APSTIPRINĀTI
ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību
"Labiekārtošana-D" 2024.gada 16.septembra
valdes locekļa rīkojumu Nr.37

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Labiekārtošana-D"
nekustamā īpašuma atsavināšanās noteikumi

Izdoti saskaņā ar
Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, Daugavpils valstspilsētas pašvaldības domes 2023.gada 31.augusta noteikumu Nr.3 "Nekustamā īpašuma atsavināšanas pamatnoteikumi Daugavpils valstspilsētas pašvaldības kapitālsabiedrībās" 39. punktu

1. Vispārīgie jautājumi

1. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Labiekārtošana-D" nekustamā īpašuma atsavināšanās noteikumi, turpmāk - noteikumi, nosaka kārtību, kādā notiek sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Labiekārtošana - D", turpmāk – sabiedrība, nekustamā īpašuma atsavināšana.

2. Atsavināšanas procesā, papildus šiem noteikumiem, piemēro Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, normatīvos aktus par kārtību, kādā veic darbības elektronisko izsoļu vietnē un izsoles noteikumus, ka arī jāievēro Daugavpils valstspilsētas pašvaldības domes noteiktus nekustamā īpašuma atsavināšanās pamatprasības.

3. Noteikumus apstiprina sabiedrības valdes loceklis.

2. Atsavināšanas ierosināšanas kārtība un nekustamā īpašuma atsavināšanas veidi

4. Sabiedrības nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt valdes loceklis, ja tās nav nepieciešams to funkciju nodrošināšanai.

4. Valdes loceklis, izvērtējot nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas iespējas komercdarbībā un īpašuma tiesību saglabāšanas lietderību, kā arī nekustamā īpašuma apgrūtinājumu esamību, pieņem lēmumu par tā atsavināšanu rakstveidā, nosakot vienu no šādiem atsavināšanas veidiem:

4.1. pārdošanu izsolē;
4.2. pārdošanu par brīvu cenu;
4.3. apmainot pret citu nekustamo īpašumu;
4.4. izmantot citus atsavināšanas veidus, ņemot vērā ārējo normatīvo aktu prasības.

5. Sabiedrības nekustamā īpašuma atsavināšanas pamatveids ir tās pārdošana izsolē, kura var būt mutiska, rakstiska, jaukta (mutiska un rakstiska) vai elektroniska. Citus nekustamā īpašuma atsavināšanas veidus var izmantot tikai šo noteikumu un ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.

6. Pēc 4.punktā minēta lēmuma pieņemšanas valdes loceklis:

6.1. trīs darba dienu laikā informē Daugavpils valstspilsētas pašvaldības kapitāla daļu turētāja pārstāvi par atsavināšanas procesa uzsākšanu;
6.3. slēdz vienošanos (līgumu) ar sertificēto vērtētāju par nekustamā īpašuma novērtēšanas pakalpojuma sniegšanu;
6.2. ar rīkojumu apstiprina atsavināmā nekustamā īpašuma izsoles komisiju, turpmāk – komisija, vismaz trīs locekļu sastāvā.

3. Sabiedrības nekustamā īpašuma atsavināšana izsolē

7. Komisija organizē izsoles procesu, veicot šādas darbības:

7.1. sagatavo izsoles noteikumus un nodot tos valdes loceklim apstiprināšanai, kuros atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai nekustamā īpašuma tirgus vērtībai, nosaka nekustamā īpašuma izsoles sākumcenu vai nosaka slepeno cenu, ja tiek rīkota izsole ar lejupejošu soli;
7.2. nodrošina sludinājuma par nekustamā īpašuma izsoli un izsoles noteikumu publicēšanu Daugavpils valstspilsētas pašvaldības un sabiedrības mājas lapā internetā, kā arī oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis". Informācija par izsoli, norādot izsoles organizētāja nosaukumu, tā adresi un tālruņa numuru, izliekama labi redzamā vietā pie atsavināmā nekustamā īpašuma. Rīkojot elektronisko izsoli, sludinājumu ievieto arī Tiesu administrācijas Elektronisko izsoļu vietnē (https://izsoles.ta.gov.lv/);
7.3. atbilstoši nepieciešamībai, izvērtējot nekustamā īpašuma sastāvu, izmantošanas iespējas un potenciālo ieguvēju loku, kā arī citus kritērijus, papildus nodrošina izsoles sludinājuma publicēšanu citos laikrakstos (izdevumos) un interneta portālos;
7.4. rīko nekustamā īpašuma izsoli;
7.5. nosūta paziņojumu par izsoli personai, kurai ir Civillikumā paredzētās pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo nekustamo īpašumu, norādot, ka šīs tiesības tā var izmantot tikai tad, ja to rakstveidā piesaka oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" norādītajā sludinājuma termiņā;
7.6. apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles norises dienas;
7.7. sniedz atbildes uz pretendentu jautājumiem;
7.8. sekmīgas nekustamā īpašuma izsoles gadījumā 10 (desmit) dienu laikā pēc maksājuma par nekustamā īpašuma iegādi saņemšanas, vai pēc nekustamā īpašuma iegādi uz nomaksu avansa 10 (desmit) procentu apmērā no nosolītās iegādes summas saņemšanas, iesniedz izsoles rezultātus valdes loceklim apstiprināšanai.

8. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles noslēgumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem un to skaitu.

