



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

### LĒMUMS Jūrmalā

**2020.gada 18.jūnijā**

**Nr. 303**

Par nekustamā īpašuma Ģertrūdes prospektā  
31, Jūrmalā, pirmās izsoles organizēšanu

(protokols Nr.8, 52.punkts)

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Ģertrūdes prospektā 31, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 014 7007, kas sastāv no zemesgabala, kadastra apzīmējums 1300 014 7007, ar kopējo platību 2845 m<sup>2</sup> (turpmāk – zemesgabals) un astoņām viendzīvokļa dzīvojamām mājām ar kadastra apzīmējumiem: 1300 014 7007 001 (kopējā platība 52,4 m<sup>2</sup>), 1300 014 7007 002 (kopējā platība 52,7 m<sup>2</sup>), 1300 014 7007 003 (kopējā platība 52,7 m<sup>2</sup>), 1300 014 7007 004 (kopējā platība 53,0 m<sup>2</sup>), 1300 014 7007 005 (kopējā platība 53,0 m<sup>2</sup>), 1300 014 7007 006 (kopējā platība 53,2 m<sup>2</sup>), 1300 014 7007 007 (kopējā platība 52,4 m<sup>2</sup>), 1300 014 7007 008 (kopējā platība 52,8 m<sup>2</sup>), nostiprinātas 2005.gada 5.jūlijā Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000177496 (turpmāk – nekustamais īpašums).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 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” teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, zemesgabals atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS14). Zemesgabala lietošanas mērķis – vienkārtīga un divkārtīga daudzdzīvokļu māju apbūve (0701).

Pamatojoties uz Domes 2008.gada 17.janvāra lēmumu Nr.44 “Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Ģertrūdes ielā 31 ēkas lit.2 īres līguma noslēgšanu ar *Vārds Uzvārds*”, starp Domi un *Vārds Uzvārds* 2008.gada 7.martā noslēgts Nekustamā īpašuma īres līgums Nr.1.1-16.2.1/247 par nekustamā īpašuma daļu, kas sastāv no ēkas lit.2 ar kopējo platību 52,7 m<sup>2</sup> un zemesgabala daļas 409,38 m<sup>2</sup> platībā, īri līdz 2015.gada 15.oktobrim. Pamatojoties uz Domes 2012.gada 8.marta lēmumu Nr.147 “Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Ģertrūdes prospektā 31 ar kadastra apzīmējumu 1300 014 7007 002 īres līguma pagarināšanu ar *Vārds Uzvārds*”, starp Domi un *Vārds Uzvārds* 2012.gada 2.aprīlī noslēgta Vienošanās Nr.1.1-16.2.1/259 par iepriekš minētā īres līguma pagarināšanu līdz 2022.gada 31.decembrim.

Pamatojoties uz Domes 2006.gada 16.februāra lēmumu Nr.197 “Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Ģertrūdes ielā 31 lit.4 īres līguma pagarināšanu”, starp Domi un *Vārds Uzvārds* 2006.gada 30.martā noslēgts Nekustamā īpašuma īres līgums Nr.1.1-16.2.1/289

par nekustamā īpašuma daļu, kas sastāv no ēkas lit.4 ar kopējo platību 53 m<sup>2</sup> un zemesgabala daļas 357 m<sup>2</sup> platībā, iri līdz 2015.gada 15.oktobrim. Pamatojoties uz Domes 2012.gada 8.marta lēmumu Nr.148 “Par nekustamā īpašuma Jūrmalā, Ģertrūdes prospektā 31 ar kadastra apzīmējumu 1300 014 7007 004 īres līguma pagarināšanu ar *Vārds Uzvārds*”, starp Domi un *Vārds Uzvārds* 2012.gada 2.aprīlī noslēgta Vienošanās Nr.1.1-16.2.1/258 par īres līguma pagarināšanu līdz 2022.gada 31.decembrim.

Uz zemesgabala esošās viendzīvokļa dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumiem 1300 014 7007 001, 1300 014 7007 003, 1300 014 7007 005, 1300 014 7007 006, 11300 014 7007 007, 1300 014 7007 008 nav izīrētas.

Ar Domes būvvaldes 2012.gada 15.maija komisijas lēmumu Nr.754 tika apstiprināti plānošanas un arhitektūras uzdevumi viendzīvokļa dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumiem 1300 014 7007 005, 1300 014 7007 006 rekonstrukcijas projektu izstrādes uzsākšanai, ņemot vērā tajā laikā esošo dzīvojamo māju īrnieku iesniegumus.

Ar Domes būvvaldes 2013.gada 8.maija komisijas lēmumu Nr.819 tika akceptēts tehniskais projekts “Dzīvojamās mājas - rindu mājas daļas Nr.005 rekonstrukcija Jūrmalā, Ģertrūdes prospektā 31”. Saskaņā ar Domes būvvaldes 2013.gada 10.maija komisijas lēmumu Nr.850 tika izdota būvatļauja dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 7007 005 rekonstrukcijai.

Ar Domes būvvaldes 2013.gada 8.maija komisijas lēmumu Nr.820 tika akceptēts tehniskais projekts “Dzīvojamās mājas - rindu mājas daļas Nr.006 rekonstrukcija Jūrmalā, Ģertrūdes prospektā 31”. Saskaņā ar Domes būvvaldes 2013.gada 10.maija komisijas lēmumu Nr.851 tika izdota būvatļauja dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 7007 006 rekonstrukcijai.

Ar Domes būvvaldes 2013.gada 5.decembra komisijas lēmumu Nr.2345 tika akceptēts tehniskais projekts “Dzīvojamās mājas - rindu mājas Nr.007 Ģertrūdes prospektā 31, Jūrmalā, rekonstrukcija”. Saskaņā ar Domes būvvaldes 2014.gada 30.septembra komisijas lēmumu Nr.1968 tika izdota būvatļauja dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 7007 007 rekonstrukcijai.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Infinitum”, sertificēts būvspeciālists Uldis Šulcs (LBS būvprakses sertifikāts Nr.20-4892) 2014.gada 19.augustā veica visu nekustamā īpašuma sastāvā esošo dzīvojamo māju apsekošanu un tehniskā stāvokļa novērtēšanu, būvju turpmākās izmantošanas un to sākotnējās funkcionalitātes noteikšanu, sastādot Tehniskās apsekošanas atzinumu par katru dzīvojamo māju atsevišķi.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Infinitum” Tehniskās apsekošanas atzinumos par būvēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 014 7007 001, 1300 014 7007 002, 1300 014 7007 003, 1300 014 7007 004, 1300 014 7007 007 un 1300 014 7007 008 secināts, ka ēku koka konstrukcijām nav veikti pretuguns aizsardzības pasākumi, koka konstrukcijas nav apstrādātas ar antipirēniem, un, tā kā katra ēka ir daļa no rindu mājas, ugunsgrēka gadījumā ir apdraudēta visu ēku drošība. Ēkas neatbilst Latvijas būvnormatīvu LBN 006-00 “Būtiskas prasības būvēm” un LBN 002-01 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” prasībām. Ņemot vērā ēku norobežojošo konstrukciju neatbilstību siltumtehniskās kvalitātes prasībām, apkures neesamību un tehnisko stāvokli, tās izmantojamas dzīvošanai tikai vasaras mēnešos. Lai ēkas pilnvērtīgi izmantotu, jāizstrādā ēku rekonstrukcijas projekts, kurā jāparedz atbilstošs ēku siltinājums un apkure, kā arī ēku modernizācija, jo ēkas plānojuma un labiekārtojuma ziņā neatbilst sanitārajām normām un mūsdienu prasībām. Jāizbūvē patstāvīgi pieslēgumi pilsētas ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Infinitum” Tehniskās apsekošanas atzinumā par būvi ar kadastra apzīmējumu 1300 014 7007 004 papildus secināts, ka ēkā tiek veikti remontdarbi, lai uzlabotu ēkas tehnisko stāvokli un mikroklimatu telpās.

