Pielikums

Jelgavas pilsētas domes

2020.gada 23.jūlija lēmumam Nr.13/27

**dzīvokļa īpašuma ar kadastra numuru 09009029450**

**raiņa ielā 16, Jelgavā,**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgais jautājums**

Izsoles noteikumi (turpmāk-Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek pārdots izsolē Jelgavas pilsētas pašvaldībai (turpmāk-Pašvaldība) piederošs nekustamais īpašums ar kadastra numuru 09009029450 Raiņa ielā 16, Jelgavā (turpmāk – Objekts), saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.

1. **Objekta raksturojums** 
   1. Objekts sastāv no neapdzīvojamās telpu grupas Nr.Nedz (telpu grupas kadastra apzīmējums 09000010532001021, kopējā platība 120,6 m2) un tai piekrītošajām kopīpašuma 1206/19597 domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 09000010532001) un zemes (kadastra apzīmējums 09000010532).
   2. Zemesgabala apgrūtinājums - 2009.gada 1.decembrī starp SIA “Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” (reģistrācijas Nr.43603011548) un Objekta nomnieku noslēgts Nedzīvojamo telpu nomas līgums Nr.202, spēkā līdz 2024.gada 30.novembrim.
2. **Īpašuma tiesības**

Objekts ierakstīts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4810-Nedz. uz Pašvaldības vārda (turpmāk-Nodalījums).

1. **Objekta pārdošanas pamatprincipi**
   1. Atsavināšanas veids - pārdošana mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
   2. Izsoles sākumcena (turpmāk-Sākumcena) 85000 *euro*.
   3. Izsoles solis – 1000 *euro*.
   4. Izsoles nodrošinājums 8500 *euro*.
   5. Reģistrācijas maksa 50 *euro.*
   6. Maksimālais nomaksas termiņš - pieci gadi no nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas dienas.
   7. Pēc Noteikumu apstiprināšanas Pašvaldība ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles publicē sludinājumu par Objekta izsoli oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, laikrakstā “Jelgavas Vēstnesis”, kā arī ievieto sludinājumu Pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv).
2. **Pieteikšanās termiņš**

Izsoles pretendents vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk-Pretendents) uz Objekta izsoli var pieteikties **līdz 2020.gada 22.septembra plkst.16.00.**

