

NOTEIKUMI

Liepājā

Nekustamā īpašuma Zemgales ielā 7,
Liepājā (kadastra Nr.1700 002 0122) otrās
elektroniskās izsoles noteikumi

Izdoti saskaņā ar Publiskas personas
mantas atsavināšanas likuma 10. panta
pirmo daļu

1. Informācija par atsavināmo nekustamo īpašumu

- 1.1. Adrese – Zemgales iela 7, Liepāja, LV-3414.
- 1.2. Izsoles objekta (turpmāk – Objekts) sastāvs:
 - 1.2.1. būve, kadastra apzīmējums 1700 002 0122 001, ar kopējo platību 888,0 kv.m, kuras ekspluatācija uzsākta 1920. gadā (dabā – dzīvojamās ēkas ārsienas);
 - 1.2.2. būve, kadastra apzīmējums 1700 002 0122 002, ar kopējo platību 894,1 kv.m, kuras ekspluatācija uzsākta 1950. gadā (dabā – dzīvojamās ēkas ārsienas);
 - 1.2.3. zemes vienība, kadastra apzīmējums 1700 002 0672, ar kopējo platību 15425 kv.m.
- 1.3. Īpašuma tiesība nostiprināta Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000153183, īpašnieks – Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900016437.
- 1.4. Apgrūtinājumi: saskaņā ar Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu īpašumam noteiktas aizsargjoslas – 7 km zona ap starptautisko lidostu (100%).
- 1.5. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi:
 - 1.5.1. jauktas apbūves teritorija ar ražošanas funkciju JR (100%);
 - 1.5.2. Karostas industriālā parka teritorija (100%);
 - 1.5.3. Īpašums atrodas pilsētībūvnieciski un kultūrvēsturiski nozīmīgā apbūves kvartālā, kurā maksimāli pieļaujama apbūves augstums ir 3 stāvi;
 - 1.5.4. esošie vēsturiskie būvapjomi šajā teritorijā ir jāsaglabā;
 - 1.5.5. ir pieļaujama vēsturisko būvju rekonstrukcija, saglabājot ēkas konstruktīvo un apdares risinājumu, oriģinālo logu dalījumu, jumta segumam lietojot gludo skārdu;
 - 1.5.6. galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir daudzfunkcionāla izmantošana, kur atļauta ražošanas uzņēmumu ar nelielu ietekmi uz vidi, komerciāla rakstura objektu, tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība un būvju izmantošana;
 - 1.5.7. teritorijā atļauta sabiedrisko objektu būvniecība, bet nav pieļaujama dzīvojamā apbūve;
 - 1.5.8. zemesgabals atrodas Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā (100%).
- 1.6. Īpašie nosacījumi:
 - 1.6.1. būvniecības ieceres dokumentācija izsoles noteikumu un pirkuma līgumā noteiktajiem būvdarbiem izstrādājama un atzīme par

