsolē, un tam netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums.

8. Ja pieteikumu par pirmpirkuma tiesību realizēšanu iesniegušas vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām Izsoles komisija, veicot Izsoles dalībnieku reģistrāciju, sastāda Izsoles dalībnieku sarakstu, kurā tiek iekļautas tās pirmpirkuma tiesīgās personas, kuras izpildījušas pirmpirkuma tiesību realizēšanas priekšnoteikumus (Zemesgabala privatizācijas noteikumu 16.punkts), un kurā tiek norādīts:
 - 8.1. Izsoles dalībnieka kārtas numurs, ko piešķir atbilstoši pirmpirkuma tiesīgo personu pieteikšanās secībai;
 - 8.2. Izsoles dalībnieka vārds, uzvārds (fiziskajām personām) vai pilns nosaukums;
 - 8.3. Izsoles dalībnieka personas kods (fiziskajām personām) vai reģistrācijas numurs; ārvalstniekam, kuram nav piešķirts Latvijas Republikas personas kods – dzimšanas datums.
9. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona iesniegusi pieteikumu pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām vai nav izpildījusi pirmpirkuma tiesību realizēšanas priekšnoteikumus (Zemesgabala privatizācijas noteikumu 16.punkts), tā netiek iekļauta Izsoles dalībnieku sarakstā un tai atmaksā iemaksāto nodrošinājumu.
10. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt pirmpirkuma tiesīgās personas un Izsoles dalībnieka sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka:
 - 10.1. pirmpirkuma tiesīgā persona ir sniegusi nepatiesas ziņas, tā, pamatojoties uz Izsoles komisijas lēmumu, netiek iekļauta Izsoles dalībnieku sarakstā un tai netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums;
 - 10.2. Izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, Izsoles komisija pieņem lēmumu par Izsoles dalībnieka izslēgšanu no Izsoles dalībnieku saraksta, izsniegtā Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība tiek atzīta par nederīgu un viņš zaudē tiesības piedalīties Izsolē, kā arī viņam netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums.
11. Īpašuma departamenta Īpašuma atsavināšanas pārvalde (turpmāk – Pārvalde) telefoniski vai pa elektronisko pastu ne vēlāk kā nākamajā darbdiēnā:
 - 11.1. pēc Izsoles dalībnieku saraksta sastādīšanas informē pirmpirkuma tiesīgās personas par to iekļaušanu vai neiekļaušanu Izsoles dalībnieku sarakstā;
 - 11.2. pēc Izsoles noteikumu 10.2.apakšpunktā minētā lēmuma pieņemšanas informē Izsoles dalībnieku par tā izslēgšanu no Izsoles dalībnieku saraksta.
12. Izsoles dalībniekam, tā pārstāvim vai pilnvarotai personai, uzrādot personu apliecinošu dokumentu (pasi vai personas apliecību), ir pienākums ne vēlāk kā vienu darbdienu pirms Izsoles saņemt Pārvaldē Izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecību.
13. Ja tiek rīkota Izsole, ziņas par pirmpirkuma tiesīgajām personām, kas iesniegušas pieteikumus par pirmpirkuma tiesību realizēšanu, Izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz Izsoles sākumam.
14. Starp Izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātus un gaitu.

III. Ierobežojumi, kas liedz kļūt par Izsoles dalībnieku

15. Par Izsoles dalībnieku nedrīkst kļūt, kā arī nedrīkst pirkt Zemesgabalu citu uzdevumā, Privatizācijas komisijas un Izsoles komisijas atbildīgās amatpersonas,

kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt Zemesgabala pārdošanā Izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā).

16. Atkārtotas Izsoles gadījumā par Izsoles dalībnieku nedrīkst kļūt persona, kura piedalījies Zemesgabala iepriekšējā Izsolē un saskaņā ar Zemesgabala privatizācijas noteikumiem un Izsoles noteikumiem nav tiesīga saņemt atpakaļ iemaksāto nodrošinājumu.