2018.gada 3.martā nekustamajā īpašumā notika ugunsgrēks, kura rezultātā tika bojātas dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumiem 1300 014 7007 005, 1300 014 7007 006 un 1300 014 7007 007 (Akts par ugunsgrēku Nr.18-6767). Šobrīd minētās ēkas atrodas avārijas stāvoklī.

Lai nekustamo īpašumu pilnvērtīgi izmantotu, jāveic dzīvojamo māju pārbūve, to labiekārtošana atbilstoši mūsdienu un sanitāro normu prasībām. Dome nav tiesīga viendzīvokļa dzīvojamās mājas piedāvāt personām, kuras reģistrētas palīdzības saņemšanai dzīvokļu jautājumu risināšanai, jo likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16.panta pirmā un trešā daļa noteic, ka dzīvojamai telpai, kas tiek izīrēta, jābūt dzīvošanai derīgai un jāatbilst Ministru kabineta noteikumos paredzētajām būvniecības un higiēnas prasībām.

Domei nav lietderīgi saglabāt pašvaldības īpašumā nekustamo īpašumu – zemesgabalu, uz kura atrodas viendzīvokļa dzīvojamās mājas, kas ir savstarpēji sabloķētas, nav derīgas pastāvīgai dzīvošanai, ir sliktā tehniskā stāvoklī, bez apkures, bez pieslēguma pilsētas ūdensvadam un kanalizācijai.

Ar Domes 2015.gada 26.marta lēmumu Nr.131 “Par pašvaldības īpašumā esošo nekustamo īpašumu nodošanu atsavināšanai” (1.pielikuma 2.kārtas 3.punkts) nekustamais īpašums iekļauts atsavināmo īpašumu sarakstā.

Domē 2020.gada 24.aprīlī saņemts nekustamā īpašuma daļas - dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 7007 004 īrnieka *Vārds Uzvārds* iesniegums (reģistrēts Domes lietvedības sistēmā, Nr.1.1-39/20S-6927) ar lūgumu uzsākt nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk - Atsavināšanas likums) 4.panta pirmā daļa noteic, ka 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 noteic, ka publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē.

Nekustamais īpašums turpmāk netiks izmantots pašvaldības funkciju nodrošināšanai vai tās institūciju vajadzībām, un nav paredzēts to izmantot pašvaldības vajadzībām nākotnē. Līdz ar to nekustamo īpašumu ir lietderīgi atsavināt un saskaņā ar Atsavināšanas likuma 3.panta otro daļu pārdot izsolē.

Nekustamajam īpašumam ir noteiktas šādas vērtības (EUR):

	Sertificēta vērtētāja SIA "Vindeks" noteiktā tirgus vērtība 2020.gada 21.maijā	VZD kadastrālā vērtība 2020. gada 1. janvārī	Atlikusī bilances vērtība (Domes Centralizētās grāmatvedības dati) 2020.gada 1.jūnijā
Zeme	56 900	64 133	80 151,79
Ēkas	40 500	60 073	5 797,43
KOPĀ:	97 400	124 206	85 949,22

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.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punkts noteic, ka publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir - manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Jūrmalas pilsētas pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija 2020.gada 4.jūnija sēdē (protokols Nr.8.2-7/8) izskatīja jautājumu par nekustamā īpašuma pirmās izsoles organizēšanu un nolēma pārdot to rakstiskā izsolē ar augšupejošu soli, nosakot nosacīto cenu (pirmās izsoles sākumcenu) 140 225 EUR (ņemot vērā zemes nosacīto cenu atbilstoši Domes Centralizētās grāmatvedības noteiktai atlikušai bilances vērtībai 2020.gada 1.jūnijā - 80 151,79 EUR, noapaļojot līdz veselam EUR, un Valsts zemes dienesta noteikto ēku kadastrālo vērtību – 60 073 EUR), izsoles soli – 7012 EUR, noapaļojot līdz veselam EUR, un izsoles reģistrācijas maksu - 140 EUR, kā arī nosakot, ka nekustamo īpašumu pircējs var pirkt ar tūlītēju samaksu (samaksu veicot viena mēneša laikā pēc izsoles) vai ar atlikto maksājumu līdz vienam gadam. 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.

Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12.punkta "f" apakšpunktu, 37.pantu, 52.panta pirmās daļas 24.punktu un Domes Pilsētplānošanas nodaļas 2020.gada 2.jūnija vēstulē Nr.14-1/1634 sniegto informāciju, atsavinot nekustamo īpašumu, tiek piemērots pievienotās vērtības nodoklis nekustamā īpašuma pārbūves daļai, kas nav pieņemta ekspluatācijā, tas ir 158,6 m<sup>2</sup> no ēku kopējās platības jeb 37,57 %, kurai proporcionāli atbilst zemesgabala daļa – 1068,87 m<sup>2</sup> platībā.

