Apstiprināti

ar Rīgas pašvaldības

dzīvojamo māju privatizācijas komisijas

10.05.2023. lēmumu Nr.1819

(prot.Nr.14, 4.§)

Nekustamā īpašuma izsoles noteikumi

Vispārīgie noteikumi

* 1. Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma (turpmāk – Objekts) izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā organizējama Objekta izsole, atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumam un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pārejas noteikumu 30.punktam, Ministru kabineta 16.06.2015. noteikumiem Nr.318 “Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi”, Ministru kabineta 20.06.2017. noteikumiem Nr.343 “Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis”.
  2. Izsoli organizē Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija (turpmāk – Izsoles organizators).
  3. Izsoli rīko Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija).

1.4. Objekta atsavināšanas veids – atkārtota elektroniska izsole ar augšupejošu soli.

1.5.Informācijapar Objektu**:**

1.5.1. adrese – **Valmieras iela 24, Rīga**;

1.5.2. Objekts ***–*** nekustamais īpašums, kas saskaņā ar Valsts zemes dienesta informācijas sistēmas datiem sastāv no ēkas (kadastra apzīmējums 0100 038 0083 001) ar 25 telpu grupām - kopējā platība 712.9 m2 (lietderīgā platība 447.1 m2), šķūņa (kadastra apzīmējums 0100 038 0083 004) un zemesgabala (kadastra numurs 0100 038 0083) – kopējā platība 2610 m2;

1.5.3. kopīpašuma domājamā daļa – ***1/1****;*

1.5.4. Objekta apgrūtinājumi – nav;

1.5.5. papildus informācija – Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes 01.02.2021. vēstulē Nr.08-10.1/483 sniegts faktu konstatējums, ka ēka Valmieras ielā 24, Rīgā, atrodas UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma objekta Nr.852 „Rīgas vēsturiskais centrs” aizsardzības zonā (daļa Nr.6 – Rīgas centra perifērija, atbilstoši 2004.gada 8.marta Ministru kabineta noteikumiem Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” (turpmāk Noteikumi Nr.127) pielikumam Nr.1) un Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (Valsts aizsardzības Nr.7442) teritorijā.

Ēku, būvju un to atsevišķu elementu saglabāšanas, izmantošanas un pārveidošanas noteikumus nosaka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums (turpmāk – RVC likums) un Noteikumi Nr. 127, Rīgas domes 2006. gada 7. februāra saistošie noteikumi Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”.

Vēsturiskā apbūve, tās mērogs un raksturs ir Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamas un aizsargājamas vērtības saskaņā ar RVC likuma 5. panta otrās daļas 3. punktu.

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 127 12.3. punktu, Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde (turpmāk – Pārvalde) pēc ēkas īpašnieka vai valdītāja ierosinājuma, nosaka ēku (būvju un atsevišķu to elementu) kultūrvēsturisko vērtību atbilstoši sešiem līmeņiem, saskaņojot ar Rīgas pilsētas būvvaldi un nepieciešamības gadījumā konsultējoties ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomi.

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 127 12.3. punktu kultūrvēsturiskās vērtības līmeni nosaka ēkām (būvēm un to atsevišķiem elementiem), tādēļ, ēkas turpmākās izmantošanas laikā, kultūrvēsturiskās vērtības līmeni var noteikt atsevišķiem, iepriekš nevērtētiem ēkas iekštelpu elementiem.

Ēku kultūrvēsturiskā vērtība noteikta atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomē saskaņotai metodikai un saskaņota ar Rīgas pilsētas būvvaldi (2021. gada 19. janvāra vēstule Nr. BV-21-1340-nd).

Ekspertu konstatētā kultūrvēsturiskās vērtības līmeņa pamatojums **lit. 001**: Koka dzīvojamā māja ar drempeļstāvu uz augsta ķieģeļu mūra cokola (1. stāvs) ar divslīpju jumtu. Celta 19. gs. b./20. gs. s., izvietota brīvstāvoši gruntsgabala vidū, tai bijis priekšdārzs. Ielas fasāde simetriska ar šķērsapjomu centrā. Pilnībā saglabājies oriģinālais būvapjoms (pagalmā sekundāras piebūves), fasāžu kompozīcija un dekoratīvā apdare - kokgriezti spāru gali un spārturi, profilētas dzegas, dekoratīvas ailu apmales u. c. Attiecīgā būvperioda pilsētvides un arhitektūras tendencēm atbilstoša mūra un koka konstrukcijā veidota ēka kvartāla brīvā plānojuma apbūves daļā, tuvākās apkārtējās apbūves kontekstā veido vēsturiskā centra aizsardzības zonas apbūves kultūrvēsturisko arhitektonisko ainavu.

