

**Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības  
nekustamā īpašuma daļas Nometņu ielā 15, Jūrmalā,  
IZSOLES NOTEIKUMI  
starp pirmpirkuma tiesīgajām personām**

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma daļas Nometņu ielā 15, Jūrmalā, izsoles noteikumi starp pirmpirkuma tiesīgajām personām (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) rīko namīpašuma Nometņu ielā 15, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 520 1809, 10/24 domājamās daļas, kas sastāv no būvēm: siltuma mezgla, kadastra apzīmējums 1300 020 1801 001, bāra/kafejnīcas, kadastra apzīmējums 1300 020 1801 002, tualetes, kadastra apzīmējums 1300 020 1801 003, (turpmāk – namīpašuma daļa) un zemesgabala Nometņu ielā 15, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 020 0144, kadastra apzīmējums 1300 020 0131, kura kopējā platība ir 2000 m<sup>2</sup>, 395/1000 domājamās daļas, (turpmāk – zemesgabala daļa), (turpmāk - namīpašuma daļa un zemesgabala daļa kopā saukti - Objekts), izsoli starp pirmpirkuma tiesīgajām personām pircēja noteikšanai saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Civillikumu.
- 1.2. Objekta atsavināšanas veids ir mutiska izsole ar augšupejošu soli ar tūlītēju samaksu.
- 1.3. Ziņas par Objektu:
  - 1.3.1. namīpašuma daļas adrese: Nometņu iela 15, Jūrmala; Nometņu iela 15 k-2, Jūrmala; Nometņu iela 15 k-3, Jūrmala;
  - 1.3.2. namīpašuma kadastra Nr. 13001300 520 1809;
  - 1.3.3. namīpašuma daļa sastāv no būvēm: siltuma mezgla ar kadastra apzīmējumu: 1300 020 1801 001, ar kopējo platību 139,1 m<sup>2</sup>, (apbūves laukums 163,5 m<sup>2</sup>)bāra/kafejnīcas, kadastra apzīmējums 1300 020 1801 002, ar kopējo platību 112,6 m<sup>2</sup>, (apbūves laukums 195,5 m<sup>2</sup>) un tualetes, kadastra apzīmējums 1300 020 1801 003, ar kopējo platību 22,7 m<sup>2</sup>, (apbūves laukums 34,1 m<sup>2</sup>) kas atbilst namīpašuma, kadastra Nr. 1300 520 1809, kopīpašuma 10/24 domājamai daļai;
  - 1.3.4. īpašuma tiesības uz namīpašuma daļu 1999. gada 21. oktobrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 909A;
  - 1.3.5. zemesgabala adrese: Nometņu iela 15, Jūrmala;
  - 1.3.6. zemesgabala kadastra Nr. 1300 020 0144, kadastra apzīmējums 1300 020 0131;
  - 1.3.7. kopīpašuma 395/1000 domājamā daļa no zemesgabala kopējās platības 2000 m<sup>2</sup>;
  - 1.3.8. īpašuma tiesības uz zemesgabala daļu 2022. gada 1. decembrī nostiprinātas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000639959.
- 1.4. Objekta izsoli organizē Administrācija.
- 1.5. Objekta izsoli rīko Jūrmalas Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.6. Izsolē pārdodamais Objekts ir nekustamā īpašuma daļa, uz kuru pirmpirkuma tiesības var realizēt namīpašuma Nometņu ielā 15, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 520 1809, kopīpašnieks un zemesgabala Nometņu ielā 15, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 020 0144, kopīpašnieks.
- 1.7. Objekta izsoles sākumcena (turpmāk – sākumcena) ir 68 142,00 *euro* (sešdesmit astoņi tūkstoši viens simts četrdesmit divi *euro* un 00 centi), ko veido namīpašuma daļas cena – 43 051,00 *euro* (četrdesmit trīs tūkstoši piecdesmit viens *euro* un 00 centi) jeb 63,18 procenti no nosacītās cenas un zemesgabala 395/1000 domājamās daļas cena 25 091,00 *euro* (divdesmit pieci tūkstoši deviņdesmit viens *euro* un 00 centi) jeb 36,82 procenti no nosacītās cenas;