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 8.panta otro daļu, 10.pantu, 36.panta trešo daļu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 1.panta 12.punkta "f" apakšpunktu, 37.pantu, 52.panta pirmās daļas 24.punktu, kā arī, ievērojot Jūrmalas pilsētas pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas 2020.gada 4.jūnija sēdes lēmumu (protokola Nr.8.2-7/8), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 12.jūnija atzinumu (protokols Nr.1.2-21/7), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Atsavināt, pārdodot rakstiskā izsolē ar augšupejošu soli, Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Ģertrūdes prospektā 31, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 014 7007, kas sastāv no zemesgabala, kadastra apzīmējums 1300 014 7007, ar kopējo platību 2845 m<sup>2</sup> un astoņām viendzīvokļa dzīvojamām mājām ar kadastra apzīmējumiem: 1300 014 7007 001, 1300 014 7007 002, 1300 014 7007 003, 1300 014 7007 004, 1300 014 7007 005, 1300 014 7007 006, 1300 014 7007 007 un 1300 014 7007 008, (turpmāk – nekustamais īpašums).
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma:
  - 2.1. nosacīto cenu (pirmās izsoles sākumcenu) 140 225 EUR (viens simts četrdesmit tūkstoši divi simti divdesmit pieci euro), pircējam papildus maksājot pievienotās vērtības nodokļa standartlikmi par nekustamā īpašuma pārbūves daļu, kas nav pieņemta ekspluatācijā, tas ir 158,6 m<sup>2</sup> no ēku kopējās platības jeb 37,57 %, kurai proporcionāli atbilst zemesgabala daļa – 1068,87 m<sup>2</sup> platībā, kas atbilst Pievienotās vērtības nodokļa likuma termina nelietots nekustamais īpašums statusam;
  - 2.2. izsoles soli – 7012 EUR (septiņi tūkstoši divpadsmit euro);
  - 2.3. izsoles reģistrācijas maksu – 140 EUR (viens simts četrdesmit 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 vienam gadam, 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, kā arī proporcionāli maksājuma daļai pircējs papildus maksā pievienotās vērtības nodokļa standartlikmi par nekustamā īpašuma pārbūves daļu, kas nav pieņemta ekspluatācijā saskaņā ar 2.1.apakšpunktu.
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 Ģertrūdes prospektā 31,  
Jūrmalā, kadastra Nr.1300 014 7007,  
RAKSTISKAS IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Jūrmalas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Ģertrūdes prospektā 31, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 014 7007, rakstiskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk - Dome) rīko nekustamā īpašuma, kas sastāv no zemesgabala, kadastra apzīmējums 1300 014 7007, ar kopējo platību 2845 m<sup>2</sup> un astoņām viendzīvokļa dzīvojamām mājām ar kadastra apzīmējumiem: 1300 014 7007 001, 1300 014 7007 002, 1300 014 7007 003, 1300 014 7007 004, 1300 014 7007 005, 1300 014 7007 006, 1300 014 7007 007 un 1300 014 7007 008, (turpmāk – Objekts), izsoli ar augšupejošu soli pircēja noteikšanai saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.
- 1.2. Objekta atsavināšanas veids ir rakstiska izsole 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.
- 1.3. Ziņas par Objektu:
  - 1.3.1. adrese – Ģertrūdes prospektā 31, Jūrmalā;
  - 1.3.2. kadastra Nr.1300 014 7007;
  - 1.3.3. zemesgabala kadastra apzīmējums 1300 014 7007;
  - 1.3.4. ēku kadastra apzīmējumi: 1300 014 7007 001, 1300 014 7007 002, 1300 014 7007 003, 1300 014 7007 004, 1300 014 7007 005, 1300 014 7007 006, 1300 014 7007 007, 1300 014 7007 008;
  - 1.3.5. īpašuma tiesības uz Objektu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai 2005.gada 5.jūlijā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000177496.
  - 1.3.6. Objekta apgrūtinājumi:
    - 1.3.6.1. uz zemesgabala atrodas pazemes (virszemes) gāzesvada pievads, kas pēc Kadastra informācijas sistēmas datiem atrodas privātpersonas valdījumā;
    - 1.3.6.2. atbildēt par visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemesgabala teritorijā un netraucēt to ekspluatāciju;
    - 1.3.6.3. noslēgts īres līgums uz ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 014 7007 002 un zemesgabala daļu (355 m<sup>2</sup>) līdz 2022.gada 31.decembrim;
    - 1.3.6.4. noslēgts īres līgums uz ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 014 7007 004 un zemesgabala daļu (357 m<sup>2</sup>) līdz 2022.gada 31.decembrim;
- 1.4. Objekta izsoli organizē Dome.
- 1.5. Objekta izsoli rīko Jūrmalas pilsētas pašvaldības izveidota Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk – Komisija)
- 1.6. Objekta izsoles sākumcena (turpmāk – Sākumcena) ir 140 225 EUR (viens simts četrdesmit tūkstoši divi simti divdesmit pieci euro), pircējam papildus maksājot pievienotās vērtības nodokļa standartlikmi par nekustamā īpašuma pārbūves daļu, kas

nav pieņemta ekspluatācijā, tas ir 158,6 m<sup>2</sup> no ēku kopējās platības jeb 37,57 %, kurai proporcionāli atbilst zemesgabala daļa – 1068,87 m<sup>2</sup> platībā, kas atbilst Pievienotās vērtības nodokļa likuma termina nelietots nekustamais īpašums statusam.

- 1.7. Objekta izsole notiek Domes sēžu zālē Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, Noteikumu 2.2.apakšpunktā minētajā sludinājumā noteiktajā laikā.
- 1.8. Objekta nodrošinājums par piedalīšanos izsolē - 10 % no Objekta sākumcenas, t.i., 14 022,50 EUR (četrpadsmit tūkstoši divdesmit divi euro un 50 centi).
- 1.9. Objekta izsoles reģistrācijas maksa – 140 EUR (viens simts četrdesmit euro).
- 1.10. Objekta izsoles solis noteikts 7012 EUR (septiņi tūkstoši divpadsmit euro).
- 1.11. Objekta izsoles rezultātus apstiprina Dome.

## **2. Objekta izsoles sagatavošanas kārtība**

- 2.1. Sludinājums par Objekta izsoli publicējams Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Jūrmalas pilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze” un Jūrmalas pilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē: [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).
- 2.2. Dalībnieku pieteikšanās termiņš uz Objekta izsoli noteikts sludinājumā, kas publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
- 2.3. Objekta izsole notiks, ja Noteikumu 2.2.apakšpunktā noteiktajā termiņā piesakās vismaz viens izsoles dalībnieks.
- 2.4. Ja uz izsoli reģistrējas tikai viens izsoles dalībnieks, Objekts izsolē tiek pārdots vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par viņa piedāvāto cenu, ja piedāvātā cena ir paaugstināta vismaz par vienu izsoles soli saskaņā ar Noteikumu 1.10.apakšpunktu.
- 2.5. Izsoli atbilstoši Noteikumu 5.nodaļā minētajiem nosacījumiem rīko Komisija.

