



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS

Jūrmalā

2017.gada 20.jūlijā

Nr. 362

Par nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā
46, Jūrmalā, pirmo izsoli

(protokols Nr.14, 38.punkts)

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1706, kas sastāv no dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1706 002, 232,40 m² platībā (turpmāk - ēka) un zemesgabala 1056 m² platībā (turpmāk - nekustamais īpašums). 2017.gada 5.aprīlī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000566050.

Nekustamais īpašums atrodas valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu Dubulti - Majori – Dzintari – Bulduri - Lielupes vasarnīcu rajonā (valsts aizsardzības Nr.6083) un saskaņā ar Jūrmalas pilsētas attīstības plānu ēka novērtēta kā kultūrvēsturiski vērtīga, saglabājamā (Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 2016.gada 31.augusta vēstule Nr.14.1-04/2763).

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2016.gada 23.septembra lēmumu Nr.30 “Par zemes vienības izveidošanu un adreses piešķiršanu Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā” izveidots Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piekrītošs zemesgabals Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) bilancē esošās ēkas uzturēšanai.

Zemesgabala lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601).

Zemesgabals atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC59) un Valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļu teritorijā. Zemesgabalam saskaņā ar Aizsargjoslu likumu noteikti apgrūtinājumi: zemes vienība atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotās saimnieciskās darbības joslas teritorijā; ievērot Dzintaru prospekta, Drustu ielas un Piebalgas ielas sarkanās līnijas (Domes Pilsētplānošanas nodaļas 2017.gada 9.maija izziņa Nr.14-2/40).

Zemesgabals atrodas Dzintaros, kvartālā ko veido Piestātnes iela, Dzintaru prospekts, Meža prospekts un Drustu iela, kvartāla daļā pie Drustu ielas un Dzintaru prospekta krustojumā. No zemesgabala līdz Rīgas centram ir ~20 km. Aptuveni 500 – 700 m attālumā atrodas dzelzceļa stacija “Dzintari”. Attālums līdz Rīgas jūras līcim ~300 m.

Domes Pilsētplānošanas nodaļas 2015.gada 11.septembra atzinumā Nr.551 par uz zemesgabala esošās ēkas pārbaudi konstatēts, ka ēka ir sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī, fasādes krāsojums un ēkas dekoratīvie elementi bojāti. Ēka ar savu vizuālo izskatu negatīvi ietekmē sabiedriski nozīmīgas vietas ainavu.

SIA „Infinitum” (vienotais reģistrācijas numurs 40003588608) sertificēts būveksperts Uldis Šulcs (LBS būvprakses sertifikāts Nr.20-4892) 2016.gada 29.martā

veica ēkas apsekošanu un tehniskā stāvokļa novērtēšanu, kurā norādīts, ka ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs. Konstatētas izteiktas konstruktīvā karkasa deformāciju izpausmes, kas norāda uz ēkas karkasa telpiskās noturības zudumu. Slēdzienā norādīts, ka ēka ir bīstama tās tehniskā stāvokļa dēļ un nesankcionētu darbību veikšana ēkā var novest pie atsevišķu konstrukciju sagrūšanas. 2016.gada 2.augusta SIA „Infinitum” slēdzienā norādīts ēkas pamatu tehniskais nolietojums – 85%, nesošās sienas, ailu sijas un pārsedzes tehniskais nolietojums – 80 %, ēkas telpiskās noturības elementu tehniskais nolietojums – 80 %, jumta elementu tehniskais nolietojums – 70 %.

Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas (turpmāk – inspekcija) komisija 2016.gada 22.augustā apsekoja nekustamo īpašumu un konstatēja, ka ēka ir kultūrvēsturiski vērtīga, kas atzīstama par pilsētībūvniecības pieminekļa sastāvdaļu. Ilgstoši neveiktu kopšanas un uzturēšanas remonta darbu dēļ ēka ir nonākusi avārijas stāvoklī, pat draud daļēja tās sabrukšana. Tomēr vizuāli novērtējot ēkas saglabātības stāvokli, atzīstams, ka dabā eksistē pietiekami labi saglabājušies ēkas fragmenti, konstrukcijas un detaļas, kas dod iespēju ēku saglabāt. Inspekcija uzskata, ka ēkas nojaukšana ir nepieņemams risinājums. Pieļaujama ēkas demontāža, bojāto elementu, ēkas daļu un konstrukciju nomaiņa, iespējama pat būvapjoma palielināšana, ja arhitektoniski tiek atrasts saderīgs risinājums, un ēka pēc atjaunošanas pilsētībūvnieciski saglabā savu Jūrmalai raksturīgo tēlu (Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas 2016.gada 31.augusta vēstule Nr.14.1-04/2763).

Teritorijas sakopšanai un ēkas konservācijai Domes kopējās izmaksas 2017.gadā ir 1691,58 EUR ar PVN. Nekustamai īpašums nav iznomāts.

Ievērojot to, ka ēka ir sliktā tehniskā stāvoklī, un jāsaglabā tās kultūrvēsturiskā vērtība, jāveic ēkas rekonstrukcija, kuras veikšanai nepieciešami lieli finanšu līdzekļi, kā arī ievērojot to, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai, nav lietderīgi nekustamo īpašumu saglabāt Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā.

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk - Atsavināšanas likums) 4.panta pirmajā daļā noteikto - atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Atsavināšanas likuma 3.panta otrā daļa nosaka, ka publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē. Līdz ar to nekustamais īpašums pārdodams atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.

