

NEAPBŪVĒTA ZEMESGABALA GANĪBU IELĀ 54, JELGAVĀ, DAĻAS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgais jautājums

Šie izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek pārdota izsolē Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk - Pašvaldība) piederoša neapbūvēta zemesgabala Ganību ielā 54, Jelgavā daļa, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.

2. Zemesgabala raksturojums

- 2.1. Zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 09000110569 Ganību ielā 54, Jelgavā ir neapbūvēts un tā platība ir 20037 m².
- 2.2. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojuma 2009.-2021. gadam (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra lēmumu Nr. 13/2), Zemesgabala izmantošanas veids ir daudzstāvu dzīvojamu māju apbūve.
- 2.3. Izsolei tiek nodota neapbūvēta zemesgabala Ganību ielā 54, Jelgavā daļa 19795 m² platībā, kuras platība tiks precizēta pēc zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu veikšanas (turpmāk – Zemesgabals).

3. Īpašuma tiesības

Zemesgabals 20037 m² platībā Ganību ielā 54, Jelgavā ierakstīts Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000430267 ar kadastra numuru 09000110569 uz Pašvaldības vārda.

4. Izsoles rīkotājs un mērķis

- 4.1. Izsolei rīko Jelgavas valstspilsētas pašvaldības Izsoles komisija (turpmāk - Komisija) atbilstoši Noteikumiem, izsoles gaitu protokolē izsoles sekretārs, izsolei vada izsoles vadītājs.
- 4.2. Izsoles mērķis ir noteikt pircēju, kurš apņemas izpildīt Noteikumu 6. punktā noteiktos Zemesgabala izmantošanas nosacījumus – uzbūvēt zemas īres maksas mājokļus un piedāvā augstāko cenu.

5. Zemesgabala pārdošanas pamatprincipi

- 5.1. Atsavināšanas veids - pārdošana mutiskā izsolē ar augšupejošu soli un pretendentu atlasī starp personām, kuras, iesniedzot izsoles pieteikumu, apņemas izpildīt Noteikumu 6. punkta nosacījumus.
- 5.2. Izsoles sākumcena (turpmāk - Sākumcena) 145000,00 *euro* (viens simts četrdesmit pieci tūkstoši *euro*, 00 *centi*).
- 5.3. Izsoles solis 1000,00 *euro* (viens tūkstotis *euro*, 00 *centi*).
- 5.4. Izsoles nodrošinājums 14500,00 *euro* (četrpadsmit tūkstoši pieci 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. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

5.7. Pašvaldība ar saviem finanšu līdzekļiem nepiedalās uz Zemesgabala perspektīvā būvējamajam objektam nepieciešamās infrastruktūras (komunikāciju) izbūvē.

6. Zemesgabala izmantošanas un pirkuma nosacījumi

6.1. Zemesgabals izsoles uzvarētājam (turpmāk – Pircējs) tiek atsavināts ar turpmākās izmantošanas nosacījumiem zemas īres maksas mājokļu būvniecībai šādos termiņos:

6.1.1. ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc Zemesgabala īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda ir jāuzsāk dzīvojamās ēkas (vai vairāku ēku) ar kopējo platību ne mazāk kā 6000 m² un ne mazāk kā 110 dzīvokļu kopējo skaitu (turpmāk – Objekts) projektēšana;

6.1.2. ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Zemesgabala īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda ir jāsaņem Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Būvvaldes izsniegtu Objekta būvatļauju (turpmāk – Būvatļauja);

6.1.3. ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā pēc Zemesgabala īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda ir jāizpilda visi Būvatļaujā norādītie projektēšanas nosacījumi un jāsaņem Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Būvvaldes apliecinājums (apstiprinājums) par Būvatļaujā norādīto nosacījumu izpildi;

6.1.4. ne vēlāk kā 8 (astoņu) mēnešu laikā pēc Zemesgabala īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda ir jāuzsāk Objekta būvniecības darbi atbilstoši Būvatļaujai un spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;

6.1.5. ne vēlāk kā 20 (divdesmit) mēnešu laikā pēc Zemesgabala īpašuma tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda ir jānodrošina Objekta būvniecības pabeigšanu un nodošanu ekspluatācijā atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

6.2. Gadījumā, ja netiek izpildīts kāds no Noteikumu 6.1. punkta nosacījumiem, stājas spēkā Pašvaldībai pielīgtās Zemesgabala atpakaļpirkuma tiesības, kur Pircējam ir pienākums nekavējoties pārdot Pašvaldībai Zemesgabalu par pirkuma maksu, kas vienāda ar 50% (piecdesmit procentiem) no pirkuma maksas, kuru Pircējs samaksāja Pašvaldībai par Zemesgabala iegādi.