## **3. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība**

- 3.1. Pēc sludinājuma publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” dalībniekam personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību sludinājumā noteiktajā termiņā Domē jāiesniedz pieteikums ar apliecinājumu par piedalīšanos izsolē saskaņā ar Noteikumiem.
- 3.2. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem iegūt savā īpašumā Objektu.
- 3.3. Dalībniekiem, 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 (1.pielikums) par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem, kurā norādīta piedāvātā pirkuma summa, kas ir paaugstināta vismaz par vienu izsoles soli saskaņā ar Noteikumu 1.10.apakšpunktu;
    - 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. Objekta nodrošinājuma samaksu apliecināošs dokuments (saskaņā ar Noteikumu 1.8.apakšpunktu);
    - 3.3.1.5. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecināošs dokuments (saskaņā ar Noteikumu 1.9.apakšpunktu);
    - 3.3.1.6. pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecināošs dokuments.
  - 3.3.2. Fiziskām personām:

- 3.3.2.1. Domei adresēts pieteikums (2.pielikums) par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem, kurā norādīta piedāvātā pirkuma summa, kas ir paaugstināta vismaz par vienu izsoles soli saskaņā ar Noteikumu 1.10.apakšpunktu;
    - 3.3.2.2. Objekta nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments (saskaņā ar Noteikumu 1.8.apakšpunktu);
    - 3.3.2.3. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments (saskaņā ar Noteikumu 1.9.apakšpunktu);
    - 3.3.2.4. ja 3.3.2.1.apakšpunktā minēto pieteikumu iesniedz pilnvarotā persona, pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinošs dokuments.
  - 3.4. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
    - 3.4.1. beidzies pretendentu 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 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un Noteikumiem.
  - 3.6. Ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.
  - 3.7. Piedāvājumi iesniedzami slēgtā aploksnē ar atzīmi, kurai izsolei to iesniedz: “Rakstiskai izsolei par Nekustamā īpašuma Ģertrūdes prospektā 31, Jūrmalā, atsavināšanu”, kā arī norāde: „Neatvērt līdz Izsolei (pieteikumu atvēršanas sēdei)”.
  - 3.8. Pieteikumā norāda iesniedzēja vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, adresi, tālruna numuru, elektroniskā pasta adresi, norēķinu konta numuru kredītiestādē, piedāvājuma iesniegšanas laiku un piedāvāto summu, kā arī apliecina piekrišanu izsoles noteikumiem. Piedāvājumi, kas neatbilst šīm prasībām, uzskatāmi par nederīgiem.
  - 3.9. Izsoles dalībnieks ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu, Dome neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Domē iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem atpakaļ netiek izsniegti.
  - 3.10. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no izsoles pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem.
  - 3.11. Izsoles dalībniekiem līdz sludinājumā, kas publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” noteiktajam termiņam jāsamaksā Domes, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90000056357, akciju sabiedrības “Citadele banka” norēķinu kontā LV36PARX0002484571022, šādus maksājumus:
    - 3.11.1. Objekta nodrošinājumu par piedalīšanos izsolē 10 % apmērā no izsoles Sākumcenas, tas ir 14 022,50 EUR (četrpadsmit tūkstoši divdesmit divi euro 50 centi), norādot maksājuma mērķi „Nekustamā īpašuma Ģertrūdes prospektā 31, Jūrmalā, izsoles nodrošinājums”;
    - 3.11.2. izsoles reģistrācijas maksu 140 EUR (viens simts četrdesmit euro), norādot maksājuma mērķi „Nekustamā īpašuma Ģertrūdes prospektā 31, Jūrmalā, izsoles reģistrācijas maksa”.
  - 3.12. Noteikumu 3.11.1. un 3.11.2.apakšpunktā noteiktā izsoles reģistrācijas maksa un noteiktais Objekta nodrošinājums uzskatāms par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Noteikumu 3.11.apakšpunktā norādītajā bankas norēķinu kontā



līdz sludinājumā Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” noteiktajam pieteikšanās termiņam.

- 3.13. Komisijas locekļiem, kā arī citām personām, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu piedalās Objekta izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), aizliegts pašiem būt Objekta pircējiem, kā arī pirkt citu personu uzdevumā.
- 3.14. Domes darbinieki un Komisijas locekļi līdz Izsolei nedrīkst izpaust Dalībnieku skaitu, kā arī jebkādas ziņas par izsoles Dalībniekiem.
- 3.15. Visiem Dalībniekiem līdz Izsolei ir tiesības iepazīties ar Domes rīcībā esošo informāciju par Objektu, kā arī dokumentiem, kas raksturo Objektu, ierodoties Domē.

#### **4. Pieteikumu iesniegšana izsolei**

- 4.1. Piedāvājums kopā ar citiem Noteikumos norādītajiem dokumentiem iesniedzams personīgi slēgtā aploksnē Jūrmalas pilsētas domē, Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, Apmeklētāju apkalpošanas centrā, 1.stāvā (vai nosūtāms pa pastu, nodrošinot, ka piedāvājums Domē tiek saņemts līdz Noteikumu 2.2.apakšpunktā minētajā sludinājumā norādītajam termiņam un laikam).
- 4.2. Pēc sludinājumā noteiktā termiņa un laika saņemtie piedāvājumi, kā arī piedāvājumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā aploksnē, tiks uzskatīti par nederīgiem un tiks nodoti atpakaļ piedāvājuma iesniedzējam.
- 4.3. Saņemot piedāvājumus, Domes darbinieks tos reģistrē Izsoles piedāvājumu iesniegšanas secībā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
- 4.4. Informācija par reģistrētiem dalībniekiem un to skaitu netiek izpausta līdz Izsolei, kurā tiek atvērti piedāvājumi.
- 4.5. Piedāvājumu atvēršanas Komisijas sēde notiks Noteikumu 2.2.apakšpunktā noteiktajā laikā Domes sēžu zālē Jomas ielā 1/5, Jūrmalā.
- 4.6. Piedāvājumu atvēršanas Komisijas sēde ir atklāta.

#### **5. Izsoles norise**

- 5.1. Ja līdz Noteikumu 2.2.apakšpunktā minētajā sludinājumā norādītajam termiņam un laikam nav iesniegts neviens piedāvājums, Komisija var pagarināt piedāvājuma iesniegšanas termiņu, pārējos Izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.
- 5.2. Izsole notiek, ja ir reģistrējies vismaz viens izsoles dalībnieks un tās norisē piedalās vairāk kā puse no Komisijas sastāva. Izsolī vada Komisijas priekšsēdētājs vai tā noteikts Komisijas loceklis.
- 5.3. Pirms Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotas personas, uzrādot personu apliecinošu dokumentu, tiek reģistrētas izsolei.
- 5.4. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu un/vai pilnvaru pārstāvēt izsoles dalībnieku (ja vien tā nav iesniegta kopā ar Noteikumu 3.3.apakšpunktā minētajiem dokumentiem), Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles dalībnieka nepielaišanu dalībai Izsolē.
- 5.5. Izsoles dalībnieki, to pārstāvji un pilnvarotās personas, kas ierodas uz Izsolī pēc izsoles sludinājumā norādītā laika, izsoles norises telpā netiek ielaisti.
- 5.6. Izsoles vadītājs, atklājot Izsolī, nosauc Izsoles objektu un informē par Izsoles kārtību.
- 5.7. Izsoles dienā un stundā rakstiskos piedāvājumus slēgtās aploksnēs novieto izsoles telpā redzamā vietā uz galda. Izsoles vadītājs dalībnieku klātbūtnē atver iesniegšanas

secībā slēgtās aploksnēs iesniegtos piedāvājumus un uz tiem parakstās visi Komisijas locekļi. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.

