

ZEMES STARPGABALA RĪGAS IELĀ 43B, JELGAVĀ, IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgais jautājums

Šie izsoles noteikumi (turpmāk-Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek pārdots izsolē Jelgavas pilsētas pašvaldībai (turpmāk-Pašvaldība) piederošs zemes starpgabals Rīgas ielā 43B, Jelgavā, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.

2. Zemes starpgabala raksturojums

- 2.1. neapbūvēts zemes starpgabals 179 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 09000360259 Rīgas ielā 43B, Jelgavā (turpmāk-Starpgabals);
- 2.2. lietošanas mērķis ir savrupmāju apbūves teritorija (kods 0601);
- 2.3. Starpgabals nav izmantojams patstāvīgi funkcionējošas apbūves veidošanai, ja tas netiek pievienots kādam no blakus esošajiem zemes īpašumiem;
- 2.4. Starpgabals piegul zemesgabaliem:
 - 2.4.1. Dārzkopju ielā 28, Jelgavā, kadastra Nr.09000360218, reģistrēts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.5811;
 - 2.4.2. Dārzkopju ielā 30, Jelgavā, kadastra Nr.09000360273, reģistrēts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000050461;
 - 2.4.3. Rīgas ielā 41, Jelgavā, kadastra Nr.09000360074, reģistrēts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.4026;
 - 2.4.4. Rīgas ielā 43A, Jelgavā, kadastra Nr.09000360211, reģistrēts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.6180.

3. Īpašuma tiesības

- 3.1. Starpgabals reģistrēts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000562071 uz Pašvaldības vārda;
- 3.2. Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu, saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatas nodaļumā: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar drenām un atklātiem grāvjiem (0,0179 ha); ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu (0,0012 ha); ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0002 ha); ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,003 ha); ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam (0,0006 ha); ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem (0,0026 ha).

4. Starpgabala pārdošanas pamatprincipi

- 4.1. atsavināšanas veids - pārdošana mutiskā izsolē ar augšupejošu soli un pretendentu atlasīti, t.i. starp Starpgabalam piegulošo (Noteikumu 2.4.punkts) zemesgabalu īpašniekiem, kuriem ir iespējama piekļūšana;
- 4.2. izsoles sākumcena (turpmāk-Sākumcena) – 1700 *euro* (viens tūkstošis septiņi simti *euro*);
- 4.3. izsoles solis – 200 *euro* (divi simti *euro*);
- 4.4. izsoles nodrošinājums 170 *euro* (viens simts septiņdesmit *euro*);
- 4.5. reģistrācijas maksa 50 *euro* (piecdesmit *euro*);

- 4.6. maksimālais izpirkuma termiņš - pieci gadi no nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas dienas;
- 4.7. Pēc Noteikumu apstiprināšanas Pašvaldība ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles publicē sludinājumu par Starpgabala izsoli oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", laikrakstā "Jelgavas Vēstnesis", kā arī ievieto sludinājumu Pašvaldības mājas lapā internetā www.jelgava.lv.

5. Pieteikšanās termiņš

Izsoles pretendents vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk-Pretenents) uz Starpgabala izsoli var pieteikties līdz 2017.gada 12. septembra plkst.16⁰⁰.

6. Izsoles rīkotājs

Izsoli rīko Jelgavas pilsētas domes Izsoles komisija (turpmāk-Komisija) atbilstoši Noteikumiem, izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs, izsoli vada Komisijas vadītājs.

7. Pretendentu reģistrācijas kārtība

- 7.1. Pretendents iesniedz Pašvaldībai (Lielajā ielā 11, Jelgavā, 302.kabinetā, tālrunis 63005559) Noteikumu 7.3.punktā noteiktos dokumentus pēc sludinājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" sludinājumā noteiktajā termiņā.
- 7.2. par Pretendentu var būt fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem iegūt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.
- 7.3. Pretendents, kurš vēlas reģistrēties uz izsoli, uzrādot personu apliecinošu dokumentu, iesniedz šādus dokumentus:

7.3.1. fiziska persona:

- 7.3.1.1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Starpgabalu saskaņā ar Noteikumiem;
- 7.3.1.2. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinoša dokumenta – pilnvaras kopiju (uzrādot oriģinālu);
- 7.3.1.3. dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu), kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.