Ēkas kultūrvēsturisko vērtību veidojošie un saglabājamie elementi: Ielas publiskajā ārtelpā uztveramais apjomu kārtojums, tajā skaitā vēsturiskā jumta forma, fasāžu arhitektoniski mākslinieciskā kompozīcija un dekoratīvā apdare, pamatplānojums.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2004. gada 8. marta noteikumu Nr.127 “Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi” 4.punktu kultūrvēsturiski unikālām, ļoti vērtīgām un vērtīgām ēkām, veicot remontu, saglabājams ēkas apjoms, jumta forma, fasāžu apdare, oriģinālie vēsturiskie logi un durvis, konstruktīvā sistēma un plānojums, kā arī kultūrvēsturiski vērtīgie interjeri un iekārtas. Savukārt, 7.3.4. punkts nosaka, ka kultūrvēsturiski unikālām, ļoti vērtīgām un vērtīgām ēkām saglabājama vēsturiskā jumta forma. Izņēmumi pieļaujami, ja pārveidojumi uzlabo jumtu ainavu vai tie nepieciešami ēkas saglabāšanai. Tie iepriekš saskaņojami ar Nacionālo kultūras mantojuma pārvaldi, Rīgas pilsētas būvvaldi un Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomi.

1.5.6. izsoles nosacītā cena – ***293400* EUR**;

1.5.7. izsoles solis - 5000 EUR.

**2.Informēšana par izsoli, personu autorizācija**

**un maksājumu veikšana**

2.1.Sludinājumi par Objekta izsoli publicējami Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā ,,Latvijas Vēstnesis”, ievietojami Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas (turpmāk – Komisija) mājas lapā [www.rdzmpk.lv](http://www.rdzmpk.lv), Elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv, (turpmāk – EIV), kā arī informācija par izsoli izliekama labi redzamā vietā pie attiecīgā Objekta.

2.2.Personai, kura vēlas piedalīties izsolē, jāiemaksā:

2.2.1.nodrošinājums 10% apmērā no Objekta nosacītās cenas (turpmāk – Nodrošinājums), maksājuma mērķī obligāti norādot ,,Elektroniskā izsole, Objekta (adrese) izsoles nodrošinājums”

2.2.2.reģistrācijas maksa – 65 EUR apmērā (turpmāk – Rīkotāja dalības maksa), maksājuma mērķī obligāti norādot ,,Elektroniskā izsole, Objekta (adrese) izsoles rīkotāja dalības maksa”, Rīgas valstspilsētas pašvaldības, reģistrācijas Nr.90011524360, norēķinu kontā: Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV02RIKO0022000000000 vai AS „SEB banka”, konts LV84UNLA0022000000000.

2.2.3.EIV dalības maksa 20 EUR apmērā, saskaņā ar EIV elektroniski izrakstīto rēķinu.

2.3.Piecu darba dienu laikā pēc pretendenta pieteikuma un veikto maksājumu saņemšanas izsoles pretendents, kurš izpildījis visus izsoles priekšnoteikumus, tiek autorizēts EIV.

**3.Maksājumu veikšana, izsoles rezultātu**

**apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana**

3.1.Komisija, saņemot EIV automātiski sagatavoto izsoles aktu par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē:

3.1.1.7 (septiņu) dienu laikā sagatavo un apstiprina izsoles protokolu (turpmāk – Protokols). Protokolu paraksta visi Izsoles komisijas (Izsoles rīkotājs) locekļi. Protokolam tiek pievienots EIV automātiski sagatavotais un Komisijā reģistrētais izsoles akts, kas ir Protokola neatņemama sastāvdaļa;

3.1.2.izsoles nosolītājam nosūta izziņu, kurā norādīta samaksas kārtība un termiņš.

3.2.Izsoles nosolītājam nosolītā augstākā cena, atrēķinot iemaksāto Nodrošinājumu, jāsamaksā divu nedēļu laikā no izsoles dienas Rīgas valstspilsētas pašvaldības, reģistrācijas Nr.90011524360, norēķinu kontā: Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV02RIKO0022000000000 vai AS „SEB banka”, konts LV84UNLA0022000000000, maksājuma mērķī norādot nosolītā Objekta adresi.

3.3.Ja izsoles nosolītājs neveic maksājumus Noteikumu 3.2.apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā**,** uzskatāms, ka izsoles nosolītājs ir atteicies pirkt Objektu. Komisija par to informē pēdējo pārsolīto dalībnieku, un rakstiski uzaicina viņu pirkt Objektu par paša nosolīto augstāko cenu.

