



**Laidiens: 04.07.1995., Nr. 100**

**Ministru kabineta noteikumi nr. 160**

(prot. nr.34, 16.§) Rīgā 1995.gada 20.jūnijā

**Noteikumi par valsts un pašvaldību zemes izsoles kārtību**

Izdoti saskaņā ar likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 23.pantu un likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 31.pantu

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā zemes reformas laikā pārdodama izsolē zeme, uz kuru īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas uz valsts vai pašvaldības vārda, kā arī kārtību, kādā tiek izbeigtas juridisko personu zemes īpašuma tiesības.
2. Lēmumu par valsts zemes pārdošanu pēc tās valsts institūcijas priekšlikuma, kuras personā uz valsts vārda nostiprināts attiecīgais zemes īpašums, pieņem Ministru kabinets un noformē to rīkojuma veidā.
3. Lēmumu par pašvaldību zemes pārdošanu pieņem tā pašvaldības padome (dome), kuras personā uz pašvaldības vārda nostiprināts attiecīgais zemes īpašums.
4. Ministru kabineta rīkojumā vai pašvaldības padomes (domes) lēmumā par zemes pārdošanu jānorāda pārdodamās zemes atrašanās vieta (adrese), zemes kadastra numurs, zemes izmantošanas mērķis un zemes kopplatība, bet pilsētās — arī uzņēmējdarbības veikšanai izmantojamā zemes platība (saskaņā ar pilsētas ģenerālplānu), ja to noteikusi pilsētas pašvaldība.
5. Pilsētas pašvaldība vai tās pilnvarota persona 30 dienu laikā pēc tās valsts institūcijas pieteikuma saņemšanas, kura ierosina pārdot zemi izsolē, izskata pieteikumu un rakstiski paziņo tā iesniedzējam izsolē iegūstamās zemes izmantošanas mērķus, kā arī uzņēmējdarbības veikšanai izmantojamo zemes platību (saskaņā ar pilsētas ģenerālplānu).
6. Ja izsolē iegūstamā zeme izmantojama uzņēmējdarbības veikšanai saskaņā ar likumu "Par uzņēmējdarbību" (Latvijas Republikas Augstākās Padomes un Valdības Ziņotājs, 1990, 42.nr.; 1991, 27.nr.; 1992, 22.nr.; 1993, 3., 12., 23.nr.; Latvijas Vēstnesis, 1994, 29., 77.nr.; 1995, 59.nr.), tas rakstiskajā paziņojumā pieteikuma iesniedzējam jānorāda īpaši.
7. Ja pilsētas pašvaldība noteikusi, ka izsolē iegūstamās zemes izmantošanas mērķis ir uzņēmējdarbības veikšana, Ministru kabinets ar attiecīgu rīkojumu apstiprina uzņēmējdarbības veikšanai izmantojamo zemes platību.

8. Uzņēmējdarbības veikšanai izmantojamo zemes platību Ministru kabinets apstiprina arī tad, ja pārdod izsolē pašvaldību zemi pilsētās.

## **II. Ministru kabineta rīkojuma projekta sagatavošana**

### **un izsoles komisijas izveidošana**

9. Ministru kabineta rīkojuma projektu par uzņēmējdarbības veikšanai izmantojamās zemes platības pilsētās apstiprināšanu kopīgi ar Valsts zemes dienestu sagatavo tā valsts institūcija vai pašvaldības padome (dome), kura ierosina zemi pārdot izsolē.

10. Pēc lēmuma par valsts vai pašvaldības zemes pārdošanu pieņemšanas tā valsts institūcija vai pašvaldības padome (dome), kuras personā zemesgrāmatā nostiprināts attiecīgais zemes īpašums, organizē zemes izsoli. Valsts institūcija vai pašvaldības padome (dome) var rīkot zemes izsoli pati vai nodot izsoles rīkošanu citai valsts institūcijai (ja saņemta tās piekrišana).