7.3.2. juridiska persona:

- 7.3.2.1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Starpgabalu saskaņā ar Noteikumiem;
- 7.3.2.2. attiecīgās Pretendenta institūcijas lēmumu par izsolāmā Starpgabala iegādi;
- 7.3.2.3. pilnvarotās personas pārstāvību apliecinošas pilnvaras kopiju (uzrādot oriģinālu), fiziskai personai jāuzrāda pase vai personas apliecība;
- 7.3.2.4. dokumentu, kas apliecina, ka ir samaksāti Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos paredzētie nodokļi, nodevas un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas maksājumi, bet ārvalstu juridiskā persona vai personālsabiedrība – to apkalpojošās Latvijas vai ārvalstu bankas izziņu par finanšu resursu pieejamību;
- 7.3.2.5. dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu), kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.

7.4. Līdz reģistrācijai Pretendentam jāiemaksā pirkuma nodrošinājums - 10 % apmērā no Sākumcenas, kas ir 170 *euro* un reģistrācijas maksu 50 *euro*, kuru ieskaita AS "SEB banka" kontā Nr. LV96UNLA0008001130601 Jelgavas pilsētas domes administrācijas Finanšu nodaļai, kā iemaksas mērķi norādot "Pirkuma nodrošinājums un reģistrācijas maksa par zemes starpgabala Rīgas ielā 43B, Jelgavā, izsoli". Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā izsoles dalībnieks ir iesniedzis kredītiestādē attiecīgu maksājuma uzdevumu (kredītiestādes atzīme).

7.5. Pretendentu, kurš ir izpildījis Noteikumu 7.3.punkta prasības, reģistrē kā izsoles dalībnieku (turpmāk-Dalībnieks) un viņam izsniedz reģistrācijas apliecību.

- 7.6. Dalībniekam reģistrācijas apliecības numuru piešķir tādā kārtas secībā, kādā Dalībnieks Pašvaldībā iesniedzis rakstisku pieteikumu par Starpgabala pirkšanu un saņēmis reģistrācijas apliecību. Reģistrācijas apliecībā norāda šādas ziņas:
 - 7.6.1. Dalībnieka reģistrācijas numuru;
 - 7.6.2. Dalībnieka vārdu, uzvārdu, personas kodu vai juridiskas personas pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru;
 - 7.6.3. pilnvarotās personas vai pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu;
 - 7.6.4. Dalībnieka deklarētās dzīvesvietas adresi vai juridisko adresi;
 - 7.6.5. izolāmā Starpgabala adresi;
 - 7.6.6. izsoles norises vietu un laiku;
 - 7.6.7. atzīmi par nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu;
 - 7.6.8. Dalībnieka reģistrācijas apliecības izdošanas datumu.
- 7.7. Visiem Pretendentiem ir tiesības iepazīties ar Pašvaldības rīcībā esošiem Starpgabala dokumentiem, kuri raksturo tā tehniskos rādītājus, kā arī saņemt nepieciešamo informāciju par Starpgabalu.
- 7.8. Pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 7.8.1. nav iestājies vai ir jau beidzies Pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 7.8.2. nav iesniegti 7.3.punktā minētie dokumenti.

8. Izsoles kārtība

- 8.1. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies, ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem. Starpgabala izsole notiks 2017.gada 16.septembrī plkst. 10.30 Lielajā ielā 11, 207.telpā.
- 8.2. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 8.1.apakšpunktā minētajā datumā nerīko un Starpgabalu pārdod vienīgajam Dalībniekam par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
- 8.3. Dalībnieks, tā pārstāvis vai tā pilnvarotā persona pie ieejas izsoles telpā izsoles sekretāram uzrāda reģistrācijas apliecību un personu apliecinošu dokumentu (pasi vai personas apliecību). Dalībniekam izsniedz solīšanas karti, kuras numurs atbilst numuram reģistrācijas sarakstā un reģistrācijas apliecībā ierakstītajam kārtas numuram. Dalībnieks paraksta izsoles noteikumus.
- 8.4. Izsoles vadītājs pārlicinās par Dalībnieku ierašanos pēc iepriekš sastādītā saraksta, kurā ir ierakstīts katra Dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods, juridiskām personām pilns nosaukums un reģistrācijas numurs, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārds un uzvārds.
- 8.5. Ja noteiktajā laikā uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, izsoles vadītājs pārtrauc izsoli uz vienu stundu un paziņo par to klātesošajiem Dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā.
- 8.6. Pēc vienas stundas izsoles vadītājs izsoles norisi atjauno neatkarīgi no tā, vai ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki. Uzskatāms, ka Dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē.
- 8.7. Ja uz izsoli ieradies viens Dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles Dalībniekam pirkt Starpgabalu par tā sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un Dalībnieks parakstās.
- 8.8. Izsoles vadītājs atklājot izsoli raksturo izolāmo Starpgabalu, paziņo tā sākumcenu, kā arī izsoles soli par kādu cena tiks paaugstināta – 200 *euro*.
- 8.9. Ja neviens reģistrētais Dalībnieks neizdara solījumu, tad izsole atzīstama par nenotikušu.
- 8.10. Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par vienu izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam līdz Starpgabala tiesību pārejai izsoles uzvarētājam ir saistošs apliecinājums pirkt Starpgabalu par nosolīto cenu.

- 8.11. Dalībnieks tur paceltu solīšanas karti ar numuru, līdz izsoles vadītājs nosauc Dalībnieka numuru, solīto cenu. Izsoles sekretārs izsoles protokolā atzīmē katra Dalībnieka katru piedāvāto cenu, cenas atzīmēšanu turpina, kamēr to paaugstina.
- 8.12. Katrs izsoles Dalībnieks apstiprina ar parakstu Dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu, atsakoties no turpmākās solīšanas.
- 8.13. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Starpgabals ir pārdots Dalībniekam, kas solījis augstāko cenu (turpmāk- Izsoles uzvarētājs).
- 8.14. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi piedāvā vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs turpina izsoli, paaugstinot pēdējo solīto cenu par izsoles soli. Gadījumā, ja pēc izsoles cenas palielinājuma neviens no Dalībniekiem nepiedāvā solīt, tad ar izlozi izšķir, kuram no šiem Dalībniekiem tiek ieskaitīts pēdējais solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo Dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar izsoles vadītāja parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem, pieaugošā secībā. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju un izsoles uzvarētāju. Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, fiksējot to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Starpgabals ir pārdots Izsoles uzvarētājam.
- 8.15. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu izsoles protokolā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies pirkt Starpgabalu par nosolīto cenu. Šajā gadījumā iemaksāto nodrošinājuma summu viņam neatmaksā.
- 8.16. Ja iestājas šo noteikumu 8.15.apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 8.17. Izsoles protokolu paraksta izsoles rīkotājs un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomaksas pirkuma līguma slēgšana

- 9.1. Izsoles rīkotājs apstiprina izsoles protokolu desmit darba dienu laikā pēc izsoles.
- 9.2. Izsoles rīkotājs sagatavo domes lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 9.3. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 10.1.apakšpunktā noteiktajā laikā nav samaksājis noteiktos maksājumus, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Starpgabalu. Šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts.
- 9.4. Ja iestājas Noteikumu 9.3.apakšpunktā minētie apstākļi, Izsoles rīkotājs par to informē Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Izsoles rīkotājam par Starpgabala pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 9.5. Ja neviens cits Dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu, izsole ar augšupejošu soli ir atzīstama par nenotikušu.
- 9.6. Viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoles uzvarētājam jāparaksta Starpgabala nomaksas pirkuma līgums (turpmāk-Līgums).
- 9.7. Ja viena mēneša laikā, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Izsoles uzvarētājs samaksā pilnībā visu nosolīto cenu, ar viņu slēdz Pirkuma līgumu.

10. Maksājumu veikšana

- 10.1. Izsoles uzvarētājs pēc izsoles saņem izziņu norēķinam par izsolē iegūto Starpgabalu un 5 darba dienu laikā iemaksā summu, ko veido starpība starp 10% no nosolītās cenas un nodrošinājuma. Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā iesniegts kredītiestādē attiecīgais maksājumu uzdevums (kredītiestādes atzīme).

- 10.2. Izsoles uzvarētājam (turpmāk-Pircējs) ir tiesības Starpgabalu izpirkt piecos gados par nosolīto cenu (turpmāk-Līgumcena), maksājot to saskaņā ar Līguma pielikumu - Nomaksas grafiku.
- 10.3. Par atlikto maksājumu Pircējs maksā sešus procentus gadā (turpmāk-Aizdevuma procenti) no vēl nesamaksātās Līgumcenas daļas. Aizdevuma procentu Pircējs maksā Pašvaldības kontā vienlaicīgi ar kārtējo Līgumcenas daļas maksājumu saskaņā ar Līguma Nomaksas grafiku.
- 10.4. Pircējam ir tiesības nomaksāt visu Līgumcenu vai kādu tās daļu pirms Līguma Nomaksas grafikā noteiktā termiņa.
- 10.5. Līgumcenu un Aizdevuma procentu Pircējs maksā pa ceturkšņiem, iemaksas termiņš ir līdz katra atskaites ceturkšņa trešā mēneša 15.datumam. Ja maksājuma termiņš iekrīt sestdienā, svētdienā vai svētku dienā, tad maksājumu veic nākamajā darba dienā.
- 10.6. Par Līgumcenas un/vai Aizdevuma procenta maksājuma kavējumiem Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto maksājumu dienu. Nokavējuma procentus iemaksā Pašvaldības kontā.
- 10.7. Ja Pircējam ir no Līguma izrietošu maksājumu parāds, tad Pircēja kārtējo maksājumu, saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1843.pantu, vispirms ieskaita vēl nenomaksāto procentu dzēšanai un tikai pēc tam Līgumcenas dzēšanai.
- 10.8. Pircējs apliecina, ka ir novērtējis Starpgabala atbilstību Līgumcenai un līdz ar to apņemas turpmāk šajā sakarā neizvirzīt nekādas savstarpējas pretenzijas un neprasīt Līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ.
- 10.9. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad maksāšanas līdzekļi ir saņemti Pašvaldības norēķinu kontā.
- 10.10. Dalībniekam, kurš nav nosolījis augstāko cenu par izolāmo Starpgabalu vai nav ieradies uz izsoli, nodrošinājumu atmaksā desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas. Reģistrācijas maksu Dalībniekiem neatmaksā.
- 10.11. Pretendentiem, kurus Pašvaldība nav apstiprinājusi par izsoles Dalībniekiem, nodrošinājumu un reģistrācijas maksu atmaksā desmit darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc Komisijas lēmuma pieņemšanas.

11. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole

- 11.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja Noteikumu 5.punktā norādītajā termiņā uz izsoli nav pieteicies neviens Pretendents.
- 11.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:
 - 11.2.1. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē un solīšanas, kā arī konstatēta vienošanās starp Dalībniekiem, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus;
 - 11.2.2. Starpgabalu pirkusi persona, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
 - 11.2.3. ir saņemta pamatota pretenzija par to, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē.
- 11.3. Ja izsole atzīta par spēkā neesošu, lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu, spēkā neesošu vai par izsoles rezultātu apstiprināšanu, viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 11.4. Ja izsole atzīta par nenotikušu vai spēkā neesošu, var tikt rīkota atkārtota izsole.
- 11.5. Ja atkārtota izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi Noteikumu 11.2.3. apakšpunktā minētā noruna vai vienošanās, atkārtotajā izsolē nevar piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem ir bijusi šī noruna vai vienošanās.

12. Citi noteikumi

- 12.1. Pēc Līguma parakstīšanas Pircējam ir pienākums pildīt saistības attiecībā uz maksājumiem par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu proporcionāli viņa īpašumā esošas kopīpašuma domājamās daļas lielumam.
- 12.2. Pircējs apņemas ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc Līguma parakstīšanas iesaistīties dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanā.
- 12.3. Pircējam īpašuma tiesības uz Starpgabalu (tiesības reģistrēt zemesgrāmatā kā Pircēja īpašumu) rodas pēc Līgumā noteikto maksājumu summu iemaksas pilnā apmērā.
- 12.4. Līdz pilnīgai Līgumā noteikto maksājumu summu iemaksas pilnā apmērā Pircējs nedrīkst bez Pārdevēja piekrišanas Starpgabalu atsavināt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, izīrēt vai nodot lietošanā kādā citā veidā trešajām personām.
- 12.5. Pēc Līgumā noteikto naudas summu iemaksas pilnā apmērā, Pašvaldība desmit darba dienu laikā sagatavo aktu par maksājumu saistību izpildi un nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai. Pēc nostiprinājuma lūguma saņemšanas Pircējam ir tiesības iesniegt dokumentus Jelgavas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā Starpgabala reģistrācijai uz sava vārda. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, maksā Pircējs.
- 12.6. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izšķir Jelgavas pilsētas dome.

Jelgavas pilsētas pašvaldības īpašuma
privatizācijas komisijas priekšsēdētāja vietniece

G.Osīte