

DZĪVOKĻA ĪPAŠUMA PALĪDZĪBAS IELĀ 2-7, JELGAVĀ, IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgais jautājums

Izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek pārdots izsolē Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk - Pašvaldība) piederošais dzīvokļa īpašums ar kadastra numuru 09009028836 Palīdzības ielā 2-7, Jelgavā (turpmāk - Dzīvokļa īpašums), saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.

2. Dzīvokļa īpašuma raksturojums

- 2.1. Dzīvokļa īpašums sastāv no dzīvokļa Nr. 7 (telpu grupas kadastra apzīmējums 09000060147001001, četras istabas, krāsns apkure, kopējā platība 62,5 m²) un tam piekrītošajām kopīpašuma 625/2333 domājamām daļām no būves (kadastra apzīmējums 09000060147001) un zemes (kadastra apzīmējums 09000060147).
- 2.2. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes 2020. gada 23. oktobra lēmumu Nr. 780/4-5.1/B "Par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Palīdzības ielā 2, Jelgavā ekspluatācijas aizliegšanu", dzīvojamās mājas Palīdzības ielā 2, Jelgavā, ekspluatācija ir aizliegta līdz bīstamības novēršanai.

3. Īpašuma tiesības

Dzīvokļa īpašums ierakstīts Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas (turpmāk - Zemesgrāmata) nodaļījumā Nr. 4813-7 uz Pašvaldības vārda.

4. Dzīvokļa īpašuma pārdošanas pamatprincipi

- 4.1. Atsavināšanas veids - pārdošana mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
- 4.2. Izsoles sākumcena (turpmāk-Sākumcena) 6500,00 *euro*.
- 4.3. Izsoles solis – 100,00 *euro*.
- 4.4. Pirkuma nodrošinājums 650,00 *euro*.
- 4.5. Reģistrācijas maksa 50,00 *euro*.
- 4.6. 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. Izsoles rīkotājs un mērķis

- 5.1. Izsolī rīko Jelgavas valstspilsētas pašvaldības Izsoles komisija (turpmāk - Komisija) atbilstoši Noteikumiem, izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs, izsolī vada Komisijas vadītājs.
- 5.2. Izsoles mērķis ir noteikt Dzīvokļa īpašuma pircēju, kurš piedāvā augstāko cenu.

6. Informācijas publicēšanas kārtība un Dzīvokļa īpašuma apskate

- 6.1. Pēc Noteikumu apstiprināšanas Pašvaldība ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles publicē sludinājumu par Dzīvokļa īpašuma izsolī 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 – Pašvaldības īpašumu pārvaldes galvenais speciālists īpašumu jautājumos Ainārs Buse, tālrunis: 63005559, e-pasts: Ainars.Buse@dome.jelgava.lv.
- 6.4. Dzīvokļa īpašums ir pieejams apskatei, iepriekš sazinoties ar Noteikumu 6.3. punktā minēto kontaktpersonu.

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 var iesūtīt pa pastu vai iesniegt Pašvaldībā (Lielā iela 11, Jelgava, pēc iepriekšēja pieraksta pa tālruni 63005522, 63005537) **līdz 2022. gada 22. martam plkst.16.00.**
- 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 jāiemaksā pirkuma nodrošinājums 650,00 *euro* (t.i. 10 % apmērā no Sākumcenas) un reģistrācijas maksa 50,00 *euro*, kuru ieskaita AS“SEB banka” Jelgavas filiāles kontā Nr. LV96UNLA0008001130601 Jelgavas valstspilsētas domes Finanšu nodaļai, kā iemaksas mērķi norādot “Pirkuma nodrošinājums un reģistrācijas maksa par dzīvokļa īpašuma Palīdzības ielā 2-7, 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:
 - 7.4.1.1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Dzīvokļa īpašumu saskaņā ar Noteikumiem;
 - 7.4.1.2. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinājoša 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 Dzīvokļa īpašumu saskaņā ar Noteikumiem;
 - 7.4.2.2. pilnvarotās personas pārstāvību apliecinājošas pilnvaras kopiju;
 - 7.4.2.3. dokumenta kopiju, kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.
- 7.5. Pēc pieteikuma saņemšanas, Komisija pārbauda tā atbilstību Noteikumu nosacījumiem. Pretendentu, kurš ir izpildījis Noteikumu prasības, reģistrē kā izsoles dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks) un **līdz 2022. gada 25. martam** uz viņa norādīto pasta adresi un/vai e-pastu nosūta 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 Dzīvokļa īpašuma 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 un laiku.
- 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 noteiktie dokumenti.