11. Valsts institūcija vai pašvaldības padome (dome), kura rīko izsoli, izveido zemes izsoles komisiju (tālāk tekstā — "izsoles komisija") piecu līdz septiņu cilvēku sastāvā.

12. Izsoles komisijas darbā uzaicina piedalīties Valsts zemes dienesta attiecīgā rajona (pilsētas) nodaļas pārstāvi.

13. Ja tiek pārdota valsts zeme, izsoles komisijā obligāti jāiekļauj Valsts īpašuma fonda pilnvarots pārstāvis un Valsts ieņēmumu dienesta vietējās nodaļas pilnvarots pārstāvis.

14. Ja tiek pārdota izsolē zeme, kas atrodas īpaši aizsargājamo dabas objektu teritorijā, izsoles komisijas darbā uzaicina piedalīties reģionālās vides aizsardzības komitejas pārstāvi.

Ja tiek pārdota izsolē valsts zeme, izsoles komisijas darbā uzaicina piedalīties Valsts kontroles pārstāvi.

Ja tiek pārdota izsolē pašvaldības zeme, izsoles komisijas darbā uzaicina piedalīties attiecīgās pašvaldības revīzijas komisijas pārstāvi.

15. Attiecīgā izsoles komisija izveido izsoles sagatavošanas darba grupu un apstiprina tās sastāvu. Izsoles sagatavošanas darba grupas sastāvā jābūt darba grupas vadītājam un protokolistam. Minētās darba grupas sastāvā var būt izsoles komisijas locekļi un citas pieaicinātas personas (speciālisti). Izsoles sagatavošanas darba grupa tehniski nodrošina izsoles komisijas darbu, reģistrē uzskaites žurnālā visas ziņas par izsolāmo zemes gabalu un izsoles dalībniekiem, kā arī sastāda izsoles protokolu.

## **III. Izsoles darba organizācija un informācija**

### **par izsolē pārdodamo zemi**

16. Izsoles komisijai vismaz mēnesi pirms izsoles jāpublicē laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" un attiecīgā rajona (pilsētas) laikrakstā šādas ziņas:

16.1. pārdodamā zemes gabala atrašanās vieta (adrese) un tā īpašnieks (valdītājs);

16.2. izsoles organizētāju (izsoles komisijas un izsoles sagatavošanas darba grupas) adrese, tālruna numurs un darba laiks;

16.3. kur un kad var iepazīties ar izsoles noteikumiem;

16.4. izsoles vieta, diena un stunda;

16.5. izsoles dalībnieku reģistrācijas vieta un laiks;

16.6. izsoles noteikumi;

16.7. izsolāmā zemes gabala apskates laiks un kārtība;

16.8. izsolāmā zemes gabala izmantošanas mērķis un izmantošanas noteikumi;

16.9. izsolāmā zemes gabala sākotnējā cena, maksāšanas līdzekļi un izsoles komisijas noteiktā norēķinu kārtība;

16.10. izsolāmā zemes gabala aprobežojumi, apgrūtinājumi, servitūti un kopīpašuma tiesības (ja tādas ir).

17. Izsoles dalībniekiem un citām personām, kas to vēlas, ir tiesības iepazīties ar izsolāmās zemes pārdošanas noteikumiem, kā arī ar papildu ziņām par izsolē pārdodamo zemi. Minētās papildu ziņas sniedz attiecīgā izsoles sagatavošanas darba grupa.

18. Izsolāmās zemes sākotnējā cena nevar būt mazāka par zemes kadastrālo vērtību.

19. Zemes kadastrālo vērtību pēc izsoles komisijas pasūtījuma un saskaņā ar Ministru kabineta apstiprinātiem noteikumiem par zemes kadastrālās vērtības noteikšanu nosaka Valsts zemes dienests vai likumā noteiktās licencētās personas.

20. Izsoles veidu katrā konkrētā gadījumā nosaka izsoles komisija. Izsoles komisija var organizēt šādas izsoles:

20.1. pārdodot izsolē neapbūvētu zemes gabalu, — mutisku izsoli vai rakstisku izsoli;

20.2. pārdodot izsolē apbūvētu zemes gabalu, — rakstisku izsoli.

