



Laidiens: 05.03.1996., Nr. 40

Ministru kabineta noteikumi nr. 46

(prot. nr.10, 1.§) Rīgā 1996.gada 27.februārī

**Noteikumi
par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju
privatizācijas objektu izsoles organizēšanu**

Izdoti saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību
dzīvojamo māju privatizāciju” 39.pantu

I. Vispārīgie noteikumi

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējamās valsts un pašvaldību īpašumā esošu dzīvokļu vai viendzīvokļa māju izsoles, par kuru lietošanu nav noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums (tālāk tekstā — “neizīrēts dzīvoklis”), daudzdzīvokļu māju izsoles, kurās esošie dzīvokļi, neapdzīvojamās telpas un mākslinieku darbnīcas nav izīrētas vai iznomātas (tālāk tekstā — “neizīrēta daudzdzīvokļu māja”), mākslinieku darbnīcu izsoles, par kuru lietošanu nav noslēgts neapdzīvojamās telpas nomas līgums (tālāk tekstā — “neiznomāta mākslinieku darbnīca”), un iznomātu un neiznomātu neapdzīvojamo telpu (tālāk tekstā — “neapdzīvojama telpa”) izsoles.

II. Izsoles sagatavošana

2. Iz soli organizē pilsētas vai pagasta dzīvojamo māju privatizācijas komisijas (tālāk tekstā — “privatizācijas komisija”) pēc tam, kad privatizācijas objekts ir novērtēts saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (Latvijas Vēstnesis, 1995, 103.nr.) un citiem tiesību aktiem.

3. Privatizācijas komisija izstrādā un apstiprina katra privatizācijas objekta izsoles noteikumus saskaņā ar Civillikumu, likumu “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, šiem noteikumiem un citiem tiesību aktiem.

4. Privatizācijas komisijai izsoles noteikumos jānosaka:

- 4.1. izsolāmā privatizācijas objekta raksturojums, kurā fiksētas galvenās lietas un ar tām saistītās būtiskās daļas;
- 4.2. privatizācijas objekta sākotnējā cena;
- 4.3. privatizācijas objekta cenas paaugstinājums izsoles gaitā;
- 4.4. izsoles dalībnieka reģistrācijas maksas apmērs;
- 4.5. drošības naudas apmērs (neapdzīvojamas telpas izsolē);
- 4.6. samaksas nosacījumi, ja privatizācijas objekts ir nosolīts;
- 4.7. privatizācijas objekta apgrūtinājumi;
- 4.8. izsoles norises vieta un laiks.

5. Privatizācijas komisija izsoles noteikumos var paredzēt arī citus nosacījumus.
6. Ja atkārtoti izsola neizīrētu dzīvokli daudzdzīvokļu mājā, privatizācijas komisija izsoles noteikumos var noteikt zemāku sākotnējo cenu, taču tā nedrīkst būt zemāka par attiecīgā privatizācijas objekta vērtību.
7. Lai nodrošinātu ar izsoles organizēšanu saistīto tehnisko jautājumu risināšanu, privatizācijas komisija var izveidot darba grupu.
8. Privatizācijas komisija var uzticēt izsoles organizēšanu uzņēmēj sabiedrībai, kuras statūti paredz minētās darbības veikšanu.
9. Privatizācijas komisija ne vēlāk kā trīs mēnešus pirms izsoles dienas izvieto publisko piedāvājumu redzamā vietā pie attiecīgās pašvaldības domes (padomes) un privatizācijas komisijas ēkas, kā arī publicē to oficiālajā preses izdevumā "Latvijas Vēstnesis".
10. Privatizācijas komisija var izvietot paziņojumu par publisko piedāvājumu pie privatizējamā objekta, kā arī paziņot par publisko piedāvājumu ar sabiedrības informācijas līdzekļu starpniecību.