IV. Izsoles norise

17. Izsoli vada Izsoles vadītājs. Izsoles norise ir atklāta. Izsoles komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu par filmēšanas, fotografēšanas vai audio ierakstu veikšanas aizliegumu Izsoles laikā.
18. Izsole notiek Izsoles sludinājumā norādītajā vietā un laikā.
19. Pirms Izsoles sākuma Izsoles norises telpā tiek pārbaudīta uz Izsoli ieradušos personu identitāte, tiesības pārstāvēt Izsoles dalībnieku un informācija par iepriekš minētajām personām tiek ierakstīta Izsoles dalībnieku sarakstā.
20. Izsoles dalībnieku Izsolē drīkst pārstāvēt tikai viens pārstāvis vai pilnvarnieks. Izsoles dalībnieka pilnvarnieka atsaukšana vai aizstāšana ar citu pilnvarnieku stājas spēkā brīdī, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments. Izsoles dalībnieka pilnvarnieka atsaukšana vai aizstāšana var notikt tikai līdz atzīmes par solītāja vārdu un uzvārdu ierakstīšanai Izsoles dalībnieku sarakstā.
21. Izsoles dalībnieks, tā pārstāvis vai pilnvarotā persona ar parakstu Izsoles dalībnieku sarakstā apliecina savu ierašanos un parakstās uz Zemesgabala privatizācijas noteikumiem, ar ko apliecina piekrišanu piedalīties Izsolē saskaņā ar Zemesgabala privatizācijas noteikumiem un Izsoles noteikumiem, pēc kā viņam izsniedz solīšanas karti, kas atbilst Izsoles dalībnieku sarakstā ierakstītajam kārtas numuram. Solīšanas karte apliecina Izsoles dalībnieka, tā pārstāvja vai pilnvarotās personas tiesības piedalīties solīšanā.
22. Ja Izsoles dalībnieks, tā pārstāvis vai pilnvarotā persona Izsoles komisijai nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pasi vai personas apliecību) vai pilnvaru pārstāvēt Izsoles dalībnieku, ja vien tā nav iesniegta kopā ar Izsoles noteikumu 6.punktā minēto pieteikumu, vai atsakās veikt Izsoles noteikumu 21.punktā minētās darbības, Izsoles komisija pieņem lēmumu par Izsoles dalībnieka pielaišanu vai nepielaišanu dalībai Izsolē.
23. Izsoles sludinājumā norādītajā laikā, izņemot Izsoles noteikumu 27.punktā paredzētajā gadījumā, Izsoles komisijas priekšsēdētājs pārliecinās par Izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto Izsoles dalībnieku ierašanos un informē par Izsoles dalībnieku sarakstā iekļauto un uz Izsoli ieradušos Izsoles dalībnieku skaitu, pēc kā paziņo par Izsoles sākšanos un aicina Izsoles vadītāju uzsākt Izsoles norises vadīšanu.
24. Ja uz Izsoli nav ieradies kāds no izsoles dalībniekiem, Izsoles komisija par to pieņem attiecīgu lēmumu, un šim Izsoles dalībniekam netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums.
25. Ja uz Izsoli nav ieradies neviens Izsoles dalībnieks, Izsoles komisija par to pieņem attiecīgu lēmumu, Izsoli atzīst par nenotikušu un Izsoles dalībniekiem netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums.

26. Izsoles dalībnieki, to pārstāvji un pilnvarotās personas, kā arī interesenti, kas ierodas uz Izsolī pēc Izsoles sludinājumā norādītā laika, Izsoles norises telpā netiek ielaisti.
27. Ja ir uzsāktas, bet Izsoles sludinājumā norādītajā laikā nav pabeigtas Izsoles noteikumu 19. un 21.punktā minētās darbības, Izsole sākas pēc šo darbību pabeigšanas.
28. Ja uz vienu un to pašu laiku ir izsludinātas vairākas Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu Izsoles, tad tās notiek secībā, kādu pirms Izsoļu sākšanās nosauc Izsoles komisijas priekšsēdētājs.
29. Izsoles vadītājs pēc Izsoles komisijas priekšsēdētāja aicinājuma uzsāk Izsoles norises vadīšanu un raksturo Zemesgabalu, paziņo Izsoles sākumcenu, Izsoles soli, informē par solīšanas kārtību.
30. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti. Solīšana notiek tikai pa vienam Izsoles solim. Ja solīšanā vairāki solītāji reizē sola vienādu cenu, tad par nosolītāju attiecīgajā solīšanas solī Izsoles vadītājs atzīst Izsoles dalībnieku ar mazāko solīšanas kartes numuru. Ja solītājs iepriekšējā solī ir solījis un atzīts par pirmo solītāju, tad viņam nav tiesības solīt nākamajā solī, tas ir, pārsolīt pašam sevi.
31. Ja solīšanas karti saņēmis tikai viens Izsoles dalībnieks, Izsoles vadītājs Zemesgabalu piedāvā pirkt vienīgajam Izsoles dalībniekam par pirkuma maksu, ko veido Izsoles sākumcena, kas paaugstināta par vienu Izsoles soli. Ja Izsoles dalībnieks nosola Zemesgabalu par šajā punktā norādīto cenu, viņš kļūst par Zemesgabala nosolītāju, ko fiksē ar āmura piesitienu. Izsoles vadītājs nosauc Zemesgabala nosolītāju un viņa nosolīto cenu. Ja Izsoles dalībnieks nepiedalās solīšanā, Izsoles vadītājs paziņo, ka neviens netiek atzīts par Zemesgabala nosolītāju, Izsolī atzīst par nenotikušu, un šim Izsoles dalībniekam netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums.
32. Solīšanas laikā Izsoles vadītājs nosauc solītāja solīšanas kartes numuru un solīto cenu. Ja neviens no solītājiem augstāku cenu nepiedāvā, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto augstāko cenu, fiksē to ar āmura piesitienu, kas noslēdz solīšanu, un nosauc Izsoles uzvarētāju un viņa nosolīto cenu. Ja līdz āmura piesitienam kāds solītājs paceļ savu solīšanas karti, tiek uzskatīts, ka tas ir augstākās cenas solījums, kas palielināts par vienu Izsoles soli. Ja neviens Izsoles dalībnieks nepiedalās solīšanā, Izsoles vadītājs paziņo, ka neviens netiek atzīts par Zemesgabala nosolītāju, Izsolī atzīst par nenotikušu, un Izsoles dalībniekiem netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums.
33. Katrs solītājs Izsoles dalībnieku sarakstā ar parakstu apstiprina savu pēdējo nosolīto cenu. Solītāja atteikšanos ar parakstu apstiprināt savu pēdējo nosolīto cenu fiksē Izsoles dalībnieku sarakstā un šim solītājam netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums.
34. Ja ar parakstu apstiprināt savu pēdējo nosolīto cenu atsakās solītājs, kurš piedāvājis augstāko cenu, uzskatāms, ka viņš atteicies no Zemesgabala pirkuma tiesībām un šim solītājam netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums. Tādā gadījumā Zemesgabala pirkuma tiesības iegūst Izsoles dalībnieks, kurš solījis nākamo augstāko cenu.
35. Izsoles uzvarētājs Izsoles dalībnieku sarakstā norāda pirkuma maksas samaksas termiņu, kas nav ilgāks par desmit gadiem no Zemesgabala pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās norādīt termiņu vai norāda termiņu,