#### **IV. Izsoles dalībnieku reģistrācija**

21. Par izsoles dalībnieku pēc izsoles reģistrācijas maksas un drošības naudas samaksas var kļūt:

21.1. rīcībspējīga fiziskā persona (Latvijas Republikas pilsonis);

21.2. Latvijā reģistrēta maksātpējīga uzņēmēj sabiedrība, no kuras pamatkapitāla vairāk kā puse pieder Latvijas Republikas pilsoņiem;

21.3. Latvijā reģistrēta ārvalstu uzņēmēj sabiedrība no valsts, ar kuru Latvijas Republika ir noslēgusi starptautiskus līgumus par ārvalstu investīciju veicināšanu un aizsardzību, un šos līgumus ir apstiprinājusi Saeima un tie ir stājušies spēkā;

21.4. valsts;

21.5. pašvaldība.

22. Līdz reģistrācijai izsoles dalībniekam (pilnvarotajai personai) jāpārskaita izsoles komisijas norādītajā bankas kontā izsoles reģistrācijas maksa (tās apmēru nosaka institūcija, kura izveido izsoles komisiju), kā arī jāiemaksā drošības nauda (10% apmērā no izsolāmā zemes gabala sākotnējās cenas). Ja norēķins par nosolīto zemi notiks kompensācijas sertifikātos, drošības nauda var tikt iemaksāta minētajos sertifikātos.

No drošības naudas maksāšanas ir atbrīvota valsts, pašvaldības, kā arī bijušie zemes īpašnieki vai viņu mantinieki, ja viņi nav varējuši atgūt savu bijušo īpašumu vai tā vietā saņemt līdzvērtīgu zemi.

23. Izsoles sagatavošanas darba grupa reģistrē izsoles dalībniekus tajā vietā, dienā un stundā, kas norādīta šo noteikumu 16.punktā minēto laikrakstu publikācijās. Dalībnieku reģistrāciju mutiskajai izsolei pārtrauc trīs dienas pirms izsoles sākuma.

24. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, izsoles sagatavošanas darba grupai ir jāuzrāda šādi dokumenti:

24.1. Latvijas Republikas pilsoņiem:

24.1.1. pase ar atzīmi par pastāvīgo dzīvesvietu;

24.1.2. kvīts par izsoles reģistrācijas maksas samaksu;

24.1.3. kvīts par drošības naudas samaksu (izņemot šo noteikumu 22.punktā minētos gadījumus);

24.2. Latvijā reģistrētām uzņēmēj sabiedrībām:

24.2.1. pārstāvja (pilnvarotas personas) pilnvara un uzņēmēj sabiedrības reģistrācijas apliecība;

24.2.2. katra uzņēmēj sabiedrības dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods un pilsonība;

24.2.3. katra uzņēmēj sabiedrības dalībnieka ieguldījuma daļa;

24.2.4. uzņēmēj sabiedrības statūti un līgums;

24.2.5. kvīts par izsoles reģistrācijas maksas samaksu;

24.2.6. kvīts par drošības naudas samaksu (izņemot šo noteikumu 22.punktā minētos gadījumus);

24.2.7. attiecīgās bankas rīcības kapitāla apstiprinājums;

24.3. valsts vai pašvaldības pārstāvjiem (pilnvarotām personām);

24.3.1. pilnvara;

24.3.1. kvīts par izsoles reģistrācijas maksas samaksu;

24.4. Valsts ieņēmumu dienesta vietējās nodaļas izdots dokuments par to, ka izsoles dalībnieks (fiziskā persona, kura nodarbojas ar reģistrētu uzņēmējdarbību, vai uzņēmēj sabiedrība) ir samaksājis likumos paredzētos nodokļus un nodevas par iepriekšējo gadu;

24.5. ja pērk zemi par sertifikātiem, izsoles dalībniekam jāuzrāda attiecīgās bankas apliecinājums par šo sertifikātu daudzumu.

25. Izsoles dalībnieki tiek reģistrēti uzskaites žurnālā, kurā jānorāda šādas ziņas:

25.1. izsoles dalībnieka kārtas numurs;

25.2. izsoles dalībnieka vārds un uzvārds (uzņēmēj sabiedrības pilns nosaukums, pilnvarotās personas vārds, uzvārds);

25.3. izsoles dalībnieka juridiskā adrese;

25.4. atzīme par izsoles reģistrācijas maksas un drošības naudas samaksu un šo noteikumu 24.2.7., 24.4. un

24.5.apakšpunktā minētajos dokumentos norādītie dati.

26. Reģistrētajam izsoles dalībniekam izsoles sagatavošanas darba grupa izsniedz reģistrācijas apliecību (1.pielikums).

27. Izsoles komisijai un tās izveidotajai izsoles sagatavošanas darba grupai līdz izsoles sākumam nav tiesību iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

28. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

28.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

28.2. nav uzrādīti visi šo noteikumu 24.punktā minētie dokumenti.

29. Ja noteiktajā reģistrācijas termiņā ir reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, izsoles komisija divu dienu laikā institūcijai, kas šo komisiju izveidojusi, iesniedz ziņojumu par reģistrācijas rezultātiem. Minētā institūcija nolemj zemi pārdot vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam vai uzdod izsoles komisijai organizēt atkārtotu izsoli šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

30. Ja tiek pieņemts lēmums par zemes pārdošanu vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam, tad pirkšanas—pārdošanas kārtību, maksāšanas līdzekļus un norēķinu kārtību nosaka šie noteikumi.

31. Ja tiek organizēta atkārtota izsole, vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam ir tiesības atprasīt iepriekšējā izsolē iemaksāto reģistrācijas maksu un drošības naudu. Izsoles komisijai septiņu dienu laikā jāatmaksā pieprasītā summa.

32. Ja vienīgais reģistrētais izsoles dalībnieks nepieprasa agrāk iemaksāto summu, viņam ir tiesības saņemt jaunu reģistrācijas apliecību un piedalīties atkārtotā izsolē, neuzrādot šo noteikumu 24.punktā minētos dokumentus.

33. Ja izsoles dalībnieks neierodas uz reģistrāciju atkārtotajai izsolei, viņš zaudē tiesības piedalīties šajā izsolē un viņam septiņu dienu laikā tiek atmaksāta drošības nauda. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.

## **V. Izsoles norise**

34. Izsole nevar notikt agrāk kā mēnesi pēc tās izsludināšanas šo noteikumu 16.punktā norādītajos laikrakstos, ņemot vērā pēdējo publikāciju.

35. Izsole notiek tikai tad, ja uz izsoli ierodas ne mazāk kā divi noteiktajā kārtībā reģistrēti izsoles dalībnieki. Izsoles dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz izsoli, septiņu dienu laikā tiek atmaksāta drošības nauda. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.

36. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas tikai viens izsoles dalībnieks, izsole tiek atlikta uz divām stundām. Ja šajā laikā vairāk neviens izsoles dalībnieks neierodas, izsoles vadītājs paziņo, ka izsole nav notikusi un klātesošos izsoles dalībniekus iepazīstina ar tiesībām, kuras noteiktas šo noteikumu 31.—33.punktā.

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

38. Ja persona vēlas izsolē būt par skatītāju, tai jāuzrāda ieejas biļete. Ieejas biļetes cenu nosaka institūcija, kura izveido izsoles komisiju. Ieejas maksa netiek ņemta no Valsts kontroles pārstāvjiem, Valsts zemes dienesta attiecīgā rajona (pilsētas) nodaļas pārstāvjiem, valsts un pašvaldības pilnvarotiem pārstāvjiem, kā arī no žurnālistiem (pēc darba apliecības uzrādīšanas).

39. Izsoli vada izsoles komisijas norīkota persona — izsoles vadītājs.

40. Izsole tiek protokolēta saskaņā ar šo noteikumu 2.pielikumu. Izsoles protokols tiek sastādīts par katru solītāju.