

BŪVES GANĪBU IELĀ 58A, JELGAVĀ, IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk – **Noteikumi**) nosaka kārtību, kādā tiek pārdota izsolē AS "JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS" (turpmāk - **AS JSTU**) piederoša būve Ganību ielā 58A, Jelgavā.
- 1.2. Izsolī rīko AS JSTU Izsoles komisija (turpmāk - **Komisija**) atbilstoši Noteikumiem, izsoles gaitu protokolē komisijas sekretārs, izsolī vada izsoles vadītājs.
- 1.3. Izsoles Pretendents vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk - Pretendents) uz Būves izsolī var pieteikties līdz **2025.gada 23.jūlijam plkst.16:00** AS JSTU, Pasta ielā 47, Jelgavā, 4.stāvā, 405.kabinetā (kontakttālrunis 63007064, e-pasts: info@jdhc.lv), darba dienās no plkst. 8:00 līdz 17:00.
- 1.4. Uz būves izsolī var pieteikties Pretendents, kuram nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 euro.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Būve (bijusī sūkņu stacijas ēka) 694,9 m² platībā ar kadastra apzīmējumu 0900 011 0446 001 Ganību ielā 58A, Jelgavā (turpmāk – **Būve**).
- 2.2. Īpašuma tiesības uz Būvi nostiprinātas uz AS JSTU vārda Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā numurs 100000599033 ar kadastra numuru 0900 511 0011.
- 2.3. Būve ir saistīta ar zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 0900 011 0466, kas piekrīt Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai. Zemesgabals neietilpst pārdodamā objekta sastāvā.
- 2.4. Pircējs patstāvīgi vienosies ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldību par zemes gabala vai tā daļas lietošanas tiesībām, apsaimniekošanas pienākumiem, piekļūšanu objektam un citiem noteikumiem.
- 2.5. Telpu Nr.001-3 ar platību 42,9 m² izmanto AS "Sadales tīkls", kur izvietotas iekārtas.
- 2.6. Lietu tiesības, kas apgrūtina Būvi zemesgrāmatā, nav reģistrētas.

3. Īpašuma pārdošanas kārtība

- 3.1. Atsavināšanas veids - pārdošana atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
- 3.2. Izsoles sākumcena (turpmāk - **Sākumcena**) 99 500 *eiro*.
- 3.3. Izsoles solis - 1000 *eiro*.
- 3.4. Izsoles nodrošinājums - 9950 *eiro*.
- 3.5. Reģistrācijas maksa - 100 *eiro*.
- 3.6. Maksimālais nomaksas termiņš - pieci gadi no nomaksas pirkuma līguma noslēgšanas dienas.
- 3.7. Pēc Noteikumu apstiprināšanas AS JSTU ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles publicē sludinājumu par Būves izsolī oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", informatīvajā izdevumā "Jelgavas Vēstnesis", JSTU Mājaslapā www.jelgavassiltumtikli.lv un Jelgavas valstspilsētas pašvaldības mājaslapā

www.jelgava.lv, iepazīties ar izsoles noteikumiem iespējams AS JSTU birojā Pasta ielā 47, Jelgavā, 4.stāvā, 405.kabinetā.

- 3.8. AS JSTU sagatavo Būves pirkuma līgumu vai nomaksas pirkuma līgumu (turpmāk - **Līgums**) 7 dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas. Pretendentiem ir iespējams iepazīties ar Līgumu projektiem AS JSTU birojā pirms pieteikšanās izsolei.