3.4.Pēdējam pārsolītajam dalībniekam paša nosolītā augstākā cena, atrēķinot iemaksāto Nodrošinājumu, jāsamaksā divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas Rīgas valstspilsētas pašvaldības, reģistrācijas Nr.90011524360, norēķinu kontā: Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konts LV02RIKO0022000000000 vai AS „SEB banka”, konts LV84UNLA0022000000000, maksājuma mērķī norādot nosolītā Objekta adresi.

3.5.Ja pēdējais pārsolītais dalībnieks neveic maksājumus Noteikumu 3.4.apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā, uzskatāms, ka pēdējais pārsolītais dalībnieks ir atteicies pirkt Objektu.

3.6.Ja izsoles nosolītājs vai pēdējais pārsolītais dalībnieks (turpmāk – Pircējs) Noteikumu 3.2. un 3.4.apakšpunktā noteiktajā kārtībā ir samaksājis, atrēķinot iemaksāto Nodrošinājumu, visu nosolīto cenu, Komisija apstiprina izsoles rezultātus un uzaicina Pircēju noslēgt pirkuma līgumu.

3.7.Pretendentiem, kurus Izsoles komisija nav apstiprinājusi par izsoles dalībniekiem, Nodrošinājumu un Rīkotāja dalības maksu atmaksā uz to pašu bankas kontu, no kura tika veikta Nodrošinājuma un Rīkotāja dalības maksa samaksa, 10 (desmit) darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc autorizācijas atteikuma.

3.8.Izsoles dalībniekiem, izņemot izsoles nosolītāju un pēdējo pārsolīto dalībnieku, Nodrošinājumu atmaksā uz viņu iesniegumā norādīto bankas kontu, 30 (trīsdesmit) dienu laikā, skaitot no izsoles noslēguma dienas.

3.9.Pēdējam pārsolītajam dalībniekam Nodrošinājumu atmaksā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles nosolītāja pirkuma maksas saņemšanas.

3.10.Nodrošinājumu Pircējam neatmaksā, ja viņš neveic Noteikumu 3.2. vai 3.4.apakšpunktā noteiktos maksājumus.

3.11.Izsoles Rīkotāja dalības maksu izsoles dalībniekiem neatmaksā.

3.12.Pircējam Rīkotāja dalības maksa tiek atmaksāta pēc pirkuma līguma noslēgšanas.

**4.Nenotikusi izsole**

4.1.Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

4.1.1.uz izsoli nav reģistrējusies neviena persona;

4.1.2.neviens izsoles dalībnieks nepiedalās solīšanā;

4.1.3.Pircējs nav veicis 3.2. vai 3.4.apakšpunktā noteiktos maksājumus;

4.1.4.izsole bijusi izziņota, neievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normas;

4.1.5.tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

4.1.6.tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu personu atturēt no piedalīšanās izsolē;

4.1.7.Izsoles organizators nav apstiprinājis izsoles rezultātus.

4.2.Ja Tiesu administrācija (EIV turētājs un pārzinis) izmantojot vietni vai nosūtot paziņojumu uz pakalpojuma saņēmēja e-pasta adresi, ir informējusi Izsoles organizatoru par plānotajiem pārtraukumiem EIV darbībā.

4.3.Pretenzijas par to, ka ir bijusi noruna atturēt izsoles dalībnieku no piedalīšanās izsolē, izsoles dalībnieki, iesniedzot attiecīgus pierādījumus, var pieteikt Izsoles organizatoram ne vēlāk kā trīs dienu laikā pēc izsoles noslēguma.

**5.Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana**

5.1.Izsoles rezultātus Izsoles organizators apstiprina ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc samaksas veikšanas.

5.2.Pircējs 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta pirkuma līgumu.

**6.Citi noteikumi**

6.1.Pircēja pienākums ir:

6.1.1.ar pirkuma līguma parakstīšanas brīdi, kā Objekta tiesiskajam valdītājam, veikt apsaimniekotāja izrakstīto rēķinu par pārvaldīšanu, uzturēšanu un komunālo pakalpojumu izdevumiem apmaksu;

6.1.2.iesniegt zemesgrāmatu nodaļā dokumentus Pircēja īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai. Īpašuma tiesības uz Objektu Pircējam pāriet ar nostiprinājuma brīdi zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Pircējs.

6.2.Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijai – Izsoles organizatoram par izsoles norises kārtību un rezultātiem trīs darba dienu laikā no Objekta izsoles noslēguma dienas.