



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2022.gada 31.martā

Nr. _____ 143

Par zemesgabala Valkas ielā 3, Jūrmalā, pirmās izsoles organizēšanu

(protokols Nr.6, 71.punkts)

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Valkas ielā 3, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 021 7909, kas sastāv no sociālās dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 1300 021 7909 001, ar kopējo platību 384 m², šķūņa, kadastra apzīmējums 1300 021 7909 002, ar kopējo platību 106,9 m², un zemesgabala, kadastra apzīmējums 1300 021 7909, ar kopējo platību 1231 m², 2008.gada 27.oktobrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000445476 (turpmāk – nekustamais īpašums).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas 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 Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta noteikumiem Nr.8 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, nekustamais īpašums atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS14), ko apliecina Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2020.gada 1.jūlija izziņa Nr.14-2/42.

Zemesgabalam saskaņā ar Aizsargjoslu likumu noteikti šādi apgrūtinājumi:

- zemesgabals atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā;
- ievērot Valkas ielas sarkanās līnijas;
- ievērot ķīmisko aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietu;
- ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 021 7909 001 ir būve bez kultūrvēsturiskas vērtības, celta pēc 1940.gada;
- ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 021 7909 002 ir būve bez kultūrvēsturiskas vērtības.

Zemesgabala lietošanas mērķis – vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (0701).

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada 19.marta lēmumu Nr.127 “Par sociālo dzīvojamo māju Valkas ielā 3, Jūrmalā” nolemts neizmantot sociālo dzīvojamo māju Valkas ielā 3, Jūrmalā, pašvaldības autonomās funkcijas – sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā – nodrošināšanai, kā arī uzdots Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai izvērtēt un organizēt nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu.

Nekustamajam īpašumam ir veikta apsekošana un 2020.gada 3.janvāra Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Skanore" (speciālistu Andreja Zvirbuļa, būvprakses sertifikāts Nr.4-02224, un Agra Pavļukēviča, būvprakses sertifikāts Nr.4-01354) Tehniskās apsekošanas atzinumā (reģistrēts Jūrmalas pilsētas domes lietvedības sistēmā 2020.gada 6.janvārī ar Nr.1.1-37/20S-25) (turpmāk - Tehniskais atzinums) konstatēts:

- Ēkas iekšējo inženiertīklu un iekārtu (aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadi, ventiļi, krāni) tehniskais nolietojums ir 50%. Aukstā ūdens sistēma ēkā ir sliktā tehniskā stāvoklī.

- Ēkas apkures sistēmas, tās cauruļvadu, stāvvadu, ventiļu, cauruļvadu izolācijas, apkures katlu un citu elementu tehniskais nolietojums ir 50%. Siltummezgls ēkā ir sliktā stāvoklī. Apsekotā ēkas apkures sistēma ir sliktā stāvoklī.

- Ēkas centrālapkures radiatoru, konvektoru un to pievadu, siltuma regulatoru tehniskais nolietojums ir 50%. Apsekotie radiatori ir vizuāli sliktā stāvoklī. Ēkas siltumapgādi nodrošina cietā kurināmā apkures katls, kas nepārtraukti jākurina, lai nodrošinātu siltuma noturību ēkā, savukārt ēkas iekštelpu temperatūra aukstajā gadalaikā ir pastāvīgi zemāka par 18°C.

Tehniskā atzinuma kopsavilkuma daļā norādīts, ka ēkas nesošo konstrukciju stāvoklis ir apmierinošs un savā pašreizējā izskatā tās galveno konstrukciju nestspējas un ekspluatācijas drošuma aspektā ēka nešaubīgi ir derīga turpmākai ekspluatācijai līdzšinējā izskatā un stāvoklī.

Vienlaikus Tehniskā atzinuma secinājumos attiecībā uz sociālās dzīvojamās mājas Valkas ielā 3, Jūrmalā, turpmāko izmantošanu, ir norādīts:

- Ēka ar tajā esošajām dzīvojamām telpām un šādā tehniskajā stāvoklī nav turpmāk izmantojama, jo ēkā nav fiziski iespējams nodrošināt siltumapgādi un nepieciešamo minimālo gaisa temperatūru atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumiem Nr.340 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-15 "Dzīvojamās ēkās"", kas noteic dzīvojamā istabā un guļamistabā minimālo temperatūru 18°C. Turpmāka ēkas ekspluatācija nebūtu pieļaujama bez ēkas siltumapgādes sistēmas pārbūves un būvdarbu veikšanas attiecībā uz ēkas siltumnoturību.