III. Izsoles dalībnieku reģistrācija

11. Izsoles dalībniekus reģistrē publiskajā piedāvājumā norādītajā vietā un laikā.
12. Izsolē var piedalīties tās personas, kurām saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 15., 16., 17., 18., 21. un 22.pantu vispirms ir tiesības piedalīties izsolē un pirkt attiecīgo objektu.
13. Juridiskajām personām reģistrācijas maksu nosaka attiecīgā privatizācijas komisija, ievērojot šādus nosacījumus:
 - 13.1. reģistrācijas maksa dzīvokļu izsolēs nedrīkst pārsniegt 50 latu;
 - 13.2. reģistrācijas maksa mākslinieku darbnīcu izsolēs nedrīkst pārsniegt 100 latu;
 - 13.3. reģistrācijas maksa neapdzīvojamo telpu izsolēs nedrīkst pārsniegt 200 latu;
 - 13.4. reģistrācijas maksa viendzīvokļa un daudzdzīvokļu māju izsolēs nedrīkst pārsniegt 200 latu.
14. Reģistrācijas maksa ir ieskaitāma attiecīgās pašvaldības norādītajā kontā un ir izmantojama izsoles organizācijas tehniskajai nodrošināšanai un dzīvojamo māju privatizācijas procesa finansēšanai. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.
15. Izsoles dalībniekiem (fiziskajām un juridiskajām personām), kas reģistrējušies neapdzīvojamo telpu izsolei, jāpārskaita drošības nauda (latos) 10 procentu apmērā no privatizējamā objekta sākotnējās cenas šo noteikumu 14.punktā minētajā kontā.
16. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz privatizācijas pieteikums un jāuzrāda šādi dokumenti:
 - 16.1. fiziskajām personām:
 - 16.1.1. pase vai cits personu apliecinošs dokuments;
 - 16.1.2. kvīts par drošības naudas samaksu (tikai neapdzīvojamo telpu izsolēm);
 - 16.1.3. sertifikātu grāmatiņa;
 - 16.2. ja fiziskā persona vēlas reģistrēties uz neizīrēta dzīvokļa izsoli saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 15.panta pirmo daļu un 21.panta pirmo daļu, papildus 16.1.apakšpunktā minētajiem dokumentiem, ja nepieciešams, jāiesniedz šādi dokumenti:

16.2.1. pašvaldības izsniegta izziņa par to, ka māja, kurā dzīvo īrnieks, atrodas avārijas stāvoklī vai kļuvusi nederīga dzīvošanai stihiskas nelaimes rezultātā;

16.2.2. pašvaldības izsniegta izziņa par to, ka attiecīgā persona irē dzīvojamo telpu denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā vai mājā, kuras bijušais īpašnieks vai viņa mantinieki ir iesnieguši pieteikumu par īpašuma tiesību atjaunošanu;

16.2.3. pašvaldības izsniegta izziņa par to, ka ģimene ir reģistrēta pašvaldībā palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājumā;

16.2.4. izziņa vai izziņas no dzīvesvietas saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”;

16.2.5. tiesas sprieduma noraksts par fiziskās personas izlikšanu no dzīvojamām telpām, ierādot citu, ne mazāk labiekārtotu, dzīvojamo telpu;

16.3. juridiskajām personām:

16.3.1. juridiskās personas pārstāvja (pilnvarotās personas) pilnvara un uzņēmuma (uzņēmēj sabiedrības) reģistrācijas apliecība;

16.3.2. uzņēmuma (uzņēmēj sabiedrības) statūti;

16.3.3. Valsts ieņēmumu dienesta izsniegta izziņa par to, ka juridiskā persona ir samaksājusi likumos paredzētos nodokļus;

16.3.4. Valsts sociālās apdrošināšanas fonda Sociālās apdrošināšanas pārvaldes izsniegta izziņa par sociālā nodokļa samaksu;

16.3.5. kvīts par izsoles reģistrācijas maksas samaksu;

16.3.6. kvīts vai bankas dokuments par drošības naudas samaksu (neapdzīvojamo telpu izolēm);

16.3.7. privatizācijas sertifikātu konta izraksts.