kas ir ilgāks par desmit gadiem, tas tiek fiksēts izsoles dalībnieku sarakstā, un tiek uzskatīts, ka Izsoles uzvarētājs vēlas veikt pirkuma maksas samaksu desmit gadu laikā.

36. Ja Izsoles norises laikā rodas strīdīgi jautājumi, Izsoles vadītājs paziņo, ka Izsoles norise tiek apturēta, un Izsoles komisija šos strīdīgos jautājumus izšķir, pieņemot lēmumus, kurus nekavējoties pēc to pieņemšanas Izsoles komisijas priekšsēdētājs paziņo klātesošajām personām un pēc tam aicina Izsoles vadītāju atsākt Izsoles vadīšanu.
37. Izsoles komisijas priekšsēdētājs ir tiesīgs nepieciešamības gadījumā apturēt Izsoles norisi.
38. Lēmumus, kurus Izsoles komisija pieņem Izsoles norises laikā, pēc Izsoles komisijas ieskata var pieņemt, gan palūdzot klātesošās personas uz lēmuma pieņemšanas laiku atstāt Izsoles norises telpu, gan tām klātesot. Izsoles komisijas lēmumi tiek ierakstīti izsoles protokolā.
39. Izsoles norises gaitā Izsoles dalībniekam, tā pārstāvim vai pilnvarotajai personai ir jāpakļaujas Izsoles vadītāja norādījumiem. Personai, kura traucē kārtību Izsoles laikā, Izsoles vadītājs izsaka brīdinājumu. Ja pēc brīdinājuma saņemšanas Izsoles dalībnieks, tā pārstāvis vai pilnvarotā persona atkārtoti traucē kārtību, Izsoles vadītājs paziņo par Izsoles norises apturēšanu un Izsoles komisija lemj par attiecīgās personas izraidīšanu no Izsoles norises telpas. Ja pēc brīdinājuma saņemšanas persona, kas nav Izsoles dalībnieks, tā pārstāvis vai pilnvarotā persona, atkārtoti traucē kārtību, viņu var izraidīt no Izsoles norises telpas ar Izsoles vadītāja mutisku rīkojumu.
Izsoles dalībniekam, kurš Izsoles norises laikā pats personīgi, tā pārstāvis vai pilnvarotā persona pēc brīdinājuma saņemšanas atkārtoti traucējis kārtību un ar Izsoles komisijas lēmumu izraidīts no Izsoles norises telpas, netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums.
40. Izsoles gaitu protokolē. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno Izsoles dalībnieku sarakstu, pielikums ir Izsoles protokola neatņemama sastāvdaļa.

