

Saskaņā ar Ministru kabineta 2024.gada 9.janvāra rīkojumu Nr.4 "Par nekustamo īpašumu valstij piederošo domājamo daļu pārdošanu", valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" valdes 2024.gada 9.jūlija protokollēmumu Nr.VPL-24/30-4 „Par valsts nekustamā īpašuma izsoles komisiju” izstrādāti

## Izsoles noteikumi valsts nekustamā īpašuma Raunas ielā 22D, Rīgā, 218/758 domājamās daļas, atsavināšanai.

### 1. Informācija par atsavināmo Objektu.

#### 1.1. Objekta nosaukums:

Valsts nekustamā īpašuma Raunas ielā 22D, Rīgā, 218/758 domājamās daļas (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 589 0243) un Raunas ielā 22B, Rīgā, 82949/540833 domājamās daļas (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 089 2193), turpmāk - "Objekts".

#### 1.2. Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā.

Objekts saskaņā ar Zemesgrāmatu nodaļas lēmumu ir ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā. Valsts īpašuma tiesības apliecinājoši dokumenti (izraksts no Zemesgrāmatas) šo noteikumu pielikumā. Objekta apgrūtinājumi minēti izrakstā no zemesgrāmatas nodaļējuma.

#### 1.3. Objekta īpašuma sastāvs un īss raksturojums.

1.3.1. 218/758 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 589 0243) – būves ar kopējo platību 76,1 m<sup>2</sup> (būves kadastra apzīmējums 0100 089 2064 002) – Raunas ielā 22D, Rīgā, kas ierakstīts zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.

1.3.2. 82949/540833 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr. 0100 089 2193) – zemes vienības 1354 m<sup>2</sup> platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 089 2193) - Raunas ielā 22B, Rīgā, kas ierakstītas zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā.

#### 1.4. Ziņas par personām, kas nomā Objektu vai tā daļu.

1.4.1. Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” nav noslēgusi nomas līgumus par objekta nomu.

#### 1.5. Pirmpirkuma tiesības uz Objektu.

1.5.1. Uz valstij piederošās zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 089 2193) Raunas ielā 22B, Rīgā, atrodas gan būve (būves kadastra apzīmējums 0100 089 2064 002) Raunas ielā 22D, Rīgā, gan būve (būves kadastra apzīmējums 0100 089 2064 001) Raunas ielā 22A, Rīgā, līdz ar to abu būvju kopīpašniekiem pirmajā izsolē ir pirmpirkuma tiesības.

### 2. Objekta atsavināšana.

#### 2.1. Atsavināmā Objekta sastāvs.

Pārdots tiek nekustamais īpašums.

2.2. Objekta nosacītā (sākuma) cena -	EUR	5100,00
t.sk. būvju vērtība -	EUR	1500,00
zemes vērtība -	EUR	3600,00

#### 2.3. Objekta atsavināšanas metode.

Pārdošana.

#### 2.4. Objekta atsavināšanas paņēmiens.

Mutiska izsole ar augšupejošu soli.

#### 2.5. Objekta atsavināšanas izsoles rīkotājs.

Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi”.

#### 2.6. Objekta atsavināšanas pasākumu veikšanas kārtība.

2.6.1. Pēc šo noteikumu apstiprināšanas, vismaz četras nedēļas pirms izsoles oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv), jāpublicē paziņojums par izsoli. Paziņojumā jānorāda sekojoša informācija:

- Objekta nosaukums, atrašanās vieta;
- izsoles organizētāja adrese, tālruna numurs un darba laiks;
- Objekta izsoles veids, vieta un laiks;
- Objekta nosacītā cena, maksāšanas līdzekļi, nodrošinājuma apmērs un norēķinu kārtība;
- personu, kurai ir pirmpirkuma tiesības, kā arī termiņš, kādā minētās personas var iesniegt pieteikumu;
- pirmpirkuma tiesīgo personu atsavināšanas ierosinājumu esamība;
- kur un kad var iepazīties ar izsoles noteikumiem un kā var apskatīt Objektu;
- izsoles dalībnieku pieteikumu reģistrācijas vieta, laiks un termiņš;
- Objekta turpmākās izmantošanas nosacījumi, ja tādi ir paredzēti.

2.6.2. Personai, kuras īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā un kurai ir pirmpirkuma tiesības, nosūtāms paziņojums par izsoli, norādot, ka šīs tiesības tā var izmantot tikai tad, ja to rakstveidā piesaka sludinājumā norādītajā termiņā. Pirmpirkuma tiesīgā persona, iesniedzot pieteikumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, vienlaicīgi iesniedz arī dokumentu, kas apliecina nodrošinājuma 10 procentu apmērā no Objekta nosacītās cenas iemaksas veikšanu par objektu, kā arī klienta identifikācijas veidlapa.

2.6.3. Ja sludinājumā norādītajā termiņā no personām, kurām ir pirmpirkuma tiesības, ir saņemts viens pieteikums, izsoli nerīko. Pirmpirkuma tiesīgo personu apstiprina valsts akciju sabiedrības ”Valsts nekustamie īpašumi” valde vai tās pilnvarotā persona. Pirmpirkuma tiesīgajai personai pilna samaksa jāveic divu nedēļu laikā pēc paziņojuma par samaksas veikšanu saņemšanas dienas. Pēc pilnas pirkuma maksas samaksas veikšanas ar šo personu slēdz pirkuma līgumu par nosacīto cenu. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona neveic pilnu samaksu noteiktajā termiņā, tiek ieturēts iemaksātais nodrošinājums - 10 procenti no nosacītās cenas.

2.6.4. Ja pieteikumu par Objekta pirkšanu noteiktajā termiņā iesniegušas vairākas personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, tiek rīkota izsole starp šīm personām. Objekta nosolītajam - pirmpirkuma tiesīgajai personai pilna samaksa jāveic divu nedēļu laikā pēc paziņojuma par samaksas veikšanu saņemšanas dienas. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona neveic pilnu samaksu noteiktajā termiņā, tiek ieturēts iemaksātais nodrošinājums - 10 procenti no nosacītās cenas.

2.6.5. Ja izsludinātajā termiņā personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, nav iesniegušas pieteikumu par Objekta pirkšanu vai iesniegušas atteikumu, notiek izsole. Šajā gadījumā minētās personas ir tiesīgas iegādāties Objektu izsolē vispārējā kārtībā, kā arī tad, ja tiek rīkotas atkārtotas izsoles vai nosacītā cena tiek pazemināta.

2.6.6. Gadījumā, ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, kuram nav pirmpirkuma tiesības Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.punkta ceturtās daļas izpratnē, Objektu pārdod vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta vismaz par vienu soli saskaņā ar 4.8.punktu.

2.6.7. Izsoles rīkotājs sagatavo pirkuma līgumu septiņu dienu laikā pēc pilnas pirkuma maksas samaksas veikšanas un izsoles rezultātu apstiprināšanas. Pirkuma līguma projekts šo noteikumu pielikumā.

### 3. Izsoles kārtība.

3.1. Izsoles dalībnieki, to tiesības un pienākumi.

3.1.1. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, tai skaitā zemi, kā arī pašvaldība.

3.1.2. Pēc publikācijas oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv) pretendentiem personīgi vai ar pilnvarotās personas starpniecību sludinājumā noteiktajā termiņā un vietā jāiesniedz pieteikums ar apliecinājumu par piedalīšanos izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem, pievienojot tālāk minētos dokumentus.

3.1.3. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, ir jāiesniedz šādi dokumenti:

3.1.3.1. *Juridiskām personām vai personālsabiedrībām (Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem):*

- Valsts akciju sabiedrībai ”Valsts nekustamie īpašumi” adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem atsavināšanas izsoles noteikumiem;
- nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments;
- pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē (uzrādot personu apliecināšanu dokumentu);
- klienta identifikācijas veidlapa atbilstoši Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likumam. Saite uz anketas aizpildīšanu tiks nosūtīta pēc pieteikuma par piedalīšanos izsolē saņemšanas.

3.1.3.2. *Fiziskajām personām:*

- Valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi" adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem atsavināšanas izsoles noteikumiem;
- personas dati (norādot pilsonību), dzīves vietas adrese un tālruņa numurs;
- nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments;
- notariāli apstiprināta pilnvara pārstāvēt fizisku personu izsolē (uzrādot personu apliecināšanu dokumentu);
- klienta identifikācijas veidlapa atbilstoši Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma finansēšanas novēršanas likumam. Saite uz anketas aizpildīšanu tiks nosūtīta pēc pieteikuma par piedalīšanos izsolē saņemšanas.