- Ēkai ir neracionāli lieli izvedamie ikmēneša kanalizācijas notekūdeņu daudzumi no kanalizācijas bedres (aptuveni 8 m³ mēnesī), kas liecina, ka nav sakārtota arī gruntsūdeņu pieplūde kanalizācijas bedrei. Faktiski ēkā būtu jāveic kanalizācijas sistēmas pārbūve, ideālā variantā šo kanalizācijas sistēmu pieslēdzot pie Jūrmalas pilsētas centralizētā ūdensvada un kanalizācijas tīkla.

- Ēkā nav izbūvētas dušas, īrniekiem nav fiziski iespējams nomazgāties ne dušā, ne vannā, jo šāda iespēja ēkā fiziski nav nodrošināta. Tātad ēkas īrniekiem netiek nodrošinātas pilnībā sanitāri higiēniskās prasības.

- Ēkā nav centralizēta ūdensapgāde, ir izbūvēta vietējā ūdens spice.

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. Ievērojot to, ka nekustamais īpašums netiek izmantots pašvaldības funkciju nodrošināšanai vai tās institūciju vajadzībām, kā arī saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada 19.marta lēmumu Nr.127 "Par sociālo dzīvojamo māju Valkas ielā 3, Jūrmalā" nav paredzēts arī nākotnē to izmantot pašvaldības vai tās iestāžu funkciju nodrošināšanai, nekustamā īpašuma saglabāšanas pašvaldības īpašumā nav lietderīga. Ņemot vērā iepriekš minēto, lietderīgākais nekustamā īpašuma

izmantošanas veids, saskaņā ar Atsavināšanas likuma 3.panta otro daļu ir tā atsavināšana, pārdodot izsolē.

Nekustamajam īpašumam ir noteiktas šādas vērtības (*euro*):

	Sertificēta vērtētāja Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Vindeks" aktualizētā tirgus vērtība 2022.gada 2.martā	VZD kadastrālā vērtība 2022.gada 1.janvārī	Atlikusī bilances vērtība (Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Centralizētās grāmatvedības dati) 2022.gada 16.februārī
Zeme		73077	12016
Sociālā dzīvojamā ēka		59 008	171579,49
Šķūnis		2053	3501,68
Apsardzes signalizācija			831,11
Ugunsdrošības signalizācija			3951,86
Kopā:	125 400	73 077	191880,14

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.

Ņemot vērā, ka iepriekšējās trīs rakstiskās izsoles nav bijušas sekmīgas ir lietderīgi turpināt nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu, pārdodot nekustamo īpašumu elektroniskā izsolē.

Ievērojot iepriekš minēto un ņemot vērā, ka no potenciālo pircēju puses ir izrādīta interese par nekustamo īpašumu, Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa ierosina atsavināt nekustamo īpašumu, pārdodot elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, nosakot pirmās izsoles sākumcenu saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Centralizētās grāmatvedības atlikušo bilances vērtību – 191 881 *euro*, noapaļojot līdz veselam *euro*, 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.

Izsoles soli noteikt (5 % no nosacītās cenas, atbilstoši Jūrmalas Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas 2015.gada 9.marta sēdes protokola Nr.8.2-58/2, 2.punkta 1.pielikumam) 9 595 *euro*, noapaļojot līdz veselam *euro*. Atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 20.jūnija noteikumu Nr.343 "Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis" pielikuma 18.3.punktam, izsoles dalības maksa ir 20 *euro*.

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 8.panta otro daļu, 11.panta trešo daļu, 15.pantu, kā arī, ievērojot Jūrmalas Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas 2022.gada 10.marta sēdes lēmumu (protokola Nr.8.2-7/3) un, ņemot vērā Jūrmalas domes Attīstības un vides

jautājumu komitejas 2022.gada 22.marta sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/3), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Atsavināt, pārdodot elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Valkas ielā 3, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 021 7909, ar kopējo platību 1231 m², (turpmāk – nekustamais īpašums).
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma:
 - 2.1. nosacīto cenu (pirmās izsoles sākumcenu) 191 881 *euro* (viens simts deviņdesmit viens tūkstotis astoņi simti astoņdesmit viens *euro*);
 - 2.2. izsoles soli – 9 595 *euro* (deviņi tūkstoši pieci simti deviņdesmit pieci *euro*);
 - 2.3. izsoles dalības maksu – 20 *euro* (divdesmit *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 rezultāta paziņojuma saņemšanas dienas) 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.
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 un izsoles soli.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

**Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības
Nekustamā īpašuma Valkas ielā 3, Jūrmalā,
kadastra Nr. 1300 021 7909,
ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Valkas ielā 3, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 021 7909, elektroniskās izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija organizē nekustamā īpašuma Valkas ielā 3, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 021 7909, kas sastāv no sociālās dzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 1300 021 7909 001, ar kopējo platību 384 m², šķūņa, kadastra apzīmējums 1300 021 7909 002, ar kopējo platību 106,9 m², un zemesgabala, kadastra apzīmējums 1300 021 7909, ar kopējo platību 1231 m², (turpmāk – Objekts), elektronisko izsoli ar augšupejošu soli pircēja noteikšanai saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.
- 1.2. Objekta atsavināšanas veids ir elektroniskas 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 – Valkas ielā 3, Jūrmalā;
 - 1.3.2. kadastra Nr.1300 021 7909;
 - 1.3.3. īpašuma tiesības uz Objektu 2008.gada 27.oktobrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000445476;
 - 1.3.4. Objekta apgrūtinājumi:
 - 1.3.4.1. zemes vienība atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā;
 - 1.3.4.2. ievērot Valkas ielas sarkanās līnijas;
 - 1.3.4.3. ievērot ķīmisko aizsargjoslu ap ūdens ņemšanas vietu.
- 1.4. Objekta izsoli organizē Jūrmalas valstspilsētas administrācija.
- 1.5. Objekta izsoli rīko Jūrmalas Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk – izsoles komisija)
- 1.6. Objekta izsoles rezultātus apstiprina Jūrmalas dome.
- 1.7. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai Objekta atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Jūrmalas dome.
- 1.8. Sludinājums par Objekta elektronisko izsoli tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze” un Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē: www.jurmala.lv, kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 2.1. Objekta atsavināšanas veids ir elektroniskā izsole ar augšupejošu soli un tūlītēju samaksu (samaksu veicot viena mēneša laikā pēc izsoles rezultāta paziņojuma saņemšanas dienas) 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.

- 2.2. Maksāšanas līdzekļi – 100% *euro*.
- 2.3. Objekta izsoles sākumcena (nosacītā cena, turpmāk – sākumcena) ir 191 881 *euro* (viens simts deviņdesmit viens tūkstošis astoņi simti astoņdesmit viens *euro*).
- 2.4. Objekta nodrošinājums – 10% no Objekta sākumcenas, t.i. 19 188,10 *euro* (deviņpadsmit tūkstoši viens simts astoņdesmit astoņi *euro* un 10 centi). Personai, kura vēlas piedalīties izsolē Objekta nodrošinājums 20 (divdesmit) dienu laikā no izsoles sākuma datuma jāpārskaita Jūrmalas valstspilsētas administrācijas, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90000056357, AS “Citadele banka” norēķinu kontā LV36PARX0002484571022, norādot maksājuma mērķi “Nekustamā īpašuma Valkas ielā 3, Jūrmalā, izsoles nodrošinājums”.
- 2.5. Maksa par dalību e-izsolē – 20 *euro* (divdesmit *euro*), kas jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 2.6. Objekta izsoles solis noteikts 9 595 *euro* (deviņi tūkstoši pieci simti deviņdesmit pieci *euro*).
- 2.7. Samaksa par pirkumu – jāpārskaita Jūrmalas valstspilsētas administrācijas, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90000056357, AS “Citadele banka” norēķinu kontā LV36PARX0002484571022, norādot maksājuma mērķi “Nekustamā īpašuma Valkas ielā 3, Jūrmalā, pirkuma maksa”, viena mēneša laikā no 6.1.punktā noteiktā paziņojuma saņemšanas dienas.
- 2.8. Izsoles uzvarētājam Objekta nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā. Izsoles dalībniekiem, kuri nav atzīti par izsoles uzvarētāju, Objekta nodrošinājumu atmaksā – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

