



Latvijas Republika

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības īpašuma atsavināšanas komisija

Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001, tālrunis: 63005549, 63005559, e-pasts: pasts@jelgava.lv

Pielikums

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes
2024. gada 28. novembra lēmumam Nr. __

ZEMES STARPGABALA VISKAĻU IELĀ 35, JELGAVĀ IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgais jautājums

Šie izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek pārdots izsolē Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk - Pašvaldība) piederošs zemes starpgabals Viskaļu ielā 35, Jelgavā, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.

2. Zemes starpgabala raksturojums

- 2.1. Zemes starpgabals 6627 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 09000290850 Viskaļu ielā 35, Jelgavā (turpmāk - Zemesgabals);
- 2.2. Zemesgabals nav izmantojams patstāvīgi funkcionējošas apbūves veidošanai, ja tas netiek pievienots kādam no blakus esošajiem zemes īpašumiem, kuriem ir iespējama piekļūšana Zemesgabalam;
- 2.3. Zemesgabals piegul zemes vienībām:
 - 2.3.1. Mednieku iela 70, Jelgava, kadastra Nr. 09000290773;
 - 2.3.2. Viskaļu iela 27, Jelgava, kadastra Nr. 09000290517;
 - 2.3.3. Viskaļu iela 27A, Jelgava, kadastra Nr. 09000290757;
 - 2.3.4. Viskaļu iela 31, Jelgava, kadastra Nr. 09000290848;
 - 2.3.5. Viskaļu iela 33, Jelgava, kadastra Nr. 09000290642;
 - 2.3.6. Viskaļu iela 39, Jelgava, kadastra Nr. 09000290519.
- 2.4. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.-2021. gadam (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra lēmumu Nr. 13/2), Zemesgabala atļautā izmantošana ir dabas pamatnes teritorija.

3. Īpašuma tiesības

Zemesgabals ierakstīts Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000870996 ar kadastra Nr. 09000290643 uz Pašvaldības vārda.

4. Izsoles rīkotājs un mērķis

- 4.1. Izsolē rīko Jelgavas valstspilsētas pašvaldības Izsoles komisija (turpmāk - Komisija) atbilstoši Noteikumiem, izsoles gaitu protokolē izsoles sekretārs, izsolē vada izsoles vadītājs.
- 4.2. Izsoles mērķis ir noteikt Zemesgabala pircēju, kurš piedāvā augstāko cenu.

5. Zemesgabala pārdošanas pamatprincipi

- 5.1. Atsavināšanas veids - pārdošana mutiskā izsolē ar augšupejošu soli un pretendentu atlasī, t.i. starp Zemesgabalam piegulošo Noteikumu 2.3. punktā minēto zemes vienību īpašniekiem.
- 5.2. Izsoles sākumcena (turpmāk - Sākumcena) 6000,00 *euro* (seši tūkstoši *euro*, 00 centi).

- 5.3. Izsoles solis 1000,00 *euro* (viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
- 5.4. Izsoles nodrošinājums 600,00 *euro* (seši simti *euro*, 00 centi).
- 5.5. Reģistrācijas maksa 50,00 *euro* (piecdesmit *euro*, 00 centi).
- 5.6. Maksimālais nomaksas termiņš - pieci gadi no nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas dienas.

6. Informācijas publicēšanas kārtība un Zemesgabala apskate

- 6.1. Pēc Noteikumu apstiprināšanas Pašvaldība ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles publicē sludinājumu par Zemesgabala izsoli oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", kā arī ievieto sludinājumu Pašvaldības tīmekļa vietnē www.jelgava.lv.
- 6.2. Pretendentam Noteikumi un visi saistītie dokumenti ir pieejami tīmekļa vietnē www.jelgava.lv sadaļā "pašvaldība/sludinājumi".
- 6.3. Kontaktpersona, kura tiesīga sniegt organizatorisku informāciju par izsoli – Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Centrālā pārvalde" Pašvaldības īpašumu departamenta galvenais speciālists īpašumu jautājumos Ainārs Buse, tālrunis: 63005559, e-pasts: ainars.buse@jelgava.lv.
- 6.4. Zemesgabals ir brīvi pieejams apskatei.

7. Pieteikšanās termiņš un Pretendentu reģistrācijas kārtība

- 7.1. Pēc sludinājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" pretendents vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk - Pretendents) Noteikumu 7.4. punktā noteiktos dokumentus **līdz 2025. gada 21. janvārim plkst.16.00** var iesūtīt pa pastu, iesniegt Pašvaldībā (Lielā iela 11, Jelgava, tālruna Nr.63005559) vai elektroniski (elektroniskais dokuments jā sagatavo atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu izstrādāšanu un noformēšanu), nosūtot tos uz e-pasta adresi pasts@jelgava.lv.
- 7.2. Par Pretendentu var būt fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem iegūt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.
- 7.3. Pirms Noteikumu 7.4. punktā noteikto dokumentu iesūtīšanas vai iesniegšanas Pretendentam jāsamaksā pirkuma nodrošinājums 600,00 *euro* (seši simti *euro*, 00 centi) un reģistrācijas maksa 50,00 *euro* (piecdesmit *euro*, 00 centi), kuru ieskaita AS "SEB banka" Jelgavas filiāles kontā Nr. LV96UNLA0008001130601 Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Centrālā pārvalde" Finanšu departaments, kā iemaksas mērķi norādot "Pirkuma nodrošinājums un reģistrācijas maksa par zemesgabala Viskaļu ielā 35, 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 izsolei, iesniedz šādus dokumentus:
 - 7.4.1. fiziska persona:
 - 7.4.1.1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Zemesgabalu saskaņā ar Noteikumiem;
 - 7.4.1.2. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecināšanas dokumenta – pilnvaras kopiju;
 - 7.4.1.3. dokumenta kopiju, kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.
 - 7.4.2. juridiska persona:
 - 7.4.2.1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Zemesgabalu saskaņā ar Noteikumiem;
 - 7.4.2.2. pilnvarotās personas pārstāvību apliecināšanas pilnvaras kopiju;
 - 7.4.2.3. dokumenta kopiju, kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.
- 7.5. Pieteikuma dokumentiem jābūt latviešu valodā. Ārvalstu institūciju izdotie dokumenti drīkst būt svešvalodā ar pievienotu tulkojumu latviešu valodā, kas apstiprināts saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Par dokumentu tulkojuma atbilstību oriģinālam atbild Pretendents.

- 7.6. Ja pieteikums ir uz vairākām lapām, tas jāiesniedz ar sanumurētām lapām, caurauklots, ar uzlīmi, kas nostiprina auklu. Uz uzlīmes jābūt rakstītam lapu skaitam, pretendenta zīmoga nospiedumam (ja tādu lieto) un tās personas parakstam, kura paraksta pieteikumu.
- 7.7. Pieteikums jāparaksta personai, kura likumiski pārstāv pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu šajā izsolē.
- 7.8. Pēc pieteikuma saņemšanas, Komisija pārbauda tā atbilstību Noteikumu nosacījumiem. Pretendentu, kurš ir izpildījis Noteikumu prasības, reģistrē kā izsoles dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks) un **līdz 2025. gada 24. janvārim** uz viņa norādīto pasta adresi un/vai e-pastu nosūta reģistrācijas apliecību.
- 7.9. Izvērtētais pieteikums Pretendentam atpakaļ netiek atdots.
- 7.10. Reģistrācijas apliecībā norāda šādas ziņas:
 - 7.10.1. Dalībnieka vārdu, uzvārdu, personas kodu vai juridiskas personas pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru;
 - 7.10.2. pilnvarotās personas vai pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu;
 - 7.10.3. Dalībnieka deklarētās dzīvesvietas adresi vai juridisko adresi;
 - 7.10.4. izsolāmā Zemesgabala adresi;
 - 7.10.5. izsoles norises vietu un laiku;
 - 7.10.6. atzīmi par nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu;
 - 7.10.7. Dalībnieka reģistrācijas apliecības izdošanas (nosūtīšanas) datumu.
- 7.11. Visiem Dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Pašvaldības rīcībā esošiem Zemesgabala dokumentiem, kā arī saņemt nepieciešamo informāciju par Zemesgabalu.
- 7.12. Pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 7.12.1. nav iestājies vai ir jau beidzies Pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 7.12.2. nav iesniegti visi Noteikumu 7.4. punktā noteiktie dokumenti.

8. Prasības pretendentam

- 8.1. Pretendentam nav uzsākts vai pasludināts tā tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātspējas atjaunošanu), nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu.
- 8.2. Pretendentam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 *euro*, kā arī nav nekustamā īpašuma nodokļa parāda Jelgavas valstspilsētas administratīvajā teritorijā.
- 8.3. Pretendentu, kurš neatbilst Noteikumu 8.1. un 8.2. punktu prasībām, neiekļauj Dalībnieku sarakstā un tas nepiedalās izsolē.
- 8.4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Pretendenta dokumentos sniegto ziņu patiesumu un, ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu svītro no Dalībnieku saraksta un nepieļauj viņa dalību izsolē.

9. Izsoles kārtība

- 9.1. Zemesgabala izsole notiks **2025. gada 27. janvārī plkst.16.00** Jelgavā, Lielajā ielā 11, 207.telpā.
- 9.2. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem.
- 9.3. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 9.1. punktā minētajā datumā nerīko un Zemesgabalu pārdod vienīgajam Dalībniekam par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
- 9.4. 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 Noteikumus.

- 9.5. Izsoles vadītājs pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc iepriekš sastādītā saraksta, kurā ir ierakstīts katra Dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods, juridiskām personām pilns nosaukums, reģistrācijas datums un laiks, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārds un uzvārds.
- 9.6. 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.
- 9.7. 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.
- 9.8. Ja uz izsoli ieradies tikai viens Dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles Dalībniekam pirkt Zemesgabalu par tā Sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un Dalībnieks parakstās.
- 9.9. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, raksturo izsolāmo Zemesgabalu, paziņo tā Sākumcenu, kā arī izsoles soli, par kādu cena tiks paaugstināta –1000,00 *euro* (viens tūkstotis *euro*, 00 centi).
- 9.10. Ja neviens Dalībnieks nav pārsolījis izsoles Sākumcenu, izsole ir atzīstama par nenotikušu.
- 9.11. Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, tā apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par vienu izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam ir saistošs apliecinājums pirkt Zemesgabalu par nosolīto cenu.
- 9.12. Dalībnieks tur paceltu solīšanas karti ar numuru, līdz izsoles vadītājs nosauc Dalībnieka numuru, solīto cenu. Izsoles sekretārs izsoles protokolā fiksē katra Dalībnieka katru piedāvāto cenu, cenas fiksēšanu turpina, kamēr tā tiek paaugstināta.
- 9.13. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Zemesgabals ir pārdots Dalībniekam, kas nosolījis augstāko cenu (turpmāk - Izsoles uzvarētājs).
- 9.14. 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 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 Zemesgabals ir pārdots Izsoles uzvarētājam.
- 9.15. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt izsoles protokolā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies pirkt Zemesgabalu par nosolīto cenu. Šajā gadījumā iemaksāto nodrošinājuma summu viņam neatmaksā.
- 9.16. Ja iestājas šo Noteikumu 9.15. punktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 9.17. Izsoles protokolu paraksta Komisijas locekļi un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

10. Zemesgabala pirkuma līguma noslēgšana un citi noteikumi

- 10.1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles.
- 10.2. Izsoles uzvarētājs pēc izsoles saņem izziņu norēķinam par izsolē iegūto Zemesgabalu 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).

- 10.3. Pēc Noteikumu 10.2. apakšpunktā noteikto maksājumu saņemšanas, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības dome tuvākajā kārtējā domes sēdē apstiprina izsoles rezultātus.
- 10.4. Viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles uzvarētājam ar Pašvaldību ir jānoslēdz pirkuma līgums un jāstājas nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju uzskaitē.
- 10.5. Pircējam īpašuma tiesības uz Zemesgabalu rodas pēc tās reģistrēšanas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.
- 10.6. Ja pirkuma līgums tiek laužts pircēja vainas dēļ, pircējs maksā Pašvaldībai līgumsodu 10 (desmit) procentu apmērā no pirkuma līgumā noteiktas cenas.
- 10.7. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību uz Zemesgabalu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz pircēja vārda, maksā pircējs.
- 10.8. Gadījumā, ja pirkuma līgums netiek noslēgts, izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākošo augstāko cenu un kura piedāvājums atbilst visām Noteikumu prasībām, tiek piedāvāts pirkt Zemesgabalu par paša piedāvāto cenu.
- 10.9. Nākamais izsoles dalībnieks savu piekrišanu slēgt pirkuma līgumu dod 5 (piecu) darba dienu laikā. Ja izsoles dalībnieks piekrīt slēgt pirkuma līgumu par paša piedāvāto cenu, tas jānoslēdz viena mēneša laikā pēc Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas.
- 10.10. Gadījumā, ja pirkuma līgums netiek noslēgts, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
- 10.11. Izsoles dalībniekam, kurš nav nosolījis augstāko cenu par izsolāmo Zemesgabalu, nodrošinājumu atmaksā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas. Reģistrācijas maksu neatmaksā.

11. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole

- 11.1. Ja Noteikumu 7.1. punktā norādītajā termiņā uz izsoli nav pieteicies neviens Pretendents, izsole atzīstama par nenotikušu.
- 11.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja 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.
- 11.3. Ja izsole atzīta par nenotikušu vai spēkā neesošu, var tikt rīkota atkārtota izsole.
- 11.4. Ja atkārtota izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi Noteikumu 11.2. punktā minētā noruna vai vienošanās, atkārtotajā izsolē nedrīkst piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem ir bijusi šī noruna vai vienošanās.

12. Komisijas tiesības un pienākumi

- 12.1. Komisija, pildot savus pienākumus, ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt izsoles dalībniekam iesniegt precizējošu informāciju.
- 12.2. Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 12.3. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.
- 12.4. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izšķir Jelgavas valstspilsētas pašvaldības dome.
- 12.5. Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības īpašuma
atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs

N.Pūce