#### 3.1.3.3. Pašvaldībām:

- Valsts akciju sabiedrībai "Valsts nekustamie īpašumi" adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem atsavināšanas izsoles noteikumiem;
- Domes lēmums par nekustamā īpašuma iegādi;
- pilnvara pārstāvēt pašvaldību izsolē (uzrādot personu apliecināšanu dokumentu);
- nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments.

#### 3.1.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

- nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
- sludinājumā norādītajā dalībnieku reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo noteikumu 3.1.3.punktā minētie dokumenti.

3.1.5. Izsoles dalībniekiem jāpārskaita valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" rēķinā - AS "SEB Banka" kontā nr. LV54UNLA0055004990844 nodrošinājums 10 % apmērā no Objekta sākumcenas cenas ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Raunas ielā 22D, Rīgā, 218/758 domājamās daļas, izsoles nodrošinājums".

3.1.6. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Objekta atsavināšanas izsoles noteikumiem, kā arī ar tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir Izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles dalībniekiem sniedz Izsoles rīkotājs vai tā nozīmētais pārstāvis.

3.2. Reģistrētam izsoles dalībniekam (uzrādot personu apliecināšanu dokumentu) līdz izsoles brīdim tiek izsniegta reģistrācijas apliecība, kurā ir šāda informācija:

- dalībnieka kārtas numurs;
- fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
- izsoles dalībnieka pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods;
- izsoles vieta un laiks;
- izsolāmais Objekts un tā nosacītā cena;
- atzīme par izsoles nodrošinājuma iemaksu;
- izsniegšanas datums, laiks un izsniedzēja paraksts.

3.3. Izsoles dalībniekus reģistrē uzskaites formās, norādot šādas ziņas:

- izsolāmais Objekts, izsoles vieta un laiks;
- dalībnieka reģistrācijas numurs un datums;
- izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
- juridiskās vai fiziskās personas adrese;
- izsoles dalībnieka pilnvarotās personas pasas dati, personas kods, tālruņa numurs (jāuzrāda pase un jāiesniedz pilnvara);
- atzīmes par katra 3.1.3. punktā minētā dokumenta saņemšanu;
- fiziskās personas vai tās pilnvarotā pārstāvja vai juridiskās personas pilnvarotā pārstāvja paraksts, kas apliecina ierakstu pareizību un atsavināšanas izsoles noteikumu saņemšanu.

3.4. Pieteikums uz izsoli jāiesniedz līdz 2.6.1.punktā minētajā sludinājumā norādītajam termiņam.

3.5. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles dalībniekiem.

## 4. Izsoles norise

4.1. Izsole notiks 2025.gada 13.februārī, pulksten 13.00, Talejas ielā 1, Rīgā, valsts akciju sabiedrībā „Valsts nekustamie īpašumi”.

4.2. Izsoli vada izsoles komisijas norīkota persona - izsoles vadītājs.

4.3. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpās uzrāda reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam tiek izsniegta reģistrācijas kartīte. Reģistrācijas kartītes numurs atbilst uzskaites formā un reģistrācijas apliecībā ierakstītajam izsoles dalībnieka kārtas numuram.

4.4. Personām, kuras vēlas sekot izsoles gaitai, jāmaksā ieejas maksa EUR 15 apmērā. Ieejas maksa netiek ņemta no Izsoles dalībnieka (ne vairāk kā 3 cilvēku sastāvā) un, uzrādot darba apliecības, no valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" darbiniekiem, ministriju pārstāvjiem, Latvijas Republikas Saeimas un attiecīgās pašvaldības darbiniekiem, Valsts kontroles darbiniekiem, kā arī no plašsaziņas līdzekļu pārstāvjiem.

4.5. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs pārliecinās, vai ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, izsole netiek uzsākta līdz brīdim, kad ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, bet ne ilgāk kā līdz 30 minūtēm no iepriekš izsludinātā izsoles sākuma, ja, izvērtējot faktiskos apstākļus, izsoles komisija nepieņem citu lēmumu.

4.6. Pēc izsoles komisijas lēmuma izsoles vadītājs uzsāk izsoli. Izsoles dalībnieks, kurš nav ieradies noteiktajā laikā, skaitās nepiedalījies izsolē.

4.7. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo pārdodamo Objektu un paziņo izsolāmā Objekta sākuma cenu, kā arī summu, par kādu sākcumcena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.