Nekustamā īpašuma vērtības:

SIA “Vindeks” noteiktā tirgus vērtība 2017.gada 10.maijā	VZD kadastrālā vērtība 2017.gada 1.janvārī	Atlikusī bilances vērtība (Domes Centralizētās grāmatvedības dati) 2017.gada 5.jūlijā
321 800 EUR, tai skaitā: zemes - 310 600 EUR (294,13 EUR/1m ²); ēkas – 11 200 EUR	103 975 EUR, tai skaitā: zemes - 70 246 EUR (66,52 EUR/1m ²); ēkas – 33 729 EUR	141 816,10 EUR, tai skaitā : zemes - 70 246 EUR (66,52 EUR/1m ²); ēkas – 71 570,10 EUR

Jūrmalas pilsētas pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija 2017.gada 7.jūlija sēdē (protokols Nr.8.2-58/15) izskatīja jautājumu par nekustamā īpašuma pirmās izsoles organizēšanu un nolēma virzīt nekustamo īpašumu atsavināšanai un

noteikt pirmās izsoles sākumcenu 382170 EUR, izsoles soli 19100 EUR un izsoles reģistrācijas maksu 210 EUR, kā arī noteica, ka nekustamais īpašums tiek atsavināts ar tūlītēju samaksu (samaksu veicot viena mēneša laikā no izsoles dienas) vai ar atlikto maksājumu līdz 12 mēnešiem, par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu, 8.panta otro daļu, 10.pantu, Jūrmalas pilsētas pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas 2017.gada 7.jūlija sēdes lēmumu (protokols Nr.8.2-58/15) un, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2017.gada 12.jūlija sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-30/2), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Atsavināt, pārdodot mutiskā izsolē ar augšupejošu soli, Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1706, kas sastāv no dzīvojamās ēkas, 232,40 m² platībā un zemesgabala 1056 m² platībā.
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā:
 - 2.1. nosacīto cenu (pirmās izsoles sākumcenu) 382170 EUR (trīs simti astoņdesmit divi tūkstoši viens simts septiņdesmit euro);
 - 2.2. izsoles soli 19100 EUR (deviņpadsmit tūkstoši viens simts euro);
 - 2.3. izsoles reģistrācijas maksu 210 EUR (divi simti desmit euro).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, izsoles noteikumus saskaņā ar šī lēmuma pielikumu.
4. Noteikt, ka nekustamais īpašums Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, tiek atsavināts ar tūlītēju samaksu (samaksu veicot viena mēneša laikā no izsoles dienas) vai ar atlikto maksājumu līdz 12 mēnešiem, nosakot, ka par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.
5. Gadījumā, ja tiek rīkota otrā (vai trešā) nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, izsole, tā tiek organizēta saskaņā ar šī lēmuma 3.punktā apstiprinātiem izsoles noteikumiem, apstiprinot nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, izsoles sākumcenu, izsoles soli un izsoles reģistrācijas maksu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

Jūrmalas pilsētas pašvaldības
nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā,
IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Jūrmalas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas pilsētas dome rīko nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1706, kas sastāv no dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1706 002, 232,40 m² platībā un zemesgabala 1056 m² platībā (turpmāk – Objekts) izsoli ar augšupejošu soli pircēja noteikšanai saskaņā ar Civillikumu un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu.
- 1.2. Ziņas par Objektu:
 - 1.2.1. adrese – Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā;
 - 1.2.2. kadastra Nr.1300 008 1706;
 - 1.2.3. Objekts sastāv no dzīvojamās ēkas, 232,40 m² platībā un zemesgabala 1056 m² platībā;
 - 1.2.4. īpašuma tiesības uz Objektu 2017.gada 5.aprīlī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000566050;
 - 1.2.5. Objekta apgrūtinājumi:
 - 1.2.5.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija – 0,1056 ha;
 - 1.2.5.2. Valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorija un objekti – 0,1056 ha;
 - 1.2.5.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0003 ha;
 - 1.2.5.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0207 ha;
 - 1.2.5.5. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu sadales iekārtu - 0,0005 ha;
 - 1.2.5.6. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - - 0,0147 ha m².
- 1.3. Objekta nosacītā cena – izsoles sākumcena (turpmāk – Sākumcena) ir 382170 EUR (trīs simti astoņdesmit divi tūkstoši viens simts septiņdesmit euro).
- 1.4. Objekta izsoles solis 19100 EUR (deviņpadsmit tūkstoši viens simts euro)
- 1.5. Objekta izsoles reģistrācijas maksa ir 210 EUR (divi simti desmit euro) apmērā.
- 1.6. Objekta atsavināšanas veids ir pārdošana atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli ar tūlītēju samaksu vai ar atlikto maksājumu līdz 12 mēnešiem, par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.
- 1.7. Objekta pārdošanu izsolē organizē Jūrmalas pilsētas dome. Pēc Noteikumu apstiprināšanas Jūrmalas pilsētas domē ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles dienas publicē sludinājumu par izsoli oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”,

Jūrmalas pilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze”, kā arī ievieto sludinājumu Jūrmalas pilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē: www.jurmala.lv.

1.8. Pretendentu pieteikšanās termiņš uz Objekta izsoli noteikts sludinājumā, kas publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.

2. Objekta izsoles sagatavošanas kārtība

2.1. Ja Noteikumu 1.8.apakšpunktā noteiktajā termiņā piesakās vismaz viens izsoles dalībnieks, Objekta izsole notiks Jūrmalas pilsētas domes sēžu zālē Jomas ielā 1/5, Jūrmalā.

2.2. Ja uz izsoli reģistrējas tikai viens izsoles dalībnieks, Objekts izsolē tiek pārdots vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par Sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli saskaņā ar Noteikumu 4.12.apakšpunktu.

2.3. Izsoli atbilstoši Noteikumu 4.nodaļā minētajiem nosacījumiem rīko Jūrmalas pilsētas pašvaldības izveidota Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk – Komisija).

3. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

3.1. Pēc sludinājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” pretendents personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību sludinājumā noteiktajā termiņā Jūrmalas pilsētas domē jāiesniedz pieteikums ar apliecinājumu par piedalīšanos izsolē saskaņā ar Noteikumiem.

3.2. Par izsoles pretendentu var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu.

3.3. Pretendenti, kuri vēlas reģistrēties uz izsoli ir jāiesniedz šādi dokumenti:

3.3.1. Latvijā reģistrētām juridiskām personām un ārvalstu juridiskām personām, kā arī personālsabiedrībām:

3.3.1.1. Jūrmalas pilsētas domei adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem, norādot, vai vēlas Objektu iegādāties uz nomaksu vai ar tūlītēju samaksu. Ja pretendents vēls iegādāties Objektu uz nomaksu, tad pretendents jānorāda vēlamais nomaksas termiņš, kas nedrīkst būt lielāks par 12 (divpadsmit) mēnešiem;

3.3.1.2. attiecīgās pārvaldes institūcijas lēmums par Objekta iegādi;

3.3.1.3. spēkā esošu statūtu (dibināšanas līguma) apliecināta kopija vai izraksts par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;

3.3.1.4. saskaņā ar Noteikumu 3.9.apakšpunktu Objekta nodrošinājuma samaksu apliecinājošs dokuments;

3.3.1.5. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinājošs dokuments;

3.3.1.6. pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinājošs dokuments;

3.3.1.7. ja pretendents plāno pirkt Objektu uz nomaksu, tad Latvijā reģistrēta juridiskā persona, kā arī personālsabiedrība iesniedz dokumentu par to, ka tā ir samaksājusi likumā paredzētos nodokļus, nodevas un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas maksājumus, bet ārvalstu juridiskā persona, kā arī personālsabiedrība — to apkalpojošās Latvijas vai ārvalsts bankas izziņu par finanšu resursu pieejamību.

3.3.2. Fiziskām personām:

3.3.2.1. Jūrmalas pilsētas domei adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem, norādot, vai vēlas Objektu iegādāties uz nomaksu vai ar tūlītēju samaksu. Ja

- pretendents vēlas iegādāties Objektu uz nomaksu, tad pretendents jānorāda vēlamo nomaksas termiņu, kas nedrīkst būt lielāks par 12 (divpadsmit) mēnešiem;
- 3.3.2.2. saskaņā ar Noteikumu 3.9.apakšpunktu Objekta nodrošinājuma samaksu apliecinājošs dokuments;
 - 3.3.2.3. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinājošs dokuments;
 - 3.3.2.4. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinājošs dokuments.
- 3.4. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijas saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.
- 3.5. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
- 3.5.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz izsoli;
 - 3.5.2. nav iesniegti visi Noteikumu 3.3.apakšpunktā minētie dokumenti.
- 3.6. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.
- 3.7. Izsoles pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu, Jūrmalas pilsētas dome neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Jūrmalas pilsētas domē iesniegtie dokumenti izsoles pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.
- 3.8. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no izsoles pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem.
- 3.9. Izsoles pretendentiem līdz sludinājumā oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” noteiktajam termiņam jāsamaksā Jūrmalas pilsētas domes, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90000056357, norēķinu kontā LV36PARX0002484571022, akciju sabiedrība “Citadele banka”, šādus maksājumus:
- 3.9.1. Objekta nodrošinājumu par piedalīšanos izsolē 10 % apmērā no izsoles Sākumcenas, tas ir 38217 EUR (trīsdesmit astoņi tūkstoši divi simti septiņpadsmit euro) apmērā, norādot maksājuma mērķi „Nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, izsoles nodrošinājums”;
 - 3.9.2. izsoles reģistrācijas maksu 210 EUR (divi simti desmit euro) apmērā norādot maksājuma mērķi „Nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, izsoles reģistrācijas maksa”.
- 3.10. Noteikumu 3.9.apakšpunktā noteiktā izsoles reģistrācijas maksa un noteiktais Objekta nodrošinājums uzskatāms par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Noteikumu 3.9.apakšpunktā norādītajā bankas norēķinu kontā līdz sludinājumā oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” noteiktajam pieteikšanās termiņam.
- 3.11. Komisija apstiprina to personu sarakstu, kuras ir izpildījušas izsoles priekšnoteikumus, proti, tās ir iesniegušas Noteikumu 3.3.apakšpunktā minētos dokumentus sludinājumā oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” norādītajā termiņā, pārskaitījušas Noteikumu 3.9.apakšpunktā noteikto izsoles reģistrācijas maksu un noteikto Objekta nodrošinājumu, (turpmāk – Dalībnieki).
- 3.12. Izsoles dalībnieku sarakstu (turpmāk – Dalībnieku saraksts) sastāda Komisija. Dalībnieku sarakstā ieraksta katra Dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, norāda ziņas par pirmpirkuma tiesību izmantošanas pieteikumu, ja tāds saņemts, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu.