- 5.8. Pēc aplokšņu atvēršanas Komisija no iesniegtajiem piedāvājumiem sastāda piedāvāto cenu sarakstu, atraida nederīgos piedāvājumus, atzīmējot to izsoles protokolā, un, ja nav nekādu šaubu, paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un pretendentu, kas to nosolījis. Par to tiek sastādīts protokols. Pārējiem izsoles dalībniekiem nodrošinājumu atmaksā Noteikumu 7.7.apakšpunktā paredzētajā termiņā. Komisija ir tiesīga papildus pārbaudīt Izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Dalībnieka pieteikums tiek noraidīts, ja tiek atklāts, ka dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 5.9. Ja pēc visu piedāvājumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki dalībnieki ir piedāvājuši vienādu augstāko cenu, Komisija turpina izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no klāt esošiem Izsoles dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko cenu, kas pārsniedz jau saņemto cenas piedāvājumu, atbilstoši Izsoles solim un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu.
- 5.10. Ja Noteikumu 5.9.apakšpunktā noteiktajā kārtībā, atkārtoti tiek piedāvāta vienāda augstākā cena, rakstiskā izsole turpinās līdz brīdim, kad kāds no dalībniekiem piedāvā augstāko cenu.
- 5.11. Ja neviens no dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko cenu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku cenu saskaņā ar šo Noteikumu 5.9.apakšpunktu, Komisija pieteikumu iesniegšanas secībā piedāvā Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu slēgt pirkuma līgumu atbilstoši nosolītai augstākai cenai.
- 5.12. Visi Komisijas locekļi un Izsoles dalībnieki paraksta Objekta augstākās cenas piedāvājumu, kas iesniegts Nolikuma 5.9., 5.10. un 5.11.apakšpunktos noteiktajā kārtībā.
- 5.13. Piedāvājumu atvēršana un izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra dalībnieka piedāvāto Objekta cenu un norādot dalībnieku, kurš piedāvāja Objekta augstāko cenu un ir izsoles uzvarētājs (turpmāk – Izsoles uzvarētājs). Protokolā tiek norādīti visi dalībnieki, norādot katra dalībnieka piedāvāto Objekta cenu, sarindojot tos secībā, kādā iesniegti piedāvājumi. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.

## **6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana**

- 6.1. Lēmumu par Izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Dome. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu tiek publicēts Jūrmalas pilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē: [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).
- 6.2. Dome Objekta izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc Noteikumu 7.1. vai 7.2.apakšpunktā noteiktā maksājuma saņemšanas.
- 6.3. Sūdzības par Komisijas darbībām var iesniegt Domes priekšsēdētājam rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Objekta izsoles.
- 6.4. 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 vai Objekta nomaksas pirkuma līgumu.
- 6.5. Objekta pirkuma līgums vai Objekta nomaksas pirkuma līgums Izsoles uzvarētājam ir jāparaksta trīsdesmit dienu laikā pēc Domes uzaicinājuma saņemšanas parakstīt pirkuma līgumu.
- 6.6. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 7.1. vai 7.2.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 piedāvāto nosolīto cenu.
- 6.7. Dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Domei par Objekta pirkšanu par paša piedāvāto augstāko cenu.
  - 6.8. Ja Dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo Domei par Objekta pirkšanu un ir veicis Noteikumu 7.1. vai 7.2.apakšpunktā noteikto pirkuma maksājumu vai avansu 10 procentu apmērā, Dome atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju (turpmāk – Jaunais izsoles uzvarētājs) un uzaicina viņu noslēgt Objekta pirkuma līgumu vai Objekta nomaksas pirkuma līgumu.
  - 6.9. Objekta pirkuma līgums vai Objekta nomaksas pirkuma līgums Jaunajam izsoles uzvarētājam jāparaksta Noteikumu 6.5.apakšpunktā noteiktajā termiņā.
  - 6.10. Ja Jaunais izsoles uzvarētājs neveic maksājumus Noteikumu 7.1. vai 7.2.apakšpunktā noteiktajā apmērā, kārtībā un termiņos vai neparaksta Objekta pirkuma līgumu vai Objekta nomaksas pirkuma līgumu Noteikumu 6.9.apakšpunktā paredzētajā termiņā, uzskatāms, ka Jaunais izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt Objektu. Šajā gadījumā izsole uzskatāma par nenotikušu un Dome lemj par atkārtotu izsoli.
  - 6.11. Pēc Domes lēmuma par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas tiek sagatavots parakstīšanai Objekta pirkuma līgums (3.pielikums) vai Objekta nomaksas pirkuma līgums (4.pielikums).

## **7. Maksājumu veikšana**

- 7.1. Dalībniekam, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju Objekta pirkuma maksa, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokļa standartlikmi par nekustamā īpašuma pārbūves daļu, kas nav pieņemta ekspluatācijā, tas ir 158,6 m<sup>2</sup> no ēku kopējās platības jeb 37,57 %, kurai proporcionāli atbilst zemesgabala daļa – 1068,87 m<sup>2</sup> platībā, kas atbilst Pievienotās vērtības nodokļa likuma termiņa nelietots nekustamais īpašums statusam, atrēķinot iemaksāto Objekta nodrošinājumu, jāiemaksā viena mēneša laikā no Objekta izsoles dienas (Jaunajam izsoles uzvarētājam viena mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas) Domes, nodokļa maksātāja reģistrācijas Nr.90000056357, norēķinu kontā LV36PARX0002484571022, akciju sabiedrība “Citadele banka” ar mērķi „Nekustamā īpašuma Ģertrūdes prospektā 31, Jūrmalā, pirkuma maksa”. Objekta nodrošinājums tiek ieskaitīts Objekta pirkuma maksā.
- 7.2. Pērkot nosolīto Objektu uz nomaksu, Izsoles uzvarētājam viena mēneša laikā no Objekta izsoles dienas (Jaunajam izsoles uzvarētājam viena mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas) par nosolīto Objektu jāmaksā avanss 10 (desmit) procentu apmērā no piedāvātās augstākās summas uz Noteikumu 7.1.apakšpunktā norādīto kontu ar mērķi „Nekustamā īpašuma Ģertrūdes prospektā 31, Jūrmalā, pirkuma avansa maksa”. Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta avansā.
- 7.3. Izsoles uzvarētājam vai Jaunajam izsoles uzvarētājam jāpaziņo Domei par Noteikumu 7.1.apakšpunktā veiktās Objekta pirkuma maksas vai 7.2.apakšpunktā veiktās Objekta avansa maksas samaksu divu darba dienu laikā no Objekta pirkuma maksas vai Objekta avansa maksas samaksas veikšanas dienas.
- 7.4. Par Objekta pirkuma maksas vai Objekta avansa maksas samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Noteikumu 7.1.apakšpunktā norādītajā kontā ir saņemts Objekta pirkuma maksas vai Objekta avansa maksas maksājums.

- 7.5. 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.
- 7.6. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs, nokavējot Noteikumu 7.1.apakšpunktā noteikto Objekta pirkuma maksas samaksas termiņu vai 7.2.apakšpunktā noteikto Objekta avansa maksas samaksas termiņu, vai Noteikumu 6.5. vai 6.9.apakšpunktā noteikto Objekta pirkuma līguma vai Objekta nomaksas pirkuma līguma parakstīšanas termiņu, zaudē iemaksāto Objekta nodrošinājumu, kā arī Objekta pirkšanas tiesības saskaņā ar Noteikumiem.
- 7.7. Izsoles Dalībniekiem, kuri nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Objekta nodrošinājumu atmaksā uz Noteikumu 1. vai 2.pielikumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis otru augstāko cenu Objekta nodrošinājumu atmaksā septiņu darba dienu laikā pēc Domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanas pieņemšanas uz Noteikumu 1. vai 2.pielikumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu. Pārējiem Izsoles dalībniekiem Objekta nodrošinājumu atmaksā uz Noteikumu 1. vai 2.pielikumā norādīto kredītiestādes norēķinu kontu septiņu darba dienu laikā pēc Izsoles, izņemot Noteikumos noteiktos gadījumus.
- 7.8. Izsoles reģistrācijas maksa Dalībniekiem netiek atmaksāta. Par reģistrācijas maksu Dome rēķinu neizraksta.
- 7.9. Objekta nodrošinājums netiek atmaksāts, ja iestājas apstākļi, kas minēti Noteikumu 8.1.3., 8.1.4., 8.1.5., 8.2.3. un 8.2.4.apakšpunktos.

## **8. Nenotikusi vai spēkā neesoša izsole**

- 8.1. Objekta izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:
  - 8.1.1. ja tās norisē piedalās mazāk kā puse no Komisijas sastāva;
  - 8.1.2. ja noteiktajā termiņā nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
  - 8.1.3. neviens no izsoles Dalībniekiem nav piedāvājis nosacīto cenu, kas palielināta par vienu izsoles soli;
  - 8.1.4. izsoles Dalībnieks, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju vai Jauno izsoles uzvarētāju, neveic Objekta pirkuma maksas samaksu Noteikumu 7.1. vai 7.3.apakšpunktā noteiktajā termiņā, kārtībā un apmērā;
  - 8.1.5. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs neparaksta Objekta pirkuma līgumu saskaņā ar Noteikumu 6.5. vai 6.9.apakšpunktu.
- 8.2. Objekta izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:
  - 8.2.1. izsole bijusi izziņota, pārkāpjot spēkā esošos normatīvos aktus vai šos Noteikumus;
  - 8.2.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda Dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds solījums;
  - 8.2.3. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē;
  - 8.2.4. izsolē starp izsoles Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Objekta izsoles rezultātus vai gaitu;
  - 8.2.5. par izsoles Dalībnieku atzīta persona vai Objektu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
  - 8.2.6. Dalībnieku reģistrācija vai izsole notiek citā vietā un laikā, nekā norādīts izsoles sludinājumā (paziņojumā);
  - 8.2.7. Dome nav apstiprinājusi Objekta izsoles rezultātus;

- 8.2.8. izsoles darījums tiek atzīts par spēkā neesošu.
- 8.3. Pretenzijas par 8.2.apakšpunktā minētajiem pārkāpumiem (izņemot Noteikumu 8.2.7. un 8.2.8.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, izskata pretenziju un sniedz atbildi.
- 8.4. Konstatējot Noteikumu 8.2.apakšpunktā minētos pārkāpumus, Komisija pēc savas iniciatīvas var ierosināt Domei atzīt izsoli par spēkā neesošu.

## **9. Citi noteikumi**

- 9.1. 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.
- 9.2. 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 Domes.

**Juridiskas personas  
PIETEIKUMS par piedalīšanos rakstiskā izsolē**

Jūrmalā,

2020.gada \_\_\_\_\_

**DALĪBNIEKŠ** \_\_\_\_\_

(juridiskas personas nosaukums)

reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_

juridiskā adrese \_\_\_\_\_

kontaktpersona \_\_\_\_\_ kontakttālrunis \_\_\_\_\_

e-pasts \_\_\_\_\_

norēķinu konta numurs kredītiestādē \_\_\_\_\_

**piesaka dalību Jūrmalas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma**

\_\_\_\_\_

(turpmāk – nekustamais īpašums)

(adrese)

rakstiskā izsolē, kas notiks 20 \_\_\_\_ .gada \_\_\_\_ . plkst. \_\_\_\_ .

**Piedāvātā summa par izsolāmo nekustamo īpašumu EUR (ievērojot izsoles kāpuma soli (- us)) \_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_\_ )**

**Apliecinām, ka:**

1. esam iepazīnušies un piekrītam Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada \_\_\_\_ lēmumam Nr. \_\_\_\_, ar kuru apstiprināti nekustamā īpašumu izsoles noteikumi, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstam to par saprotamu;

2. šajā piedāvājumā sniegtās ziņas par Dalībnieku un piedāvājumu ir patiesas.

**Pieteikumam pievienoti (atzīmēt nepieciešamo ar x):**

nodrošinājuma iemaksas apliecināošs dokuments uz \_\_\_\_ lp.;

reģistrācijas maksas apliecināošs dokuments uz \_\_\_\_ lp.;

apliecināts spēkā esošu statūtu noraksts/izraksts par juridiskās personas vai personālsabiedrības (amatpersonu, personālsabiedrībām – biedru) kompetences apjomu uz \_\_\_\_lp.;

juridiskās personas vai personālsabiedrības lēmums par atsavināmās nekustamās mantas pirkšanu uz \_\_\_\_ lp.;

pilnvarojumu apliecināošs dokuments pārstāvēt dalībnieku (potenciālo pircēju), ja to pārstāv vai izsolē pārstāvēs persona, kuras pārstāvības tiesības neizriet no statūtiem (sabiedrības līguma, satversmes, nolikuma) uz \_\_\_\_ lp.;

\_\_\_\_\_

(citi dokumenti)

uz \_\_\_\_ lp

(amats, paraksts, paraksta atšifrējums)

**Fiziskas personas PIETEIKUMS  
par piedalīšanos rakstiskā izsolē**

Jūrmalā, 2020.gada \_\_\_\_\_

**DALĪBNIKIS** \_\_\_\_\_  
(vārds, uzvārds)

personas kods \_\_\_\_\_

deklarētā adrese \_\_\_\_\_

kontakttālrunis un elektroniskā adrese \_\_\_\_\_

norēķinu konta numurs kredītiestādē \_\_\_\_\_

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt Dalībnieku vai pilnvarotā persona (*aizpilda, ja nepieciešams*)  
\_\_\_\_\_

**piesaka dalību Jūrmalas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma**  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (turpmāk – nekustamais īpašums)  
(adrese)

rakstiskā izsolē, kas notiks 20 \_\_\_\_ .gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ plkst. \_\_\_\_ .

**Piedāvātā summa par izsolāmo nekustamo īpašumu EUR (ievērojot izsoles soli (-us)) \_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_\_ )**

***Apliecinu, ka:***

- 1.esmu iepazinies un piekrītu Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada \_\_\_\_\_ lēmumam Nr. \_\_\_\_\_, ar kuru apstiprināti nekustamā īpašumu izsoles noteikumi, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstu to par saprotamu;
- 2.šajā piedāvājumā sniegtās ziņas par Pretendentu un piedāvājumu ir patiesas;
- 3.esmu informēts, ka iesniegtie personas dati tiks apstrādāti ar mērķi administrēt izsoles procesu. Personas datu pārzinis Jūrmalas pilsētas dome. Personas datu aizsardzības speciālista kontaktinformācija: 67093849, personas\_dati@jurmala.lv. Vairāk informācijas jurmala.lv.

***Pieteikumam pievienoti (atzīmēt nepieciešamo ar x):***

- nodrošinājuma iemaksas apliecināošs dokuments uz \_\_\_\_ lp.;
- reģistrācijas maksas apliecināošs dokuments uz \_\_\_\_ lp.;
- notariāli apstiprināts pilnvarojumu apliecināošs dokuments pārstāvēt pretendentu uz \_\_\_\_ lp.;
- \_\_\_\_\_ uz \_\_\_\_ lp.

(citi dokumenti)

\_\_\_\_\_  
(paraksts, paraksta atšifrējums)

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
PIRKUMA LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_**

Jūrmalā,  
2020.gada \_\_\_\_.

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_, no vienas puses, un \_\_\_\_\_ (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada \_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ „\_\_\_\_\_”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk izsolē nosolīto OBJEKTU – nekustamo īpašumu Ģertrūdes prospektā 31, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 014 7007, kas sastāv no zemesgabala, kadastra apzīmējums 1300 014 7007, ar kopējo platību 2845 m<sup>2</sup> un astoņām viendzīvokļa dzīvojamām mājām ar kadastra apzīmējumiem: 1300 014 7007 001, 1300 014 7007 002, 1300 014 7007 003, 1300 014 7007 004, 1300 014 7007 005, 1300 014 7007 006, 1300 014 7007 007 un 1300 014 7007 008, (turpmāk – Objekts).
- 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 2005.gada 5.jūlijā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000177496.
- 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), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokļa standartlikmi par nekustamā īpašuma pārbūves daļu, kas nav pieņemta ekspluatācijā, tas ir 158,6 m<sup>2</sup> no ēku kopējās platības jeb 37,57 %, kurai proporcionāli atbilst zemesgabala daļa – 1068,87 m<sup>2</sup> platībā, kas atbilst Pievienotās vērtības nodokļa likuma termiņa nelietots nekustamais īpašums statusam, 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 2020.gada \_\_\_\_\_;



2.2.2. OBJEKTA pirkuma maksu \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi), kas Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā saņemta 2020.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 (viena) 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 tiesai 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 % (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.
- 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 uzņemties 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. PIRCĒJAM tiek nodots PĀRDEVĒJA 2008.gada 7.martā ar *Vārds Uzvārds* noslēgtais Nekustamā īpašuma īres līgums Nr.1.1-16.2.1/247 un 2012.gada 2.aprīlī noslēgtā Vienošanās Nr.1.1-16.2.1/259 par grozījumiem 2008.gada 7.marta īres līgumā Nr.1.1-16.2.1/247 un 2008.gada 18.aprīļa vienošanos Nr.1.1-16.2.1/483 un 2009.gada 9.jūnija vienošanos Nr.1.1-16.2.1/527.
- 5.4. PIRCĒJAM tiek nodots PĀRDEVĒJA 2006.gada 30.martā ar *Vārds Uzvārds* noslēgtais Nekustamā īpašuma īres līgums Nr.1.1-16.2.1/289 un 2012.gada 2.aprīlī noslēgtā Vienošanās Nr.1.1-16.2.1/258 par grozījumiem 2006.gada 30.marta īres līgumā Nr.1.1-16.2.1/289 un 2007.gada 20.jūlija vienošanos Nr.1.1-16.2.1/797 un 2008.gada 3.jūlija vienošanos Nr.1.1-16.2.1/815.
- 5.5. PIRCĒJS, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā PĀRDEVĒJS apstrādā no PIRCĒJA saņemtus personas datus, t.sk., Jūrmalas pilsētas pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros.
- 5.6. 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.
- 5.7. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.8. 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.
- 5.9. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.10. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_ (\_\_\_\_\_) lapām, 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.
- 5.11. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienots pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

## 6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

PIRCĒJS

Jūrmalas pilsētas dome  
 Reģistrācijas Nr.90000056357  
 Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015  
 Tālr.: \_\_\_\_\_; e-pasts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 Reģ. Nr./P.k. \_\_\_\_\_  
 Deklarētā/juridiskā adrese: \_\_\_\_\_  
 Tālr.: \_\_\_\_\_

Pielikums  
2020.gada \_\_\_\_\_  
Nekustamā īpašuma  
pirkuma līgumam Nr. \_\_\_\_\_

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

### NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 2020.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ noslēgto Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr. \_\_\_\_\_, **Jūrmalas pilsēta dome**, reģistrācijas Nr.90000056357, tās \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_, **nodod** un

\_\_\_\_\_, personas kods / reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, **pārņem savā valdījumā** nekustamo īpašumu \_\_\_\_\_, Jūrmalā, ar kadastra Nr. \_\_\_\_\_, kas sastāv no \_\_\_\_\_ (turpmāk – nekustamais īpašums).

