



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2018.gada 15.martā

Nr. 146

Par nekustamā īpašuma Dzelzceļa ielā 3A,
Jūrmalā, pirmās izsoles organizēšanu

(protokols Nr.4, 65.punkts)

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Dzelzceļa ielā 3A, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 016 0181, kas sastāv no būves, kadastra apzīmējums 1300 016 3103 001, kopējā platība 373,5 m² (turpmāk – būve) un zemesgabala ar kopējo platību 2912 m², ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2017.gada 31.augusta lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000570383 (turpmāk – nekustamais īpašums). Uz zemesgabala atrodas zemesgrāmatā neregistrēta mazēka - šķūnis ar kadastra apzīmējumu 1300 016 3103 005, kopējā platība 7,8 m².

Uz zemesgabala esošā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 016 3103 001 ir vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis, valsts aizsardzības Nr.5441.

Ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk - Dome) 2017.gada 27.aprīļa lēmumu Nr.249 “Par zemes ierīcības projekta un zemes vienības sadales apstiprināšanu Dzimtenes ielā 15, Jūrmalā, un adreses piešķiršanu”, sadalot zemes vienību Dzimtenes ielā 15, Jūrmalā, ar kopējo platību 4697 m², atdalīta zemes vienības daļa 2912 m² platībā un izveidots jauns zemesgabals Dzelzceļa ielā 3A, Jūrmalā.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš apstiprinātas ar Domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 “Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Domes 2016.gada 24.marta noteikumiem Nr.8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, zemesgabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC23) un kultūras pieminekļu teritorijas aizsargjoslā (Domes Pilsētplānošanas nodaļas 2017.gada 25.septembra izziņa Nr.14-2/139). Zemesgabala lietošanas mērķis ir individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601).

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk - Atsavināšanas likums) 4.panta pirmā daļā noteikts, ka atvasinātas publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Ievērojot to, ka nekustamais īpašums netiek izmantots pašvaldības institūciju vajadzībām, kā arī nav paredzēts to nākotnē izmantot pašvaldības vajadzībām, nekustamā īpašuma saglabāšana pašvaldības īpašumā nav lietderīga. Atsavināšanas likuma 3.panta otrā daļa nosaka, ka publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē. Līdz ar to nekustamais īpašums pārdodams izsolē.

Nekustamais īpašums nav iznomāts. Domei ir izdevumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un koplietošanas elektrības rēķina samaksu. 2017.gadā būvē

veikti remontdarbi, kas saistīti ar bojāto logu un durvju aizsūšanu ar OSB plāksnēm, ūdensvada caurules un durvju slēdzenes remonts – 635,09 EUR (ieskaitot PVN). Būve 2017.gada februārī pieslēgta apsardzei. 2017.gadā būvē veikti drošības sistēmas montāžas darbi – 367,88 EUR (ieskaitot PVN) apmērā. Izdevumi par elektroenerģijas patēriņu vidēji ir 4,60 EUR mēnesī. 2017.gadā veikta vienreizēja teritorijas uzkopšana – 729.87 EUR (ieskaitot PVN). Kopējie izdevumi 2017.gadā ir 1963,93 EUR (ieskaitot PVN).

Nekustamā īpašuma vērtības EUR:

	Sertificēta vērtētāja SIA "ANNO" noteiktā tirgus vērtība 2017.gada 4.decembrī	VZD kadastrālā vērtība 2018.gada 1.janvārī	Atlikusī bilances vērtība (Domes Centralizētās grāmatvedības dati) 2018.gada 20.janvārī	Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas priekšlikums
Zemesgabals	144800	63807	91152	144800
Ēka un šķūnis	90800	112958	125164,56 ^{*)}	125164,56
KOPĀ:	235600	176765	216316,56	269965 ^{**)}

^{*)}Ēkas atlikusī bilances vērtība sakrīt ar sākotnējo uzskaites vērtību. Ēka ir kultūrvēsturisks piemineklis un nolietojums tai netiek aprēķināts.

^{**)}noapaļojot līdz veselam EUR.

