Apstiprināts ar SIA „Rīgas nami”

Nekustamā īpašuma atsavināšanas komisijas

2022.gada 28. decembra lēmumu Nr.RN-2022-113-izs/2.5-1

**ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOLIKUMS**

nekustamā īpašuma Vadžu ielā 34, Rīgā, kadastra numurs 0100 628 0043,

atsavināšanai

1. **Vispārīgie noteikumi** 
   1. Izsoles organizētājs un atsavinātājs:

SIA “Rīgas nami”, vienotais reģistrācijas nr.40003109638 (turpmāk – Sabiedrība);

juridiskā adrese: Rātslaukums 5, Rīgā, LV – 1050,

tālrunis 66 957 267, e-pasts: [rigasnami@rigasnami.lv](mailto:rigasnami@rigasnami.lv); mājaslapa: [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv),

izsoles kontaktpersona: Fjodors Gubins(nekustamo īpašumu pārvaldnieks), tālr. 26618165,

e-pasts: fjodors.gubins@rigasnami.lv.

* 1. Izsoli rīko un organizē ar Sabiedrības valdes 2022.gada 9. decembra rīkojumu Nr. RN-2022-84-rs/2.2 izveidota Nekustamā īpašuma atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija).
  2. Izsole tiek rīkota Tiesu administrācijas Izpildu lietu reģistra modulī Elektronisko izsoļu vietnē, izmantojot interneta pieslēgumu, saskaņā ar Ministru kabineta 2015. gada 16. jūnija noteikumiem Nr. 318 "Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi". Noteikumi ir pieejami tīmekļa vietnēs: [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv); [www.riga.lv](http://www.riga.lv); <https://izsoles.ta.gov.lv/>.
  3. Šis izsoles nolikums (turpmāk – Nolikums) ir apstiprināts ar Komisijas sēdes lēmumu.
  4. Īpašuma atsavināšanas veids ir pārdošana atklātā izsolē ar augšupejošu soli ar tūlītēju samaksu.
  5. Izsoles veids – pirmā izsole.
  6. Nolikums nosaka kārtību, kādā tiek pārdots izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – Izsole) Sabiedrības nekustamais īpašums Vadžu ielā 34, Rīgā, kadastra numurs 0100 628 0043, kas ierakstīts Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr.100000148815 un sastāv no:
     1. noliktavas ēkas (bij. sporta zāle), kadastra apzīmējums 0100 128 2108 001, ar kopējo platību 626,3 m2;
     2. sadzīves ēkas (bij. kopmītne), kadastra apzīmējums 0100 128 2108 002, ar kopējo platību 818,5 m2;
     3. biroja ēkas (bij. medpunkts), kadastra apzīmējums 0100 128 2108 003, ar kopējo platību 525,7 m2,

(turpmāk viss kopā – Īpašums).