V. Pirkuma līguma slēgšana ar izsoles uzvarētāju

41. Pārvalde ne vēlāk kā piecu darbdienu laikā pēc Izsoles norises dienas sagatavo Zemesgabala pirkuma līguma projektu.
42. Ja persona, kurai ir tiesības slēgt Zemesgabala pirkuma līgumu, par Zemesgabalu vēlas norēķināties īpašuma kompensācijas sertifikātos, Pārvalde Zemesgabala pirkuma līguma projektu sagatavo ne vēlāk kā trīs nedēļu laikā pēc Izsoles norises dienas.
43. Ja tiesības slēgt Zemesgabala pirkuma līgumu ir personai, kura minēta likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” 20.panta otrajā daļā, Pārvalde virza izskatīšanai jautājumu par atļaujas saņemšanu Zemesgabala iegūšanai īpašumā. Ja saņemts atteikums Zemesgabala iegūšanai īpašumā, minētajai personai tiek atmaksāts nodrošinājums un piedāvājums par Zemesgabala pirkšanu tiek nosūtīts nākamajam augstākās cenas nosolītājam, ja tāds ir.
44. Personai, kura ieguvusi tiesības slēgt Zemesgabala pirkuma līgumu, Zemesgabala pirkuma līguma projektu nodod pret parakstu vai nosūta pa elektronisko pastu.

45. Personai, kura ieguvusi tiesības slēgt Zemesgabala pirkuma līgumu, piecu darbdienu laikā no Zemesgabala pirkuma līguma projekta saņemšanas dienas ir jāparaksta pirkuma līgums.
46. Ja persona, kura ieguvusi tiesības slēgt Zemesgabala pirkuma līgumu, piecu darbdienu laikā no Zemesgabala pirkuma līguma projekta saņemšanas dienas neparaksta Zemesgabala pirkuma līgumu, tā zaudē tiesības pirkt Zemesgabalu, un tai netiek atmaksāts nodrošinājums. Minētajā gadījumā piedāvājums par Zemesgabala pirkšanu tiek nosūtīts nākamajam augstākās cenas nosolītājam, ja tāds ir.
47. Izsoles noteikumu 43. un 46.punktā minētajos gadījumos personai, kura nosolījusi nākamo augstāko cenu, piecu darbdienu laikā no piedāvājuma par Zemesgabala pirkšanu saņemšanas dienas jāsniedz Pārvaldei atbilde par Zemesgabala pirkšanu par pašas nosolīto augstāko cenu, norādot pirkuma maksas samaksas termiņu, kas nav ilgāks par desmit gadiem no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
Uz minēto personu attiecas Izsoles noteikumu V.nodaļā noteiktā pirkuma līguma parakstīšanas procedūra.
48. Ja piecu darbdienu laikā no piedāvājuma par Zemesgabala pirkšanu saņemšanas dienas Pārvaldē netiek saņemta nākamās augstākās cenas nosolītāja piekrišana Zemesgabala pirkšanai par paša nosolīto augstāko cenu, vai arī nākamās augstākās cenas nosolītājs piecu darbdienu laikā no Zemesgabala pirkuma līguma projekta saņemšanas dienas neparaksta Zemesgabala pirkuma līgumu, tas zaudē iemaksāto nodrošinājumu un Zemesgabala pirkšanas tiesības.

VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nodrošinājuma atmaksa

49. Privatizācijas komisija apstiprina Izsoles rezultātus ne vēlāk kā trīs nedēļu laikā pēc Zemesgabala pirkuma līguma parakstīšanas no personas puses, kura ieguvusi tiesības slēgt Zemesgabala pirkuma līgumu, vienlaikus pieņemot lēmumu par nodrošinājuma neatmaksāšanu Izsoles noteikumos paredzētajos gadījumos.
50. Nākamās (otrās) augstākās cenas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas. Pārējiem Izsoles dalībniekiem nodrošinājumu atmaksā pēc Izsoles, izņemot Izsoles noteikumos paredzētajos gadījumos.

VII. Spēkā neesoša izsole

51. Īpašuma departaments pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota Izsole ar iepriekšējās Izsoles noteikumiem, ja:
 - 51.1. Izsole bijusi izsludināta, pārkāpjot spēkā esošos normatīvos aktus vai Zemesgabala privatizācijas noteikumus, vai Izsoles noteikumus;
 - 51.2. Izsole notiek citā vietā un laikā, nekā norādīts Izsoles sludinājumā, izņemot Izsoles noteikumu 27. un 28.punktā noteikto;
 - 51.3. konstatēts, ka nepamatoti nav ļauts kādai personai piedalīties Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 51.4. starp Izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai gaitu (šādā gadījumā attiecīgajiem Izsoles dalībniekiem netiek atmaksāts iemaksātais nodrošinājums);
 - 51.5. Zemesgabalu nosolījusi vai nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē.

52. Ja Izsole atzīta par spēkā neesošu, Izsolī rīko vēlreiz ar iepriekšējās Izsoles noteikumiem.

Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma
privatizācijas komisijas priekšsēdētāja

A.Krūkle

Sagatavotājs:
Rīgas domes Īpašuma departamenta
Īpašuma atsavināšanas pārvalde
11.09.2013.