17. Pirms izsoles tās dalībniekus reģistrē uzskaites žurnālā, kurā jānorāda šādas ziņas:

17.1. izsoles objekts;

17.2. izsoles dalībnieka kārtas numurs;

17.3. fiziskajām personām — izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods un adrese;

17.4. juridiskajām personām — juridiskās personas pilns nosaukums, reģistrācijas numurs Uzņēmumu reģistrā, juridiskās personas pārstāvja (pilnvarotās personas) vārds, uzvārds un personas kods;

17.5. atzīme par drošības naudas un reģistrācijas maksas samaksu.

18. Izsoles organizētājs izsniedz reģistrētajam izsoles dalībniekam izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecību (1.pielikums) saskaņā ar uzskaites žurnālā minētajiem datiem.

19. Privatizācijas komisijai (izsoles organizētājam) nav tiesību iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

20. Fiziskās un juridiskās personas netiek reģistrētas par izsoles dalībniekiem šādos gadījumos:

20.1. ja vēl nav sācies vai jau ir beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

20.2. ja nav uzrādīti šo noteikumu 16.punktā minētie dokumenti.

21. Ja pēc noteiktā reģistrācijas termiņa beigām tiek konstatēts, ka ir reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, privatizācijas komisija pieņem lēmumu pārdot attiecīgo objektu vienīgajam izsoles dalībniekam.

22. Pēc pašvaldības domes (padomes) lēmuma par privatizācijas objekta pārdošanu vienīgajam izsoles dalībniekam ar viņu tiek slēgts pirkuma līgums likumā noteiktajā kārtībā par attiecīgā objekta pārdošanu par izsoles sākuma cenu.

IV. Izsoles norise

23. Izsole notiek tādā gadījumā, ja uz to ierodas vismaz divi izsoles dalībnieki.

24. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas tikai viens tās dalībnieks, izsoli atliek uz divām stundām. Ja arī pēc tam neviens izsoles dalībnieks nav ieradies, izsoles organizētājs iepazīstina vienīgo izsoles dalībnieku ar viņa tiesībām.

25. Ja izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli, viņam septiņu dienu laikā pēc izsoles dienas tiek atmaksāta drošības nauda. Reģistrācijas maksa atmaksāta netiek.

26. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpās uzrāda izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecību, saskaņā ar kuru viņam tiek izsniegta reģistrācijas kartīte. Reģistrācijas kartītes numurs atbilst uzskaites žurnālā un izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecībā ierakstītajam izsoles dalībnieka kārtas numuram.

27. Izsoli vada privatizācijas komisijas norīkota persona — izsoles vadītājs — saskaņā ar attiecīgā privatizācijas objekta izsoles noteikumiem.

28. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā (2.pielikums) jāatspoguļo visas izsoles vadītāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā.

29. Atklājot izsoli, tās vadītājs nosauc savu uzvārdu, protokolētāja uzvārdu un katra privatizācijas komisijas locekļa uzvārdu, raksturo izsolāmo objektu un paziņo tā sākotnējo cenu, kā arī summu, par kādu cena katrā nākamajā solījumā tiek paaugstināta.

30. Izsoles vadītājs nosauc izsolāmā objekta sākotnējo cenu un iesāk solišanas procesu ar jautājumu: “Kas sola vairāk?”.

31. Izsoles vadītājam ir tiesības izsoles laikā mainīt summu, par kādu turpmākajos solījumos cena tiek paaugstināta.

32. Solišanas procesā izsoles dalībnieki paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti visaugstāko piedāvāto cenu un apstiprina to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens nozīmē, ka izsoles vadītājs pieņemis vairāksolījumu un pārdošana ir noslēgusies.

33. Izsoles dalībnieks, kurš ir piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.

34. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis attiecīgo privatizācijas objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, tādējādi atsakās no nosolītā objekta.

35. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu svītrot izsoles dalībnieku, kas atteicies no nosolītā objekta, no izsoles dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas maksa un drošības nauda.

36. Tiem izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši pārdodamo objektu, septiņu dienu laikā pēc izsoles dienas atmaksā drošības naudu.

37. Izsoles organizētājs noformē izsoles protokolu un iesniedz to privatizācijas komisijai.

V. Izsoles rezultātu apstiprināšana