- 1.8. Objekta izsole notiek Administrācijas sēžu zālē Jomas ielā 1/5, Jūrmalā, Noteikumu 2.1. punktā minētajā sludinājumā noteiktajā laikā.
- 1.9. Objekta nodrošinājums par piedalīšanos izsolē – 10 procenti no Objekta sākumcenas, t.i., 6 814,20 *euro* (seši tūkstoši astoņi simti četrpadsmit *euro* un 20 centi).
- 1.10. Objekta izsoles solis noteikts 4 770,00 *euro* (četri tūkstoši septiņi simti septiņdesmit septiņi *euro* un 00 centi).
- 1.11. Objekta izsoles reģistrācijas maksa – 140,00 *euro* (viens simts četrdesmit *euro* un 00 centi).
- 1.12. Objekta izsoles rezultātus apstiprina Jūrmalas dome.

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

- 2.1. Sludinājums par Objekta izsoli un termiņš, līdz kuram personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, var pieteikties uz izsoli, publicējams oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles pieteikuma termiņa beigām un Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze”, kā arī Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē: [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv).
- 2.2. Vienlaikus ar sludinājumu personām, kurām īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā un kurām ir pirmpirkuma tiesības, tiek nosūtīts paziņojums par izsoli, norādot, ka šīs tiesības tās var izmantot tikai tad, ja to rakstveidā piesaka viena mēneša laikā no sludinājuma publicēšanas dienas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.
- 2.3. Pirmpirkuma tiesības uz Objektu par nosacīto cenu ir zemesgabala Nometņu ielā 15, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 020 0144, zemes kopīpašniekam un namīpašuma Nometņu ielā 15, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 520 1809, kopīpašniekam, kuru īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā.
- 2.4. Ja sludinājumā norādītajā termiņā no Noteikumu 2.3. apakšpunktā minētajām personām ir saņemts tikai viens pieteikums, izsoli nerīko un ar pieteikuma iesniedzēju slēdz pirkuma līgumu par nosacīto cenu, par ko tiek pieņemts Jūrmalas domes lēmums.
- 2.5. Ja sludinājumā norādītajā termiņā pieteikumu iesniegušas vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, tiek rīkota izsole starp šīm personām saskaņā ar šiem Noteikumiem.
- 2.6. Ja izsludinātajā termiņā Noteikumu 2.3. apakšpunktā minētās personas nav iesniegušas pieteikumu par Objekta pirkšanu vai iesniegušas atteikumu, izsoli nerīko.
- 2.7. Izsoli atbilstoši Noteikumu 5. nodaļā minētajiem nosacījumiem rīko Komisija.

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

- 3.1. Pēc sludinājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” dalībniekam vai pilnvarotajai personai sludinājumā noteiktajā termiņā Administrācijā jāiesniedz pieteikums ar apliecinājumu par piedalīšanos izsolē saskaņā ar Noteikumiem.
- 3.2. Par izsoles dalībnieku var būt Noteikumu 2.3. apakšpunktā minētās personas.
- 3.3. Dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties uz izsoli ir jāiesniedz šādi dokumenti:
  - 3.3.1. Administrācijai adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu ar tūlītēju samaksu;
  - 3.3.2. saskaņā ar Noteikumu 3.8.1. apakšpunktu Objekta nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments;
  - 3.3.3. saskaņā ar Noteikumu 3.8.2. apakšpunktu izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments;
  - 3.3.4. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinošs dokuments (uzrādot oriģinālu).
- 3.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
  - 3.4.1. beidzies pirmpirkuma tiesīgo personu 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”.