4. Pretendentu reģistrācijas kārtība

- 4.1. Pretendents var būt fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem iegūt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.
- 4.2. Pretendents iesniedz AS JSTU (Pasta ielā 47, Jelgavā, 4.stāvā, 405.kabinetā (kontakttālrunis 63007064, e-pasts: info@jdhc.lv) Noteikumu 4.5.punktā noteiktos dokumentus sludinājumā oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" norādītajā termiņā.
- 4.3. Līdz reģistrācijai Pretendentam jāiemaksā pirkuma nodrošinājums 9950 *eiro* (10 % apmērā no Sākumcenas) un reģistrācijas maksa 100 *eiro*, kurus pārskaita ar atsevišķiem maksājumiem AS JSTU uz šādiem rekvizītiem:
- 4.3.1. AS "Swedbank" Jelgavas filiāles konts Nr.LV43HABA0001407040516, AS "Jelgavas siltumtīklu uzņēmums", reģistrācijas numurs LV41703001340, maksājumu mērķis: pirkuma nodrošinājums un reģistrācijas maksa par būves Ganību iela 58A, Jelgavā, izsoli.
- 4.4. Maksājumi jāveic līdz reģistrācijai, bet nodrošinājuma un reģistrācijas maksai ir jābūt saņemtai AS JSTU 4.3.1. punktā norādītajā bankas kontā ne vēlāk kā līdz izsolei. Ja nodrošinājuma un reģistrācijas maksa nav saņemta AS JSTU 4.3.1. punktā norādītajā bankas kontā, Pretendents nepiedalās izsolē.
- 4.5. Pretendents, kurš vēlas reģistrēties uz izsoli, iesniedz šādus dokumentus:
- 4.5.1. fiziska persona, uzrādot personu apliecinošu dokumentu:
- 4.5.1.1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Būvi saskaņā ar Noteikumiem un Pirkuma līgumu (jāaizpilda veidlapa);
- 4.5.1.2. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinoša dokumenta – pilnvaras kopiju (uzrādot oriģinālu);
- 4.5.1.3. dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu), kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.
- 4.5.2. juridiska persona:
- 4.5.2.1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Būvi saskaņā ar Noteikumiem un Pirkuma līgumu (jāaizpilda veidlapa);
- 4.5.2.2. attiecīgās Pretendenta institūcijas lēmumu par Būves iegādi;
- 4.5.2.3. pilnvarotās personas pārstāvību apliecinošas pilnvaras kopiju, uzrādot oriģinālu un personu apliecinošu dokumentu;
- 4.5.2.4. pilnvarotās personas pārstāvību apliecinošas pilnvaras kopiju, uzrādot oriģinālu un personu apliecinošu dokumentu. Ja pārstāvības tiesības reģistrētas publiskā reģistrā, Pretendents pievieno kopiju no attiecīgā publiskā reģistra;
- 4.5.2.5. dokumentu kopijas (uzrādot oriģinālus), kas apliecina nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu.
- 4.6. Pretendentam, kurš ir izpildījis Noteikumu 4.5.punkta prasības, izsniedz reģistrācijas apliecību un reģistrē kā izsoles dalībnieku (turpmāk - **Dalībnieks**).
- 4.7. Dalībnieka reģistrācijas apliecības numuru AS JSTU dokumentos piešķir tādā kārtas secībā, kādā Dalībnieks AS JSTU iesniedzis rakstisku pieteikumu par Būves pirkšanu un saņēmis reģistrācijas apliecību. Reģistrācijas apliecībā norāda šādas ziņas:

- 4.7.1. dalībnieka vārdu, uzvārdu, personas kodu vai juridiskas personas pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru;
- 4.7.2. pilnvarotās personas vai pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu;
- 4.7.3. dalībnieka deklarētās dzīvesvietas adresi vai juridisko adresi;
- 4.7.4. izsolāmās Būves adresi;
- 4.7.5. izsoles norises vietu un laiku;
- 4.7.6. atzīmi par nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu;
- 4.7.7. dalībnieka reģistrācijas apliecības izdošanas datumu un laiku.
- 4.8. Visiem Dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar AS JSTU rīcībā esošiem Būves dokumentiem, kuri raksturo tās tehniskos rādītājus, kā arī saņemt nepieciešamo informāciju par Būvi.
- 4.9. Pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 4.9.1. nav iestājies vai ir jau beidzies Pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 4.9.2. nav iesniegti 4.5.punktā minētie dokumenti.