- 3.13. Dalībniekiem reģistrācijas numurus piešķir tādā kārtas secībā, kādā Dalībnieki Jūrmalas pilsētas domē iesnieguši rakstisku pieteikumu par Objekta pirkšanu.
- 3.14. Komisija, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt Objekta pārdošanā izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt pircēji, kā arī nedrīkst pirkt citu uzdevumā.
- 3.15. Jūrmalas pilsētas dome un Komisija līdz izsoles sākumam nedrīkst izpaust Dalībnieku skaitu un jebkādas ziņas par Dalībniekiem.
- 3.16. Visiem Dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Objekta dokumentiem, kuri raksturo Objektu, un ir Jūrmalas pilsētas domes rīcībā, kā arī saņemt nepieciešamo informāciju par Objektu.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsole notiek, ja ir reģistrējies vismaz viens izsoles pretendents un tās norisē piedalās ne mazāk kā puse no Komisijas sastāva. Izsolī vada Komisijas vadītājs vai tā noteikts Komisijas loceklis.
- 4.2. Dalībnieka, tā pārstāvja vai tā pilnvarotās personas personību pārbauda pēc personu apliecinoša dokumenta uzrādīšanas, pēc tam tiek izsniegta Dalībnieka solīšanas karte ar numuru. Solīšanas karšu numura secība atbilst Dalībnieku reģistrācijas apliecību numuru secībai.
- 4.3. Izsoles laikā filmēt un fotografēt kā arī veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.
- 4.4. Starp izsoles Dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus.
- 4.5. Dalībnieki pirms izsoles paraksta Noteikumus.
- 4.6. Izsoles gaita tiek protokolēta.
- 4.7. Izsoles vadītājs, atklājot izsolī, pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc Dalībnieku saraksta un, ja konstatē, ka uz izsolī ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tiek uzsākta solīšana.
- 4.8. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsolī nav ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tad izsoles vadītājs pārtrauc izsolī uz vienu stundu un paziņo par to klātesošajiem Dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā.
- 4.9. Pēc vienas stundas izsoles vadītājs izsoles norisi atjauno neatkarīgi no tā, vai ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki. Uzskatāms, ka Dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsolī, atteicies no dalības izsolē.
- 4.10. Ja neviens reģistrētais Dalībnieks neizdara solījumu, tad izsole atzīstama par nenotikušu.
- 4.11. Izsoles vadītājs, atklājot izsolī, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nosauc pārdodamā Objekta adresi un īpašuma sastāvu, paziņo tā Sākumcenu, kā arī summu, par kādu cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu (turpmāk – Izsoles solis).
- 4.12. Izsoles solis noteikts – 19100 EUR (deviņpadsmit tūkstoši viens simts euro) apmērā. Solīšana notiek tikai pa vienam Izsoles solim. Izsoles vadītājam nav tiesības koriģēt cenas paaugstinājumu.
- 4.13. Izdarot solījumu, Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par Noteikumu 4.12.apakšpunktā noteikto Izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam līdz Objekta īpašuma tiesību pārejai izsoles uzvarētājam ir saistošs apliecinājums pirkt Objektu par nosolīto cenu.

- 4.14. Dalībnieku solītās cenas izsoles vadītājs paziņo mutvārdos un tās tiek ierakstītas izsoles protokolā, kamēr vien turpinās pārsolīšana.
- 4.15. Katrs izsoles Dalībnieks apstiprina ar parakstu Dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu, atsakoties no turpmākās solīšanas. Ja kāds Dalībnieks atsakās parakstīties izsoles protokolā, par to tiek izdarīta atzīme.
- 4.16. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši 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 nepiedāvā solīt, tad ar izlozi izšķir, kuram no šiem Dalībniekiem tiek ieskaitīts priekšpēdējais solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo Dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar savu parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju.
- 4.17. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, katru reizi to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc trešā āmura piesitiena Objekts ir pārdots Dalībniekam, kas solījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
- 4.18. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu izsoles protokolā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 4.19. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš atteicies pirkt Objektu par nosolīto cenu.
- 4.20. Ja iestājas Noteikumu 4.19.apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 4.21. Izsoles protokolu paraksta Komisija un visi izsoles Dalībnieki. Pēc protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu. Ja kāds Dalībnieks atsakās parakstīties izsoles protokolā par to tiek izdarīta atzīme.
- 4.22. Izsoles uzvarētājs pēc izsoles saņem izrakstu no izsoles protokola, kurā norādīta Objekta nosolītās cenas un Noteikumu 3.9.apakšpunktā samaksātā Objekta nodrošinājuma starpība, un tās apmaksas termiņš. Izrakstu no protokola apliecina Komisija.
- 4.23. Ja iestājas tādi apstākļi, kas padara izsoles turpmāko norisi par neiespējamu, tad Komisija pēc saviem ieskatiem var pieņemt lēmumu par izsoles norises apturēšanu. Šādā gadījumā izsoles gaitu atjauno ne vēlāk kā pēc septiņām darba dienām Jūrmalas pilsētas domes noteiktā laikā, kas tiek rakstiski paziņots Dalībniekiem vismaz trīs darba dienas pirms izsoles norises atjaunošanas dienas. Solīšana atsākas no pēdējās nosolītās cenas, Dalībniekiem paliekot saistītiem ar nosolītajām cenām līdz izsoles apturēšanai.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana

- 5.1. Jūrmalas pilsētas dome Objekta izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc Noteikumu 6.1. vai 6.3.apakšpunktā noteikto maksājumu saņemšanas.
- 5.2. Objekta izsoles rezultātu apstiprinājumu var liegt tikai tad, ja, rīkojot izsoli, pieļauta atkāpe no Noteikumos paredzētās izsoles kārtības vai atklājas, ka Izsoles uzvarētājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.
- 5.3. Sūdzības par Komisijas darbībām Dalībnieki var iesniegt Jūrmalas pilsētas domes priekšsēdētājam rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Objekta izsoles.
- 5.4. Jūrmalas pilsētas domes Īpašuma pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa septiņu darba dienu laikā pēc Jūrmalas pilsētas domes lēmuma pieņemšanas par Objekta

- izsoles rezultātu apstiprināšanas uzaicina Izsoles uzvarētāju noslēgt Objekta pirkuma līgumu vai Objekta nomaksas pirkuma līgumu.
- 5.5. Objekta pirkuma līgums vai Objekta nomaksas pirkuma līgums Izsoles uzvarētājam ir jāparaksta trīsdesmit dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Jūrmalas pilsētas domē.
 - 5.6. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 6.1.vai 6.3.apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt Objektu. Jūrmalas pilsētas dome par to informē Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un uzaicina viņu pirkt Objektu par paša nosolīto augstāko cenu.
 - 5.7. Dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Jūrmalas pilsētas domei par Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
 - 5.8. Ja Dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo Jūrmalas pilsētas domei par Objekta pirkšanu un ir veicis Noteikumu 6.1. vai 6.3.apakšpunktā noteikto pirkuma maksājumu, Jūrmalas pilsētas dome atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju (turpmāk – Jaunais izsoles uzvarētājs) un uzaicina viņu noslēgt Objekta pirkuma līgumu vai Objekta nomaksas pirkuma līgumu.
 - 5.9. Objekta pirkuma līgums Jaunajam izsoles uzvarētājam jāparaksta Noteikumu 5.5.apakšpunktā noteiktajā termiņā.
 - 5.10. Ja Jaunais izsoles uzvarētājs neveic maksājumus Noteikumu 6.1. vai 6.3.apakšpunktā noteiktajā apmērā, kārtībā un termiņos vai neparaksta Objekta pirkuma līgumu Noteikumu 5.5.apakšpunktā paredzētajā termiņā, uzskatāms, ka Jaunais izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt Objektu. Šajā gadījumā izsole uzskatāma par nenotikušu un Jūrmalas pilsētas dome lemj par atkārtotu izsoli.
 - 5.11. Pēc Jūrmalas pilsētas domes lēmuma par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas tiek sagatavots parakstīšanai Objekta pirkuma līgums ar tūlītēju samaksu vai nomaksas pirkumu (1.pielikums vai 2.pielikums).

6. Maksājumu veikšana

- 6.1. Dalībniekam, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju Objekta pirkuma maksa, atrēķinot iemaksāto Objekta nodrošinājumu, jāiemaksā viena mēneša laikā no Objekta izsoles dienas (Jaunajam izsoles uzvarētājam viena mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas) Jūrmalas pilsētas domes, nodokļa maksātāja reģistrācijas Nr.90000056357, norēķinu kontā LV36PARX0002484571022, akciju sabiedrība “Citadele banka” ar mērķi „Nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, pirkuma maksa”. Objekta nodrošinājums tiek ieskaitīts Objekta pirkuma maksā.
- 6.2. Izsoles uzvarētājam vai Jaunam izsoles uzvarētājam jāpaziņo Jūrmalas pilsētas domei par Noteikumu 6.1.apakšpunktā veiktās Objekta pirkuma maksas samaksu divu darba dienu laikā no Objekta pirkuma maksas samaksas veikšanas dienas.
- 6.3. Pērkot nosolīto Objektu uz nomaksu, Izsoles uzvarētājam viena mēneša laikā par nosolīto Objektu jāmaksā avanss 10 (desmit) procentu apmērā no piedāvātās augstākās summas uz Noteikumu 6.1.apakšpunktā norādīto kontu ar mērķi „Nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, pirkuma avansa maksa”. Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta avansā.
- 6.4. Par Objekta pirkuma maksas samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Noteikumu 6.1.apakšpunktā norādītajā kontā ir saņemts Objekta pirkuma maksas maksājums.

- 6.5. Noslēdzot nomaksas pirkuma līgumu, kurā piemērots atliktais maksājums, maksa par atlikto maksājumu ir 6 % gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 6.6. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs, nokavējot Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteikto Objekta pirkuma maksas samaksas termiņu vai 6.3.apakšpunktā noteikto Objekta avansa maksas samaksas termiņu, vai Noteikumu 5.5. vai 5.9.apakšpunktā noteikto Objekta pirkuma līguma vai Objekta nomaksas pirkuma līguma parakstīšanas termiņu, zaudē iemaksāto Objekta nodrošinājumu, kā arī Objekta pirkšanas tiesības saskaņā ar Noteikumiem.
- 6.7. Izsoles Dalībniekiem, kuri nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Objekta nodrošinājumu atmaksā, pamatojoties uz Dalībnieka iesniegumu, pēc Jūrmalas pilsētas domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanas pieņemšanas, izņemot Noteikumos noteiktajos gadījumos.
- 6.8. Izsoles reģistrācijas maksu Dalībniekiem neatmaksā.

7. Nenotikusi vai spēkā neesoša izsole

- 7.1. Objekta izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:
 - 7.1.1. ja tās norisē piedalās mazāk kā puse no Komisijas sastāva;
 - 7.1.2. ja noteiktajā termiņā nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks vai uz izsoli nav ieradies neviens no reģistrētajiem izsoles Dalībniekiem;
 - 7.1.3. neviens izsoles Dalībnieks nav pārsolījis izsoles Sākumcenu;
 - 7.1.4. izsoles Dalībnieks, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju vai Jauno izsoles uzvarētāju, neveic Objekta pirkuma maksas samaksu Noteikumu 6.1.apakšpunktā vai 6.3.apakšpunktā noteiktajā termiņā, kārtībā un apmērā;
 - 7.1.5. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs neparaksta Objekta pirkuma līgumu saskaņā ar Noteikumu 5.5. vai 5.9.apakšpunktu.
- 7.2. Objekta izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:
 - 7.2.1. izsole bijusi izziņota, pārkāpjot spēkā esošos normatīvos aktus, vai šos Noteikumus;
 - 7.2.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda Dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds solījums;
 - 7.2.3. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē;
 - 7.2.4. izsolē starp izsoles Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Objekta izsoles rezultātus vai gaitu;
 - 7.2.5. par izsoles Dalībnieku atzīta persona vai Objektu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 7.2.6. Dalībnieku reģistrācija vai izsole notiek citā vietā un laikā, nekā norādīts izsoles sludinājumā (paziņojumā);
 - 7.2.7. Jūrmalas pilsētas dome nav apstiprinājusi Objekta izsoles rezultātus;
 - 7.2.8. izsoles darījums tiek atzīts par spēkā neesošu.
- 7.3. Pretenzijas par 7.2.apakšpunktā minētajiem pārkāpumiem (izņemot Noteikumu 7.2.7. un 7.2.8.apakšpunktu) Dalībnieki ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc izsoles iesniedz Komisijai, pievienojot attiecīgus rakstiskus pierādījumus. Komisija četru nedēļu laikā pēc Objekta izsoles, ja ir saņemtas šajā punktā minētās pretenzijas, pieņem lēmumu par Objekta izsoles rezultātu atzišanu par spēkā neesošiem vai noraida pretenziju.

- 7.4. Konstatējot Noteikumu 7.2.apakšpunktā minētos pārkāpumus, Komisija pēc savas iniciatīvas var ierosināt Jūrmalas pilsētas domei atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 7.5. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem Jūrmalas pilsētas dome un nedēļas laikā paziņo par to Dalībniekiem. Lēmumu var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā viena mēneša laikā no paziņojuma dienas.
- 7.6. Ja tiek konstatēts, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Objektā izsolē vai starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Objektā izsoles rezultātus vai Objektā izsoles gaitu, tad attiecīgajiem izsoles Dalībniekiem neatmaksā Objektā nodrošinājumu.
- 7.7. Ja tiek konstatēts, ka par Dalībnieku atzīta persona vai Objektu nopircis Dalībnieks, kuram nav bijušas tiesības piedalīties Objektā izsolē, Komisija lemj par Objektā nodrošinājuma atmaksāšanu vai neatmaksāšanu.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Īpašuma tiesības uz Objektu Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs iegūst ar pirkuma līguma un nodošanas –pieņemšanas parakstīšanas brīdi. Izsoles uzvarētāja vai Jaunā izsoles uzvarētāja pienākums ir ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no Objektā pirkuma maksas samaksas pilnā apmērā brīža iesniegt zemesgrāmatu nodaļā dokumentus īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs.
- 8.2. Jūrmalas pilsētas dome nenes atbildību par attiesājumu, ja iestājas kāds no Civillikuma 1603.pantā noteiktajiem gadījumiem. Izsoles uzvarētāja vai Jaunā izsoles uzvarētāja pienākums ir pašam uzņemt visus riskus, tai skaitā izdevumus, kas varētu rasties attiesājuma gadījumā. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Jūrmalas pilsētas domes.

Pielikumā:

1. Nekustamā īpašuma pirkuma līguma projekts ar tūlītēju samaksu un nodošanas – pieņemšanas akts uz 4 lpp.;
2. Nekustamā īpašuma nomaksas pirkuma līguma projekts un nodošanas – pieņemšanas akts uz 5 lpp.

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
PIRKUMA LĪGUMS NR. _____
ar tūlītēju samaksu**

Jūrmalā, 2017.gada _____.
Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 “Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un _____, personas kods _____, (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk kopā saukti PUSES, izsakot savu gribu brīvi, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šo nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (turpmāk – LĪGUMS), kas ir saistošs PUŠU tiesību un saistību pārņēmējiem.

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. LĪGUMS par nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1706, kas sastāv no dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1706 002, 232,40 m² platībā un zemesgabala 1056 m² platībā (turpmāk – OBJEKTS) pārdošanu tiek noslēgts pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada _____ lēmumu Nr. _____ “ _____”, ar kuru apstiprināti OBJEKTA izsoles rezultāti un _____ atzīts par PIRCĒJU;
- 1.2. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz OBJEKTU nostiprinātas 2017.gada 5.aprīlī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000566050;
- 1.3. PIRCĒJA pieteikums par piedalīšanos OBJEKTA izsolē saņemts un noteiktajā kārtībā reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē 2017.gada _____ ar reģistrācijas Nr._____.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk OBJEKTU – nekustamo īpašumu Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1706, kas sastāv no dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1706 002, 232,40 m² platībā un zemesgabala 1056 m² platībā.

3. PIRKUMA CENA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 3.1. OBJEKTA pirkuma cena ir _____ EUR (_____ euro), kuru PIRCĒJS ir samaksājis pilnā apmērā līdz LĪGUMA noslēgšanai.
- 3.2. PIRCĒJS līdz LĪGUMA noslēgšanai ir veicis šādus maksājumus:
 - 3.2.1. OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājumu 10% apmērā no sākumcenas, tas ir, _____ EUR (_____ euro un _____ centi), kas Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā saņemts 201_ .gada _____;
 - 3.2.2. OBJEKTA pirkuma maksu _____ EUR (_____ euro un _____ centi), kas Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā saņemta 201_ .gada _____.

4. PIRCĒJA PIENĀKUMI

- 4.1. PIRCĒJS pēc LĪGUMA noslēgšanas maksā visus ar OBJEKTU saistītos nodokļus un citus obligātos maksājumus.
- 4.2. ar LĪGUMA parakstīšanas brīdi PIRCĒJAM tiek nodotas visas tiesības, pienākumi un saistības, kuras saistītas ar OBJEKTU.
- 4.3. Pircējs apņemas:
 - 4.3.1. uzturēt un lietot OBJEKTU mērķiem, kādiem tas paredzēts;
 - 4.3.2. no LĪGUMA noslēgšanas brīža rīkoties kā OBJEKTA īpašnieks, valdot un lietojot OBJEKTU ar pienācīgu rūpību kā krietns un kārtīgs saimnieks, pēc labākās ticības pildot pienākumus un izlietojot tiesības;
 - 4.3.3. ievērot vides aizsardzības noteikumus saskaņā ar likumu prasībām;
- 4.4. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt LĪGUMA atcelšanu.

5. ĪPAŠUMA TIESĪBAS

- 5.1. OBJEKTA īpašuma tiesības pāriet PIRCĒJAM pēc LĪGUMA noslēgšanas un nodošanas - pieņemšanas akta (Pielikums) parakstīšanas.
- 5.2. PĀRDEVĒJS piekrīt OBJEKTA īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.
- 5.3. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS sešu mēnešu laikā pēc LĪGUMA noslēgšanas nostiprina īpašuma tiesības uz OBJEKTU zemesgrāmatā, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.
- 5.4. Ja īpašuma tiesības netiek nostiprinātas LĪGUMA 5.3.punktā noteiktajā termiņā, PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 1 % apmērā no pirkuma cenas par katru nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10 % no pirkuma cenas. Līgumsoda maksāšanas pienākums rodas nākamajā dienā pēc Līguma 5.3.punktā minētā termiņa izbeigšanās.
- 5.5. Ar LĪGUMA parakstīšanas brīdi PĀRDEVĒJAM izbeidzas OBJEKTA valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.

6. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

- 6.1. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu Pārdevējs pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.
- 6.2. PIRCĒJA pienākums ir pašam uzņemt visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.
- 6.3. Noslēdzot LĪGUMU, Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja LĪGUMA sakarā.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no LĪGUMA, kas skar to vai tā pārkāpšanu vai spēkā neesamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.2. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku LĪGUMA izpildes kārtību vai izbeigšanu.

- 7.3. PUSES apliecina, ka tām ir saprotams LĪGUMA saturs un nozīme, PUSES LĪGUMU atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu un apņemas neizvirzīt pretenzijas viena pret otru.
- 7.4. LĪGUMS noslēgts un stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.
- 7.5. Visas izmaiņas un papildinājumi LĪGUMĀ var tikt izdarīti tikai rakstveidā, PUSĒM savstarpēji vienojoties, un tie būs LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
- 7.6. LĪGUMS ir sagatavots uz 3 (trīs) lapām un pielikumu - pieņemšanas-nodošanas aktu uz 1 (vienas) lapas, kopā uz 4 (četrām) lapām, 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā, viens eksemplārs tiek nodots Pircējam, viens – PĀRDEVĒJAM.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

Jūrmalas pilsētas dome

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Reģistrācijas Nr.90000056357

PIRCĒJS

deklarētā adrese: _____

Tālr.: _____;

Pielikums
2017. gada _____
nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā,
pirkuma līgumam Nr. _____

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, priekšsēdētājs Gata Truksņa personā, kura rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, **nodod** un

_____ **pārņem** savā valdījumā un īpašumā nekustamo īpašumu Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1706, kas sastāv no dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1706 002, 232,40 m² platībā un zemesgabala 1056 m² platībā.

No šī akta parakstīšanas brīža _____ ir atbildīgs par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Parakstot šo aktu, _____ apliecina, ka tam ir zināma nekustamā īpašumā Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, atrašanās vieta un tā tehniskais stāvoklis un par to pretenziju nav.

NODOD

Jūrmalas pilsētas dome
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
reģistrācijas Nr.90000056357

PIENĒM

deklarētā adrese: _____
Tālr.: _____;

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS NR. _____**

Jūrmalā,

2017.gada _____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 “Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un _____, personas kods _____, (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk kopā saukti PUSES, izsakot savu gribu brīvi, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šo nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (turpmāk – LĪGUMS), kas ir saistošs PUŠU tiesību un saistību pārņēmējiem.

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. LĪGUMS par nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1706, kas sastāv no dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1706 002, 232,40 m² platībā un zemesgabala 1056 m² platībā (turpmāk – OBJEKTS) pārdošanu tiek noslēgts pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2017.gada _____ lēmumu Nr. ____ “_____”, ar kuru apstiprināti OBJEKTA izsoles rezultāti un _____ atzīts par PIRCĒJU;
- 1.2. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz OBJEKTU nostiprinātas 2017.gada 5.aprīlī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000566050;
- 1.3. PIRCĒJA pieteikums par piedalīšanos OBJEKTA izsolē saņemts un noteiktajā kārtībā reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē 2017.gada _____ ar reģistrācijas Nr._____.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk OBJEKTU – nekustamo īpašumu Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1706, kas sastāv no dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1706 002, 232,40 m² platībā un zemesgabala 1056 m² platībā.

3. PIRKUMA CENA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 3.1. OBJEKTA pirkuma cena ir _____ EUR (_____ euro un ____ centi) (turpmāk – pirkuma cena).
- 3.2. PIRCĒJS līdz LĪGUMA noslēgšanai ir samaksājis avansu 10% apmērā no OBJEKTA pirkuma cenas, tas ir, _____ EUR (_____ euro un ____ centi):
 - 3.2.1. OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājumu 10% apmērā no sākumcenas, tas ir, _____ EUR (_____ euro un ____ centi), kas Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā saņemts 201__ .gada _____;

- 3.2.2. OBJEKTA pirkuma maksas avansa atlikusī daļa _____ EUR (_____ euro un ___ centi), kas Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā saņemta 201_.gada _____.
- 3.3. Pirkuma cenai tiek piemērots atliktais maksājums (nomaksa) ar nomaksas termiņu 12 (divpadsmit) mēneši. Atlikušo pirkuma cenas daļu _____ EUR (_____ euro un ___ centi) PIRCĒJS maksā vienādos maksājumos, veicot kārtējo maksājumu līdz mēneša _____ datumam vienu reizi ceturksnī, atbilstoši grafikam, pamatojoties uz PĀRDEVĒJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV36PARX0002484571022.
- 3.4. Par atlikto maksājumu (nomaksu) PIRCĒJS maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma cenas daļas.
- 3.5. Par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem, PIRCĒJS maksā nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.6. Ja PIRCĒJAM ir maksājumu parāds, tad PIRCĒJA kārtējo maksājumu, saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu, PĀRDEVĒJS bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo pirkuma cenas parādu (pirkuma cenas pamatsumma un procenti par atlikto maksājumu).
- 3.7. Par apmaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad PĀRDEVĒJS ir saņēmis maksājumu LĪGUMĀ norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.8. PIRCĒJAM ir tiesības samaksāt visu OBJEKTA pirkuma cenu pirms noteiktā termiņa.