- projektēšanas nosacījumu izpildi veicama 24 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas;
- 1.6.2. izsoles noteikumos un pirkuma līgumā noteiktie būvdarbi uzsākami ne vēlāk kā 25 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas;
 - 1.6.3. izsoles noteikumu un pirkuma līgumā noteiktie būvdarbi pabeidzami 48 mēnešu laikā no pirkuma līgum spēkā stāšanās dienas;
 - 1.6.4. minimālās prasības būvniecībai nekustamajā īpašumā – jāveic ēku ar kadastra apzīmējumiem 1700 002 0122 001 un 1700 002 0122 002 fasāžu un jumtu remonts (vismaz fasāžu remonts ēkai ar kadastra apzīmējumu 1700 002 0122 001 – 467 kv.m platībā un jumta izbūve 612 kv.m platībā, ēkai ar kadastra apzīmējumu 1700 002 0122 002 – 466 kv.m platībā un jumta izbūve 611 kv.m platībā), lai novērstu tālāku ēku sienu bojāšanos, vai jāintegrē šo ēku fasādes, kas vērstas pret Zemgales ielu, jaunā ražošanas vai noliktavu ēku korpusā, saskaņā ar Liepājas pilsētas apbūves noteikumiem;
 - 1.6.5. veicamas investīcijas ne mazāk kā 219 469 EUR (divi simti deviņpadsmit tūkstoši četri simti sešdesmit deviņi *euro*), ko apliecina būvdarbu tāmes, izpildes akti un maksājuma uzdevumi, kā arī Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes piesaistītā eksperta atzinums par būvdarbu faktisko izmaksu atbilstību vai arī ēkas pieņemšanas ekspluatācijā akts.
- 1.7. Nekustamā īpašuma izmantošana pēc atsavināšanas:
 - 1.7.1. ražošanas vai noliktavu saimniecības ēku ar administrācijas telpām būvniecība, pārbūvējot esošās ēkas;
 - 1.7.2. nepieciešamo autostāvvietu izbūve.
 - 1.8. Pēc Pārdevēja pieprasījuma Pircējs sniedz rakstisku atskaiti par izsoles noteikumos un pirkuma līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu.
 - 1.9. Līdz būvdarbu pabeigšanai zemesgrāmatā tiek nostiprināta aizlieguma atzīme Objekta atsavināšanai, apgrūtināšanai ar lietu vai saistību tiesībām bez Liepājas valstspilsētas pašvaldības rakstiskas piekrišanas, izņemot būvniecībai nepieciešamo komunikāciju pievadīšanai.

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 2.1. Izsoles veids – elektroniska izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Maksāšanas līdzekļi – 100% *euro*.
- 2.3. Izsoles sākuma cena (nosacītā cena): 213700 EUR (divi simti trīspadsmit tūkstoši septiņi simti *euro*).
- 2.4. Izsoles solis noteikts 500 EUR (pieci simti *euro*).
- 2.5. Izsoles nodrošinājums – 21370 EUR (10% apmērā no izsolāmā objekta sākuma cenas – nosacītās cenas) 20 (divdesmit) dienu laikā no izsoles sākuma datuma personai, kura vēlas piedalīties izsolē, jāpārskaita Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei, reģistrācijas Nr.90002066769, AS "SEB banka", konta Nr.LV12UNLA0050007588848, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Zemgales ielā 7 izsoles nodrošinājums". Par

maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā izsoles dalībnieks ir veicis attiecīgo maksājumu (bankas atzīme maksājuma dokumentā).

- 2.6. Samaksa par pirkumu un nodrošinājuma depozīts – vienreizējs maksājums 2 (divu) mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.7. Nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā uzvarējušajam dalībniekam, pārējiem dalībniekiem – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, izņemot šo noteikumu 5.8., 5.10. punktā minētos gadījumus.
- 2.8. Pircējs (izsoles uzvarētājs) iemaksā nodrošinājuma depozītu – 219 478 EUR (divi simti deviņpadsmit tūkstoši četri simti septiņdesmit astoņi *euro*) Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei, reģistrācijas Nr.90000329402 (turpmāk – LSEZ) AS "Swedbank", konta Nr.LV12HABA0001407037000, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Zemgales iela 7 nodrošinājuma depozīts" Izsoles noteikumu 2.6. punktā noteiktajā termiņā.
Nodrošinājuma depozītu LSEZ patur visu Pirkuma līgumā noteikto darbības periodu līgumā noteikto saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam saskaņā ar akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju – 48 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
Saistību 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 (trīsdesmit) dienu laikā.

3. Prasības izsoles subjektam

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, tanī skaitā, zemi, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 2.5. punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē, un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Liepājas valstspilsētas pašvaldību.
- 3.2. Izsoles dalībniekiem nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 3.3. Pretendenta rīcībā ir visi nepieciešamie resursi Izsoles noteikumu un Pirkuma līguma izpildei.
- 3.4. Pretendentam iepriekšējo 3 gadu (2022., 2021., 2020. gads) laikā ir pieredze līdzīgā būvniecības projektu attīstīšanā. Pieredzi pierāda un apliecina vismaz 1 (viens) objekts.