1. **Izsoles rīkotājs**

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

1. **Pretendentu reģistrācijas kārtība**
   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.
   2. Par Pretendentu var būt fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem iegūt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.
   3. Līdz reģistrācijai Pretendentam jāiemaksā pirkuma nodrošinājums 8500 *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 Raiņa iela 16-Nedz., Jelgava, izsoli”. Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā izsoles dalībnieks ir iesniedzis kredītiestādē attiecīgu maksājuma uzdevumu (kredītiestādes atzīme).
   4. Pretendents, kurš vēlas reģistrēties uz izsoli, iesniedz šādus dokumentus:
      1. fiziska persona, uzrādot personu apliecinošu dokumentu:
         1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem;
         2. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinoša dokumenta – pilnvaras kopiju (uzrādot oriģinālu);
         3. dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu), kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.
      2. juridiska persona:
         1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem;
         2. pilnvarotās personas pārstāvību apliecinošas pilnvaras kopiju, uzrādot oriģinālu un personu apliecinošu dokumentu;
         3. dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu), kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.
   5. Pretendentu, kurš ir izpildījis Noteikumu 7.4.punkta prasības, reģistrē kā izsoles dalībnieku (turpmāk-Dalībnieks) un viņam izsniedz reģistrācijas apliecību.
   6. Dalībniekam reģistrācijas apliecības numuru piešķir tādā kārtas secībā, kādā Dalībnieks Pašvaldībā iesniedzis rakstisku pieteikumu par Objekta pirkšanu un saņēmis reģistrācijas apliecību. Reģistrācijas apliecībā norāda šādas ziņas:
      1. Dalībnieka reģistrācijas numuru;
      2. Dalībnieka vārdu, uzvārdu, personas kodu vai juridiskas personas pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru;
      3. pilnvarotās personas vai pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu;
      4. Dalībnieka deklarētās dzīvesvietas adresi vai juridisko adresi;
      5. izsolāmā Objekta adresi;
      6. izsoles norises vietu un laiku;
      7. atzīmi par nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu;
      8. Dalībnieka reģistrācijas apliecības izdošanas datumu.
   7. Visiem Dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Pašvaldības rīcībā esošiem Objekta dokumentiem, kuri raksturo tā tehniskos rādītājus, kā arī saņemt nepieciešamo informāciju par Objektu.
   8. Pretendents netiek reģistrēts, ja:
      1. nav iestājies vai ir jau beidzies Pretendentu reģistrācijas termiņš;
      2. nav iesniegti 7.4.punktā minētie dokumenti.
2. **Izsoles kārtība**
   1. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies, ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem. Objekta izsole notiks **2020.gada 26.septembrī plkst.10.00** Lielajā ielā 11, 207.telpā.
   2. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 8.1.apakšpunktā minētajā datumā nerīko un Objektu pārdod vienīgajam Dalībniekam par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
   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 Noteikumus.
   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.
   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.
   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.
   7. Ja uz izsoli ieradies tikai viens Dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles Dalībniekam pirkt Objektu par tā sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un Dalībnieks parakstās.
   8. Izsoles vadītājs atklājot izsoli raksturo izsolāmo Objektu, paziņo tā sākumcenu, kā arī izsoles soli par kādu cena tiks paaugstināta –1000 *euro*.
   9. Ja neviens reģistrētais Dalībnieks neizdara solījumu, tad izsole atzīstama par nenotikušu.
   10. Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, tā apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par vienu izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam līdz Objekta tiesību pārejai izsoles uzvarētājam ir saistošs apliecinājums pirkt Objektu par nosolīto cenu.
   11. 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.
   12. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Objekts ir pārdots Dalībniekam, kas nosolījis augstāko cenu (turpmāk- Izsoles uzvarētājs).
   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 atkārto pēdējo solīto cenu, fiksējot to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Objekts ir pārdots Izsoles uzvarētājam.
   14. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt izsoles protokolā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies pirkt Objektu par nosolīto cenu. Šajā gadījumā iemaksāto nodrošinājuma summu viņam neatmaksā.
   15. Ja iestājas šo Noteikumu 8.14.apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
   16. Izsoles protokolu paraksta Komisija un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma slēgšana**
   1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles.
   2. Izsoles rezultātus apstiprina Jelgavas pilsētas dome ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Noteikumu  10.1.punktā paredzēto maksājumu veikšanas.
   3. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 10.1.apakšpunktā noteiktajā laikā nav samaksājis noteiktos maksājumus, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Šajā gadījumā iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts.
   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 Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
   5. Viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoles uzvarētājam jāparaksta Objekta nomaksas pirkuma līgums (turpmāk-Līgums).
   6. Ja viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Izsoles uzvarētājs samaksā pilnībā visu nosolīto cenu, ar viņu slēdz Objekta pirkuma līgumu.
4. **Maksājumu veikšana**
   1. Izsoles uzvarētājs pēc izsoles saņem izziņu norēķinam par izsolē iegūto Objektu un 5 (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).
   2. Izsoles uzvarētājam (turpmāk-Pircējs) ir tiesības Objektu izpirkt piecos gados par nosolīto cenu (turpmāk-Līgumcena), maksājot to saskaņā ar Līguma pielikumu - Nomaksas grafiku.
   3. Par atlikto maksājumu Pircējs maksā sešus procentus gadā (turpmāk-Aizdevuma procents) no vēl nesamaksātās Līgumcenas daļas. Aizdevuma procentu Pircējs maksā Pašvaldības kontā vienlaicīgi ar kārtējo Līgumcenas daļas maksājumu saskaņā ar Līguma Nomaksas grafiku.
   4. Pircējam ir tiesības samaksāt visu Līgumcenu vai kādu tās daļu pirms Līguma Nomaksas grafikā noteiktā termiņa.
   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.
   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 norādītajā kontā.
   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.
   8. Pircējs apliecina, ka ir novērtējis Objekta atbilstību Līgumcenai un līdz ar to apņemas turpmāk šajā sakarā neizvirzīt nekādas pretenzijas un neprasīt Līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ.
   9. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad maksāšanas līdzekļi ir saņemti Pašvaldības norēķinu kontā.
   10. Dalībniekam, kurš nav nosolījis augstāko cenu par izsolāmo Objektu vai nav ieradies uz izsoli, nodrošinājumu atmaksā desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas. Reģistrācijas maksu Dalībniekiem neatmaksā.
   11. Pretendentiem, kuri nav reģistrēti Pašvaldībā kā Dalībnieki, kā arī Dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz izsoli, nodrošinājumu un reģistrācijas maksu atmaksā desmit darba dienu laikā no izsoles dienas.
5. **Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja Noteikumu 5.punktā norādītajā termiņā uz izsoli nav pieteicies neviens Pretendents.
   2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:
      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;
      2. Objektu pirkusi persona, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
   3. Ja izsole atzīta par nenotikušu vai spēkā neesošu, var tikt rīkota atkārtota izsole.
   4. 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.
6. **Citi noteikumi** 
   1. Pircējam īpašuma tiesības uz Objektu rodas pēc tā reģistrēšanas Nodalījumā uz Pircēja vārda, vienlaikus nosakot, ka par nesamaksāto Objekta izpirkuma daļu Nodalījumā reģistrējamas ķīlas tiesības, nostiprinot pirmo hipotēku par labu Pārdevējam.
   2. Pārdevējs sagatavo un izsniedz Pircējam nostiprinājuma lūgumu Zemgales rajona tiesai Objekta reģistrācijai uz Pircēja vārda. Pircējam viena mēneša laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas Objekts jāreģistrē Nodalījumā uz sava vārda.
   3. Līdz pilnīgai Līgumā noteikto Objekta izpirkuma, aizdevuma procenta un iespējamā līgumsoda nomaksai Pircējs nedrīkst bez Pārdevēja piekrišanas Objektu atsavināt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, izīrēt vai nodot lietošanā kādā citā veidā trešajām personām.
   4. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību uz Objekta nostiprināšanu Nodalījumā uz Pircēja vārda, maksā Pircējs.
   5. Pēc Līgumā noteikto naudas summu iemaksas pilnā apmērā, Pašvaldība 10 (desmit) darba dienu laikā sagatavo aktu par maksājumu saistību izpildi un nostiprinājuma lūgumu Zemgales rajona tiesai. Pēc nostiprinājuma lūguma saņemšanas Pircējs iesniedz dokumentus Zemgales rajona tiesai pirmās hipotēkas par labu Pārdevējam dzēšanai. Visus izdevumus, kas saistīti ar pirmās hipotēkas par labu Pārdevējam dzēšanu, maksā Pircējs.
   6. Objekta Pircējs pilda saistības attiecībā uz maksājumiem par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli kopīpašuma domājamās daļas lielumam.
   7. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izšķir Jelgavas pilsētas dome.
   8. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Jelgavas pilsētas pašvaldības īpašuma N.Pūce

atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs