



## JŪRMALAS DOME

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

### LĒMUMS

Jūrmalā

**2022. gada 24. novembrī**

**Nr. \_\_\_\_\_ 557**

Par zemesgabala Dubulti 3520, Jūrmalā,  
pirmās izsoles organizēšanu

(protokols Nr. 17, 47. punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Dubulti 3520, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 010 3520, ar kopējo platību 11485 m<sup>2</sup>, (turpmāk – zemesgabals) 2004. gada 16. septembrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000001488822.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kas 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”, zemesgabals atrodas Jauktas centra apbūves teritorijā (JC47).

Zemesgabalam saskaņā ar Aizsargjoslu likumu noteikti šādi aprūtinājumi:

- zemes vienības daļa 2551 kv.m. platībā atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar ielu – sarkanā līnija;
- zemes vienība atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā;
- zemes vienība atrodas sanitārās aizsargjoslas teritorijā ap kapsētu;
- zemes vienība atrodas ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, ko apliecina Jūrmalas valstspilsētas administrācijas (turpmāk – Administrācija) Pilsētplānošanas pārvaldes 2022. gada 20. septembra izziņa Nr. 14-2/63.

Zemesgabala lietošanas mērķis – Komercedarbības objektu apbūve (0801).

Zemesgabalā, saskaņā ar zemesgrāmatu nodalījuma ierakstu, noteikts atbildēt par visu pazemes un virszemes inženiertīklu saglabāšanu, kas atrodas zemesgabala teritorijā un netraucēt to ekspluatāciju.

Atbilstoši faktiskajai situācijai dabā uz zemesgabala daļas atrodas asfalta laukums.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2004. gada 20. oktobra lēmumu Nr. 727 starp Jūrmalas pilsētas domi un Sabiedrību ar ierobežotu atbildību “SOLIKUS LS” (Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “SOLIKUS LS” mainīts nosaukums uz sabiedrība ar ierobežotu atbildību “AD JŪRMALA”) 2004. gada 10. decembrī noslēgts Zemes nomas līgums Nr. 1.1-16.3/999 par zemesgabalu Dubulti 3520, Jūrmala, 11485 m<sup>2</sup> platībā līdz 2053. gada 20. oktobrim, kas reģistrēts zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 100000148882.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2021. gada 30. septembra lēmumu Nr. 471 "Par atsavināšanai prognozēto pašvaldības īpašumu sarakstu" zemesgabals ir iekļauts atsavināmo īpašumu sarakstā (lēmuma 1. pielikuma 15. punkts).

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2013. gada 17. oktobra lēmumu Nr. 601 "Par detālplānojuma projekta izveidi zemesgabaliem Jūrmalā, Skolas ielā 49A un Dubulti 3520 detalizētās daļas zemesgabalam Jūrmalā, Skolas ielā 49A apstiprināšanu" apstiprināts detālplānojuma zemesgabaliem Jūrmalā, Slokas ielā 49A un Dubulti 3520 detalizēti izstrādātās daļas projekts zemesgabalam Jūrmalā, Slokas ielā 49A.

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. Zemesgabals netiek izmantots Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) funkciju nodrošināšanai vai tās institūciju vajadzībām, un nav paredzēts arī nākotnē to izmantot pašvaldības funkciju nodrošināšanai. Ņemot vērā iepriekš minēto, lietderīgākais zemesgabala izmantošanas veids, saskaņā ar Atsavināšanas likuma 3. panta otro daļu ir tā atsavināšana, pārdodot izsolē.

Zemesgabalam ir noteiktas šādas vērtības (*euro*):

Sertificēta vērtētāja SIA "Grant Thornton Baltic" noteiktā tirgus vērtība 2022. gada 6. oktobrī (ņemot vērā noslēgto nomas līgumu)	Sertificēta vērtētāja SIA "Grant Thornton Baltic" noteiktā tirgus vērtība 2022. gada 6. oktobrī	VZD kadastrālā vērtība 2022. gada 28. oktobrī	Atlikusī bilances vērtība (Administrācijas Centralizētās grāmatvedības dati) 2022. gada 1. novembrī
232 600	279 000	258 876	258 876

Ievērojot iepriekš minēto, Jūrmalas Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija 2022. gada 8. novembra sēdē (protokols Nr. 8.2-7/12) izskatīja jautājumu par zemesgabala pirmās izsoles organizēšanu un nolēma atsavināt zemesgabalu elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli un tūlītēju samaksu (samaksu veicot viena mēneša laikā pēc izsoles), nosakot pirmās izsoles sākumcenu saskaņā ar sertificēta vērtētāja noteikto tirgus vērtību – 279 000 *euro* (divi simti septiņdesmit deviņi tūkstoši *euro*) un izsoles soli noteikt 13 950 *euro* (trīspadsmit tūkstoši deviņi simti piecdesmit *euro*). Atbilstoši Ministru kabineta 2017. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 343 "Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis" pielikuma 18.3. apakšpunktam, izsoles dalības maksa ir 20 *euro* (divdesmit *euro*).