- 3.5. 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 48 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas pabeigt būvdarbus.
- 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.
- 3.7. Izsoles dalībnieks iesniedz visus nepieciešamos dokumentus saskaņā ar šo noteikumu 4.2. punktu, lai izsoles rīkotājs var pārliecināties par viņa tiesībām piedalīties izsolē.

4. Izsoles pretendentu reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. Pretendentu reģistrācija notiek no 2024. gada 24. jūnija plkst. 13.00 līdz 2024. gada 14. jūlijam plkst. 23.59 elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē 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 iesniedz:
 - 4.2.1. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināšanu dokumentu;
 - 4.2.2. attiecīgās lēmējinstiūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi – juridiskai personai;
 - 4.2.3. 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 – juridiskai personai;
 - 4.2.4. pretendenta apliecinājumu par Izsoles noteikumu 3.4. apakšpunkta izpildi, norādot ekspluatācijā nodotā objekta adresi un pievienojot būvvaldes izsniegtu aktu par konkrētās būves pieņemšanu ekspluatācijā;
 - 4.2.5. 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, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas (apliecinājumā norādot juridiskās personas pilnu nosaukumu, darbības vietu, reģistrācijas vietu, datumu un numuru; patiesā labuma guvējam norādot fiziskās personas vārdu un uzvārdu oriģinālvalodā, Starptautiskās civilās aviācijas organizācijas standarta transliterācijā, dzimšanas vietu un

- datumu, pilsonību vai pavalstniecību un pašreizējo adresi, pases vai identifikācijas kartes numuru);
- 4.2.6. Kredītiestādes izsniegtu apliecinājumu par finanšu resursu pieejamību īpašuma iegādei un izsoles noteikumu 1.2. un 1.6.punkta izpildei.
- 4.2.7. Apliecinājumu par izsoles noteikumu 3.4.punkta izpildi, norādot konkrētus objektus.
- 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 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 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 pretendentam pirms reģistrācijas izsolei pēc oficiālā paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv ir tiesības iepazīties ar Objektu tehniskajiem rādītājiem – pielikumiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles pretendentiem sniedz Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde - Peldu ielā 5, Liepājā vai pa e-

pastu: sandra.dzelze@liepaja.lv. 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> 2024. gada 24. jūnijā plkst. 13.00 un noslēdzas 2024. gada 24. jūlijā plkst. 13.00.
- 5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 5.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 5.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas plkst. 13.00.
- 5.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 5.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
- 5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu 3.1., 3.2. un 3.6. punktā minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.
- 5.9. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, Objekts tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 5.10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 6.1. Izsoles akts tiek apstiprināts Liepājas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā 7 (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. Objekta nosolītājam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas ir jāparaksta pirkuma līgums.
- 6.4. Ja Objekta nosolītājs atsakās no pirkuma līguma parakstīšanas īpašuma iegādei, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības 2 (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

Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:

- 7.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
- 7.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
- 7.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 7.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
- 7.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
- 7.6. 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.

9. Informācija par personas datu apstrādi

- 9.1. Izsoles organizēšanas procesa laikā iegūto pretendentu un dalībnieku (turpmāk – datu subjektu) personas datu pārzinis ir Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde (Liepājas valstspilsētas pašvaldība) Peldu ielā 5, Liepājā, LV-3401, tālrunis 63404708, elektroniskā pasta adrese: nip@liepaja.lv
- 9.2. Personas datu apstrādes mērķi – organizēt izsoles norisi, īpašuma pārdošanu un pirkuma līguma noslēgšanu.

- 9.3. Tiesiskais pamats personas datu apstrādei ir pārzinim tiesību aktos noteikto juridisko pienākumu izpilde un līgumisko attiecību nodibināšana (Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6. panta 1. punkta c) un b) apakšpunkts, Publiskas personas mantas atsavināšanas likums).
- 9.4. Organizējot izsoles norisi personas datu pārzinis izmanto Valsts ieņēmumu dienesta un Lursoft publiskās datu bāzes, lai pārbaudītu pretendentu atbilstību izsoles noteikumu 3. daļas nosacījumiem.
- 9.5. Personas datu iespējamie saņēmēji ir Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes atbildīgie darbinieki (izsoles pretendentu izvērtēšana, nepieciešamības gadījumā saziņas organizēšana, līguma slēgšanas procesa organizēšana, maksājumu apstrāde), Dzīvojamo māju privatizācijas komisija (pieņem lēmumu par īpašuma atsavināšanu), pārziņa nolīgtie apstrādātāji (lietvedības un grāmatvedības sistēmas uzturētāji).
- 9.6. Jūsu personas dati tiks glabāti atkarībā no dokumenta veida:
 - 9.6.1. izsoles dalībnieku anketas – līdz noslēdzas izsole;
 - 9.6.2. maksājumu informācija, kas saņemta pašvaldības kontā – 10 gadi;
 - 9.6.3. dzīvojamo māju privatizācijas komisija protokoli un lēmums – pastāvīgi;
 - 9.6.4. pirkuma līgums, kurš tiks noslēgts ar izsoles uzvarētāju – pastāvīgi.
- 9.7. Datu subjektiem ir tiesības:
 - 9.7.1. pieprasīt piekļūt saviem apstrādātajiem personas datiem;
 - 9.7.2. pieprasīt personas datu pārzinim normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos personas datu apstrādes ierobežošanu;
 - 9.7.3. iesniegt sūdzību par nelikumīgu personas datu apstrādi Datu valsts inspekcijā;
 - 9.7.4. datu subjektiem par viņa personas datu apstrādes jautājumiem ir tiesības vērsties pie pārziņa personas datu aizsardzības speciālista – tālrunis 63422331, adrese Rožu iela 6, Liepāja, elektroniskā pasta adrese – das@liepaja.lv.

Pielikumā: pirkuma līguma projekts

Projekts

Nekustamā īpašuma pirkuma līgums Nr. __

Liepājā,

2024.gada _____

Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr.40900016437 (turpmāk – Pārdevējs), kuru pārstāv _____, kurš rīkojas saskaņā ar _____, pamatojoties uz Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2024. gada 14. aprīļa lēmumu Nr. __ "Par izsoles noteikumu apstiprināšanu nekustamā īpašuma Zemgales ielā 7 atkārtotai izsolei"

_____, personas kods _____, deklarētā dzīvesvieta: ____/ _____, personas nosaukums, reģistrācijas Nr., juridiskā adrese: ____ (turpmāk – Pircējs), no otras puses,

Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, reģistrācijas Nr.LV90000329402 (turpmāk – LSEZ), kuru uz Ministru kabineta 1997. gada 23. septembra noteikumu Nr.336 "Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes nolikums" pārstāv pārvaldnieks _____,

Pārdevējs, Pircējs un LSEZ (tekstā saukti kopā/atsevišķi – Līdzēji/Līdzējs), noslēdza šāda satura līgumu (tekstā saukts – Līgums):

pamatojoties uz Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2023. gada 16. novembra lēmumu Nr.417/12 "Par neizīrētu nekustamo īpašumu atsavināšanu", 2024. gada 25. janvāra lēmumu Nr.30/1 "Par izsoles noteikumu apstiprināšanu nekustamā īpašuma Zemgales ielā 7 izsolei", 2024. gada 18. aprīļa lēmumu Nr. __ "Par izsoles noteikumu apstiprināšanu nekustamā īpašuma Zemgales ielā 7 atkārtotai izsolei", 2024. gada 18. aprīļa noteikumiem Nr. __ "Nekustamā īpašuma Zemgales ielā 7, Liepājā (kadastra Nr.1700 002 0122) otrās elektroniskās izsoles noteikumi", Liepājas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 202_. gada __. __ lēmumu (sēdes protokols Nr. __/2.2.20., __.§) un Liepājas pilsētas domes 2007. gada 13. aprīļa nolikumu Nr.22 "Liepājas pilsētas pašvaldības dzīvokļa īpašumu atsavināšanas nolikums", kā arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, noslēdz šāda satura līgumu:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod, bet Pircējs pērk, Liepājas valstspilsētas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Zemgales ielā 7, Liepājā (kadastra Nr.1700 002 0122), kurš

sastāv no zemes vienības 15425 kv.m platībā ar kadastra apzīmējumu 1700 002 0672, būves ar kadastra apzīmējumu 1700 002 0122 001 un būves ar kadastra apzīmējumu 1700 002 0122 002 (turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums).