- 3.6. Izsoles dalībnieks ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu, Administrācija neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Administrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekam atpakaļ netiek izsniegti.
- 3.7. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no izsoles dalībnieka puses tiek uzskatītas par atteikumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem.
- 3.8. Izsoles dalībniekam līdz sludinājumā oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” noteiktajam pirmpirkuma tiesīgo personu pieteikšanās termiņam jāsamaksā Administrācijas, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. 90000056357, norēķinu kontā LV36PARX0002484571022, akciju sabiedrība “Citadele banka”, šādus maksājumus:
  - 3.8.1. Objekta nodrošinājumu par piedalīšanos izsolē 10 procentu apmērā no izsoles sākumcenas, tas ir 6 814,20 *euro* (seši tūkstoši astoņi simti četrpadsmit *euro* un 20 centi), norādot maksājuma mērķi „Nekustamā īpašuma daļas Nometņu ielā 15, Jūrmalā, izsoles nodrošinājums”;
  - 3.8.2. izsoles reģistrācijas maksu 140,00 *euro* (viens simts četrdesmit *euro* un 00 centi), norādot maksājuma mērķi „Nekustamā īpašuma daļas Nometņu ielā 15, Jūrmalā, izsoles reģistrācijas maksa”.
- 3.9. Noteikumu 3.8. apakšpunktā noteiktā izsoles reģistrācijas maksa un noteiktais Objekta nodrošinājums uzskatāms par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Noteikumu 3.8. apakšpunktā norādītajā bankas norēķinu kontā līdz sludinājumā oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” noteiktajam pirmpirkuma tiesīgo personu pieteikšanās termiņam.
- 3.10. Komisija apstiprina to personu sarakstu, kuras ir izpildījušas izsoles priekšnoteikumus, proti, tās ir iesniegušas Noteikumu 3.3. apakšpunktā minētos dokumentus sludinājumā oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” norādītajā termiņā, pārskaitījušas Noteikumu 3.8. apakšpunktā noteikto izsoles reģistrācijas maksu un noteikto Objekta nodrošinājumu, (turpmāk – Dalībnieki).
- 3.11. Izsoles dalībnieku sarakstu (turpmāk – Dalībnieku saraksts) sastāda Komisija. Dalībnieku sarakstā ieraksta katra Dalībnieka vārdu un uzvārdu, kā arī norāda ziņas par pirmpirkuma tiesību izmantošanas pieteikumu, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu.
- 3.12. Izsoles Dalībnieka reģistrācijas apliecībā ieraksta šādas ziņas:
  - 3.12.1. Dalībnieka reģistrācijas numuru;
  - 3.12.2. Dalībnieka vārdu, uzvārdu vai juridiskas personas vai personālsabiedrības pilnu nosaukumu;
  - 3.12.3. pilnvarotās personas vārdu, uzvārdu un personas kodu, juridiskas personas vai personālsabiedrības pilnu nosaukumu, reģistrācijas numuru;
  - 3.12.4. iemaksātās izsoles reģistrācijas maksas un Objekta nodrošinājuma apmēru;
  - 3.12.5. izsolāmā Objekta nosaukumu;
  - 3.12.6. izsoles vietu un laiku;
  - 3.12.7. Dalībnieka reģistrācijas apliecības izdošanas vietu un datumu; un to paraksta izsoles vadītājs, norādot savu amatu un vārdu un uzvārdu.
- 3.13. Komisija līdz izsoles dienai sagatavo Dalībnieku reģistrācijas žurnālu, norādot šādas ziņas par Dalībnieku, kas ir ieradies uz izsoli:
  - 3.13.1. izsolāmo Objektu;
  - 3.13.2. Dalībnieka kārtas reģistrācijas numuru un datumu;
  - 3.13.3. Dalībnieka – fiziskas personas - vārdu, uzvārdu un personas kodu;
  - 3.13.4. Dalībnieka pilnvarotās personas vārdu, uzvārdu un personas kodu, juridiskas personas vai personālsabiedrības pilnu nosaukumu, reģistrācijas numuru;
  - 3.13.5. Dalībnieka adresi.
- 3.14. Dalībniekiem reģistrācijas apliecību numurus piešķir tādā kārtas secībā, kādā Dalībnieki Administrācijā iesnieguši rakstisku pieteikumu par Objekta pirkšanu.

- 3.15. Komisija, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt Objekta pārdošanā izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt pircēji, kā arī nedrīkst pirkt citu uzdevumā.
- 3.16. Administrācija un Komisija līdz izsoles sākumam nedrīkst izpaust jebkādas ziņas par Dalībniekiem.
- 3.17. Visiem Dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Objekta dokumentiem, kuri raksturo Objektu, un ir Jūrmalas pilsētas domes rīcībā, kā arī saņemt nepieciešamo informāciju par Objektu.

#### 4. Izsoles norise

- 4.1. Izsole notiek, ja ir reģistrējušies visi izsoles Dalībnieki un tās norisē piedalās ne mazāk kā puse no Komisijas sastāva. Izsoli vada Komisijas vadītājs vai tā nozīmēta persona.
- 4.2. Pirms izsoles atklāšanas Dalībnieks uzrāda Dalībnieka reģistrācijas apliecību.
- 4.3. Dalībnieka, tā pārstāvja vai tā pilnvarotās personas personību pārbauda pēc personu apliecinoša dokumenta uzrādīšanas, pēc tam tiek izsniegta Dalībnieka solīšanas karte ar numuru. Solīšanas karšu numura secība atbilst Dalībnieku reģistrācijas apliecību numuru secībai.
- 4.4. Izsoles laikā filmēt un fotografēt, kā arī veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.
- 4.5. Starp izsoles Dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus.
- 4.6. Dalībnieki pirms izsoles parakstās, ka ir iepazinušies ar Noteikumiem.
- 4.7. Izsoles gaita tiek protokolēta.
- 4.8. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc Dalībnieku saraksta un, ja konstatē, ka uz izsoli ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tiek uzsākta solīšana.
- 4.9. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tad izsoles vadītājs pārtrauc izsoli uz vienu stundu un paziņo par to klātesošajiem Dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā.
- 4.10. Pēc vienas stundas izsoles vadītājs izsoles norisi atjauno neatkarīgi no tā, vai ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki. Uzskatāms, ka Dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē.
- 4.11. Ja neviens reģistrētais Dalībnieks neizdara solījumu, tad izsole atzīstama par nenotikušu.
- 4.12. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, nosauc pārdodamā Objekta adresi un īpašuma sastāvu, paziņo tā sākumcenu, kā arī summu, par kādu cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu (turpmāk – Izsoles solis).
- 4.13. Izsoles solis noteikts – 4 770,00 *euro* (četri tūkstoši septiņi simti septiņdesmit *euro* un 00 centi). Solīšana notiek tikai pa vienam Izsoles solim. Izsoles vadītājam nav tiesības koriģēt cenas paaugstinājumu.
- 4.14. Izdarot solījumu, Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par Noteikumu 4.13. apakšpunktā noteikto Izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam līdz Objekta īpašuma tiesību pārejai izsoles uzvarētājam ir saistošs apliecinājums pirkt Objektu par nosolīto cenu.
- 4.15. Dalībnieku solītās cenas izsoles vadītājs paziņo mutvārdos un tās tiek ierakstītas izsoles protokolā, kamēr vien turpinās pārsolīšana.
- 4.16. Katrs izsoles Dalībnieks apstiprina ar parakstu Dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu, atsakoties no turpmākās solīšanas. Ja kāds Dalībnieks atsakās parakstīties izsoles protokolā par to tiek izdarīta atzīme.
- 4.17. Ja visi Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs turpina izsoli paaugstinot pēdējo solīto cenu par Izsoles soli. Gadījumā, ja pēc izsoles cenas palielinājuma neviens no Dalībniekiem nepiedāvā solīt, tad ar izlozi izšķir, kuram no šiem Dalībniekiem tiek ieskaitīts priekšpēdējais solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst

vienlaicīgi solījušo Dalībnieku skaitam un vienu no tām izsoles vadītājs iezīmē ar savu parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju.

