

**LIEPĀJAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA  
VĒTRU ielā 6 (kadastra Nr.1700 043 0309),  
sastāvoša no neapbūvētas zemes vienības  
ar kadastra apzīmējumu 1700 043 0158,  
IZSOLES NOTEIKUMI**

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

- 1.1. Nekustamais īpašums Vētru ielā 6, Liepājā (kadastra Nr.1700 043 0309), sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1700 043 0158, kura platība ir 6244 kv.m. Īpašuma tiesības uz izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprinātas Liepājas pilsētas pašvaldībai Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000159617, turpmāk tekstā - Nekustamais īpašums.
- 1.2. Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi:
  - 1.2.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem - 0,0432 ha;
  - 1.2.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0,0264 ha;
  - 1.2.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu - 0,0065 ha;
  - 1.2.4. aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās - 0,3719 ha;
  - 1.2.5. sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu - 0,5726 ha;
  - 1.2.6. navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 0,6244 ha;
  - 1.2.7. daļu zemesgabala, aptuveni 3745 kv.m platībā (~60%, konkrētās robežas precizējamas dabā) aizņem Eiropas Savienības aizsargājamais biotops - 2180 Mežainas piejūras kāpas. Šajā daļā būvniecība nav pieļaujama.
- 1.3. Nekustamais īpašums tiek pārdots otrajā elektroniskajā izsolē ar pretendentu atlasīti ar augšupejošu soli (turpmāk - izsole).
- 1.4. Nekustamā īpašuma nosacītā cena (izsoles sākumcena) 123100 EUR (viens simts divdesmit trīs tūkstoši viens simts *euro*).
- 1.5. Atbilstoši Liepājas pilsētas teritorijas plānojumam, izsolāmā manta atrodas 100% Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve. Zemesgabala daļā, ārpus aizsargājamā biotopa robežām aptuveni 2500 kv.m (~40%) platībā, būvniecība ir atļauta. Pie atļautajiem apbūves blīvuma un intensitātes rādītājiem maksimāli iespējamā apbūves intensitāte pieļaujama līdz 9 stāvu augstā būvapjomā ar apbūves platību ~1525 kv.m, kas ir līdzvērtīgi esošajai mikrorajona apbūvei. Maksimālā apbūves intensitāte dzīvojamo māju apbūvei:
  - 4 stāvu ēkām - 120%;
  - 5 stāvu ēkām - 150%;
  - 6 stāvu ēkām - 180%;
  - 7-9 stāvu ēkām - 220%.
- 1.6. Nekustamā īpašuma izmantošana pēc atsavināšanas:
  - 1.6.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas apbūve saskaņā ar Izsoles noteikumiem un Pirkuma līguma noteikumiem.

- 1.6.2. Nekustamajā īpašumā pieļaujama tikai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecība ar šādām minimālajām prasībām:
  - 1.6.2.1. dzīvojamā mājā, kā atsevišķi īpašumi, izbūvējami vismaz 30 (trīsdesmit) dzīvokļa īpašumi, no tiem ne vairāk kā 30 % vienistabas dzīvokļi;
  - 1.6.2.2. dzīvojamā māja izbūvējama vismaz 4 (četrus) stāvu apjomā;
  - 1.6.2.3. dzīvojamā mājā izbūvējamā dzīvokļa īpašuma ar 1 (vienu) istabu minimālā platība ir 35 (trīsdesmit pieci) kvadrātmetri, dzīvokļa īpašuma minimālā platība par katru nākamo istabu ir par 10 (desmit) kvadrātmetriem lielāka kā vienas istabas dzīvokļa īpašumam.
- 1.6.3. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecības ieceres dokumentācija izstrādājama un atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi veicama 24 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.6.4. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvdarbi uzsākama ne vēlāk kā 25 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.6.5. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja nododama ekspluatācijā 48 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas, tajā skaitā ar kadastrāli uzmērītiem atsevišķiem dzīvokļa īpašumiem.
- 1.7. Pēc pārdevēja pieprasījuma Pircējs sniedz rakstisku atskaiti par izsoles noteikumos un pirkuma līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu.
- 1.8. Līdz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas nodošanai ekspluatācijā zemesgrāmatā tiek nostiprināta aizlieguma atzīme Nekustamā īpašuma atsavināšanai, apgrūtināšanai ar lietu vai saistību tiesībām bez Liepājas valstspilsētas pašvaldības rakstiskas piekrišanas, izņemot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecībai nepieciešamo komunikāciju pievadīšanai.
- 1.9. Nekustamajā īpašumā daļēji atrodas mežaudze. Pirms būvniecības uzsākšanas veicama atmežošana atbilstoši Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumiem Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību".