3. Izsoles dalībnieki

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem iegūt savā īpašumā Objektu, kura līdž reģistrācijas brīdī ir iemaksājusi šo Noteikumu 2.4.punktā noteikto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē, un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopumā pārsniedz 150 *euro*, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Jūrmalas valstspilsētas pašvaldību.
- 3.2. Izsoles dalībniekiem nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. Pretendentu reģistrācija notiek no 2022.gada 12.maija plkst.13:00 līdz 2022.gada 1.jūnijam plkst. 23:59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv.
- 4.2. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
 - 4.2.1. Fiziska persona:
 - 4.2.1.1. Vārdu, uzvārdu;
 - 4.2.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 4.2.1.3. Kontaktadresi;
 - 4.2.1.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;

- 4.2.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 4.2.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
 - 4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
 - 4.2.2.1. Pārstāvamās personas veidu;
 - 4.2.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 4.2.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - 4.2.2.4. Kontaktadresi;
 - 4.2.2.5. Personu apliecināšanas dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 4.2.2.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
 - 4.2.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
 - 4.2.2.8. Attiecīgās lēmējinstīcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
 - 4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
 - 4.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
 - 4.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
 - 4.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē septiņu dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
 - 4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
 - 4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
 - 4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 4.9.2. ja nav izpildīti visi šo Noteikumu 4.2.1. vai 4.2.2.punktā minētie norādījumi;
 - 4.9.3. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles Noteikumu 3.1.punktā minētās parādsaistības;
 - 4.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
 - 4.11. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objektu, tā tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kuri raksturo Objektu un ir Jūrmalas valstspilsētas administrācijas rīcībā, iepriekš sazinoties e-pastā: eva.sipola@jurmala.lv, vai pa tālruni 67093906 vai 20282909.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2022.gada 12.maijā plkst.13:00 un noslēdzas 2022.gada 13.jūnijā plkst. 13:00.
- 5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 5.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 5.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darba dienas plkst. 13:00.
- 5.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 5.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
- 5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 5.9. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis otru augstāko cenu Objekta nodrošinājums tiek atmaksāts septiņu darba dienu laikā pēc Jūrmalas domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanas pieņemšanas kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 5.10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
- 5.11. Izsoles dalībniekam, kurš reģistrējas izsolei, bet nesola, nodrošinājums netiek atmaksāts.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma noslēgšana

- 6.1. Izsoles komisija septiņu darba dienu laikā pēc izsoles komisijas izsoles akta apstiprinājuma izsniedz izsoles uzvarētājam paziņojumu par pirkuma summu.
- 6.2. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, viena mēneša laikā pēc paziņojuma saņemšanas dienas jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecināšie dokumenti iesniedzami Jūrmalas valstspilsētas administrācijā, Jomas ielā 1/5, vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: pasts@jurmala.lv. Ja ir spēkā attiecīgi epidemioloģiskās drošības pasākumi Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai, maksājumu apliecināšie dokumenti ievietojami Jūrmalas valstspilsētas administrācijas pastkastītē Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, pirms tam informējot pa tālruni 67093816 vai 67093971.
- 6.3. Pērkot nosolīto Objektu uz nomaksu, Izsoles uzvarētājam viena mēneša laikā pēc paziņojuma saņemšanas 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 2.7.apakšpunktā norādīto kontu ar mērķi „Nekustamā īpašuma Valkas ielā 3, Jūrmalā, pirkuma avansa maksa”. Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta avansā.
- 6.4. Ja Objektu nosolījušais izsoles dalībnieks šo Noteikumu 6.2.vai 6.3.apakšpunktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos Noteikumos noteiktajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.

- 6.5. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko cenu noteiktajā termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 6.6. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo Jūrmalas valstspilsētas administrācijai par Objekta pirkšanu un ir veicis Noteikumu 2.7.punktā noteikto pirkuma maksājumu, izsoles rīkotājs atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju un uzaicina viņu noslēgt Objekta pirkuma līgumu.
- 6.7. Ja Noteikumu 6.5.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no Objekta pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.8. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Jūrmalas dome. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu tiek publicēts Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē: www.jurmala.lv.
- 6.9. Jūrmalas dome izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc Noteikumu 6.2. vai 6.3.punktā noteiktā maksājuma saņemšanas.
- 6.10. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa septiņu darba dienu laikā pēc Jūrmalas domes lēmuma pieņemšanas par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu uzaicina izsoles uzvarētāju noslēgt Objekta pirkuma līgumu.
- 6.11. Objekta pirkuma līgums (pielikums) vai Objekta nomaksas pirkuma līgums izsoles uzvarētājam ir jāparaksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Jūrmalas domē.