1. **Izsolāmā Īpašuma raksturojums**
   1. Īpašums atrodas Bukultos, kādreizējā armijas daļas teritorijā starp Vadžu ielu, Jaunciema gatvi, Juglas kanālu un Jaunvīgantu ielu. Raksturojot katru ēku atsevišķi:
2. noliktavas ēka, ar kadastra apzīmējums 0100 128 2108 001, celta 1960. gadā kā armijas daļas sporta zāle, ir sliktā tehniskā stāvoklī, šobrīd neiznomāta;
3. sadzīves ēka, kadastra apzīmējums 0100 128 2108 002, celta 1988. gadā kā kopmītne karaspēka daļā dienējošiem, ir sliktā tehniskā stāvoklī, šobrīd neiznomāta;
4. biroja ēka, kadastra apzīmējums 0100 128 2108 003, celta 1960. gadā kā armijas daļas medpunkts, ir sliktā tehniskā stāvoklī, šobrīd neiznomāta.
   1. Kopumā Īpašuma tehniskais stāvoklis un labiekārtojums ir vērtējams kā sliktā stāvoklī esoša rūpnieciska rakstura apbūve. Ēkās nav elektroapgāde, siltumapgāde, ūdensapgāde un kanalizācija.
5. **Īpašuma civiltiesiskais stāvoklis**
   1. Īpašums ir saistīts ar citam īpašniekam piederošu zemesgabalu Vadžu ielā 34 (iepriekšējā adrese: Jaunciema gatve 8a), Rīgā, kadastra numurs 0100 128 2108, ar platību 11442 m2 (turpmāk – Zemesgabals).
   2. Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 30567 norādīto 2022. gada 2. maijā Rīgas pilsētas zemesgrāmatā ir nostiprinātas SIA “U-FIX”, reģ. Nr. 40203188819, īpašuma tiesības uz Zemesgabalu, pamatojoties uz 2022. gada 17. februārī noslēgto Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, un kura saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir pirmpirkuma tiesīgā persona.
6. **Īpašuma tirgus vērtība**
   1. Sabiedrība veica Īpašuma novērtēšanu. Saskaņā ar SIA “Ober Haus Vērtēšanas serviss”, reģistrācijas Nr. 40003411495, atskaiti par Īpašuma Vadžu ielā 34, Rīgā, tirgus vērtību (7. pielikums), analīzes un aprēķinu rezultātā ir secināts: Īpašuma tā pašreizējā tehniskajā stāvoklī aprēķinātā tirgus vērtība ir 56 000 EUR (piecdesmit seši tūkstoši *euro*).
7. **Informācija par Izsoli**
   1. Par Izsoles dalībnieku var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt īpašumā nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.
   2. Pieteikšanās dalībai izsolē notiek, izmantojot Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu vietnē (https://izsoles.ta.gov.lv) pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē”.
   3. **Izsoles sākumcena**: pamatojoties uz Sabiedrības kapitāla daļu turētāja lēmumu pirmās Izsoles sākumcena ir noteikta **113 151,00 EUR** (viens simts trīspadsmit tūkstoši simtu piecdesmit viens *euro*, 0 centi).
   4. **Izsoles solis:** 1 000,00 EUR (viens tūkstotis *euro* un 0 centi).
   5. **Izsoles norise:** 30 (trīsdesmit) dienas no sludinājumā norādītā sākuma datuma līdz 30. (trīsdesmitās) dienas plkst.13.00. bet ja tā iekrīt brīvdienā vai svētku dienā – līdz nākamās darba dienas plkst. 13.00, ievērojot izsoles vietnes lietošanas noteikumus: <https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/1>.
   6. **Nodrošinājums:** 11 315,10 EUR (vienpadsmit tūkstoši trīs simti piecpadsmit *euro*, 10 centi) apmērā jāieskaita Sabiedrības norēķinu kontā: Nr. LV16UNLA0040001650000, AS “SEB banka”, bankas kods UNLALV2X, ar atzīmi “Nekustamā īpašuma Vadžu ielā 34, Rīgā, kadastra numurs 0100 628 0043, izsoles nodrošinājums”, sludinājumā norādītajā termiņā (līdz 20. (divdesmitajai) dienai no sludinājuma publikācijas <https://izsoles.ta.gov.lv/>).
   7. Maksa par dalību Izsolē – 15,00 EUR (piecpadsmit *euro,* 0 centi), kas jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā, Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/>, piesakoties izsolei.
   8. Izsoles nodrošinājuma maksāšanas līdzeklis ir noteikts EUR valūtā, atlikušās pirkuma maksāšanas līdzeklis ir noteikts EUR valūtā.
   9. Īpašums tiek pārdots, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normas.
   10. Pēc Nolikuma apstiprināšanas Sabiedrība publicē sludinājumu par izsoli vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/> (saskaņā ar 1. pielikumu), izvieto paziņojumu par izsoli redzamā vietā pie izsolāmā Īpašuma, kā arī ievieto sludinājumu Sabiedrības mājaslapā: [www.rigasnami.lv](http://www.rigasnami.lv), Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājaslapā [www.riga.lv](http://www.riga.lv), Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, izsoli organizējot elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/>. Sabiedrība, publicējot sludinājumu par izsoli, tajā norāda šādu informāciju:
       1. Sabiedrību, kas organizē izsoli;
       2. Īpašuma adresi, kadastra numuru;
       3. Īpašuma Izsoles sākuma cenu, Izsoles soli, Nodrošinājuma un dalības maksas apmēru, Nodrošinājuma un dalības maksas iemaksas kārtību;
       4. Īpašuma pārdošanas paņēmienu (elektroniskā izsole ar augšupejošo soli);
       5. Izsoles sākuma un noslēguma datumu un laiku;
       6. datumu, līdz kuram persona, kura vēlas piedalīties Izsolē, var iemaksāt Nodrošinājuma un dalības maksas summu un lūgt Sabiedrību autorizēt to dalībai Izsolē;
       7. Īpašuma pirkuma maksas samaksas kārtību.
8. **Izsoles rezultātu apstiprināšana, pirkuma maksas samaksa un pirkuma līguma noslēgšana, nodrošinājuma atmaksa**