\_\_\_\_\_ nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī ir zināms nekustamā īpašuma tehniskais stāvoklis, un viņš 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  
Reģistrācijas Nr.90000056357  
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015  
Tālr.: \_\_\_\_\_; e-pasts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

PIENĒM

\_\_\_\_\_  
Reģ. Nr./P.k. \_\_\_\_\_  
Deklarētā/juridiskā adrese: \_\_\_\_\_  
Tālr.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_**

**Jūrmalā, 2020.gada \_\_\_\_\_.**

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās izpilddirektora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020. gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ no vienas puses, un \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_, „\_\_\_\_\_”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk izsolē nosolīto objektu – nekustamo īpašumu Ģertrūdes prospektā 31, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 014 7007, kas sastāv no zemesgabala, kadastra apzīmējums 1300 014 7007, ar kopējo platību 2845 m<sup>2</sup> un astoņām viendzīvokļa dzīvojamām mājām ar kadastra apzīmējumiem: 1300 014 7007 001, 1300 014 7007 002, 1300 014 7007 003, 1300 014 7007 004, 1300 014 7007 005, 1300 014 7007 006, 1300 014 7007 007 un 1300 014 7007 008, (turpmāk – Objekts).
- 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 2005.gada 5.jūlijā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000177496.
- 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, \_\_\_\_\_ centi), papildus maksājot pievienotās vērtības nodokļa standartlikmi par nekustamā īpašuma pārbūves daļu, kas nav pieņemta ekspluatācijā, tas ir 158,6 m<sup>2</sup> no ēku kopējās platības jeb 37,57 %, kurai proporcionāli atbilst zemesgabala daļa – 1068,87 m<sup>2</sup> platībā, kas atbilst Pievienotās vērtības nodokļa likuma termiņa nelietots nekustamais īpašums statusam. PIRCĒJS ir atbildīgs par pirkuma maksas un visu normatīvajos aktos noteikto obligāto maksājumu, kas saistīti ar OBJEKTU, veikšanu.
- 2.2. 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 2020.gada \_\_\_\_; šī summa tiek ieskaitīta kā pirkuma maksas avanss.

- 2.3. Pirkuma maksas samaksai tiek piemērots atliktais maksājums (nomaksa) ar termiņu 1 (viens) gads. PIRCĒJS maksā pirkuma maksu 12 (divpadsmit) maksājumos, kārtējo maksājumu veicot līdz katra mēneša pēdējam datumam, atbilstoši maksājumu grafikam (.pielikums), pamatojoties uz PĀRDEVĒJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, akciju sabiedrība "Citadele banka", kods PARXLV22, kontā LV36PARX0002484571022.
- 2.4. PĀRDEVĒJA sagatavotie rēķini satur atsauci uz Līgumu ir derīgi bez paraksta.
- 2.5. Par atlikto maksājumu (nomaksu) PIRCĒJS maksā 6 % (sešus procentus) gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.
- 2.6. 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.
- 2.7. 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).
- 2.8. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad PĀRDEVĒJS ir saņēmis maksājumu Līgumā norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 2.9. PIRCĒJAM ir tiesības samaksāt visu OBJEKTA pirkuma cenu pirms noteiktā termiņa.

### 3. PUŠU SAISTĪBAS

- 3.1. Ar Līguma noslēgšanas un nodošanas – pieņemšanas akta (...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.
- 3.2. Ar Līguma noslēgšanas brīdī 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. 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.
- 3.5. PĀRDEVĒJS apņemas 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.
- 3.6. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS iesniedz Rīgas rajona tiesā 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 OBJEKTA pirkuma maksas samaksas pilnā apmērā nostiprināt iegūtās īpašuma tiesības zemesgrāmatā, ar

nosacījumu, ka PĀRDEVĒJS ir izsniedzis visus nepieciešamos dokumentus PIRCĒJAM.

- 3.8. 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.
- 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. PĀRDEVĒJA ATKĀPŠANĀS TIESĪBA PIRKUMA MAKSAS NESMAKSAS GADĪJUMĀ

- 5.1. 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:
  - 5.1.1. nav samaksāta visa OBJEKTA pirkuma maksa un tiesa pasludina PIRCĒJA maksātnespējas procesu;
  - 5.1.2. Līgumā noteiktie maksājumi netiek izdarīti divu maksājamo termiņu laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās dienas;
- 5.2. Ja Līgums tiek atcelts vai atzīts par spēkā neesošu, PIRCĒJS ( ) darba dienu laikā no atcēlēja līguma noslēgšanas dienas nodod PĀRDEVĒJAM OBJEKTU līdz ar tā pieaugumiem un ienākumiem, parakstot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 5.3. 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.
- 5.4. Ja Līgums tiek atcelts pēc PIRCĒJA maksātnespējas procesa pasludināšanas saskaņā ar administratora vienpusēju prasību, administrators veic visus maksājumus par OBJEKTA lietošanu.

#### 6. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.

- 6.3. PIRCĒJAM tiek nodots PĀRDEVĒJA 2008.gada 7.martā ar *Vārds Uzvārds* noslēgtais Nekustamā īpašuma īres līgums Nr.1.1-16.2.1/247 un 2012.gada 2.aprīlī noslēgtā Vienošanās Nr.1.1-16.2.1/259 par grozījumiem 2008.gada 7.marta īres līgumā Nr.1.1-16.2.1/247 un 2008.gada 18.aprīļa vienošanos Nr.1.1-16.2.1/483 un 2009.gada 9.jūnija vienošanos Nr.1.1-16.2.1/527.
- 6.4. PIRCĒJAM tiek nodots PĀRDEVĒJA 2006.gada 30.martā ar *Vārds Uzvārds* noslēgtais Nekustamā īpašuma īres līgums Nr.1.1-16.2.1/289 un 2012.gada 2.aprīlī noslēgtā Vienošanās Nr.1.1-16.2.1/258 par grozījumiem 2006.gada 30.marta īres līgumā Nr.1.1-16.2.1/289 un 2007.gada 20.jūlija vienošanos Nr.1.1-16.2.1/797 un 2008.gada 3.jūlija vienošanos Nr.1.1-16.2.1/815.
- 6.5. PIRCĒJS, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā PĀRDEVĒJS apstrādā no PIRCĒJA saņemtos personas datus, t.sk., Jūrmalas pilsētas pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 6.9. 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.
- 6.10. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 6.11. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) lapām, 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.
- 6.12. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
- 1.pielikums – Maksājumu grafiks uz 1 (vienas) lapas;
  - 2.pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

## 7. 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 adrese: \_\_\_\_\_

Konta Nr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tālr.: \_\_\_\_\_ e-pasts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_