Īpašuma tiesības uz izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprinātas Liepājas valstspilsētas pašvaldībai Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000153183.

- 1.2. Pircējs apliecina, ka ir maksāspējīgs un nodrošinās Izsoles noteikumu 1.6. punkta, 2.6. punkta un 2.8. 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 jauktas apbūves teritorijā ar ražošanas funkciju JR (100%) un Karostas industriālā parka teritorijā, kurā galvenais zemes un būvju izmantošanas veids ir daudzfunkcionāla izmantošana, kur atļauta ražošanas uzņēmumu ar nelielu ietekmi uz vidi, komerciāla rakstura objektu, tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība un būvju izmantošana, teritorijā atļauta sabiedrisko objektu būvniecība, bet nav pieļaujama dzīvojamā apbūve.
- 1.5. Nekustamais īpašums tiek pārdots ar mērķi ražošanas vai noliktavu saimniecības ēku būvniecībai, ar ekspluatācijā nodošanas termiņu 48 mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, ievērojot minimālās prasības: jāveic ēku ar kadastra Nr.1700 002 0122 001 un Nr.1700 002 0122 002 fasāžu un jumtu remonts (vismaz fasāžu remonts ēkai ar kadastra Nr.1700 002 0122 001 – 467 kv.m un jumta izbūve 612 kv.m platībā, ēkai ar kadastra Nr.1700 002 0122 002 – 466 kv.m un jumta izbūve 611 kv.m platībā), lai novērstu tālāku ēku sienu bojāšanos, vai jāintegre šo ēku fasādes, kas vērstas pret Zemgales ielu, jaunā ražošanas vai noliktavu ēku korpusā.
- 1.6. Nekustamajam īpašumam noteikti sekojoši apgrūtinājumi: saskaņā ar Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu īpašumam noteiktas aizsargjoslas – 7 km zona ap starptautisko lidostu (100%).

2. Cena un maksāšanas kārtība

- 2.1. Nekustamā īpašuma pirkuma cena ir _____ EUR (_____ *euro*), pirkuma maksā tiek iekļauts samaksātais izsoles nodrošinājums _____ EUR (_____ *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 Nekustamā īpašuma pārvalde, reģistrācijas Nr.90002066769, AS "SEB banka", konta Nr.LV12UNLA0050007588848, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Zemgales iela 7 pirkuma maksa".

- 2.3. Pirkuma maksas samaksa tiek uzskatīta par saņemtu, kad tā ieskaitīta Līguma 2.2. punktā 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 219 478 EUR (divi simti deviņpadsmit tūkstoši četri simti septiņdesmit astoņi *euro*) Līguma 2.2. punktā noteiktajā termiņā, ieskaitot Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei, reģistrācijas Nr.90000329402 (turpmāk – LSEZ) norēķinu kontā: AS "Swedbank", konta Nr.LV12HABA0001407037000 ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Zemgales ielā 7 saistību nodrošinājuma depozīts".
- 2.6. Saistību izpildes nodrošinājuma depozītu LSEZ patur visu Līgumā noteikto darbības periodu līgumā noteikto saistību – saskaņā ar akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju pabeigt būvdarbus atbilstoši Līguma 3.7. punktā minētajām minimālajām prasībām 48 mēnešu laikā no līguma spēkā stāšanās dienas – pilnīgas izpildes nodrošinājumam.
- 2.7. Pircējs veic investīcijas ne mazāk kā 219 469 EUR (divi simti deviņpadsmit tūkstoši četri simti sešdesmit deviņi *euro*), ko apliecina būvdarbu tāmes, izpildes akti un maksājuma uzdevumi, kā arī Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes piesaistītā eksperta atzinums par būvdarbu faktisko izmaksu atbilstību vai arī ēkas pieņemšanas ekspluatācijā akts.
- 2.8. Saistību neizpildes vai daļējas izpildes gadījumā, Pircējs nodrošinājumu zaudē un tas netiek atmaksāts. Saistību neizpildes vai daļējas izpildes gadījumā LSEZ 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.
- 2.9. 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 Centrālās administrācijas Finanšu pārvaldes Nodokļu administrēšanas daļu par tiesiskā valdījuma iegūšanu uz nekustamo īpašumu.
- 3.7. Pircējs apņemas nodrošināt sekojošu Nekustamā īpašuma izmantošanu: integrē ēku fasādes, kas vērstas pret Zemgales ielu, jaunā ražošanas vai noliktavu ēku korpusā, saskaņā ar Izsoles noteikumu 1.5. punktā minētajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ievērojot Izsoles noteikumu 1.7. punktā noteiktās prasības.
- 3.8. Pēc pārdevēja pieprasījuma Pircējs sniedz rakstisku atskaiti par izsoles noteikumos un pirkuma līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu.
- 3.9. Līdz Līguma 1.5. 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. Kad Pircējs ir izpildījis Līguma 1.5. punktā noteiktās saistības, zemesgrāmatā tiek dzēsta atsavināšanas aizlieguma un atpakaļpirkuma tiesību atzīme par labu Pārdevējam. Visus izdevumus, kas saistīti ar atzīmes dzēšanu zemesgrāmatā, apmaksā Pircējs.
- 3.10. Pircējam nav tiesību atsavināt Nekustamo īpašumu bez Pārdevēja un LSEZ 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, nav 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 1.6. 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. LSEZ 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