5. Izsoles kārtība

- 5.1. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies divi vai vairāk Dalībnieki. Būves izsoles norises laiks ir **2025.gada 25.jūlijs plkst.13:00** Pasta iela 47, 4.stāvā, 405.kabinetā.
- 5.2. Ja Noteikumu 5.1.punktā noteiktajā laikā uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, izsoli Noteikumu 5.1.apakšpunktā minētajā datumā nerīko un Būvi pārdod šim vienīgajam Dalībniekam par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
- 5.3. Dalībnieks, tā pārstāvis vai tā pilnvarotā persona pie ieejas izsoles telpā izsoles sekretāram uzrāda reģistrācijas apliecību un personu apliecinošu dokumentu (pasi vai personas apliecību). Dalībniekam izsniedz solīšanas karti, kuras numurs atbilst izsoles Dalībnieku reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram. Dalībnieks paraksta izsoles noteikumus. Līdz izsoles beigām Dalībnieks nedrīkst pamest izsoles norises vietu.
- 5.4. Izsoles vadītājs pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc iepriekš sastādītā saraksta, kurā ir ierakstīts katra Dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods, juridiskām personām pilns nosaukums, reģistrācijas numurs, reģistrēšanās datums un laiks, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārds un uzvārds.
- 5.5. Ja noteiktajā laikā uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, Komisija var lemt par izsoles pārtraukšanu uz pusstundu, izsoles vadītājs paziņo par lēmumu klātesošajiem Dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā.
- 5.6. Pēc pusstundas izsoles vadītājs izsoles norisi atjauno neatkarīgi no tā, vai ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki. Uzskatāms, ka Dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības un izsolē nepiedalās.
- 5.7. Ja uz izsoli ieradies tikai viens Dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles Dalībniekam pirkt Būvi par tā Sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un Dalībnieks parakstās.
- 5.8. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, raksturo izsolāmo Būvi, paziņo tās Sākumcenu, kā arī izsoles soli, par kādu cena tiks paaugstināta.
- 5.9. Ja neviens Dalībnieks nav pārsolījis izsoles Sākumcenu, izsole ar augšupejošu soli ir atzīstama par nenotikušu.
- 5.10. Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par vienu izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam ir saistošs apliecinājums pirkt Būvi par nosolīto cenu.
- 5.11. Dalībnieks tur paceltu solīšanas karti ar numuru, līdz izsoles vadītājs nosauc Dalībnieka numuru, solīto cenu. Izsoles sekretārs izsoles protokolā atzīmē katra Dalībnieka katru piedāvāto cenu, cenas atzīmēšanu turpina, kamēr to paaugstina.

- 5.12. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Būve ir pārdota Dalībniekam, kas solījis augstāko cenu (turpmāk - **Izsoles uzvarētājs**).
- 5.13. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi piedāvā 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 vairs nesola, tad ar izlozi izšķir, kuram no šiem Dalībniekiem tiek ieskaitīts pēdējais solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo Dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar izsoles vadītāja parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem, pieaugošā secībā. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju un izsoles uzvarētāju. Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, fiksējot to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Būve ir pārdota Izsoles uzvarētājam.
- 5.14. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu izsoles protokolā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies pirkt Būvi par nosolīto cenu. Šajā gadījumā iemaksāto nodrošinājuma summu viņam neatmaksā.
- 5.15. Ja iestājas šo noteikumu 5.14. punktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 5.16. Izsoles protokolu paraksta Komisija un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.
- 6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma vai nomaksas pirkuma līguma slēgšana**
- 6.1. Komisija apstiprina izsoles protokolu desmit darba dienu laikā pēc izsoles.
- 6.2. Komisija sagatavo AS JSTU Valdes lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu. Ja Izsoles uzvarētājs noteiktajā laikā nav veicis nepieciešamos maksājumus, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Būvi. Šajā gadījumā iemaksātās summas netiek atgrieztas.
- 6.3. Ja iestājas Noteikumu 6.2. apakšpunktā minētie apstākļi, Izsoles rīkotājs par to informē Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Izsoles rīkotājam par Būves pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 6.4. Viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoles uzvarētājs paraksta Līgumu, ar kura projektu Izsoles uzvarētājs bija iepazinies pirms izsoles norises.
- 6.5. AS JSTU nodos Izsoles uzvarētājam parakstītu un notariāli apliecinātu nostiprinājuma līgumu Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļai, kas nepieciešams Izsoles uzvarētāja īpašuma tiesību uz Būves nostiprināšanai zemesgrāmatā ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no brīža, kad Izsoles uzvarētājs veicis Līgumā paredzētās Pirkuma maksas samaksu pilnā apmērā. Izsoles uzvarētājs viena mēneša laikā no nostiprinājuma līguma saņemšanas dienas veiks īpašuma tiesību uz Būvi nostiprināšanu zemesgrāmatā. Izdevumus, kas saistīti ar īpašumtiesību uz Būves ierakstīšanu zemesgrāmatā (tai skaitā, bet ne tikai, valsts un kancelejas nodevas, samaksu zvērinātam notāram), sedz Izsoles uzvarētājs.
- 7. Maksājumu veikšana**
- 7.1. Izsoles uzvarētājs pēc izsoles saņem izziņu norēķinām par izsolē iegūto Būvi un piecu darba dienu laikā iemaksā summu, ko veido starpība starp 10% no galīgās nosolītās cenas un iemaksātā nodrošinājuma. Maksājums uzskatāms par veiktu datumā, kurā kredītiestādē saņemts maksājuma uzdevums.

- 7.2. Izsoles uzvarētājam ir tiesības Būvi izpirkt par nosolīto cenu (turpmāk - **Līgumcena**) piecu gadu laikā no Līguma noslēgšanas, maksājot Līgumcenu saskaņā ar nomaksas grafiku, kas atrodas Līguma pielikumā.
- 7.3. Par atlikto maksājumu Izsoles uzvarētājs maksā sešus procentus gadā (**Aizdevuma procentus**) no vēl nesamaksātās Līgumcenas daļas. Aizdevuma procentu Izsoles uzvarētājs maksā AS JSTU norēķinu kontā vienlaicīgi ar kārtējo Līgumcenas daļas maksājumu saskaņā ar Līguma nomaksas grafiku.
- 7.4. Izsoles uzvarētājam ir tiesības nomaksāt visu Līgumcenu vai kādu tās daļu pirms Līguma Nomaksas grafikā noteiktā termiņa.
- 7.5. Līgumcenu un Aizdevuma procentu Izsoles uzvarētājs maksā pa ceturkšņiem vai pa mēnešiem, līdz Līgumā atrunātajam datumam. Ja maksājuma termiņš iekrīt sestdienā, svētdienā vai svētku dienā, tad maksājumu veic nākamajā darba dienā.
- 7.6. Par Līgumcenas un/vai Aizdevuma procenta maksājuma kavējumiem Izsoles uzvarētājs maksā nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto maksājumu dienu. Nokavējuma procentus iemaksā AS JSTU norēķinu kontā.
- 7.7. Ja Izsoles uzvarētājam ir no Līguma izrietošu maksājumu parāds, tad Izsoles uzvarētājs kārtējo maksājumu, saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1843. pantu, vispirms ieskaita vēl nenomaksāto procentu dzēšanai un pēc tam Līgumcenas dzēšanai.
- 7.8. Izsoles uzvarētājs apliecina, ka ir novērtējis Būves atbilstību Līgumcenai un līdz ar to apņemas turpmāk šajā sakarā neizvirzīt nekādas pretenzijas un neprasīt Līguma atcelšanu pārmērīga zaudējuma dēļ.
- 7.9. Maksājums tiek uzskatīts par veiktu dienā, kad maksāšanas līdzekļi ir saņemti AS JSTU norēķinu kontā.
- 7.10. Dalībniekam, kurš nav nosolījis augstāko cenu par izsolāmo Būvi vai nav ieradies uz izsoli, nodrošinājumu atmaksā desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas. Reģistrācijas maksu Dalībniekiem neatmaksā.
- 7.11. Pretendentiem, kurus AS JSTU nav reģistrējusi par izsoles Dalībniekiem, nodrošinājumu un reģistrācijas maksu atmaksā desmit darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc Komisijas lēmuma pieņemšanas.

8. Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole

- 8.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja Noteikumu 1.3.punktā norādītajā termiņā uz izsoli nav pieteicies neviens Pretendents.
- 8.2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:
 - 8.2.1. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē un solīšanas, kā arī konstatēta vienošanās starp Dalībniekiem, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus;
 - 8.2.2. Būvi pirkusi persona, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 2077.panta un citu normatīvo tiesību aktu prasībām.
- 8.3. Ja izsole atzīta par nenotikušu vai spēkā neesošu, var tikt rīkota atkārtota izsole.
- 8.4. Ja atkārtota izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi Noteikumu 8.2.1. apakšpunktā minētā noruna vai vienošanās, atkārtotajā izsolē nevar piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem ir bijusi šī noruna vai vienošanās.

9. Citi noteikumi

- 9.1. Slēdzot līgumu par Būves pirkšanu uz nomaksu ar Izsoles uzvarētāju, Būve tiek nodota Izsoles uzvarētāja īpašumā nosakot, ka Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā jāreģistrē ķīlas tiesība, nostiprinot pirmo hipotēku par labu AS JSTU.

- 9.2. Pēc Līguma parakstīšanas, AS JSTU desmit darba dienu laikā sagatavo nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai. Pēc nostiprinājuma lūguma saņemšanas Pircējam ir tiesības iesniegt dokumentus Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā Būves reģistrācijai uz sava vārda. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, maksā Izsoles uzvarētājs.
- 9.3. Līdz Līgumcenas apmaksai pilnā apmērā Izsoles uzvarētājs nedrīkst bez AS JSTU rakstiskas piekrišanas Būvi atsavināt, dāvināt, ieķīlāt, iznomāt, izīrēt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām
- 9.4. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izšķir AS JSTU Valde, ja tas nav iespējams, tad strīdus izšķir Latvijas Republikas tiesa normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā.
- 9.5. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā.

AS "JELGAVAS SILTUMTĪKLU UZŅĒMUMS"
Izsoles komisijas priekšsēdētāja



A. Iljina