Lai veidotos vienveidīga prakse jautājumos, kas skar nekustamo īpašumu atsavināšanu ar atlikto maksājumu, Jūrmalas pilsētas pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija 2015.gada 24.jūlija sēdē (protokola Nr.8.2-58/11) nolēma, ka gadījumos, kuros nosacītā cena lielāka par 100 000 EUR nekustamos īpašumus var atsavināt ar atlikto maksājumu līdz 12 (divpadsmit) mēnešiem, nosakot, ka par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.

Jūrmalas pilsētas pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk - komisija) 2018.gada 23.februāra sēdē (protokola Nr.8.2-7/3) nolēma atsavināt nekustamo īpašumu, nosakot nosacīto cenu 269965 EUR apmērā (divi simti sešdesmit deviņi tūkstoši deviņi simti sešdesmit pieci euro) apmērā, izsoles soli noteikt 13499 EUR (trīspadsmit tūkstoši četri simti deviņdesmit deviņi euro), izsoles reģistrācijas maksu – 210 EUR (divi simti desmit euro), nosakot, ka nekustamo īpašumu pircējs var pirkt ar tūlītēju samaksu (samaksu veicot viena mēneša laikā pēc izsoles) vai ar atlikto maksājumu līdz 12 (divpadsmit) mēnešiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 8.panta otro daļu, 11.panta pirmo daļu, kā arī, ievērojot Jūrmalas pilsētas pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas 2018.gada 23.februāra sēdes lēmumu (protokola Nr.8.2-7/3) un, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2018.gada 7.marta atzinumu (protokols Nr.1.2-21/3), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Atsavināt, pārdodot mutiskā izsolē ar augšupejošu soli, Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Dzelzceļa ielā 3A, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 016 0181, kas sastāv no būves, kadastra apzīmējums 1300 016 3103 001, kopējā platība 373,5 m², zemesgabala ar kopējo platību 2912 m² un zemesgrāmatā neregistrētas mazēkas – šķūņa, kadastra apzīmējums 1300 016 3103 005, kopējā platība 7,8 m² (turpmāk – nekustamais īpašums).
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma:

- 2.1. nosacīto cenu (pirmās izsoles sākumcenu) 269965 EUR apmērā (divi simti sešdesmit deviņi tūkstoši deviņi simti sešdesmit pieci euro);
- 2.2. izsoles soli – 13499 EUR (trīspadsmit tūkstoši četri simti deviņdesmit deviņi euro);
- 2.3. izsoles reģistrācijas maksu – 210 EUR (divi simti desmit euro).
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma izsoles noteikumus saskaņā ar šī lēmuma pielikumu.
4. Noteikt, ka nekustamo īpašumu pircējs var pirkt ar tūlītēju samaksu (samaksu veicot viena mēneša laikā pēc izsoles) vai ar atlikto maksājumu līdz 12 (divpadsmit) mēnešiem, par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
5. Nomaksas pirkuma līgumā iekļaut apgrūtinājumu, ka pircējs apņemas neveikt būvniecību līdz pirkuma maksas par nekustamo īpašumu samaksai pilnā apmērā, kā arī apņemas citādi neapgrūtināt īpašumu.
6. Gadījumā, ja tiek organizēta otrā vai trešā nekustamā īpašuma izsole, tā tiek organizēta saskaņā ar šī lēmuma 3.punktā apstiprinātajiem izsoles noteikumiem, apstiprinot izsoles sākumcenu, izsoles soli un izsoles reģistrācijas maksu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