7. Maksājumu veikšana

- 7.1. Izsoles uzvarētājam vai Jaunajam izsoles uzvarētājam jāpaziņo Jūrmalas valstspilsētas administrācijai par Noteikumu 6.2.apakšpunktā veiktās Objekta pirkuma maksas vai 6.3.apakšpunktā veiktās Objekta avansa maksas samaksu divu darba dienu laikā no Objekta pirkuma maksas vai Objekta avansa maksas samaksas veikšanas dienas.
- 7.2. Par Objekta pirkuma maksas vai Objekta avansa maksas samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Noteikumu 2.7.apakšpunktā norādītajā kontā ir saņemts Objekta pirkuma maksas vai Objekta avansa maksas maksājums.
- 7.3. 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.
- 7.3. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs, nokavējot Noteikumu 6.2.apakšpunktā noteikto Objekta pirkuma maksas samaksas termiņu vai 6.3.apakšpunktā noteikto Objekta avansa maksas samaksas termiņu, vai Noteikumu 6.11.apakšpunktā noteikto Objekta pirkuma līguma vai Objekta nomaksas pirkuma līguma parakstīšanas termiņu, zaudē iemaksāto Objekta nodrošinājumu, kā arī Objekta pirkšanas tiesības saskaņā ar Noteikumiem.
- 7.4. Objekta nodrošinājums netiek atmaksāts, ja iestājas apstākļi, kas minēti Noteikumu 8.1.4., 8.1.5. un 8.1.6.apakšpunktos.

8.Nenotikusi izsole

- 8.1. Objekta izsole uzskatāma par nenotikušu:
 - 8.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
 - 8.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos Noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
 - 8.1.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 8.1.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

- 8.1.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu vai nomaksas pirkuma līgumu;
 - 8.1.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos Noteikumos norādītajā termiņā;
 - 8.1.7. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 8.2. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu vai izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, nokavējot Noteikumu 6.11. noteikto Objekta pirkuma līguma vai Objekta nomaksas pirkuma līguma parakstīšanas termiņu parakstīšanas termiņu, zaudē iemaksāto Objekta nodrošinājumu, kā arī Objekta pirkšanas tiesības saskaņā ar Noteikumiem.

9. Izsoles rezultātu apstrīdēšanu

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Jūrmalas domē 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas.

10. Citi noteikumi

- 10.1. Īpašuma tiesības uz Objektu izsoles uzvarētājs iegūst ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Izsoles uzvarētāja vai Jaunā izsoles uzvarētāja pienākums ir ne vēlāk kā trīs mēnešu laikā no Objekta pirkuma maksas samaksas pilnā apmērā brīža iesniegt Rīgas rajona tiesā dokumentus īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs.
- 10.2. Jūrmalas pilsētas dome neņemas atbildību par attiesājumu, ja iestājas kāds no Civillikuma 1603.pantā noteiktajiem gadījumiem. Izsoles uzvarētāja pienākums ir pašam uzņemt visus riskus, tai skaitā izdevumus, kas varētu rasties attiesājuma gadījumā. Izsoles uzvarētājs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Jūrmalas pilsētas domes.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS NR. _____

Jūrmalā,

202_.gada____.

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora _____ 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 domes 20_.gada ____ lēmumu Nr.____ „_____”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk izolē nosolīto OBJEKTU – nekustamo īpašumu Valkas ielā 3, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 021 7909, ar kopējo platību 1231 m², (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. PĀRDEVĒJAM īpašuma tiesības uz OBJEKTU 2008.gada 27.oktobrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000445476.
- 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 _____ euro (_____ 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, _____ euro (_____ euro un ____ centi), kas Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā saņemts 202_.gada _____;
 - 2.2.2. OBJEKTA pirkuma maksu _____ euro (_____ euro un ____ centi), kas Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā saņemta 202_.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 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 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 trīs 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 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 valstspilsētas pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros (t.sk. personas kodu).
- 5.4. PĀRDEVĒJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteikto saistību izpildes, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā PIRCĒJAM (tai skaitā tā valdes vai padomes loceklim, patiesajam labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt PIRCĒJU darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tās valdes vai padomes loceklim patiesajam labuma guvējam, pārstāvētiesīgajai personai vai prokūristam, ja PIRCĒJS ir personālsabiedrība) ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

- 5.5. 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.
- 5.6. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.7. 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.
- 5.8. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.9. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz __ (_____) lapām un parakstīts trīs eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.
- 5.10. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienots pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz vienas lapas.