4. Sabiedrības nekustamā īpašuma pārdošana par brīvu cenu

9. Pārdot nekustamo īpašumu par brīvu cenu (nerīkojot izsoli) var, ja izpildās vismaz viens no šādiem nosacījumiem:
9.1. nekustamā īpašuma tirgus vērtība, kuru noteica sertificēts vērtētājs ir mazāka par 5000,00 (pieci tūkstoši) *euro*;
9.2. izsoles izmaksas ir lielākas par nekustamā īpašuma tirgus vērtību, kuru noteica sertificēts vērtētājs;
9.3. organizētā izsole ar augšupejošu soli ir bijusi nesekmīga un sabiedrības valdes loceklis, ievērojot lietderības apsvērumus (efektivitāti, samērīgumu, ekonomiju, ātrumu), pieņēma lēmumu par izsoles ar lejupejošu soli nerīkošanu.

10. Sludinājums par nekustamā īpašuma atsavināšanu tiek publicēts Daugavpils valstspilsētas pašvaldības un sabiedrības mājas lapā internetā, oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis", kā arī atbilstoši nepieciešamībai citos laikrakstos (izdevumos) un interneta portālos.

11. Noteikumu 10.punktā minētajā sludinājumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu noteiktais piedāvājumu iesniegšanas termiņš nedrīkst būt īsāks par 1 (vienu) mēnesi no sludinājuma publicēšanas dienas.

12. Ja noteikumu 11.punktā paredzētajā piedāvājumu iesniegšanas termiņā piesakās vairāki potenciālie ieguvēji, rīkojama izsole starp šīm personām.

5. Sabiedrības nekustamā īpašuma maiņa pret citu nekustamo īpašumu

13. Ja nekustamā īpašuma atsavināšana atbilstoši noteikumu 4.1. un 4.2.punktam bija nesekmīga, nekustamo īpašumu var apmainīt pret citu nekustamo īpašumu, kas nepieciešams sabiedrības funkciju izpildes nodrošināšanai.

14. Maināmā nekustamā īpašuma tirgus vērtību un citai personai piederošā nekustamā īpašuma tirgus vērtību nosaka sertificēts vērtētājs.

15. Maināmā nekustamā īpašuma tirgus vērtības starpība nedrīkst pārsniegt 20 (divdesmit) procentus, izņemot gadījumus, kad nekustamo īpašumu savā starpā maina Daugavpils valstspilsētas pašvaldības kapitālsabiedrības. Maināmo nekustamo īpašumu tirgus vērtības starpība tiek segta naudā.

16. Informāciju par nekustamā īpašuma maiņas faktu publicē Daugavpils valstspilsētas pašvaldības un sabiedrības mājas lapā internetā.

6. Citu atsavināšanas veidu izmantošana

17. Noteikumu 4.4.apakšpunktā paredzēto citu atsavināšanas veidu *(nodot bez atlīdzības, ieguldīt pamatkapitālā, izdarīt ieskaitu)* piemērošana ir iespējama, ja sabiedrības nekustamā īpašuma atsavināšanai nav iespējams izmantot citus šajos noteikumos paredzētos nekustamā īpašuma atsavināšanas veidus vai to iepriekšēja izmantošana bija nesekmīga, kā arī ārējie normatīvie akti neparedz citus izmantošanas ierobežojumus.

18. Noteikumu 17.punkta paredzētajā gadījumā sabiedrības valdes loceklis pamato izvēlētā nekustamā īpašuma atsavināšanas veida izmantošanas lietderību un tiesiskumu ar rakstveida lēmumu.

19. Noteikumu 17.punktā paredzētais valdes locekļa lēmums 5 (piecu) darba dienu laikā tiek nosūtīts informācijai sabiedrības kapitāla daļu turētāja pārstāvim.

7. Nekustamā īpašuma atsavināšanas līguma slēgšana

20. Nekustamā īpašuma atsavināšanas līgumu var slēgt ja ir saņemta iepriekšēja dalībnieku sapulces piekrišana.

21. Sabiedrības valdes loceklis pēc rezultātu apstiprināšanas par nekustamā īpašuma atsavināšanu jebkurā no tās atsavināšanas veidiem, 14 (četrpadsmit) dienu laikā nodrošina dalībnieku sapulces sasaukšanu, kuras laikā tiks skatīts jautājums par atļaujas sniegšanu valdes loceklim nekustamā īpašuma atsavināšanas līguma slēgšanai.

22. Ja sabiedrība nekustamo īpašumu pārdod ar nosacījumu to izmantot noteiktam mērķim vai ar citiem īpašiem atsavināšanas nosacījumiem, šos nosacījumus iekļauj pirkuma līgumā, kā arī nosaka sankcijas (līgumsods, atkāpšanās no līguma u.tml.) par to nepildīšanu.

23. Nekustamo īpašumu nododot sastāda nodošanas - pieņemšanas aktu rakstvedā, kuru pievieno nekustamā īpašuma atsavināšanas līgumam.

8. Nobeiguma noteikumi

24. Sabiedrībai jebkurā nekustamā īpašuma atsavināšanas stadijā līdz līguma noslēgšanai, ir tiesības pārtraukt vai apturēt tās atsavināšanu, ja tam ir objektīvs pamatojums.

25. Sūdzības par komisijas darbībām var iesniegt sabiedrības valdes loceklim 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas.