

DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA TĒRVETES IELĀ 41-2, JELGAVĀ, IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgais jautājums

Izsoles noteikumi (turpmāk-Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek pārdots izsolē Jelgavas pilsētas pašvaldībai (turpmāk-Pašvaldība) piederošs dzīvokļa īpašums ar kadastra numuru 09009010433 Tērvetes ielā 41-2, Jelgavā (turpmāk-Dzīvokļa īpašums), saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.

2. Dzīvokļa īpašuma raksturojums

Dzīvokļa īpašums sastāv no vienistabas nelabiekārtota dzīvokļa Nr.2 (telpu grupas kadastra apzīmējums 09000010486001002) ar kopējo platību 12,3 m² un tam piekrītošajām kopīpašuma 123/1617 domājamām daļām no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 09000010486001) un zemes (kadastra numurs 09000010486).

3. Īpašuma tiesības

Dzīvokļa īpašums reģistrēts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5543-2 uz Pašvaldības vārda.

4. Dzīvokļa īpašuma pārdošanas pamatprincipi

- 4.1. Atsavināšanas veids - pārdošana atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
- 4.2. Izsoles sākumcena (turpmāk-Sākumcena) 1800 *euro* (viens tūkstotis astoņi simti *euro*).
- 4.3. Izsoles solis - 200 *euro* (divi simti *euro*).
- 4.4. Izsoles nodrošinājums - 180 *euro* (viens simts astoņdesmit *euro*).
- 4.5. Reģistrācijas maksa - 50 *euro* (piecdesmit *euro*).
- 4.6. Maksimālais nomaksas 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 Dzīvokļa īpašuma 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-Pretdendents) uz Dzīvokļa īpašuma izsoli var pieteikties līdz 2018.gada 13.marta plkst.16⁰⁰.

6. Izsoles rīkotājs

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

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 norādītajā 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. Līdz reģistrācijai Pretendentam jāiemaksā pirkuma nodrošinājums 180 *euro* (t.i. 10 % apmērā no Sākumcenas) un reģistrācijas maksu 50 *euro*, kuru ieskaita AS “SEB banka” Jelgavas filiāles kontā Nr. LV96UNLA0008001130601 Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļai, kā iemaksas mērķi norādot “Pirkuma nodrošinājums un reģistrācijas maksa par dzīvokļa īpašuma Tērvetes ielā 41-2, Jelgavā, izsoli”. Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā izsoles dalībnieks ir iesniedzis kredītiestādē attiecīgu maksājuma uzdevumu (kredītiestādes atzīme).
- 7.4. Pretendents, kurš vēlas reģistrēties uz izsoli, iesniedz šādus dokumentus:
 - 7.4.1. fiziska persona, uzrādot personu apliecinošu dokumentu:
 - 7.4.1.1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Dzīvokļa īpašumu saskaņā ar Noteikumiem;
 - 7.4.1.2. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinoša dokumenta – pilnvaras kopiju (uzrādot oriģinālu);
 - 7.4.1.3. dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu), kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.
 - 7.4.2. juridiska persona:
 - 7.4.2.1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Dzīvokļa īpašumu saskaņā ar Noteikumiem;
 - 7.4.2.2. attiecīgās Pretendenta institūcijas lēmumu par izsolāmā Dzīvokļa īpašuma iegādi;
 - 7.4.2.3. pilnvarotās personas pārstāvību apliecinošas pilnvaras kopiju, uzrādot oriģinālu un personu apliecinošu dokumentu;
 - 7.4.2.4. 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;
 - 7.4.2.5. dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu), kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.
- 7.5. Pretendentu, kurš ir izpildījis Noteikumu 7.4.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 Dzīvokļa īpašuma pirkšanu un saņemis 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. izsolāmā Dzīvokļa īpašuma 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 Dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Pašvaldības rīcībā esošiem Dzīvokļa īpašuma dokumentiem, kuri raksturo tā tehniskos rādītājus, kā arī saņemt nepieciešamo informāciju par Dzīvokļa īpašumu.
- 7.8. Pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 7.8.1. nav iestājies vai ir jau beidzies Pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 7.8.2. nav iesniegti 7.4.punktā minētie dokumenti.

8. Izsoles kārtība

- 8.1. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies, ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem. Dzīvokļa īpašuma izsole notiks 2018.gada 17.martā plkst. 10⁰⁰ 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 Dzīvokļa īpašumu 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 pārliecinās 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 tikai viens Dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles Dalībniekam pirkt Dzīvokļa īpašumu 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 izsolāmo Dzīvokļa īpašumu, 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 Dzīvokļa īpašuma tiesību pārejai izsoles uzvarētājam ir saistošs apliecinājums pirkt Dzīvokļa īpašumu 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. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Dzīvokļa īpašums ir pārdots Dalībniekam, kas solījis augstāko cenu (turpmāk- Izsoles uzvarētājs).
- 8.13. 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 vairs nesola, 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 Dzīvokļa īpašums ir pārdots Izsoles uzvarētājam.
- 8.14. 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 Dzīvokļa īpašumu par nosolīto cenu. Šajā gadījumā iemaksāto nodrošinājuma summu viņam neatmaksā.

- 8.15. Ja iestājas šo noteikumu 8.15.apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 8.16. Izsoles protokolu paraksta Komisija 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. Komisija apstiprina izsoles protokolu desmit darba dienu laikā pēc izsoles.
- 9.2. Komisija 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 Dzīvokļa īpašumu. Šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts.
- 9.4. Ja iestājas Noteikumu 9.3.apakšpunktā minētie apstākļi, Izsoles rīkotājs par to informē Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Izsoles rīkotājam par Dzīvokļa īpašuma 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 Dzīvokļa īpašuma 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 izolē iegūto Dzīvokļa īpašumu un piecu 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 Dzīvokļa īpašumu 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 procentus) 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 Dzīvokļa īpašuma atbilstību Līgumcenai un līdz ar to apņemas turpmāk šajā sakarā neizvirzīt nekādas 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 Dzīvokļa īpašumu vai nav ieradies uz izsoli, nodrošinājumu atmaksā desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas. Reģistrācijas maksu Dalībniekiem neatmaksā.
- 10.11. Pretendenti, 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. Dzīvokļa īpašumu pirkusi persona, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
- 11.3. 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 11.2.1. apakšpunktā minētā noruna vai vienošanās, atkārtotajā izsolē nevar piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem ir bijusi šī noruna vai vienošanās.

12. Citi noteikumi

- 12.1. Pircējam īpašuma tiesības uz Dzīvokļa īpašumu (tiesības reģistrēt zemesgrāmatā kā Pircēja īpašumu) rodas pēc Līgumā noteikto maksājumu summu iemaksas pilnā apmērā.
- 12.2. Līdz pilnīgai Līgumā noteikto maksājumu summu iemaksas pilnā apmērā Pircējs nedrīkst bez Pārdevēja piekrišanas Dzīvokļa īpašumu atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 12.3. 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 Dzīvokļa īpašuma reģistrācijai uz sava vārda. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, maksā Pircējs.
- 12.4. Dzīvokļa īpašuma Pircējs pilda saistības attiecībā uz maksājumiem par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli kopīpašuma domājamās daļas lielumam, t.sk. dzīvojamās mājās Māras ielā 1, Jelgavā, veiktajiem renovācijas darbiem.
- 12.5. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izšķir Jelgavas pilsētas dome.

Jelgavas pilsētas pašvaldības īpašuma
atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs

N.Pūce