**Jūrmalas pilsētas pašvaldības
nekustamā īpašuma Dzelzceļa ielā 3A, Jūrmalā,
kadastra Nr.1300 016 0181,
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Jūrmalas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Dzelzceļa ielā 3A, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 016 0181, izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk - Dome) rīko nekustamā īpašuma Dzelzceļa ielā 3A, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 016 0181, kas sastāv no būves, kadastra apzīmējums 1300 016 3103 001, kopējā platība 373,5 m², zemesgabala ar kopējo platību 2912 m² un zemesgrāmatā neregistrētas mazēkas – šķūņa, kadastra apzīmējums 1300 016 3103 005, kopējā platība 7,8 m² (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 – Dzelzceļa ielā 3A, Jūrmalā;
 - 1.2.2. kadastra Nr. 1300 016 0181;
 - 1.2.3. īpašuma tiesības uz Objektu 2017.gada 31.augustā nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000570383;
 - 1.2.4. Objekta apgrūtinājumi:
 - 1.2.4.1. Zemes vienība atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā;
 - 1.2.4.2. Ievērot kultūras pieminekļa teritorijas aizsardzības noteikumus;
 - 1.2.4.3. Ievērot Dzelzceļa ielas sarkanās līnijas;
 - 1.2.4.4. Uz zemesgabala esošā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 016 3103 001 ir vietējās nozīmes arhitektūras piemineklis, valsts aizsardzības Nr.5441.
- 1.3. Objekta izsoles sākumcena (turpmāk – Sākumcena) ir 269965 EUR apmērā (divi simti sešdesmit deviņi tūkstoši deviņi simti sešdesmit pieci euro) apmērā.
- 1.4. Objekta izsoles solis 13499 EUR (trīspadsmit tūkstoši četri simti deviņdesmit deviņi euro) apmērā;
- 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 (divpadsmit) mēnešiem, par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 1.7. Objekta pārdošanu izsolē organizē 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, LV-2015.

- 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. Domei adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem. Pieteikumā saziņai jānorāda e-pasta adrese un kontakttālrunis;
 - 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 apliecināošs dokuments;
 - 3.3.1.5. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecināošs dokuments;
 - 3.3.1.6. pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecināošs dokuments;
 - 3.3.2. Fiziskām personām:
 - 3.3.2.1. Domei adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem (iesniedzot apliecinājumu personai vai tās pilnvarotajai personai jāuzrāda personu apliecināošs dokuments). Pieteikumā saziņai jānorāda e-pasta adrese un kontakttālrunis;
 - 3.3.2.2. saskaņā ar Noteikumu 3.9.apakšpunktu Objekta nodrošinājuma samaksu apliecināošs dokuments;
 - 3.3.2.3. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecināošs dokuments;
 - 3.3.2.4. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecināošs dokuments.
- 3.4. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 3.4.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz izsoli;
 - 3.4.2. nav iesniegti visi Noteikumu 3.3.apakšpunktā minētie dokumenti.
- 3.5. 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”.
- 3.6. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.
- 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 26996,50 EUR (divdesmit seši tūkstoši deviņi simti deviņdesmit seši euro un 50 centi) apmērā, norādot maksājuma mērķi „Nekustamā īpašuma Dzelzceļa ielā 3A, Jūrmalā, izsoles nodrošinājums”;
- 3.9.2. izsoles reģistrācijas maksu 210 EUR (divi simti desmit euro) apmērā, norādot maksājuma mērķi „ Nekustamā īpašuma Dzelzceļa ielā 3A, 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 – Dalībnieks(i)).
- 3.12. Izsoles dalībnieku sarakstu (turpmāk – Dalībnieku saraksts) sagatavo Komisija. Dalībnieku sarakstā ieraksta katra Dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu.
- 3.13. Dalībniekiem reģistrācijas numurus piešķir tādā kārtas secībā, kādā Dalībnieki 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), aizliegts pašiem būt objekta pircējiem, kā arī pirkt citu personu uzdevumā.
- 3.15. 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 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 vairāk 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 apliecināšanas 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 izsoli, pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc Dalībnieku saraksta un, ja konstatē, ka uz izsoli ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tiek uzsākta solīšana.
- 4.8. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tad izsoles vadītājs pārtrauc izsoli 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 izsoli, atteicies no dalības izsolē.
- 4.10. Ja neviens reģistrētais Dalībnieks neizdara solījumu, tad izsole atzīstama par nenotikušu.

- 4.11. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, 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 – 13499 EUR (trīspadsmit tūkstoši četri simti deviņdesmit deviņi 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 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 Domes lēmuma pieņemšanas par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanas uzaicina Izsoles uzvarētāju noslēgt Objekta pirkuma līgumu.
- 5.5. Objekta pirkuma līgums Izsoles uzvarētājam ir jāparaksta trīsdesmit dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas 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. 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 Domei par Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 5.8. Ja Dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo Domei par Objekta pirkšanu un ir veicis Noteikumu 6.1.vai 6.3.apakšpunktā noteikto pirkuma maksājumu, Dome atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju (turpmāk – Jaunais izsoles uzvarētājs) un uzaicina viņu noslēgt Objekta pirkuma līgumu.
- 5.9. Objekta pirkuma līgums Jaunajam izsoles uzvarētājam jāparaksta trīsdesmit dienu laikā pēc Domes uzaicinājuma saņemšanas noslēgt pirkuma līgumu.
- 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 5.9.apakšpunktā paredzētajā termiņā, uzskatāms, ka Jaunais izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt Objektu. Šajā gadījumā izsole uzskatāma par nenotikušu un Dome lemj par atkārtotu izsoli.
- 5.11. Pēc Domes lēmuma par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas tiek sagatavots parakstīšanai Objekta pirkuma līgums (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 Dzelzceļa ielā 3A, 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. vai 6.3.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 Dzelzceļa ielā 3A, 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. vai 6.3.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. 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. 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 atzīšanu par spēkā neesošiem vai noraida pretenziju.
- 7.4. Konstatējot Noteikumu 7.2.apakšpunktā minētos pārkāpumus, Komisija pēc savas iniciatīvas var ierosināt Domei atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 7.5. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem 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 Objekta izsolē vai starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Objekta izsoles rezultātus vai Objekta izsoles gaitu, tad attiecīgajiem izsoles Dalībniekiem neatmaksā Objekta nodrošinājumu.
- 7.7. Ja tiek konstatēts, ka par Dalībnieku atzīta persona vai Objektu nopircis Dalībnieks, kuram nav bijušas tiesības piedalīties Objekta izsolē, Komisija lemj par Objekta nodrošinājuma atmaksāšanu vai neatmaksāšanu.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Īpašuma tiesības uz Objektu Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs iegūst ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Izsoles uzvarētāja vai Jaunā izsoles uzvarētāja pienākums ir ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no Objekta 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. Dome neņemas 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 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. _____**

Jūrmalā,

2018.gada____._____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 “Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un

_____, _____ (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 201__gada ____ lēmumu Nr.____ „_____”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk izsolē nosolīto OBJEKTU – _____.
- 1.2. PĀRDEVĒJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un pārdot OBJEKTU. PĀRDEVĒJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz OBJEKTU nostiprinātas _____ Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr._____.
- 1.4. PIRCĒJAM ir zināms OBJEKTA faktiskais stāvoklis un apgrūtinājumi, un tas apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas.

2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. OBJEKTA pirkuma maksa ir _____ EUR (_____ euro un ____ centi), kuru PIRCĒJS ir samaksājis pilnā apmērā līdz Līguma noslēgšanai.
- 2.2. PIRCĒJS līdz Līguma noslēgšanai ir veicis šādus maksājumus:
 - 2.2.1. OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājumu 10 % apmērā no sākumcenas, tas ir, _____ EUR (_____ euro un ____ centi), kas Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā saņemts 201__gada _____;
 - 2.2.2. OBJEKTA pirkuma maksu _____ EUR (_____ euro un ____ centi), kas Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā saņemta 201__gada _____.

3. PUŠU SAISTĪBAS

- 3.1. Ar Līguma noslēgšanas un nodošanas – pieņemšanas akta (pielikums) parakstīšanas brīdi PIRCĒJAM pāriet OBJEKTA valdījuma tiesības. PIRCĒJAM ir pienākums kā valdītājam uzturēt un lietot OBJEKTU atbilstoši noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim. Ar valdījuma tiesību iegūšanas brīdi PIRCĒJS ir atbildīgs un pilda visus pienākumus, kādus normatīvie akti noteic īpašniekam, un veic visus ar OBJEKTU saistītos maksājumus un nodokļus.
- 3.2. Ar Līguma noslēgšanas brīdi PĀRDEVĒJAM izbeidzas OBJEKTA valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.
- 3.3. PIRCĒJS līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei nedrīkst OBJEKTU vai tā daļu atsavināt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas PĀRDEVĒJA piekrišanas. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar OBJEKTU trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas PIRCĒJS.