6.3. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas viena mēneša laikā Pircējs iemaksā Pašvaldībai depozītu 50000,00 *euro* (piecdesmit tūkstoši *euro*, 00 *centi*) apmērā, kas kalpo kā Pircēja saistību nodrošinājums līdz Noteikumu 6.1.4. punktā noteikto nosacījumu izpildei. Pašvaldība atgriež Pircējam iemaksāto depozītu 50000,00 *euro* (piecdesmit tūkstoši *euro*, 00 *centi*) apmērā 10 (desmit) dienu laikā pēc tam, kad tiek izpildīti visi būvdarbu uzsākšanas nosacījumi.

6.4. Gadījumā, ja netiek izpildīts kāds no Noteikumu 6.1.1.-6.1.4. apakšpunktu nosacījumiem, Pircējs zaudē iemaksāto depozītu, kuru Pašvaldība ir tiesīga paturēt kā līgumsodu par Pircēja saistību neizpildi.

7. Informācijas publicēšanas kārtība un Zemesgabala apskate

7.1. 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.

7.2. Pretendentam Noteikumi un visi saistītie dokumenti ir pieejami tīmekļa vietnē www.jelgava.lv sadaļā “pašvaldība/sludinājumi”.

7.3. 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.

7.4. Zemesgabals ir brīvi pieejams apskatei.

8. Pieteikšanās termiņš un Pretendentu reģistrācijas kārtība

- 8.1. Pēc sludinājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" pretendents vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk - Pretendents) Noteikumu 8.5. punktā noteiktos dokumentus līdz 2023. gada 1. augustam 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.
- 8.2. Ja Noteikumu 8.1. punktā norādītajā termiņā uz izsoli nav pieteicies neviens Pretendents, Pašvaldība var pagarināt termiņu Noteikumu 8.5. punktā noteikto dokumentu iesniegšanai un noteikt jaunu izsoles norises datumu, publicējot sludinājumu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", kā arī ievietojot sludinājumu Pašvaldības tīmekļa vietnē www.jelgava.lv.
- 8.3. Par Pretendentu var būt fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem iegūt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.
- 8.4. Pirms Noteikumu 8.5. punktā noteikto dokumentu iesūtīšanas vai iesniegšanas Pretendentam jāsamaksā pirkuma nodrošinājums 14500,00 euro (četrpadsmit tūkstoši pieci 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 Ganību ielā 54, Jelgavā izsolī". Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā izsoles dalībnieks ir iesniedzis kredītiestādē attiecīgu maksājuma uzdevumu (kredītiestādes atzīme).
- 8.5. Pretendents, kurš vēlas reģistrēties izsolei, iesniedz šādus dokumentus:
 - 8.5.1. fiziska persona:
 - 8.5.1.1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Zemesgabalu saskaņā ar Noteikumiem;
 - 8.5.1.2. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinājoša dokumenta – pilnvaras kopiju;
 - 8.5.1.3. AS "Attīstības finanšu institūcijas "Altum"" izsniegtu apliecinājumu par finansējuma piešķiršanu Objekta būvniecībai zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmas ietvaros.
 - 8.5.1.4. dokumenta kopiju, kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.
 - 8.5.2. juridiska persona:
 - 8.5.2.1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Zemesgabalu saskaņā ar Noteikumiem;
 - 8.5.2.2. pilnvarotās personas pārstāvību apliecinājošas pilnvaras kopiju;
 - 8.5.2.3. AS "Attīstības finanšu institūcijas "Altum"" izsniegtu apliecinājumu par finansējuma piešķiršanu Objekta būvniecībai zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmas ietvaros.
 - 8.5.2.4. dokumenta kopiju, kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.
- 8.6. Izsoles pieteikumā pretendents sniedz apliecinājumu izpildīt Noteikumu 6.1. punktā minētos nosacījumus.
- 8.7. Papildus Pretendents var iesniegt būvējamā Objekta aprakstu un tā vizualizāciju.
- 8.8. 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.
- 8.9. 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.

- 8.10. Pieteikums jāparaksta personai, kura likumiski pārstāv pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu šajā izsolē.
- 8.11. Pēc pieteikuma saņemšanas, Komisija pārbauda tā atbilstību Noteikumu nosacījumiem. Pretendentu, kurš ir izpildījis Noteikumu prasības, reģistrē kā izsoles dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks) un uz viņa norādīto pasta adresi un/vai e-pastu nosūta reģistrācijas apliecību.
- 8.12. Izvērtētais pieteikums Pretendentam atpakaļ netiek atdots.
- 8.13. Reģistrācijas apliecībā norāda šādas ziņas:
 - 8.13.1. Dalībnieka vārdu, uzvārdu, personas kodu vai juridiskas personas pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru;
 - 8.13.2. pilnvarotās personas vai pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu;
 - 8.13.3. Dalībnieka deklarētās dzīvesvietas adresi vai juridisko adresi;
 - 8.13.4. izsolāmā Zemesgabala adresi;
 - 8.13.5. izsoles norises vietu un laiku;
 - 8.13.6. atzīmi par nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu;
 - 8.13.7. Dalībnieka reģistrācijas apliecības izdošanas datumu un laiku.
- 8.14. Visiem Dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Pašvaldības rīcībā esošiem Zemesgabala dokumentiem, kā arī saņemt nepieciešamo informāciju par Zemesgabalu.
- 8.15. Pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 8.15.1. nav iestājies vai ir jau beidzies Pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 8.15.2. nav iesniegti visi Noteikumu 8.5. punktā noteiktie dokumenti.

9. Prasības pretendentam

- 9.1. 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 maksātnespējas atjaunošanu), nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu.
- 9.2. Pretendentam Latvijā vai valstī, kurā tas reģistrēts (ja tas nav reģistrēts Latvijā vai Latvijā neatrodas tā patstāvīgā dzīvesvieta) nav nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā katrā valstī pārsniedz 150,00 *euro*.
- 9.3. Pretendentu, kurš neatbilst Noteikumu 9.1. un 9.2. punktu prasībām, neiekļauj Dalībnieku sarakstā un tas nepiedalās izsolē.
- 9.4. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Pretendenta dokumentos sniegto ziņu patiesumu un, ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu svīturo no Dalībnieku saraksta un nepieļauj viņa dalību izsolē.

10. Izsoles kārtība

- 10.1. Zemesgabala izsole notiks **2023. gada 7. augustā plkst.16.00** Jelgavā, Lielajā ielā 11, 207.telpā.
- 10.2. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem.
- 10.3. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 10.1. punktā minētajā datumā nerīko un Zemesgabalu pārdod vienīgajam Dalībniekam par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
- 10.4. Dalībnieks, tā pārstāvis vai tā pilnvarotā persona pie izejas 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.
- 10.5. 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.
 - 10.6. 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.
 - 10.7. 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.
 - 10.8. 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.
 - 10.9. 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*).
 - 10.10. Ja neviens Dalībnieks nav pārsolījis izsoles Sākumcenu, izsole ir atzīstama par nenotikušu.
 - 10.11. 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.
 - 10.12. 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.
 - 10.13. 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).
 - 10.14. 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.
 - 10.15. 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.
 - 10.16. Ja iestājas šo Noteikumu 10.15. punktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
 - 10.17. Izsoles protokolu paraksta Komisijas locekļi un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

11. Zemesgabala pirkuma līguma noslēgšana un citi noteikumi

- 11.1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles.