4.8. Pārsolīšanas summa jeb solis – EUR 200. Izsoles vadītājam nav tiesības koriģēt cenas paaugstinājumu.

4.9. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no mutiskās izsoles dalībniekiem vairs nepārsola augstāko nosolīto cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāko nosolīto cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāksolījumu, un šis āmura piesitiens noslēdz pārdošanu.

4.10. Par izsoles norisi tiek sastādīts izsoles protokols, kurā tiek norādīta solīšanas gaita un katra izsoles dalībnieka pēdējā nosolītā cena. Katrs izsoles dalībnieks ar savu parakstu protokolā apliecina norādītās cenas atbilstību viņa pēdējai nosolītajai cenai.

4.11. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, neparakstās protokolā, tiek uzskatīts, ka viņš ir atteicies no nosolītā Objekta. Pēc izsoles komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāts nodrošinājums. Šajā gadījumā par Objekta nosolītāju tiek uzskatīts izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākošo visaugstāko cenu un viņam tiek piedāvāts protokolā apliecināt ar savu parakstu piekrišanu slēgt pirkuma līgumu.

4.12. Izsoles dalībniekiem, kas nav nosolījuši pārdodamo Objektu, septiņu dienu laikā pēc attiecīga iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāts nodrošinājums.

4.13. Ja Objekta nosolītājs atsakās parakstīt pirkuma līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Nodrošinājums šādam dalībniekam netiek atmaksāts. Tādā gadījumā tiek izziņota atkārtota izsole.

## **5. Izsoles protokola un rezultātu apstiprināšana.**

5.1. Izsoles komisija apstiprina izsoles protokolu 7 dienu laikā pēc izsoles.

5.2. Izsoles rezultātus apstiprina valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" valde vai valdes pilnvarota persona, kurai var iesniegt sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām.

Izsoles rezultāti tiek apstiprināti viena mēneša laikā pēc 7.3.punktā minēto maksājumu nokārtošanas.

## **6. Nenotikušās izsoles.**

6.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:

- tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē;
- noteiktajā laikā nav pieteicies un reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
- neviens no izsoles dalībniekiem nepārsola Objekta izsoles sākuma cenu;
- dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, nekā tika izziņots presē publicētajā informācijā, vai izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
- izsoles dalībnieks - Objekta nosolītājs vai 7.7.punktā minētajā gadījumā nākamais augstākās cenas nosolītājs - nav šajos noteikumos noteiktajā termiņā un apmērā samaksājis par nosolīto Objektu;

- Objekts pārdots pirms presē publicētajā informācijā norādītā termiņa;
- Objekta nosolītājs atsakās parakstīt pirkuma līgumu, kurš sastādīts atbilstoši šiem noteikumiem.

6.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Izsoles komisija.

## **7. Norēķini par nosolīto Objektu, maksāšanas līdzekļi un kārtība.**

7.1. Izsoles dalībnieks, kas atzīts par Objekta nosolītāju, personīgi vai ar pilnvarotās personas starpniecību 3 (trīs) darba dienu laikā saņem izziņu norēķinam par izsolē iegūto Objektu. Izsniegtā izziņa ir derīga līdz pirkuma līguma noslēgšanai.

7.2. Maksājumus par nosolīto Objektu 100 procentu apmērā pircējs veic euro.

7.3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, par objektu jānorēķinās sekojošā kārtībā:

7.3.1. Nodrošinājums jāsamaksā līdz izsoles dalībnieka reģistrācijas brīdim;

7.3.2. Atlikušie maksājumi par Objektu jāveic divu nedēļu laikā pēc šo noteikumu 7.1.punktā minētās izziņas saņemšanas.

7.4. Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu uz valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" bankas kontu - AS "SEB Banka" kontā nr. LV54UNLA0055004990844 ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Raunas ielā 22D, Rīgā, 218/758 domājamās daļas, izsole".

7.5. Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis Objektu un veicis visus 7.3.punktā minētos maksājumus, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēdz Objekta pirkuma līgumu.

7.6. Ja Objektu nosolījušais izsoles dalībnieks šo divu nedēļu laikā nav norēķinājies par Objektu šajā sadaļā minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.

7.7. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē pircēju, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Vienlaicīgi ar paziņojuma iesniegšanu par Objekta pirkšanu ir jāveic pilns norēķins par Objektu.

7.8. Gadījumi, kuros iespējama maksājuma termiņu pagarināšana.  
Nav paredzēti.