   1. Ja Izsoles norises termiņā ir saņemts pirmpirkuma tiesību izmantošanas pieteikums no personas, kurai ir pirmpirkuma tiesības, tā var iegūt Īpašumu par Izsolē nosolīto augstāko cenu. Šai personai 10 (desmit) kalendāra dienu laikā no Izsoles rezultātu apstiprināšanas jāpaziņo Sabiedrībai par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, jānoslēdz pirkuma līgums un jāsamaksā augstākā nosolītā cena.
   2. Īpašums tiek pārdots ar tūlītēju samaksu, samaksa par nosolīto Īpašumu veicama 2 (divu) kalendāro nedēļu laikā no Izsoles noslēguma dienas. Iemaksātā Nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma maksā.
   3. Īpašuma nosolītājam 3 (trīs) darba dienu laikā no Izsoles noslēguma dienas Sabiedrība izsniedz izziņu norēķinam par Īpašumu, kurā norāda samaksājamās naudas summas (attiecīgi pirkuma maksas) apmēru un samaksas termiņu.
   4. Pirkuma maksa jāieskaita Sabiedrības norēķinu kontā: Nr. LV16UNLA0040001650000, AS “SEB banka”, bankas kods UNLALV2X, ar atzīmi “Nekustamā īpašuma Vadžu ielā 34, Rīgā, kadastra numurs 0100 628 0043, pirkuma maksa.”. Par Nosolītās cenas samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kurā banka dokumentējusi attiecīgā maksājuma uzdevuma izpildi (bankas atzīme). Nosolītā cena ir uzskatāma par samaksātu ar brīdi, kad tā ir ieskaitīta Sabiedrības kontā.
   5. Ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc pirkuma maksas saņemšanas Sabiedrības valde apstiprina Izsoles rezultātus. Sabiedrība 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas sagatavo parakstīšanai Īpašuma pirkuma līgumu saskaņā ar Nolikumam pievienoto projektu (8. pielikums) un uzaicina Īpašuma nosolītāju to parakstīt. Nosolītājam jāparaksta pirkuma līgums 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas. Ja minētajā termiņā nosolītāja vainas dēļ pirkuma līgums netiek noslēgts, Pārdevējam ir tiesības uzskatīt, ka Īpašuma nosolītājs ir atteicies no Īpašuma iegādes, par ko nosolītājs tiek informēts.
   6. Ja Īpašuma nosolītājs ir atteicies no Īpašuma iegādes Nolikuma 6.5. punktā noteiktajā veidā, Pārdevējs uzaicina Izsoles dalībnieku, kurš solījis iepriekšējo augstāko cenu pirms nosolītās cenas, 10 (desmit) dienu laikā apstiprināt savu Izsolē izteikto piedāvājumu pirkt Īpašumu. Ja šāds apstiprinājums netiek saņemts, Izsole uzskatāma par nenotikušu.
   7. Ja nav saņemts Nolikuma 6.1. punktā minētais pieteikums, Sabiedrība pēc pirkuma līguma noslēgšanas to nosūta pirmpirkuma tiesīgajai personai jautājuma par pirmpirkuma tiesībām izskatīšanai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona 2 (divu) mēnešu laikā izmanto savas pirmpirkuma tiesības, samaksājot pirkuma maksu, tā iestājas pirkuma līgumā Īpašuma nosolītāja vietā. Sabiedrība nekavējoties rakstiski informē Īpašuma nosolītāju par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, ja pirmpirkuma tiesīgā persona ir samaksājusi pirkuma maksu. Šajā gadījumā Īpašuma nosolītājam atmaksā samaksāto Īpašuma Pirkuma maksu 10 darba dienu laikā.
   8. Izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama jauna izsole šādos gadījumos:
      1. Izsolei nav autorizēts neviens Izsoles dalībnieks;
      2. Izsole izsludināta, pārkāpjot šos Izsoles noteikumus;
      3. konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda Izsoles dalībnieka piedalīšanās Izsolē vai nepareizi atraidīts kāds pārsolījums;
      4. neviens no Izsoles dalībniekiem nepārsola Īpašuma Izsoles sākuma cenu;
      5. Izsoles norises laikā vai 24 (divdesmit četru) stundu laika pēc izsoles noslēguma  
         saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošībās pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem  
         tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu;
      6. izsolāmo Īpašumu nosolījusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē;
      7. Izsoles dalībnieks ir rīkojies ļaunprātīgi;
      8. konstatēti citi būtiski apstākļi, kas neļauj Īpašuma nostiprināšanu uz nosolītāja vārda;
      9. ja neviens no Izsoles dalībniekiem, kurš ieguvis tiesības slēgt pirkuma līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.
   9. Izsoles dalībniekiem, kuri nav atzīti par izsoles uzvarētāju, nodrošinājumu 10 (desmit) darba dienu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas atmaksā – kredītiestādes kontā, kura numurs norādīts norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv.
   10. Iemaksāto Nodrošinājumu neatmaksā šādām personām:
       1. Izsoles dalībniekam, ja pēc autorizācijas dalībai Izsolē tiek atklāts, ka Izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas;
       2. visiem Izsoles dalībniekiem, ja Izsoles norises laikā neviens no Izsoles  
          dalībniekiem nepiedalās solīšanā;
       3. Izsoles dalībniekiem, starp kuriem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātu vai gaitu;
       4. Īpašuma nosolītājam, kurš nokavējis noteikto Īpašuma pirkuma maksas samaksas  
          termiņu un līdz ar to zaudējis Īpašuma pirkšanas tiesības;
       5. Īpašuma nosolītājam, kurš noteiktajā termiņā nav parakstījis pirkuma līgumu.

Pielikumā:

1. Sludinājums;
2. Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts k.n.0100 628 0043;
3. Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts k.n.0100 128 2108;
4. Kadastra sistēmas izdruka (k.n.0100 628 0043);
5. Kadastra sistēmas izdruka (k.n.0100 128 2108);
6. Robežu plāns (kopija);
7. SIA “Ober Haus Vērtēšanas serviss” 12.09.2022. atskaite par būvju nekustamā īpašuma Vadžu ielā 34, Rīgā, tirgus vērtību.
8. pirkuma līguma projekts.