Pamatojoties uz Atsavināšanas likuma 3. panta otro daļu, 4. panta pirmo daļu, 8. panta otro daļu, 11. panta pirmo daļu, 15. pantu, kā arī, ievērojot Jūrmalas Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas 2022. gada 8. novembra sēdes lēmumu (protokola Nr. 8.2-7/12) un, ņemot vērā Jūrmalas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2022. gada 16. novembra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-21/12), Jūrmalas dome **nolemj**:

1. Atsavināt, pārdodot elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, pašvaldībai piederošo zemesgabalu Dubulti 3520, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 010 3520, ar kopējo platību 11485 m<sup>2</sup>.
2. Apstiprināt zemesgabala:

- 2.1. nosacīto cenu (pirmās izsoles sākumcenu) 279 000 *euro* (divi simti septiņdesmit deviņi tūkstoši *euro*);
- 2.2. izsoles soli – 13 950 *euro* (trīspadsmit tūkstoši deviņi simti piecdesmit *euro*);
- 2.3. izsoles dalības maksu – 20 *euro* (divdesmit *euro*).
3. Apstiprināt zemesgabala izsoles noteikumus saskaņā ar šī lēmuma pielikumu.
4. Noteikt, ka zemesgabalu pircējs var pirkt ar tūlītēju samaksu (samaksu veicot viena mēneša laikā pēc izsoles rezultāta paziņojuma saņemšanas dienas).
5. Noteikt, ka zemesgabals tiek atsavināts ar apgrūtinājumu – 2004. gada 10. decembrī noslēgto Zemes nomas līgumu.
6. Gadījumā, ja tiek organizēta otrā vai trešā zemesgabala 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  
zemesgabala Dubulti 3520, Jūrmalā,  
kadastra Nr. 1300 010 3520,**

**ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības zemesgabala Dubulti 3520, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 010 3520, elektroniskās izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija organizē zemesgabala Dubulti 3520, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 010 3520, ar kopējo platību 11485 m<sup>2</sup> (turpmāk – Objekts), elektronisko izsoli ar augšupejošu soli pircēja noteikšanai saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.
- 1.2. Ziņas par Objektu:
  - 1.2.1. adrese – Dubulti 3520, Jūrmalā;
  - 1.2.2. kadastra Nr. 1300 010 3520;
  - 1.2.3. īpašuma tiesības uz Objektu 2004. gada 16. septembrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000148882;
  - 1.2.4. Objekta apgrūtinājumi:
    - 1.2.4.1. zemes vienība atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā;
    - 1.2.4.2. zemes vienības daļa 2551 kv.m. platībā atrodas ekspluatācijas aizsargjoslas teritorijā gar ielu – sarkanā līnija;
    - 1.2.4.3. zemes vienība atrodas sanitārās aizsargjoslas teritorijā ap kapsētu, ko apliecina Jūrmalas valstspilsētas administrācijas (turpmāk – Administrācija) Pilsētplānošanas pārvaldes 2022. gada 20. septembra izziņa Nr. 14-2/63;
    - 1.2.4.4. zemes vienība atrodas ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā pa pazemes ūdens ņemšanas vietu;
    - 1.2.4.5. 2004. gada 10. decembrī noslēgts Zemes nomas līgums Nr. 1.1-16.3/999 par zemesgabalu Dubulti 3520, Jūrmala, 11485 m<sup>2</sup> platībā līdz 2053. gada 20. oktobrim un 2014. gada 18. augustā noslēgta vienošanās Nr. 1.2-16.3/1097 par grozījumiem 2004. gada 10. decembra Zemes nomas līgumā Nr. 1.1-16.3/999.
- 1.3. Objekta izsoli organizē Jūrmalas valstspilsētas administrācija.
- 1.4. Objekta izsoli rīko Jūrmalas Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk – izsoles komisija).
- 1.5. Objekta izsoles rezultātus apstiprina Jūrmalas dome.
- 1.6. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai Objekta atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem Jūrmalas dome.
- 1.7. 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](http://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.
- 2.2. Maksāšanas līdzekļi – 100 % *euro*.
- 2.3. Objekta izsoles sākumcena (nosacītā cena, turpmāk – sākumcena) ir 279 000 *euro* (divi simti septiņdesmit deviņi tūkstoši *euro*).
- 2.4. Objekta nodrošinājums – 10 % no Objekta sākumcenas, t.i. 27 900 *euro* (divdesmit septiņi tūkstoši deviņi simti *euro*). 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 “Zemesgabala Dubulti 3520, 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 13 950 *euro* (trīspadsmit tūkstoši deviņi simti piecdesmit *euro*).
- 2.7. Samaksa par pirkumu – jāpārskaita Jūrmalas valstspilsētas administrācijas, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90000056357, AS “Citadele banka” norēķinu kontā LV36PARX0002484571022, norādot maksājuma mērķi “Zemesgabala Dubulti 3520, Jūrmalā, pirkuma maksa”, viena mēneša laikā no 6.1. apakšpunktā 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 līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo Noteikumu 2.4. apakšpunktā 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 2023. gada 4. janvāra plkst. 13:00 līdz 2023. gada 24. janvārim 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](http://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](http://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. apakšpunktā minētie norādījumi;
  - 4.9.3. konstatēts, ka pretendents ir izsoles Noteikumu 3.1. apakšpunktā minētās parādsaistības.
- 4.10. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 4.11. Izsoles pretendents 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](mailto: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> 2023. gada 4. janvārī plkst. 13:00 un noslēdzas 2023. gada 3. februārī 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 noslēguma 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.