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

Jūrmalas valstspilsētas administrācija
 Reģistrācijas Nr.90000056357
 Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
 Tālr.: _____; e-pasts: _____

PIRCĒJS

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

Pielikums
202_.gada _____
Zemesgabala
pirkuma līgumam Nr. _____

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 202_.gada _____ noslēgto nekustamā īpašuma
pirkuma līgumu Nr. _____, **Jūrmalas valstspilsētas administrācija** 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 pieņem nekustamo īpašumu tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas
– pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

Šis akts sagatavots uz vienas lapas un parakstīts trīs eksemplāros, katrai pusei pa vienam
eksemplāram un viens eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā.

NODOD

Jūrmalas valstspilsētas administrācija
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,

202_.gada____.

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora _____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 202_. 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 202_.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 Valkas ielā 3, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 021 7909, ar kopējo platību 1231 m², (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 2008.gada 27.oktobrī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr. 100000445476.
- 1.4. PIRCĒJAM ir zināms OBJEKTA faktiskais stāvoklis un aprūtinājumi, un tas apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas.

2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. OBJEKTA pirkuma maksa ir _____ euro (_____ euro, _____ centi). 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, _____ euro (_____ euro un _____ centi), kas Jūrmalas valstspilsētas adiminstrācijas norēķinu kontā saņemts 202_.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 valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV36PARX0002484571022.
- 2.4. PĀRDEVĒJS rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. PĀRDEVĒJA sagatavotais rēķins uzskatāms par saistošu PIRCĒJAM, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un ir derīgs 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.

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 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 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 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. 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. Ja saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kārtību PĀRDEVĒJAM pienākošie maksājumi ir mazāki par PIRCĒJA samaksāto objekta pirkuma maksu, PĀRDEVĒJS pēc tam, kad PIRCĒJS ir izpildījis 5.3.punktā minēto pienākumu, atmaksā atlikumu (starpību).
- 5.4. 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.

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 septiņu dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 6.3. PIRCĒJS, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā saskaņā ar Fizisko personu datu apstrādes likumu PĀRDEVĒJS apstrādā no PIRCĒJA saņemtos personas datus Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros (t.sk. personas kodu).
- 6.4. PĀRDEVĒJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteikto saistību izpildes, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā PIRCĒJAM ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 6.5. PUSES apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, PUSES LĪGUMU atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu un aņemas neizvirzīt pretenzijas viena pret otru.
- 6.6. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 6.7. 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.

- 6.8. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 6.9. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz _____ (_____) lapām, trīs eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.
- 6.10. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
1.pielikums – Maksājumu grafiks uz vienas lapas;
2.pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz vienas lapas.

7. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

Jūrmalas valstspilsētas dome
Nod. maks. reģ. Nr.90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
Konta Nr. _____
AS „Citadele banka”
Kods PARXLV22X
Tālr.: _____; e-pasts: _____

PIRCĒJS

Deklarētā adrese: _____
Konta Nr. _____

Tālr.: _____ e-pasts: _____

2.pielikums
202_.gada _____
Nekustamā īpašuma nomaksas
pirkuma līgumam Nr. _____

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 202_.gada ____ . _____ noslēgto Nekustamā īpašuma
pirkuma līgumu Nr. _____, **Jūrmalas valstspilsētas administrācija** 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
_____, kadastra apzīmējums _____, kopējā platība _____ m² (turpmāk –
nekustamais īpašums).

Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas
_____.gada ____ . _____ lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas
sastāv no _____, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā
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 vienas lapas trīs eksemplāros, katrai pusei pa vienam eksemplāram
un viens eksemplārs iesniedzams zemesgrāmatu nodaļai.

Jūrmalā, 202_.gada ____ . _____

NODOD

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

PIENĒM

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