- 11.2. 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).
- 11.3. Pēc Noteikumu 11.2. apakšpunktā noteikto maksājumu saņemšanas, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības dome nākamajā kārtējā domes sēdē apstiprina izsoles rezultātus.
- 11.4. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas viena mēneša laikā Pircējam ar Pašvaldību jānoslēdz pirkuma līgums un jāstājas nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju uzskaitē.
- 11.5. Pašvaldība sagatavo un izsniedz Pircējam nostiprinājuma lūgumu Zemgales rajona tiesai Zemesgabala īpašuma tiesības reģistrācijai uz Pircēja vārda.
- 11.6. Pircējam viena mēneša laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas zemesgrāmatā jāreģistrē savas īpašuma tiesības uz Zemesgabalu.
- 11.7. Vienlaikus ar Zemesgabala īpašuma tiesības reģistrāciju zemesgrāmatā uz Pircēja vārda, zemesgrāmatas nodalījumā veicams ieraksts par:
 - 11.7.1. ķīlas tiesību nesamaksātās Zemesgabala pirkuma cenas apmērā, nostiprinot pirmo hipotēku par labu Pašvaldībai;
 - 11.7.2. Pašvaldības atpakaļpirkuma tiesību, ja netiek pildīti Noteikumu 6.1. punkta nosacījumi;
 - 11.7.3. aizliegumu bez Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes rakstiskas piekrišanas līdz pilnīgai Zemesgabala pirkuma līgumā noteikto saistību un nosacījumu izpildei Zemesgabalu atsavināt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, iznomāt vai kādā citā veidā nodot lietošanā trešajām personām. Bez Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes piekrišanas Zemesgabala apgrūtināšana ar lietu tiesībām vai ieķīlāšana pieļaujama tikai AS "Attīstības finanšu institūcijā "Altum"" zemas īres mājokļu būvniecības aizdevumu programmas ietvaros.
- 11.8. Pircējam īpašuma tiesības uz Zemesgabalu rodas pēc tās reģistrēšanas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.
- 11.9. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību uz Zemesgabalu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz pircēja vārda, maksā pircējs.
- 11.10. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 11.2. apakšpunktā noteiktajā laikā nav samaksājis noteiktos maksājumus, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Zemesgabalu. Šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts.
- 11.11. Ja iestājas Noteikumu 11.10. apakšpunktā minētie apstākļi, Izsoles rīkotājs par to informē Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības 5 (piecu) darba dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Izsoles rīkotājam par Zemesgabala pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 11.12. Izsoles uzvarētājam (turpmāk - Pircējs) ir tiesības Zemesgabalu izpirkt piecos gados par nosolīto cenu (turpmāk - Līgumcena), maksājot to saskaņā ar pirkuma līguma pielikumu - nomaksas grafiku.
- 11.13. 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 pirkuma līguma nomaksas grafiku.
- 11.14. Pircējam ir tiesības nomaksāt visu Līgumcenu vai kādu tās daļu pirms pirkuma līguma nomaksas grafikā noteiktā termiņa.
- 11.15. 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.

- 11.16. 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.
- 11.17. Ja Pircējam ir no pirkuma līguma izrietošu maksājumu parāds, tad Pircēja kārtējo maksājumu, saskaņā ar Civillikuma 1843. pantu, vispirms ieskaita vēl nenomaksāto procentu dzēšanai un tikai pēc tam Līgumcenas dzēšanai.
- 11.18. Pircējs apliecina, ka ir novērtējis Zemesgabala atbilstību Līgumcennai un līdz ar to apņemas turpmāk šajā sakarā neizvirzīt nekādas pretenzijas un neprasīt pirkuma līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ.
- 11.19. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad kredītiestādē iesniegts attiecīgais maksājumu uzdevums (kredītiestādes atzīme).
- 11.20. Gadījumā, ja pirkuma līgums netiek noslēgts, izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākošo augstāko cenu, tiek piedāvāts pirkt Zemesgabalu par paša piedāvāto cenu.
- 11.21. 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.
- 11.22. Gadījumā, ja pirkuma līgums netiek noslēgts, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
- 11.23. 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.

12. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole

- 12.1. Ja uz izsoli nav pieteicies neviens Pretendents, izsole atzīstama par nenotikušu.
- 12.2. 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.
- 12.3. Ja izsole atzīta par nenotikušu vai spēkā neesošu, var tikt rīkota atkārtota izsole.
- 12.4. Ja atkārtota izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi Noteikumu 12.2. punktā minētā noruna vai vienošanās, atkārtotajā izsolē nedrīkst piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem ir bijusi šī noruna vai vienošanās.

13. Komisijas tiesības un pienākumi

- 13.1. Komisija, pildot savus pienākumus, ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt izsoles dalībniekam iesniegt precizējošu informāciju.
- 13.2. Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.
- 13.3. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.
- 13.4. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izšķir Jelgavas valstspilsētas pašvaldības dome.
- 13.5. 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