4. PIRCĒJA PIENĀKUMI

- 4.1. ar LĪGUMA un nodošanas - pieņemšanas akta (pielikumā) parakstīšanas brīdī PIRCĒJAM tiek nodotas OBJEKTA valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.
- 4.2. Pircējs apņemas:
- 4.2.1. uzturēt un lietot OBJEKTU mērķiem, kādiem tas paredzēts;
 - 4.2.2. maksāt visus ar OBJEKTU saistītos nodokļus;
 - 4.2.3. veikt maksājumus atbilstoši LĪGUMA noteikumiem;
 - 4.2.4. no LĪGUMA parakstīšanas brīža lietojot OBJEKTU ar pienācīgu rūpību kā krietns un kārtīgs saimnieks, pēc labākās ticības pildot pienākumus un izlietojot tiesības;
 - 4.2.5. ievērot vides aizsardzības noteikumus saskaņā ar likumu prasībām;
- 4.3. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt LĪGUMA atcelšanu.

5. ĪPAŠUMA TIESĪBAS

- 5.1. OBJEKTA īpašuma tiesības pāriet PIRCĒJAM pēc pirkuma cenas samaksas pilnā apmērā.
- 5.2. PĀRDEVĒJS piekrīt OBJEKTA īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda pēc pirkuma cenas samaksas pilnā apmērā.
- 5.3. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS, pēc šī LĪGUMA 5.1.punktā minēto saistību izpildes, iesniedz Rīgas rajona Zemesgrāmatu nodaļā PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda sešu mēnešu laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.

- 5.4. Ja nokavēts LĪGUMA 5.3.punktā noteiktais termiņš dokumentu iesniegšanai zemesgrāmatā īpašuma tiesību nostiprināšanai, PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 1 % apmērā no pirkuma cenas par katru nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10 % no pirkuma cenas. Līgumsoda maksāšanas pienākums rodas nākamajā dienā pēc Līguma 5.3.punktā minētā termiņa izbeigšanās.
- 5.5. Ar LĪGUMA parakstīšanas brīdi PĀRDEVĒJAM izbeidzas OBJEKTA valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.

6. PĀRDEVĒJA Atkāpšanās tiesība pirkuma cenas nesamaksas dēļ

- 6.1. PĀRDEVĒJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un bez tiesas atcelt LĪGUMU, rakstiski paziņojot par to PIRCĒJAM vienu mēnesi iepriekš, un PIRCĒJAM ir pienākums noslēgt atcēlēju līgumu, ja:
- 6.1.1. nav samaksāta visa OBJEKTA pirkuma cena un tiesa pasludina PIRCĒJA maksātnespējas procesu;
- 6.1.2. LĪGUMĀ noteiktie maksājumi netiek izdarīti divu maksājamo termiņu laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās dienas.
- 6.2. Ja LĪGUMS tiek atcelts vai atzīts par spēkā neesošu, PIRCĒJS _____ darba dienu laikā no atcēlēju līguma noslēgšanas dienas nodod PĀRDEVĒJAM OBJEKTU parakstot nodošanas - pieņemšanas aktu līdz ar tā pieaugumiem un ienākumiem;
- 6.3. PUSES vienojas, ka PIRCĒJA veiktie maksājumi par OBJEKTA pirkumu pēc atcēlēju līguma noslēgšanas vai LĪGUMA atzīšanas par spēkā neesošu dienas tiek uzskatīti kā samaksa par OBJEKTA lietošanu, kura netiek atmaksāta Pircējam.
- 6.4. Ja 6.3.punktā noteiktie PĀRDEVĒJAM pienākošie maksājumi ir mazāki par PIRCĒJA samaksāto OBJEKTA pirkuma cenu, PĀRDEVĒJS pēc tam, kad PIRCĒJS ir izpildījis Līguma 6.2.punktā minēto pienākumu, atmaksā atlikumu (starpību).
- 6.5. Ja LĪGUMS tiek atcelts pēc PIRCĒJA maksātnespējas procesa pasludināšanas, saskaņā ar administratora vienpusēju prasību, administrators veic visus maksājumus, kas noteikti šī LĪGUMA 6.3.punktā.

7. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

- 7.1. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu Pārdevējs pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.
- 7.2. PIRCĒJA pienākums ir pašam uzņemt visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.
- 7.3. Noslēdzot LĪGUMU, Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja LĪGUMA sakarā.

8. CITI NOTEIKUMI

- 8.1. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no LĪGUMA, kas skar to vai tā pārkāpšanu vai spēkā neesamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 8.2. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ

- viena PUSE rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku LĪGUMA izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 8.3. PUSES apliecina, ka tām ir saprotams LĪGUMA saturs un nozīme, PUSES LĪGUMU atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu un apņemas neizvirzīt pretenzijas viena pret otru.
- 8.4. LĪGUMS noslēgts un stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.
- 8.5. Visas izmaiņas un papildinājumi LĪGUMĀ var tikt izdarīti tikai rakstveidā, PUSĒM savstarpēji vienojoties, un tie būs LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
- 8.6. LĪGUMS ir sagatavots uz __ (_____) lapām, ar vienu pielikumu - nodošanas – pieņemšanas aktu uz 1 (vienas) lapas, 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā, viens eksemplārs tiek nodots Pircējam, viens – PĀRDEVĒJAM.

9. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

Jūrmalas pilsētas dome

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Reģistrācijas Nr.90000056357

PIRCĒJS

deklarētā adrese: _____

Tālr.: _____;

2017.gada _____

nekustamā īpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā,
nomaksas pirkuma līgumam Nr. _____**NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS**

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, **nodod** un

pārņem savā valdījumā nekustamo īpašums Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 008 1706, kas sastāv no dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 1300 008 1706 002, 232,40 m² platībā un zemesgabala 1056 m² platībā.

No šī akta parakstīšanas brīža _____ ir atbildīgs par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Parakstot šo aktu, _____ apliecina, ka tam ir zināma nekustamā īpašumā Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, atrašanās vieta un tā tehniskais stāvoklis un par to pretenziju nav.

NODOD

Jūrmalas pilsētas dome

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Reģistrācijas Nr.90000056357

PIENĒM

deklarētā adrese: _____

Tālr.: _____;