- 3.4. OBJEKTA īpašuma tiesības PIRCĒJAM pāriet ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.
- 3.5. PĀRDEVĒJS ne ilgāk kā 1 (vienu) mēneša laikā pēc Līguma noslēgšanas izsniedz PIRCĒJAM nostiprinājuma lūgumu PIRCĒJA īpašuma tiesību uz OBJEKTU reģistrēšanai zemesgrāmatā.
- 3.6. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS iesniedz Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļai PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.
- 3.7. PIRCĒJAM ir pienākums 6 (sešu) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas nostiprināt īpašuma tiesības uz OBJEKTU zemesgrāmatā.
- 3.8. Ja īpašuma tiesības netiek nostiprinātas Līguma 3.7.punktā noteiktajā termiņā, PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 1 % (vienu procenta) apmērā no pirkuma maksas sākot ar pirmo kavējuma dienu un par katru nākamo nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procentus) no pirkuma maksas.
- 3.9. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt Līguma atcelšanu.
- 3.10. PUSES ir savstarpēji atbildīgas par Līguma saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otram PUSEI radušos zaudējumus. Katra PUSE ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti pašas vainas vai nolaidības dēļ.

4. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

- 4.1. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.
- 4.2. PIRCĒJA pienākums ir pašam uzņemt visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.
- 4.3. Noslēdzot Līgumu, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja Līguma sakarā.

5. CITI NOTEIKUMI

- 5.1. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma vai skar tā spēkā esamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. 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 Līguma saistību 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.
- 5.3. PIRCĒJS, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts un piekrīt, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu PĀRDEVĒJS apstrādā no PIRCĒJA saņemtos personas datus Jūrmalas pilsētas pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros (t.sk. personas kodu).
- 5.4. 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.
- 5.5. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.6. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 5.7. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.8. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz __ (_____) lapām, 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams zemesgrāmatu nodaļai, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.

5.9. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienots pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

Jūrmalas pilsētas dome
Nod. maks. reģ. Nr.90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
Tālr.: _____; e-pasts: _____

PIRCĒJS

Reģ. Nr./P.k. _____
Deklarētā/juridiskā adrese: _____
Tālr.: _____

2018.gada _____
Nekustamā īpašuma
Dzelzceļa ielā 3A, Jūrmalā,
pirkuma līgumam Nr. _____

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, tās priekšsēdētāja _____ 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 zemesgabalu _____

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

Parakstot šo aktu, _____ apliecina, ka tam ir zināma zemesgabala _____, atrašanās vieta, tās tehniskais stāvoklis un par nekustamo īpašumu 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,

201__ .gada __ . _____

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās priekšsēdētāja _____ 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 _____, _____ (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 201__ .gada __ . _____ lēmumu Nr. _____”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 2.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk izolē nosolīto objektu – nekustamo īpašumu _____, Jūrmalā, ar kadastra Nr. _____, kas sastāv kas sastāv no _____, kadastra apzīmējums _____, kopējā platība _____ m² (turpmāk – OBJEKTS).
- 2.2. PĀRDEVĒJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un pārdot OBJEKTU. PĀRDEVĒJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 3.11. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas _____ .gada _____ lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz OBJEKTU, kas sastāv no _____, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. _____.
- 3.12. PIRCĒJAM ir zināms OBJEKTA faktiskais stāvoklis un apgrūtinājumi, un tas apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas.

4. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 4.1. OBJEKTA pirkuma maksa ir _____ EUR (_____ *euro*, _____ centi). PIRCĒJS ir atbildīgs par pirkuma maksas un visu normatīvajos aktos noteikto obligāto maksājumu, kas saistīti ar OBJEKTU, veikšanu.
- 4.2. PIRCĒJS līdz Līguma noslēgšanai ir samaksājis OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājumu 10% apmērā no sākumcenas, tas ir, _____ EUR (_____ *euro* un _____ centi), kas Jūrmalas pilsētas norēķinu kontā saņemts 201__ .gada; šī summa tiek ieskaitīta kā pirkuma maksas avanss.
- 4.3. Pirkuma maksas samaksai tiek piemērots atliktais maksājums (nomaksa) ar termiņu /līdz 12 (dīvpadsmit) mēnešiem/. PIRCĒJS maksā pirkuma maksu _____ vienādos maksājumos, kārtējo maksājumu veicot līdz katra mēneša _____ (_____) datumam, atbilstoši maksājumu grafīkam (1.pielikums), pamatojoties uz PĀRDEVĒJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV36PARX0002484571022.
- 4.4. Par atlikto maksājumu (nomaksu) PIRCĒJS maksā 6 % (sešus procentus) gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.

- 4.5. Par Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu kavējumiem PIRCĒJS maksā nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 4.6. 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 maksas parādu (pirkuma maksas pamatsumma un procenti par atlikto maksājumu).
- 4.7. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad PĀRDEVĒJS ir saņēmis maksājumu Līgumā norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.

4. PUŠU SAISTĪBAS

- 4.1. Ar Līguma noslēgšanas un nodošanas – pieņemšanas akta (2.pielikums) parakstīšanas brīdī PIRCĒJAM pāriet OBJEKTA valdījuma tiesības. PIRCĒJAM ir pienākums kā valdītājam uzturēt un lietot OBJEKTU atbilstoši noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim. Ar valdījuma tiesību iegūšanas brīdī PIRCĒJS ir atbildīgs un pilda visus pienākumus, kādus normatīvie akti noteic īpašniekam, un veic visus ar OBJEKTU saistītos maksājumus un nodokļus.
- 4.2. Ar Līguma noslēgšanas brīdī PĀRDEVĒJAM izbeidzas OBJEKTA valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.
- 4.3. PIRCĒJS līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei nedrīkst OBJEKTU vai tā daļu atsavināt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas PĀRDEVĒJA piekrišanas. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar OBJEKTU trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas PIRCĒJS.
- 4.4. OBJEKTA īpašuma tiesības PIRCĒJAM pāriet ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda. PĀRDEVĒJS piekrīt OBJEKTA īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda pēc OBJEKTA pirkuma maksas (tai skaitā procentu par atlikto maksājumu) saņemšanas pilnā apmērā uz PĀRDEVĒJA norādīto bankas kontu.
- 4.5. PĀRDEVĒJS aņemas 1 (viena) mēneša laikā, skaitot no dienas, kad PIRCĒJS ir samaksājis OBJEKTA pirkuma maksu pilnā apmērā, parakstīt un sagatavot no PĀRDEVĒJA puses visus nepieciešamos dokumentus, kas saistīti ar OBJEKTA ierakstīšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.
- 4.6. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS iesniedz Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļai PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, kā arī aņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.
- 4.7. PIRCĒJAM ir pienākums 6 (sešu) mēnešu laikā pēc OBJEKTA pirkuma maksas samaksas pilnā apmērā nostiprināt iegūtās īpašuma tiesības zemesgrāmatā, ar nosacījumu, ka PĀRDEVĒJS ir izsniedzis visus nepieciešamos dokumentus PIRCĒJAM.
- 4.8. Ja īpašuma tiesības netiek nostiprinātas Līguma 3.7.punktā noteiktajā termiņā, PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 1 % (viena procenta) apmērā no pirkuma maksas sākot ar pirmo kavējuma dienu un par katru nākamo nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procentus) no pirkuma maksas.
- 4.9. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt Līguma atcelšanu.
- 4.10. PUSES ir savstarpēji atbildīgas par Līguma saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otram PUSEI radušos zaudējumus. Katra PUSE ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti pašas vainas vai nolaidības dēļ.

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 attiecīguma gadījumā.
- 7.3. Noslēdzot Līgumu, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja Līguma sakarā.