## **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](mailto: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. Ja Objektu nosolījušais izsoles dalībnieks šo Noteikumu 6.2. apakšpunktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos Noteikumos noteiktajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.4. 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.
- 6.5. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo Jūrmalas valstspilsētas administrācijai par Objekta pirkšanu un ir veicis Noteikumu 2.7. apakšpunktā noteikto pirkuma maksājumu, izsoles rīkotājs atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju un uzaicina viņu noslēgt Objekta pirkuma līgumu.

- 6.6. Ja Noteikumu 6.5. apakšpunktā noteiktais izsoles dalībnieks no Objekta pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.7. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņem Jūrmalas dome. Lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu tiek publicēts Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).
- 6.8. Jūrmalas dome izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc Noteikumu 6.2. vai 6.5. apakšpunktā noteiktā maksājuma saņemšanas.
- 6.9. 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.
- 6.10. Objekta pirkuma līgums (pielikums) izsoles uzvarētājam ir jāparaksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Jūrmalas domē.

## **7. Nenotikusi izsole**

- 7.1. Objekta izsole uzskatāma par nenotikušu:
  - 7.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
  - 7.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos Noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
  - 7.1.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
  - 7.1.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
  - 7.1.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
  - 7.1.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos Noteikumos norādītajā termiņā;
  - 7.1.7. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 7.2. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu vai izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, nokavējot Noteikumu 6.10. apakšpunktā noteikto Objekta pirkuma līguma parakstīšanas termiņu, zaudē iemaksāto Objekta nodrošinājumu, kā arī Objekta pirkšanas tiesības saskaņā ar Noteikumiem.

## **8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana**

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

## **9. Citi noteikumi**

- 9.1. 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.
- 9.2. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas nenes 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 valstspilsētas administrācijas.



**ZEMESGABALA PIRKUMA LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_**

Jūrmalā,

2022. 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 izsolē nosolīto OBJEKTU – zemesgabalu Dubulti 3520, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 010 3520, ar kopējo platību 11485 m<sup>2</sup>, (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 2004. gada 16. septembrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā Nr. 100000148882.
- 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 valstspilsētas administrācijas norēķinu kontā saņemts 20\_\_ . gada \_\_\_\_\_;
  - 2.2.2. OBJEKTA pirkuma maksu \_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi), kas Jūrmalas valstspilsētas administrācijas norēķinu kontā saņemta 20\_\_ . 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 uzņemt visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.
- 4.3. Noslēdzot Līgumu, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja Līguma sakarā.

#### 5. CITI NOTEIKUMI

- 5.1. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma vai skar tā spēkā esamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par Līguma saistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru septiņu dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 5.3. PIRCĒJAM tiek nodots PĀRDEVĒJA 2004. gada 10. decembrī ar Sabiedrību ar ierobežotu atbildību "AD JŪRMALA" noslēgtais Zemes nomas līgums Nr. 1.1-16.3/999 par zemesgabalu Dubulti 3520, Jūrmala, 11485 m<sup>2</sup> platībā līdz 2053. gada 20. oktobrim un 2014. gada 18. augustā noslēgtā vienošanās Nr. 1.2-16.3/1097 par grozījumiem 2004. gada 10. decembra Zemes nomas līgumā Nr. 1.1-16.3/999.
- 5.4. 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).
- 5.5. 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, pārstāvēttiesīgajai 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.

- 5.6. 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 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 un parakstīts 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 vienas lapas.

## 6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

PIRCĒJS

Jūrmalas valstspilsētas administrācija

Reģistrācijas Nr. 90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Tālr.: \_\_\_\_\_; e-pasts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Reģ. Nr./P.k. \_\_\_\_\_

Deklarētā/juridiskā adrese: \_\_\_\_\_

Tālr.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Pielikums  
202\_. gada \_\_\_\_\_  
zemesgabala  
pirkuma līgumam Nr. \_\_\_\_\_

### NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 202\_. gada \_\_. \_\_\_\_\_ noslēgto Zemesgabala pirkuma līgumu Nr. \_\_\_\_\_, **Jūrmalas valstspilsēta administrācija**, reģistrācijas Nr. 90000056357, tās \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_, **nodod un** \_\_\_\_\_, personas kods / reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, **pārņem savā valdījumā** zemesgabalu \_\_\_\_\_, Jūrmalā, ar kadastra Nr. \_\_\_\_\_, kas sastāv no \_\_\_\_\_ (turpmāk – zemesgabals).

\_\_\_\_\_ nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī ir zināms zemesgabala tehniskais stāvoklis un pieņem zemesgabalu 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.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_