

**LIEPĀJAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
VECAJĀ OSTMALĀ 54 (kadastra Nr.1700 030 0016),  
sastāvoša no zemes vienības, kadastra apzīmējums 1700 030 0016,  
2670 m<sup>2</sup> platībā un 2 ēkām  
IZSOLES NOTEIKUMI**

**1. Informācija par Liepājas valstspilsētas pašvaldības atsavināmo nekustamo īpašumu.**

1.1. Nekustamais īpašums Vecajā ostmalā 54, Liepājā (kadastra Nr.1700 030 0016), sastāvošs no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1700 030 0016, 2670 kvadrātmetru platībā un 2 ēkām:

multas ēka, kadastra apzīmējums 1700 030 0016 001, kopējā platība 2320,10 m<sup>2</sup>, būves tips - biroju ēkas, galvenais lietošanas veids - biroja ēkas;

garāža, kadastra apzīmējums 1700 030 0016 002, kopējā platība 166,00 m<sup>2</sup>, būves tips - smagās tehnikas garāžas, galvenais lietošanas veids - garāžu ēkas.

Īpašuma tiesības uz izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprinātas Liepājas pilsētas pašvaldībai Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4018, turpmāk tekstā - Nekustamais īpašums;

1.2. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:

1.2.1. 7KM - 7 km zona ap starptautisko lidostu (100%);

1.2.2. Valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa aizsargjosla (100%);

1.2.3. Aizsargjosla ap kapsētām (100%);

1.2.4. Bīstamo vielu veselībai kaitīgās iedarbības zona ap rūpniecisko avāriju risku objektiem (100%);

1.2.5. Zemesgabals atrodas Liepājas ostas teritorijā (100%);

1.2.6. Zemesgabals atrodas Liepājas SEZ teritorijā (100%);

1.2.7. Kultūrvēsturiski un arhitektoniski vērtīgas ēkas - bijusī multas māja, TIAN Nr.173.

1.3. Nekustamais īpašums tiek pārdots otrajā elektroniskajā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk - izsole).

1.4. Nekustamā īpašuma nosacītā cena (izsoles sākumcena) 415300 EUR (četri simti piecpadsmit tūkstoši trīs simti *euro*).

1.5. Atbilstoši Liepājas pilsētas teritorijas plānojumam, izsolāmā manta atrodas 100% Jauktas darījumu un sabiedrisko objektu apbūves teritorijā.

1.6. Nekustamā īpašuma izmantošana pēc atsavināšanas:

1.6.1. minimālās prasības būvniecībai nekustamajā īpašumā saskaņā ar Izsoles noteikumiem un Pirkuma līguma noteikumiem.

1.6.2. Nekustamajā īpašumā būvniecība nodrošināma atbilstoši šādām minimālajām prasībām:

1.6.2.1. Jāparedz konstruktīvi pasākumi ēkas konstrukciju turpmāko samitrināšanās iespēju novēršanai, tai skaitā, jāuzlabo jumtūdeņu tekņu un notekcauruļu darbība;

- 1.6.2.2. Esošā jumta seguma atjaunošana un jumta nesošo konstrukciju pastiprināšana;
- 1.6.2.3. Izveidojamas aizsargapmales gar ēkas ārsienām un nepieciešams atjaunot iekšpagalma teritorijas segumu, nodrošinot nepieciešamos kritumus no ēkas.
- 1.6.2.4. Teritorijas žoga atjaunošana;
- 1.6.2.5. Plaisas nesošajās sienās rūpīgi iztīrīt un aizdrīvēt visā dziļumā zem spiediena ar remontjāvu. Ja konstatēta plaisu atvēršanās turpināšanās, izstrādājama rīcības programma paredzamajiem pasākumiem ēkas būvkonstrukciju deformāciju iespējamās attīstības novēršanai;
- 1.6.2.6. Veicama ēkas ārējās apdares un mitruma ietekmē bojāto sienu posmu un dzegu daļu atjaunošana. Fasādes krāsojuma atjaunošana;
- 1.6.2.7. Pakāpienu tehniskais stāvoklis uzskatāms par neapmierinošu, jāparedz kāpņu nomaiņa vai pastiprināšana;
- 1.6.2.8. Ēkas atjaunošanas (pārbūves) darbu veikšanai Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā izstrādājams, saskaņojams un akceptējams atbilstošs būvprojekts.
- 1.6.3. Būvniecības ieceres dokumentācija izsoles noteikumu 1.6.punktā un pirkuma līgumā noteiktajiem būvdarbiem izstrādājama un atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi veicama 24 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.6.4. izsoles noteikumu 1.6.punktā un pirkuma līgumā noteiktie būvdarbi uzsākami ne vēlāk kā 25 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.6.5. izsoles noteikumu 1.6.punktā un pirkuma līgumā noteiktie Būvdarbi pabeidzami 60 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.7. Pēc pārdevēja pieprasījuma Pircējs sniedz rakstisku atskaiti par izsoles noteikumos un pirkuma līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu.
- 1.8. Līdz būvdarbu pabeigšanai zemesgrāmatā tiek nostiprināta aizlieguma atzīme Nekustamā īpašuma atsavināšanai, apgrūtināšanai ar lietu vai saistību tiesībām bez Liepājas valstspilsētas pašvaldības rakstiskas piekrišanas, izņemot būvniecībai nepieciešamo komunikāciju pievadīšanai.