8. Izsoles kārtība

- 8.1. Izsole notiek, ievērojot epidemioloģiskos drošības pasākumus un izsolē var piedalīties Dalībnieki sejas aizsargmaskās, uzrādot sadarbspējīgu Covid-19 sertifikātu kopā ar personu apliecinošu dokumentu.
- 8.2. Dzīvokļa īpašuma izsole notiks **2022. gada 28. martā plkst. 16.00** Lielajā ielā 11, 207. telpā.
- 8.3. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 8.2. punktā minētajā datumā nerīko un Dzīvokļa īpašumu pārdod vienīgajam Dalībniekam par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
- 8.4. Dalībnieks, tā pārstāvis vai tā pilnvarotā persona pie izejas izsoles telpā Komisijas 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.
- 8.5. 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.
- 8.6. 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.
- 8.7. 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.
- 8.8. Dalībniekam, kurš vienīgais ir ieradies uz izsoli, Komisija piedāvā pirkt Dzīvokļa īpašumu par tā sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un Dalībnieks parakstās.
- 8.9. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, raksturo izsolāmo Dzīvokļa īpašumu, paziņo tā Sākumcenu, kā arī izsoles soli, par kādu cena tiks paaugstināta –100,00 *euro*.
- 8.10. Ja neviens Dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu, izsole ir atzīstama par nenotikušu.
- 8.11. 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 Dzīvokļa īpašumu par nosolīto cenu.
- 8.12. 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.
- 8.13. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Dzīvokļa īpašums ir pārdots Dalībniekam, kas nosolījis augstāko cenu (turpmāk - Izsoles uzvarētājs).
- 8.14. 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 Dzīvokļa īpašums ir pārdots Izsoles uzvarētājam.
- 8.15. 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 Dzīvokļa īpašumu par nosolīto cenu. Šajā gadījumā iemaksāto nodrošinājuma summu viņam neatmaksā.

- 8.16. Ja iestājas šo noteikumu 8.15. apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 8.17. Izsoles protokolu paraksta Komisijas locekļi un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.

9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana

- 9.1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles.
- 9.2. Izsoles rezultātus apstiprina Jelgavas valstspilsētas dome ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Noteikumu 10.1. apakšpunktā noteikto maksājumu nokārtošanas.
- 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. Viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoles uzvarētājam jāparaksta Dzīvokļa īpašuma nomaksas pirkuma līgums (turpmāk - Līgums).
- 9.6. Ja viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, Izsoles uzvarētājs samaksā pilnībā visu nosolīto cenu, ar viņu slēdz Dzīvokļa īpašuma pirkuma līgumu.

10. Maksājumu veikšana un pirkuma līguma nosacījumi

- 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 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 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 kredītiestādē iesniegts attiecīgais maksājumu uzdevums (kredītiestādes atzīme).

- 10.10. Dalībniekam, kurš nav nosolījis augstāko cenu par izsolāmo 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, kuri nav reģistrējušies Pašvaldībā kā izsoles Dalībnieki, kā arī Dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz izsoli, nodrošinājumu un reģistrācijas maksu atmaksā desmit darba dienu laikā no izsoles dienas.

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. Ja izsole atzīta par nenotikušu vai spēkā neesošu, var tikt rīkota atkārtota izsole.
- 11.4. Ja atkārtota izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi Noteikumu 11.2.1. apakšpunktā minētā noruna vai vienošanās, atkārtotajā izsolē nedrīkst piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem ir bijusi šī noruna vai vienošanās.

12. Citi noteikumi

- 12.1. Pircējam īpašuma tiesības uz Dzīvokļa īpašumu rodas pēc tā reģistrēšanas Zemesgrāmatā uz Pircēja vārda, vienlaikus nosakot, ka par nesamaksāto Dzīvokļa īpašuma izpirkuma daļu Zemesgrāmatas nodaļumā reģistrējamas ķīlas tiesības, nostiprinot pirmo hipotēku par labu Pārdevējam.
- 12.2. Pārdevējs sagatavo un izsniedz Pircējam nostiprinājuma lūgumu Zemgales rajona tiesai Dzīvokļa īpašuma reģistrācijai uz Pircēja vārda. Pircējam viena mēneša laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas Dzīvokļa īpašums jāreģistrē Zemesgrāmatā uz sava vārda.
- 12.3. Līdz pilnīgai Līgumā noteikto Dzīvokļa īpašuma izpirkuma, aizdevuma procenta un iespējamā līgumsoda nomaksai Pircējs nedrīkst bez Pārdevēja piekrišanas Dzīvokļa īpašumu atsavināt, apgrūtināt ar lietu tiesībām, izīrēt vai nodot lietošanā kādā citā veidā trešajām personām.
- 12.4. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību uz Dzīvokļa īpašuma nostiprināšanu Zemesgrāmatā uz Pircēja vārda, maksā Pircējs.
- 12.5. 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 Zemesgrāmatā, maksā Pircējs.
- 12.6. Dzīvokļa īpašuma Pircējs pilda saistības attiecībā uz maksājumiem par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli kopīpašuma domājamās daļas lielumam.
- 12.7. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izšķir Jelgavas valstspilsētas dome.
- 12.8. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības īpašuma
atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs

N.Pūce