8. PĀRDEVĒJA ATKĀPŠANĀS TIESĪBA PIRKUMA MAKSAS NESMAKSAS GADĪJUMĀ

- 8.1. 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:
- 8.1.1. nav samaksāta visa OBJEKTA pirkuma maksa un tiesa pasludina PIRCĒJA maksātnespējas procesu;
- 8.1.2. Līgumā noteiktie maksājumi netiek izdarīti divu maksājamo termiņu laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās dienas;
- 8.2. Ja Līgums tiek atcelts vai atzīts par spēkā neesošu, PIRCĒJS 14 darba dienu laikā no atcēlēja līguma noslēgšanas dienas nodod PĀRDEVĒJAM OBJEKTU līdz ar tā pieaugumiem un ienākumiem, parakstot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 8.3. Ja ir noslēgts atcēlējs līgums vai Līgums ir atzīts par spēkā neesošu, PUSES vienojas, ka PIRCĒJA veiktie maksājumi par OBJEKTA pirkumu tiek uzskatīti kā samaksa par OBJEKTA lietošanu, kas netiek atmaksāta PIRCĒJAM. Ja saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kārtību PĀRDEVĒJAM pienākošies maksājumi ir mazāki par PIRCĒJA samaksāto OBJEKTA pirkuma maksu, PĀRDEVĒJS pēc tam, kad PIRCĒJS ir izpildījis Līguma 5.3.punktā minēto pienākumu, atmaksā atlikumu (starpību).
- 8.4. Ja Līgums tiek atcelts pēc PIRCĒJA maksātnespējas procesa pasludināšanas saskaņā ar administratora vienpusēju prasību, administrators veic visus maksājumus par OBJEKTA lietošanu, kas noteikti Līguma 5.4.punktā.

9. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 9.1. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma vai skar tā spēkā esamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.2. 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 Līguma saistību 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.
- 9.3. PIRCĒJS, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts un piekrīt, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu PĀRDEVĒJS apstrādā no PIRCĒJA saņemtos personas datus Jūrmalas pilsētas pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros (t.sk. personas kodu).
- 9.4. 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.
- 9.5. 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.
- 9.6. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 9.7. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 9.8. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

9.9. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz _____ (_____) lapām, 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams zemesgrāmatu nodaļai, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.

9.10. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:

1.pielikums – Maksājumu grafiks uz 1 (vienas) lapas;

2.pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

10. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

Jūrmalas pilsētas dome

Nod. maks. reģ. Nr.90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Konta Nr. _____

Akciju sabiedrība „Citadele banka”

Kods PARXLV22X

Tālr.: _____; e-pasts: _____

PIRCĒJS

Deklarētā/juridiskā adrese: _____

Konta Nr. _____

Tālr.: _____

Nekustamā īpašuma Dzelzceļa ielā 3A, Jūrmalā,
nomaksas pirkuma līgumam Nr. _____

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 201[] .gada [] . noslēgto Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr. [], Jūrmalas pilsēta dome, reģistrācijas Nr.90000056357, tās priekšsēdētāja [] personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, **nodod un**

[], personas kods / reģistrācijas Nr. [], **pārņem savā valdījumā** nekustamo īpašumu [], Jūrmalā, ar kadastra Nr. [], kas sastāv kas sastāv no [], kadastra apzīmējums [], kopējā platība [] m² (turpmāk – nekustamais īpašums).

Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas [] .gada [] lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas sastāv no [], Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. [] .

[] nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī ir zināms nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis un pieņem nekustamo īpašumu tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

Šis akts sagatavots uz 1 (vienas) lapas 3 (trīs) eksemplāros, katrai pusei pa vienam eksemplāram un viens eksemplārs iesniedzams zemesgrāmatu nodaļai.

NODOD

Jūrmalas pilsētas dome
Nod. maks. reģ. Nr.90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
Tālr.: []; e-pasts: []

PIENĒM

[]
Reg. Nr./P.k. []
Deklarētā/juridiskā adrese: []
Tālr.: []