## **2. Maksājumi un samaksas kārtība**

- 2.1. Maksāšanas līdzekļi - 100% *euro*.
- 2.2. Izsoles sākuma cena (nosacītā cena): 415300 EUR (četri simti piecpadsmit tūkstoši trīs simti *euro*).
- 2.3. Izsoles solis noteikts 500 EUR (pieci simti *euro*).
- 2.4. Izsoles nodrošinājums - 41530 EUR (10% apmērā no izsolāmās mantas sākuma cenas - nosacītās cenas) līdz reģistrācijai izsoles dalībniekam jāpārskaita Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei "Nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.90002066769, AS "SEB banka", konta Nr.LV2UNLA0050007588848, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Vecajā ostmalā 54 izsoles nodrošinājums". Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā izsoles dalībnieks ir veicis attiecīgo maksājumu (bankas atzīme maksājuma dokumentā).
- 2.5. Samaksa par pirkumu - vienreizējs maksājums divu mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.

2.6. Nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā uzvarējušajam dalībniekam, pārējiem dalībniekiem tas tiek atmaksāts, izņemot šo noteikumu 5.7., 5.9.punktā minētos gadījumus.

2.7. Pircējs (izsoles uzvarētājs) iemaksā nodrošinājuma depozītu - 200 000 EUR (divi simti tūkstoši *euro*) Izsoles noteikumu 2.5.punktā noteiktajā termiņā. Nodrošinājuma depozītu Pārdevējs patur visu Pirkuma līgumā noteikto darbības periodu līgumā noteikto saistību - saskaņā ar akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju pabeigt būvdarbus atbilstoši vismaz 1.6.punktā minētajām prasībām 60 mēnešu laikā no līguma spēkā stāšanās dienas - pilnīgas izpildes nodrošinājumam. Saistības neizpildes vai daļējas izpildes gadījumā, Pircējs nodrošinājumu zaudē. Saistību neizpildes vai daļējas izpildes gadījumā Pārdevējs nodrošinājumu ietur kā līgumsodu par Izsoles noteikumu jebkura 1.6.apakšpunkta un Pirkuma līguma 3.7.punkta neizpildi vai daļēju izpildi. Iestājoties visu saistību izpildei, nodrošinājums tiek atmaksāts Pircējam 30 dienu laikā.

### **3. Prasības izsoles subjektam**

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu - zemi, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 2.5.punktā minēto nodrošinājumu, un kuras nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā nepārsniedz 150 *euro*. Nodokļu nomaksu pārbauda pirms izsoles rezultātu apstiprināšanas, ņemot vērā informāciju, kas ievietota Ministru kabineta noteiktajā informācijas sistēmā - Valsts ieņēmumu dienesta publiskajā nodokļu parādnieku datubāzē, kā arī pēdējos nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmā aktualizētos datus.

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.

3.3. Pretendenta rīcībā ir visi nepieciešamie resursi Izsoles noteikumu un Pirkuma līguma izpildei.

3.4. Pretendents spēj nodrošināt izsoles noteikumu 1.6.punktā un pirkuma līgumā noteiktā būvniecības procesa uzsākšanu 3 mēnešu laikā no Pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas un 60 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas pabeigt būvdarbus.