- 4.18. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, katru reizi to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc trešā āmura piesitiena Objekts ir pārdots Dalībniekam, kas solījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
- 4.19. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju ar savu parakstu izsoles protokolā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 4.20. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš atteicies pirkt Objektu par nosolīto cenu.
- 4.21. Ja iestājas Noteikumu 4.20. apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 4.22. Izsoles protokolu paraksta Komisija un visi izsoles Dalībnieki. Pēc protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu. Ja kāds Dalībnieks atsakās parakstīties izsoles protokolā par to tiek izdarīta atzīme.
- 4.23. Izsoles uzvarētājs pēc izsoles saņem izrakstu no izsoles protokola, kurā norādīta Objekta nosolītās cenas un Noteikumu 3.8.1. apakšpunktā samaksātā Objekta nodrošinājuma starpība, un tās apmaksas termiņš. IZRAKSTU NO PROTOKOLA APLIECINA KOMISIJA.
- 4.24. Ja iestājas tādi apstākļi, kas padara izsoles turpmāko norisi par neiespējamu, tad izsoles vadītājs pēc saviem ieskatiem var pieņemt lēmumu par izsoles norises apturēšanu. Šādā gadījumā izsoles gaitu atjauno ne vēlāk kā pēc septiņām darba dienām Administrācijas noteiktā laikā, kas tiek rakstiski paziņots Dalībniekiem vismaz trīs darba dienas pirms izsoles norises atjaunošanas dienas. Solīšana atsākas no pēdējās nosolītās cenas, Dalībniekiem paliekot saistītiem ar nosolītajām cenām līdz izsoles apturēšanai.

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

- 5.1. Jūrmalas dome Objekta izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc Noteikumu 6.1. apakšpunktā noteikto maksājumu saņemšanas.
- 5.2. Objekta izsoles rezultātu apstiprinājumu var liegt tikai tad, ja, rīkojot izsoli, pieļauta atkāpe no Noteikumos paredzētās izsoles kārtības vai atklājas, ka Izsoles uzvarētājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.
- 5.3. Sūdzības par Komisijas darbībām Dalībnieki var iesniegt Jūrmalas domes priekšsēdētājam rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Objekta izsoles.
- 5.4. Administrācijas Īpašuma pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa septiņu darba dienu laikā pēc Jūrmalas domes lēmuma pieņemšanas par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanas uzaicina Izsoles uzvarētāju noslēgt Objekta pirkuma līgumu.
- 5.5. Objekta pirkuma līgums Izsoles uzvarētājam ir jāparaksta trīsdesmit dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Jūrmalas domē.
- 5.6. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 6.1. apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt Objektu. Administrācija par to informē Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un uzaicina viņu pirkt Objektu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 5.7. Dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Administrācijai par Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 5.8. Ja Dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo Administrācijai par Objekta pirkšanu un ir veicis Noteikumu 6.1. apakšpunktā noteikto pirkuma maksājumu, Jūrmalas dome atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju (turpmāk – Jaunais izsoles uzvarētājs) un uzaicina viņu noslēgt Objekta pirkuma līgumu.
- 5.9. Objekta pirkuma līgums Jaunajam izsoles uzvarētājam jāparaksta trīsdesmit dienu laikā pēc Jūrmalas domes uzaicinājuma saņemšanas noslēgt pirkuma līgumu.

- 5.10. Ja Jaunais izsoles uzvarētājs neveic maksājumus Noteikumu 6.1. apakšpunktā noteiktajā apmērā, kārtībā un termiņos vai neparaksta Objekta pirkuma līgumu Noteikumu 5.9. apakšpunktā paredzētajā termiņā, uzskatāms, ka Jaunais izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt Objektu. Šajā gadījumā izsole uzskatāma par nenotikušu un Jūrmalas dome lemj par turpmāko rīcību ar Objektu.
- 5.11. Pēc Jūrmalas domes lēmuma par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas tiek sagatavots parakstīšanai Objekta pirkuma līgums ar tūlītēju samaksu (Pielikums).

## **6. Maksājumu veikšana**

- 6.1. Dalībniekam, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju Objekta pirkuma maksa, atrēķinot iemaksāto Objekta nodrošinājumu, jāiemaksā viena mēneša laikā no Objekta izsoles dienas (Jaunajam izsoles uzvarētājam viena mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas) Administrācijas nodokļa maksātāja reģistrācijas Nr. 90000056357, norēķinu kontā LV36PARX0002484571022, akciju sabiedrība "Citadele banka" ar mērķi „Nekustamā īpašuma daļas Nometņu ielā 15, Jūrmalā, pirkuma maksa”. Objekta nodrošinājums tiek ieskaitīts Objekta pirkuma maksā.
- 6.2. Izsoles uzvarētājam vai Jaunajam izsoles uzvarētājam jāpaziņo Administrācijai par Noteikumu 6.1. apakšpunktā veiktās Objekta pirkuma maksas samaksu divu darba dienu laikā no Objekta pirkuma maksas samaksas veikšanas dienas.
- 6.3. Par Objekta pirkuma maksas samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Noteikumu 6.1. apakšpunktā norādītajā kontā ir saņemts Objekta pirkuma maksas maksājums.
- 6.4. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs, nokavējot Noteikumu 6.1. apakšpunktā noteikto Objekta pirkuma maksas samaksas termiņu vai Noteikumu 5.5. vai 5.9. apakšpunktā noteikto Objekta pirkuma līguma parakstīšanas termiņu, zaudē iemaksāto Objekta nodrošinājumu, kā arī Objekta pirkšanas tiesības saskaņā ar Noteikumiem.
- 6.5. Izsoles Dalībniekam, kurš nav atzīts par Izsoles uzvarētāju, Objekta nodrošinājumu atmaksā, pamatojoties uz Dalībnieka iesniegumu, pēc Jūrmalas domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas, izņemot Noteikumos noteiktajos gadījumos.
- 6.6. Izsoles reģistrācijas maksu Dalībniekiem neatmaksā.

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

- 7.1. Objekta izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:
- 7.1.1. tās norisē piedalās mazāk kā puse no Komisijas sastāva;
  - 7.1.2. noteiktajā termiņā nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks vai uz izsoli nav ieradies neviens no reģistrētajiem izsoles Dalībniekiem;
  - 7.1.3. neviens izsoles Dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
  - 7.1.4. izsoles Dalībnieks, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju vai Jauno izsoles uzvarētāju, neveic Objekta pirkuma maksas samaksu Noteikumu 6.1. apakšpunktā noteiktajā termiņā, kārtībā un apmērā;
  - 7.1.5. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs neparaksta Objekta pirkuma līgumu saskaņā ar Noteikumu 5.5. vai 5.9. apakšpunktu.
- 7.2. Objekta izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:
- 7.2.1. izsole bijusi izziņota, pārkāpjot spēkā esošos normatīvos aktus, vai šos Noteikumus;
  - 7.2.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda Dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds solījums;
  - 7.2.3. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē;
  - 7.2.4. izsolē starp izsoles Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Objekta izsoles rezultātus vai gaitu;
  - 7.2.5. par izsoles Dalībnieku atzīta persona vai Objektu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
  - 7.2.6. Dalībnieku reģistrācija vai izsole notiek citā vietā un laikā, nekā norādīts izsoles sludinājumā (paziņojumā);

- 7.2.7. Jūrmalas dome nav apstiprinājusi Objekta izsoles rezultātus;
- 7.2.8. izsoles darījums tiek atzīts par spēkā neesošu.
- 7.3. Pretenzijas par 7.2. apakšpunktā minētajiem pārkāpumiem (izņemot Noteikumu 7.2.7. un 7.2.8. apakšpunktu) Dalībnieki ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc izsoles iesniedz Komisijai, pievienojot attiecīgus rakstiskus pierādījumus. Komisija četru nedēļu laikā pēc Objekta izsoles, ja ir saņemtas šajā punktā minētās pretenzijas, pieņem lēmumu par Objekta izsoles rezultātu atzīšanu par spēkā neesošiem vai noraida pretenziju.
- 7.4. Konstatējot Noteikumu 7.2. apakšpunktā minētos pārkāpumus, Komisija pēc savas iniciatīvas var ierosināt Jūrmalas domei atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 7.5. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem Jūrmalas dome un vienas nedēļas laikā paziņo par to Dalībniekiem. Šajā punktā minēto lēmumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var pārsūdzēt tiesā.
- 7.6. Ja tiek konstatēts, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Objekta izsolē vai starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Objekta izsoles rezultātus vai Objekta izsoles gaitu, tad attiecīgajiem izsoles Dalībniekiem neatmaksā Objekta nodrošinājumu.
- 7.7. Ja tiek konstatēts, ka par Dalībnieku atzīta persona vai Objektu nopircis Dalībnieks, kuram nav bijušas tiesības piedalīties Objekta izsolē, Komisija lemj par Objekta nodrošinājuma atmaksāšanu vai neatmaksāšanu.