#### **Maksājumi un samaksas kārtība**

- 2.1. Maksāšanas līdzekļi - 100% euro.
- 2.2. Izsoles sākuma cena (nosacītā cena): 123100 EUR (viens simts divdesmit trīs tūkstoši viens simts *euro*).
- 2.3. Izsoles solis noteikts 500 EUR (pieci *simti euro*).
- 2.4. Izsoles nodrošinājums - 12310 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 Vētru ielā 6 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 - 100 000 EUR (viens simts 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 uzbūvēt un nodot ekspluatācijā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju 48 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 (Pirkuma līguma 3.7.punkta) neizpildi vai daļēju izpildi. Iestājoties visu saistību izpildei, nodrošinājums tiek atmaksāts Pircējam 30 dienu laikā.

### **Prasības izsoles subjektam**

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt tikai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu - zemi, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 2.4.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. Pretendentam iepriekšējo 3 (trīs) gadu (2021., 2020., 2019.gads) laikā ir pieredze līdzīgā (daudzdzīvokļu dzīvojamo māju vai sabiedrisko ēku) būvniecības projektu attīstīšanā. Pieredzi pierāda un apliecina vismaz 1 (viens) objekts.
- 3.5. Pretendents spēj nodrošināt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecības procesa uzsākšanu 3 mēnešu laikā no Pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas un 48 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas nodot ekspluatācijā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju.
- 3.6. 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.

### **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 apliecināšanu dokumentu;
  - 4.2.2. apliecinātu spēkā esošu statūtu (sabiedrības līguma) kopiju vai izrakstu par pārvaldības institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;
  - 4.2.3. attiecīgās lēmēj institūcijas 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. peļņas vai zaudējuma aprēķinu par iepriekšējiem trīs noslēgtajiem finanšu gadiem vai atbilstoši Pretendenta finanšu gadam.
  - 4.2.6. dokumentu, kas apliecina, ka pretendentam ir pieejami finanšu resursi daudzdzīvokļu mājas būvniecībai (projekta realizācijas finanšu avots, finansētāja garantija u.tml.) un to izcelsmi;
  - 4.2.7. pretendenta apliecinājumu, ka pretendents nodrošina Izsoles noteikumu 1.6.punkta, 2.5.punkta un 2.7.punkta un pirkuma līgumā noteikto pircēja pienākumu izpildi.
  - 4.2.8. 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 - pielikumiem, 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 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 juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu 3.1.punktā, 3.2.punktā, 3.7.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 nākamā 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.

### **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 nosolītajam 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 pirksanu par paša solīto augstāko cenu.
- 6.5. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pilnvarota persona.

### **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.

### **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 -  
Pircējs, no otras puses, noslēdz šo līgumu (turpmāk tekstā - Līgums) par sekojošo:

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Pārdevējs, pamatojoties uz Liepājas pilsētas domes 2019.gada 18.jūlija lēmumu Nr.266 "Par neapbūvētu zemesgabalu Vētru ielā 4 un Vētru ielā 6, Liepājā, nodošanu atsavināšanai", Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2022.gada 17.februāra lēmumu Nr.69/3 "Par nekustamā īpašuma Vētru ielā 6 izsoli", 2022.gada 19.maija lēmumu Nr.\_\_\_\_ "Par nekustamā īpašuma Vētru ielā 6 atkārtotu izsoli" un ar šo lēmumu apstiprinātajiem Izsoles noteikumiem, Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2022.gada \_\_\_\_\_ lēmumu "Par nekustamā īpašuma Vētru ielā 6 izsoles akta apstiprināšanu" (sēdes protokols Nr. \_\_\_\_, \_\_.š), pārdod, bet **Pircējs pērk, Liepājas valstspilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Vētru ielā 6, Liepājā (kadastra Nr.1700 043 0309), kurš sastāv no zemes vienības 6244 kv.m platībā ar kadastra apzīmējumu 1700 043 0158** (turpmāk tekstā - Nekustamais īpašums).

Īpašuma tiesības uz izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprinātas Liepājas valstspilsētas pašvaldībai Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000159617.

1.2. Pircējs apliecina, ka ir maksāspējīgs un nodrošinās Izsoles noteikumu 1.6.punkta, 2.5.punkta un 2.7.punkta un 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 Pircējs paziņo, ka, noslēdzot šo līgumu, viņi labi apzinās pārdotā un pirktā 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% daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir daudzstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve.

1.5. Nekustamais īpašums tiek pārdots ar mērķi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecība, ar ekspluatācijā nodošanas termiņu 48 mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.

1.6. Nekustamam īpašumam noteikti sekojoši apgrūtinājumi:

1.6.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem - 0,0432 ha;

1.6.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0,0264 ha;

1.6.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu - 0,0065 ha;

1.6.4. aizsargājamo ainavu apvidus teritorija, ja tā nav iedalīta funkcionālajās zonās - 0,3719 ha;

1.6.5. sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu - 0,5726 ha;

1.6.6. navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu nodrošināšanai tālās ietekmes zona - 0,6244 ha.