3.5. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

### **4. Izsoles pretendentu reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā**

4.1. Pretendentu reģistrācija notiek no 2022.gada 27.maija plkst. 13:00 līdz 2022.gada 16.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](http://www.vestnesis.lv).

4.2. Izsoles pretendenti - persona, kura vēlas pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> aizpilda pieteikumu par piedalīšanos izsolē un elektroniskā pasta adresē [sandra.dzelze@liepaja.lv](mailto:sandra.dzelze@liepaja.lv) iesniedz:

4.2.1. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecinājošu dokumentu;

4.2.2. apliecinātu spēkā esošu statūtu (sabiedrības līguma) kopiju vai izrakstu par pārvaldības institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;

4.2.3. attiecīgās lēmējinstiūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi;

4.2.4. pilnvaru pārstāvēt izsoles pretendentu izsolē, ja izsoles pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav reģistrētas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā. Pilnvarā ir jābūt norādītam, kādām konkrētām darbībām šī persona ir pilnvarota.

4.2.5. dokumentu, kas apliecina, ka pretendentam ir pieejami finanšu resursi daudzdzīvokļu mājas būvniecībai (projekta realizācijas finanšu avots, finansētāja garantija u.tml.) un to izcelsmi;

4.2.6. pretendenta apliecinājumu, ka pretendents nodrošina Izsoles noteikumu 1.6.punkta, 2.5.punkta un 2.7.punkta un pirkuma līgumā noteikto pircēja pienākumu izpildi;

4.2.7. apliecinājumu, ka personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

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 organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (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. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles noteikumu 3.1.punktā minētās parādsaistības;

4.9.3. juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.

4.10. Izsoles organizētājs nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

4.11. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objektu tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles pretendentiem sniedz Liepājas pilsētas pašvaldības iestādē "Nekustamā īpašuma pārvalde" Peldu ielā 5, Liepājā. Izsoles pretendentiem pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības ar izsoles rīkotāja atļauju apmeklēt atsavināmo Objektu.

## **5. Izsoles norise**

5.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2022.gada 27.maijā plkst. 13:00 un noslēdzas 2022.gada 27.jūnijā plkst. 13:00.

Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.

5.2. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

5.3. 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 darbadienas pulksten 13:00.

5.4. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

5.5. 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.

5.6. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.

5.7. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu 3.1.punktā, 3.2.punktā, 3.5.punktā minētie noteikumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.

5.8. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, Objekts tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

5.9. 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 līguma noslēgšana**

6.1. Izsoles akts tiek apstiprināts Liepājas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā septiņu darba dienu laikā pēc izsoles slēgšanas.

6.2. Nekustamā īpašuma pirkuma līgumā (pirkuma līguma projekts pievienots kā pielikums) tiek iekļauti šajos noteikumos ietvertie nosacījumi nekustamā īpašuma izmantošanai pēc iegādes, tai skaitā, pārdevēja tiesības atkāpties no pirkuma līguma, ja nosacījumi netiek pildīti, kā arī nosacījums, ka saistības, kuras izsolāmās mantas nosolītājs uzņemas ar pirkuma līgumu, ir saistošas arī turpmākajiem mantas ieguvējiem.

6.3. Nekustamā īpašuma nosolītājam septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas ir jāparaksta pirkuma līgums.

6.4. Ja nosolītājs atsakās no pirkuma līguma parakstīšanas nekustamā īpašuma iegādei, 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 solīto augstāko cenu.

6.5. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pilnvarota persona.

## **7. Nenotikušās izsoles**

7.1. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

7.1.1. ja uz izsoli nav reģistrēts vai uz izsoli nav ieradies 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 tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās solīšanā;

7.1.5. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

7.1.6. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas iespaidojusi izsoles rezultātu vai gaitu;

7.1.7. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;

7.1.8. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

## **8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana**

Sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām var iesniegt Liepājas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

Pielikumā pirkuma līguma projekts

## PIRKUMA LĪGUMS

Liepājā,

2022.gada \_\_\_\_\_

Liepājas valstspilsētas pašvaldība, kuras vārdā rīkojas \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā - Pārdevējs no vienas puses un,

\_\_\_\_\_ turpmāk tekstā - Pircēji, no otras puses, noslēdz šo līgumu (turpmāk tekstā - Līgums) par sekojošo:

### 1. Līguma priekšmets

1.1. Pārdevējs, pamatojoties uz Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2022.gada 17.februāra lēmumu Nr.68/3 "Par nekustamā īpašuma Vecajā ostmalā 54 atsavināšanu", 2022.gada 19.maija lēmumu Nr. \_\_\_ "Par nekustamā īpašuma Vecajā ostmalā 54 izsoli" un ar šo lēmumu apstiprinātajiem Izsoles noteikumiem, Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2022.gada \_\_\_\_ lēmumu "Par nekustamā īpašuma Vecajā ostmalā 54 izsoles akta apstiprināšanu" (sēdes protokols Nr. \_\_\_\_, \_\_\_\_), pārdod, bet **Pircēji pērk, Liepājas valstspilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu - Vecajā ostmalā 54 (kadastra Nr.1700 030 0016), kurš sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1700 030 0016 un kura platība ir 2670 m<sup>2</sup>, uz kura atrodas 2 ēkas:**

**muītas ēka, kadastra apzīmējums 1700 030 0016 001, kopējā platība 2320,10 m<sup>2</sup>, būves tips - biroju ēkas, galvenais lietošanas veids - biroja ēkas; garāža, kadastra apzīmējums 1700 030 0016 002, kopējā platība 166,00 m<sup>2</sup>, būves tips- smagās tehnikas garāžas, galvenais lietošanas veids - garāžu ēkas,** (turpmāk tekstā - Nekustamais īpašums);

Īpašuma tiesības uz izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprinātas Liepājas valstspilsētas pašvaldībai Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4018;

1.2. Pircējs apliecinā, ka ir maksāspējīgs un nodrošinās Izsoles noteikumu 2.5.punkta un 2.7.punkta un Pirkuma līgumā noteikto pircēja pienākumu izpildi.

1.3. Pircējs ir apsekojis Nekustamo īpašumu, iepazīties ar tā stāvokli un piekrīt to pirkt tādā stāvoklī, kāds tas ir šī Līguma noslēgšanas dienā. Pārdevējs un Pircēji paziņo, ka, noslēdzot šo līgumu, viņi labi apzinās pārdotā un pirtā nekustamā īpašuma vērtību un atsakās viens pret otru celt prasības par šī līguma atcelšanu vai pirkuma maksas maiņu nesamērīgu zaudējumu dēļ.

1.4. Atbilstoši Liepājas pilsētas teritorijas plānojumam, Nekustamais īpašums atrodas 100% Jauktas darījumu un sabiedrisko objektu apbūves teritorijā.

1.5. Nekustamajam īpašumam noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

1.5.1. 7 km - 7 km zona ap starptautisko lidostu (100%);

1.5.2. Valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa aizsargjosla (100%);

1.5.3. Aizsargjosla ap kapsētām (100%);

1.5.4. Bīstamo vielu veselībai kaitīgās iedarbības zona ap rūpniecisko avāriju risku objektiem (100%);

1.5.5. Zemesgabals atrodas Liepājas ostas teritorijā (100%);

1.5.6. Zemesgabals atrodas Liepājas SEZ teritorijā (100%);

1.5.7. Kultūrvēsturiski un arhitektoniski vērtīgas ēkas - bijusī muītas māja, TIAN Nr.173.

### 2. Cena un maksāšanas kārtība

2.1. Nekustamā īpašuma pirkuma cena ir \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro), pirkuma maksā tiek iekļauts samaksātais izsoles nodrošinājums 41 530 EUR (četrdesmit viens tūkstošis pieci simti trīsdesmit euro).

2.2. Pircēji Līguma 2.1.punktā minēto pirkuma maksu samaksā Pārdevējam vienā maksājumā divu mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas, ieskaitot to Pārdevēja norēķinu kontā: Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei "Nekustamā īpašuma pārvalde",

reģistrācijas Nr.90002066769, AS "SEB banka", konta Nr.LV2UNLA0050007588848, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Vecajā ostmalā 54 pirkuma maksa".

2.3. Pirkuma maksas samaksa tiek uzskatīta par saņemtu, kad tā ieskaitīta Līguma 2.2.norādītajā Pārdevēja norēķinu kontā.

2.4. Ja visa pirkuma maksa un Līguma 2.5.punktā noteiktais saistību nodrošinājuma depozīts netiek samaksāti Līguma 2.2.punktā noteiktajā termiņā, Puses labprātīgi vienojas, ka šis Līgums tiks uzskatīts par atceltu nākamajā dienā pēc Līguma 2.2.punktā norādītā termiņa iestāšanās, bez papildus rakstiskas vienošanās slēgšanas.

2.5. Pircējs iemaksā saistību nodrošinājuma depozītu 200 000,00 EUR (divi simti tūkstoši euro) līguma 2.2.punktā noteiktajā termiņā. Izsoles noteikumu 2.5.punktā noteiktajā termiņā, ieskaitot Pārdevēja norēķinu kontā: Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei "Nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.90002066769, AS "SEB banka", konta Nr.LV2UNLA0050007588848, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Vecajā ostmalā 54 saistību nodrošinājuma depozīts".

2.6. Saistību izpildes nodrošinājuma depozītu Pārdevējs patur visu Līgumā noteikto darbības periodu līgumā noteikto saistību - saskaņā ar akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju pabeigt būvdarbus atbilstoši vismaz Līguma 3.7.punktā minētajām minimālajām prasībām 60 mēnešu laikā no līguma spēkā stāšanās dienas - pilnīgas izpildes nodrošinājumam.

2.7. Saistības neizpildes vai daļējas izpildes gadījumā, Pircējs nodrošinājumu zaudē un tas netiek atmaksāts. Saistību neizpildes vai daļējas izpildes gadījumā Pārdevējs nodrošinājumu ietur kā līgumsodu par Izsoles noteikumu jebkura Izsoles noteikumu 1.6.apakšpunkta un Līguma 3.7.punkta neizpildi vai daļēju izpildi, kā arī Līguma 3.10.punkta neizpildi.

2.8. Iestājoties visu Izsoles noteikumu 1.6.punkta un Līguma 3.7.punkta saistību izpildei, saistību izpildes nodrošinājuma depozīts tiek atmaksāts Pircējam 30 dienu laikā.

### **3. Pircēja apliecinājumi, tiesības un pienākumi**

3.1. Pircēji apliecina un garantē, ka nepastāv nekādi administratīvi, juridiski vai cita rakstura šķēršļi šī Līguma parakstīšanai un no tā izrietošo saistību izpildei no Pircēja puses, tajā skaitā Nekustamā īpašuma tiesību reģistrācijai uz Pircēja vārda un/vai Pirkuma maksas un saistību nodrošinājuma depozīta samaksai.

3.2. Pircēji apliecina un garantē, ka nepastāv nekādi faktiski vai tiesiski šķēršļi šajā Līgumā noteikto saistību pilnīgas izpildes nodrošināšanai.

3.3. Pircēji apliecina un garantē, ka ir iepazinušies ar Nekustamā īpašuma tiesisko un faktisko stāvokli, kāds tas ir šī Līguma parakstīšanas brīdī, Nekustamā īpašuma robežām dabā, kā arī ar visiem Nekustamā īpašuma trūkumiem. Pircēji apliecina, ka tiem ir bijusi nodrošināta iespēja saņemt pilnīgu un patiesu informāciju par Nekustamo īpašumu, un Pircēji apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju nekādas pretenzijas šajā sakarā.

3.4. Pircēji apņemas izmantot Nekustamo īpašumu atbilstoši Liepājas pilsētas pašvaldības teritorijas plānojumam un Liepājas pilsētas Apbūves noteikumiem, Izsoles noteikumiem un šī Pirkuma līguma noteikumiem.

3.5. Pircēji apņemas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu reģistrēt Zemesgrāmatā viena mēneša laikā no Līguma 2.1.punktā noteiktās pirkuma maksas un 2.5.punktā noteiktā nodrošinājuma depozīta samaksas, vienlaicīgi nostiprinot atsavināšanas aizlieguma atzīmi un apgrūtināšanas ar lietu tiesībām bez Pārdevēja piekrišanas aizlieguma atzīmi par labu Pārdevējam. Visus izdevumus, kas saistīti ar šī Līguma reģistrāciju Zemesgrāmatā, tai skaitā valsts nodevu un kancelejas nodevu, apmaksā Pircēji.

3.6. Pircējs apņemas ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc pirkuma Līguma parakstīšanas dienas rakstiski informēt Liepājas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Finanšu pārvaldes Nodokļu administrēšanas daļu par tiesiskā valdījuma iegūšanu uz nekustamo īpašumu.

3.7. Pircējs apņemas nodrošināt sekojošu Nekustamā īpašuma izmantošanu:

3.7.1. ievērot sekojošas minimālās prasības būvniecībai nekustamajā īpašumā saskaņā ar Izsoles noteikumiem un šī Līguma noteikumiem;

3.7.2. Nekustamajā īpašumā būvniecība nodrošināma atbilstoši šādām minimālajām prasībām:



- 3.7.2.1. Jāparedz konstruktīvi pasākumi ēkas konstrukciju turpmāko samitrināšanās iespēju novēršanai, tai skaitā, jāuzlabo jumtūdeņu tekņu un notekcauruļu darbība;
- 3.7.2.2. Esošā jumta seguma atjaunošana un jumta nesošo konstrukciju pastiprināšana;
- 3.7.2.3. Izveidojamas aizsargapmales gar ēkas ārsienām un nepieciešams atjaunot iekšpagalma teritorijas segumu, nodrošinot nepieciešamos kritumus no ēkas.
- 3.7.2.4. Teritorijas žoga atjaunošana;
- 3.7.2.5. Plaisas nesošajās sienās rūpīgi iztīrīt un aizdrīvēt visā dziļumā zem spiediena ar remontjavu. Ja konstatēta plaisu atvēršanās turpināšanās, izstrādājama rīcības programma paredzamajiem pasākumiem ēkas būvkonstrukciju deformāciju iespējamās attīstības novēršanai;
- 3.7.2.6. Veicama ēkas ārējās apdares un mitruma ietekmē bojāto sienu posmu un dzegu daļu atjaunošana. Fasādes krāsojuma atjaunošana;
- 3.7.2.7. Pakāpienu tehniskais stāvoklis uzskatāms par neapmierinošu, jāparedz kāpņu nomaiņa vai pastiprināšana;
- 3.7.2.8. Ēkas atjaunošanas (pārbūves) darbu veikšanai Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā izstrādājams, saskaņojams un akceptējams atbilstošs būvprojekts.
- 3.7.3. Būvniecības ieceres dokumentācija izsoles noteikumu 1.6.punktā un Līgumā noteiktajiem būvdarbiem izstrādājama un atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi veicama 24 mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.7.4. Izsoles noteikumu 1.6.punktā un Pirkuma līgumā noteiktie būvdarbi uzsākami ne vēlāk kā 25 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.7.5. Izsoles noteikumu 1.6.punktā un Pirkuma līgumā noteiktie Būvdarbi pabeidzami 60 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas, iesniedzot Pārdevējam būvdarbu pabeigšanu apliecināšu dokumentu.
- 3.8. Pēc pārdevēja pieprasījuma Pircējs sniedz rakstisku atskaiti par izsoles noteikumos un pirkuma līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu.
- 3.9. Līdz Līguma 1.6.punktā noteikto minimālo būvdarbu pabeigšanai (nodošanai ekspluatācijā) zemesgrāmatā tiek saglabāta Līguma 3.5.punktā minētā aizlieguma atzīme Nekustamā īpašuma atsavināšanai, apgrūtināšanai ar lietu vai saistību tiesībām bez Liepājas valstspilsētas pašvaldības rakstiskas piekrišanas, izņemot būvniecībai nepieciešamo komunikāciju pievadīšanai.
- 3.10. Pircējam nav tiesību atsavināt Nekustamo īpašumu bez Pārdevēja piekrišanas līdz Līguma 3.7.punkta pilnīgai izpildei.
- 3.11. Pircējs apliecina, ka viņam, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

#### **4. Pārdevēja apliecinājumi, tiesības un pienākumi**

- 4.1. Pārdevējs garantē, ka ir vienīgais likumīgais Nekustamā īpašuma īpašnieks, Nekustamais īpašums nav ieķīlāts vai apgrūtināts ar citām lietu tiesībām, izņemot Līguma 1.5.punktā norādītajām, un ir tiesīgs slēgt šo līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības.
- 4.2. Ja Pircēji neizpilda pirkuma līguma 3.5.punktu, Pārdevējam ir tiesības vērties tiesā ar prasību par Zemesgrāmatas ieraksta maiņu, ievērojot Līguma 3.5.punkta noteikumus.
- 4.3. Pārdevējs apliecina, ka Līguma 2.5.punktā noteikto Pircēja iemaksāto saistību nodrošinājuma depozītu atmaksā Pircējam pēc līguma 3.7.punktā pielīgto saistību pilnīgas izpildes 30 (trīsdesmit) dienu laikā.

#### **5. Līguma spēkā esība**

Šis Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz tajā noteikto Pušu saistību pilnīgai izpildei.

#### **6. Vispārīgie noteikumi**

- 6.1. Visu risku par zaudējumiem, tajā skaitā trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas Pircējs.
- 6.2. Nekustamā īpašuma nodošana Pircējam notiek bez īpašām formalitātēm, nekavējoties pēc pirkuma līguma noslēgšanas. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu pāriet Pircējiem tikai pēc visas pirkuma maksas un līguma 2.5.punktā noteiktā saistību nodrošinājuma depozīta samaksas.
- 6.3. Jebkuri šī līguma grozījumi, papildinājumi izdarāmi, tikai pusēm rakstiski vienojoties. Tie stājas spēkā pēc to parakstīšanas un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 6.4. Attiecības, kas nav atrunātas šajā līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem.
- 6.5. Attiecībā uz šo līgumu un tā interpretāciju tiek piemēroti Latvijas tiesību akti, un jebkurš strīds, kas rodas sakarā ar šo līgumu, ieskaitot jebkuru jautājumu attiecībā uz līguma pastāvēšanu, spēkā esamību vai izbeigšanu, tiks risināts sarunu ceļā.
- 6.6. Ja Puses nevar panākt vienošanos sarunu ceļā, Puses strīdu risinās Latvijas vispārējās jurisdikcijas tiesā pēc piekritības, ja vien Puses nav panākušas rakstveida vienošanos par citu kārtību strīda izšķiršanai.
- 6.7. Šis līgums ir Pušu labprātīga vienošanās, un ne Pircēji, ne Pārdevējs nebalstās uz jebkādiem savstarpējiem iepriekš sniegtiem apgalvojumiem un solījumiem šī Līguma sakarā, izņemot tos, kuri iekļauti šajā Līgumā. Šo Līgumu var grozīt tikai ar Pušu rakstveida vienošanos.
- 6.8. Neviens no Pusēm nav atbildīgs par šī līguma saistību neizpildi, ja minētā neizpilde ir pamatota ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos. Pusei, kuras saistību izpildi kavējuši nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties jānosūta otrai Pusei par to paziņojums kopā ar pienācīgiem nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas pierādījumiem, kā arī jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu radītās kaitīgās sekas.
- 6.9. Parakstot līgumu, Puses apņemas pēc otras Puses pieprasījuma sagatavot, parakstīt, pieprasīt, izsniegt, iesniegt vai saņemt jebkādus dokumentus pēc Līguma 2.2.un 2.5.punkta izpildes, kas var būt nepieciešami šī Līguma pienācīgai izpildei.
- 6.10. Visus paziņojumus, pieprasījumus un vēstules Līguma sakarā katra Puse nosūta otrai Pusei pa pastu uz šajā Līgumā norādītajām adresēm ierakstītā sūtījumā vai nodod rokās pret parakstu par saņemšanu, vai nosūtot uz oficiālo e-adresi. Ja paziņojums, pieprasījums vai vēstule nosūtīta pa pastu, uzskatāms, ka Puse ir saņēmusi attiecīgo paziņojumu 7. (septītajā) dienā pēc tā nosūtīšanas Līgumā paredzētajā veidā. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi, tai ir pienākums nekavējoties par to informēt otru Pusi.
- 6.11. Parakstot šo Līgumu, Pircējs piekrīt, ka ar mērķi nodrošināt šī Līguma noslēgšanu un izpildi, Pārdevējam ir tiesības veikt Pircēju datu (tai skaitā personas datu un personas identifikācijas kodu, ja Pircēji ir fiziska persona) apstrādi (vākšanu, reģistrēšanu, ievadīšanu, glabāšanu, sakārtošanu, izmantošanu, nodošanu, dzēšanu u.c.), saņemt un nodot datus par Pircēju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 6.12. Līgums sastādīts uz ( ) \_\_\_ lapas/-ām valsts valodā.

<p><b>PĀRDEVĒJS:</b></p> <p>Liepājas valstspilsētas pašvaldība</p> <p>_____</p> <p>/ _____ /</p>	<p><b>PIRCĒJS:</b></p> <p>_____</p> <p>/ _____ /</p>
--	--