## **8. Citi noteikumi**

- 8.1. Īpašuma tiesības uz Objektu Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs iegūst ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. Izsoles uzvarētāja vai Jaunā izsoles uzvarētāja pienākums ir ne vēlāk kā 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.
- 8.2. Administrācija nenes atbildību par attiesājumu, ja iestājas kāds no Civillikuma 1603. pantā noteiktajiem gadījumiem. Izsoles uzvarētāja vai Jaunā izsoles uzvarētāja pienākums ir pašam uzņemties visus riskus, tai skaitā izdevumus, kas varētu rasties attiesājuma gadījumā. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Administrācijas.

**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 \_\_\_\_\_, 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 – ēku (būvju) īpašuma Nometņu ielā 15, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 520 1809, 10/24 domājamo daļu, kas sastāv no būvēm: siltuma mezgla, kadastra apzīmējums 1300 020 1801 001, ar kopējo platību 139,1 m<sup>2</sup>, bāra/kafejnīcas, kadastra apzīmējums 1300 020 1801 002, ar kopējo platību 112,6 m<sup>2</sup>, tualetes, kadastra apzīmējums 1300 020 1801 003, ar kopējo platību 22,7 m<sup>2</sup>, kā arī zemesgabala, kadastra Nr. 1300 020 0144, kadastra apzīmējums 1300 020 0131, kura kopējā platība ir 2000 m<sup>2</sup>, 395/1000 domājamo daļu (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: ēku (būvju) īpašuma 10/24 domājamo daļu 1999. gada 21. oktobrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr. 909A; kopīpašuma 395/1000 domājamo daļu no zemesgabala 2022. gada 1. decembrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000639959.
- 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 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 procentu apmērā no sākumcenas, tas ir, \_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi), kas PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemts 202\_.gada \_\_\_\_\_;
  - 2.2.2. OBJEKTA pirkuma maksu \_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi), kas Jūrmalas valstspilsētas administrācijas 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. apakšpunktā 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 apstrādes 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, pārstāvēt tiesīgajai 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 aņņemas 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 \_\_\_\_\_  
Pirkuma līgumam Nr. \_\_\_\_\_

## NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 202\_.gada \_\_\_\_\_. noslēgto Pirkuma līgumu Nr. \_\_\_\_\_, **Jūrmalas valstspilsētas administrācija**, reģistrācijas Nr. 90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar \_\_\_\_\_, **nodod un**

\_\_\_\_\_, personas kods / reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_, **pārņem savā valdījumā** namīpašuma Nometņu ielā 15, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 520 1809, kopīpašuma 10/24 daļu, kas sastāv no būvēm: siltuma mezgla, kadastra apzīmējums 1300 020 1801 001, ar kopējo platību 139,1 m<sup>2</sup>, bāra/kafejnīcas, kadastra apzīmējums 1300 020 1801 002, ar kopējo platību 112,6 m<sup>2</sup>, tualetes, kadastra apzīmējums 1300 020 1801 003, ar kopējo platību 22,7 m<sup>2</sup>, kā arī zemesgabala, kadastra Nr. 1300 020 0144, kadastra apzīmējums 1300 020 0131, kura kopējā platība ir 2000 m<sup>2</sup>, 395/1000 domājamo daļu, (turpmāk – nekustamā īpašuma daļa).

\_\_\_\_\_ nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī ir zināms nekustamā īpašuma daļas faktiskais stāvoklis un pieņem nekustamā īpašuma daļu tādā stāvoklī, kādā tā 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.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_