

ZEMES STARPGABALA MĀTERA IELĀ 25B, 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 Mātera ielā 25B, Jelgavā, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.

2. Zemes starpgabala raksturojums

- 2.1. neapbūvēts zemes starpgabals 368 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 09000010691 Mātera ielā 25B, Jelgavā (turpmāk-Starpgabals);
- 2.2. Starpgabals nav izmantojams patstāvīgi funkcionējošas apbūves veidošanai, ja tas netiek pievienots kādam no blakus esošajiem zemes īpašumiem, kuriem ir iespējama piekļūšana Starpgabalam;
- 2.3. Starpgabals piegul zemesgabaliem:
 - 2.3.1. Mātera ielā 25A, Jelgavā, kadastra Nr.09000010524, reģistrēts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.4220;
 - 2.3.2. Mātera ielā 25C, Jelgavā, kadastra Nr.09000010038, reģistrēts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000051497.

3. Īpašuma tiesības

- 3.1. Starpgabals reģistrēts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000581252 ar kadastra Nr.09000010691 uz Pašvaldības vārda;
- 3.2. Lietu tiesības, kas apgrūtina Starpgabalu, saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatas nodaļumā: ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju (platība 0,0032 ha), ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzes vadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem (0,0025 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;
- 4.2. Izsoles sākumcena (turpmāk-Sākumcena) 6700 *euro* (seši tūkstoši septiņi simti *euro*).
- 4.3. Izsoles solis – 200 *euro* (divi simti *euro*).
- 4.4. Izsoles nodrošinājums 670 *euro* (seši simti septiņdesmit *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 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-Pretendents) uz Starpgabala izsoli var pieteikties līdz 2018.gada 11.decembra 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 - Noteikumu 2.4.punktā minētā zemesgabala īpašnieks, un kurai ir tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem iegūt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.
- 7.3. Līdz reģistrācijai Pretendentam jāiemaksā pirkuma nodrošinājums 670 *euro* (t.i. 10 % apmērā no Sākumcenas) un reģistrācijas maksu 50 *euro*, kuru ieskaita AS "SEB banka" Jelgavas filiāles kontā Nr. LV96UNLA0008001130601 Jelgavas pilsētas domes Finanšu nodaļai, kā iemaksas mērķi norādot "Pirkuma nodrošinājums un reģistrācijas maksa par zemesgabala Mātera ielā 25B, 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 Starpgabalu saskaņā ar Noteikumiem (jāaizpilda veidlapa);
 - 7.4.1.2. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecināšana 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 Starpgabalu saskaņā ar Noteikumiem (jāaizpilda veidlapa);
 - 7.4.2.2. attiecīgās Pretendenta institūcijas lēmumu par izsolāmā Starpgabala iegādi;
 - 7.4.2.3. pilnvarotās personas pārstāvību apliecināšanas 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. Reģistrācijas apliecībā norāda šādas ziņas:
 - 7.6.1. Dalībnieka vārdu, uzvārdu, personas kodu vai juridiskas personas pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru;
 - 7.6.2. pilnvarotās personas vai pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu;
 - 7.6.3. Dalībnieka deklarētās dzīvesvietas adresi vai juridisko adresi;
 - 7.6.4. izsolāmā Starpgabala adresi;
 - 7.6.5. izsoles norises vietu un laiku;
 - 7.6.6. atzīmi par nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu;
 - 7.6.7. Dalībnieka reģistrācijas apliecības izdošanas datumu.
- 7.7. Visiem Dalībniekiem 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 7.4.punktā minētie dokumenti.

8. Izsoles kārtība

- 8.1. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies, ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem. Starpgabala izsole notiks **2018.gada 15.decembrī plkst.10³⁰** 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 izsoles Dalībnieku reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram. Dalībnieks paraksta izsoles noteikumus.
- 8.4. Izsoles vadītājs pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc iepriekš sastādītā reģistrācijas 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 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 izsolāmo 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. 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).
- 8.13. 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 Starpgabals 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 Starpgabalu par nosolīto cenu. Šajā gadījumā iemaksāto nodrošinājuma summu viņam neatmaksā.
- 8.15. Ja iestājas šo Noteikumu 8.14.apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo 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 septiņu 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 Starpgabalu. Šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts.
- 9.4. Ja iestājas Noteikumu 9.3.apakšpunktā minētie apstākļi, Komisija 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 Komisijai 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 Starpgabala pirkuma līgumu.

10. Maksājumu veikšana

- 10.1. Izsoles uzvarētājs pēc izsoles saņem izziņu norēķinam par izsolē iegūto Starpgabalu 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 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 Līgumcena un līdz ar to apņemas turpmāk šajā sakarā neizvirzīt nekādas pretenzijas un neprast 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 izsolāmo Starpgabalu 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 saskaņā ar Noteikumu 7.8.punktu nav reģistrējusi 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;
- 11.3. 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 Starpgabalu (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 Starpgabalu 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 Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā Starpgabala reģistrācijai uz sava vārda. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, maksā Pircējs.
- 12.4. Izsoles dalībniekiem ir tiesības par Komisijas veiktajām darbībām iesniegt sūdzību Jelgavas pilsētas domei 5 (piecu) darba dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas vai izsoles dienas.

Jelgavas pilsētas pašvaldības īpašuma
atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs

N.Pūce