1.7. Nekustamajā īpašumā daļēji atrodas mežaudze. Pirms būvniecības uzsākšanas veicama atmežošana atbilstoši Ministru kabineta 2012.gada 18.decembra noteikumiem Nr.889 "Noteikumi par atmežošanas kompensācijas noteikšanas kritērijiem, aprēķināšanas un atlīdzināšanas kārtību".

## **2. CENA UN MAKSĀŠANAS KĀRTĪBA**

- 2.1. Nekustamā īpašuma pirkuma cena ir \_\_\_\_\_ EUR ( \_\_\_\_\_ euro), pirkuma maksā tiek iekļauts samaksātais izsoles nodrošinājums 12 310 EUR (divpadsmit tūkstoši trīs simti desmit euro) apmērā.
- 2.2. Pircējs 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 Vētru ielā 6 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 izpildes nodrošinājuma depozīts netiek samaksāta Līguma 2.2.punktā noteiktajā termiņā, Puses labprātīgi vienojas, ka šis Pirkuma 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 100 000,00 EUR (viens simts tūkstotis 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 Vētru ielā 6 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 48 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. Pircējs 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 samaksai.
- 3.2. Pircējs apliecina un garantē, ka nepastāv nekādi faktiski vai tiesiski šķēršļi šajā Līgumā noteikto saistību pilnīgas izpildes nodrošināšanai.
- 3.3. Pircējs 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. Pircējs apliecina, ka tiem ir bijusi nodrošināta iespēja



- saņemt pilnīgu un patiesu informāciju par Nekustamo Īpašumu, un Pircējs apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju nekādas pretenzijas šajā sakarā.
- 3.4. Pircējs apņemas izmantot Nekustamo Īpašumu atbilstoši Liepājas pilsētas pašvaldības teritorijas plānojumam un Liepājas pilsētas Apbūves noteikumiem.
- 3.5. Pircējs apņemas Īpašuma tiesības uz nekustamo Īpašumu reģistrēt Zemesgrāmatā viena mēneša laikā no Līguma 2.1.punktā noteiktās pirkuma maksas un 2.5.punktā noteiktā saistību izpildes nodrošinājuma depozīta samaksas, vienlaicīgi nostiprinot atsavināšanas aizlieguma un atpakaļpirkuma tiesību atzīmi par labu Pārdevējam. Visus izdevumus, kas saistīti ar šī Līguma reģistrāciju Zemesgrāmatā, tai skaitā valsts nodevu un kancelejas nodevu, apmaksā Pircējs.
- 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. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas apbūve saskaņā ar Izsoles noteikumiem un Pirkuma līguma noteikumiem.
- 3.7.2. Nekustamajā Īpašumā pieļaujama tikai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecība ar šādām minimālajām prasībām:
- 3.7.2.1. dzīvojamā mājā, kā atsevišķi Īpašumi, izbūvējami vismaz 30 (trīsdesmit) dzīvokļa Īpašumi, no tiem ne vairāk kā 30% vienistabas dzīvokļi;
- 3.7.2.2. dzīvojamā māja izbūvējama vismaz 4 (četrus) stāvu apjomā;
- 3.7.2.3. dzīvojamā mājā izbūvējamā dzīvokļa Īpašuma ar 1 (vienu) istabu minimālā platība ir 35 (trīsdesmit pieci) kvadrātmetri, dzīvokļa Īpašuma minimālā platība par katru nākamo istabu ir par 10 (desmit) kvadrātmetriem lielāka kā vienas istabas dzīvokļa Īpašumam.
- 3.7.3. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecības ieceres dokumentācija izstrādājama un atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi veicama 24 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.7.4. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvdarbi uzsākama ne vēlāk kā 25 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.7.5. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja nododama ekspluatācijā 48 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas, tajā skaitā ar kadastrāli uzmērītiem atsevišķiem dzīvokļa Īpašumiem, iesniedzot apliecinājumu par nodošanu ekspluatācijā.
- 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 iekļāts vai apgrūtināts ar citām lietu tiesībām, izņemot Līguma 1.6.punktā norādītajām, un ir tiesīgs slēgt šo līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības.
- 4.2. Ja Pircējs neizpilda Līguma 3.5.punktu, Pārdevējam ir tiesības vērties tiesā ar prasību par Zemesgrāmatas ieraksta maiņu.
- 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 Pircējam 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 piekrišanas, ja vien Puses nav panākušas rakstveida vienošanos par citu kārtību strīda izšķiršanai.
- 6.7. Šis līgums ir Pušu labprātīga vienošanās, un ne Pircējs, 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. Neviena no Pusēm nav atbildīga 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, iesniegt, 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 nosūtīt 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 Pircējs 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.

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