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

6. Personas datu apstrāde

- 6.1. Līguma izpildes laikā iegūto personas (turpmāk – datu subjektu) datu pārzinis ir Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde (Liepājas valstspilsētas pašvaldība), Peldu ielā 5, Liepāja, LV-3401, tālrunis 63404708, elektroniskā pasta adrese: nip@liepaja.lv.
- 6.2. Personas datu apstrādes mērķi – pirkuma līguma saistību izpilde.
- 6.3. Tiesiskais pamats personas datu apstrādei ir pārzinim tiesību aktos noteikto juridisko pienākumu izpilde un līgumisko attiecību izpilde (Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6. panta 1. punkta c) un b) apakšpunkts, Publiskas personas mantas atsavināšanas likums).
- 6.4. Personas datu iespējamie saņēmēji ir Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde atbildīgie darbinieki (izsoles pretendentu izvērtēšana, nepieciešamības gadījumā saziņas organizēšana, līguma slēgšanas procesa organizēšana, maksājumu apstrāde), Dzīvojamo māju privatizācijas komisija (pieņem lēmumu par īpašuma atsavināšanu), pārziņa nolīgtie apstrādātāji (lietvedības un grāmatvedības sistēmas uzturētāji).
- 6.5. Pirkuma līgumā ietvertie personas dati tiks glabāti pastāvīgi.
- 6.6. Datu subjektiem ir tiesības:
 - 6.6.1. pieprasīt piekļūt saviem apstrādātajiem personas datiem;
 - 6.6.2. pieprasīt personas datu pārzinim normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos personas datu apstrādes ierobežošanu;
 - 6.6.3. iesniegt sūdzību par nelikumīgu personas datu apstrādi Datu valsts inspekcijā;
 - 6.6.4. datu subjektiem par viņa personas datu apstrādes jautājumiem ir tiesības vērsties pie pārziņa personas datu aizsardzības speciālista – tālrunis 63422331, adrese Rožu iela 6, Liepāja, elektroniskā pasta adrese: das@liepaja.lv.
- 6.7. 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.

7. Vispārīgie noteikumi

- 7.1. Visu risku par zaudējumiem, tajā skaitā trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas Pircējs.
- 7.2. 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.
- 7.3. Jebkuri šī līguma grozījumi, papildinājumi izdarāmi, tikai pusēm rakstiski vienojoties. Tie stājas spēkā pēc to parakstīšanas un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 7.4. Attiecības, kas nav atrunātas šajā līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem.
- 7.5. 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.
- 7.6. Ja Līdzēji nevar panākt vienošanos sarunu ceļā, Līdzēji strīdu risinās Latvijas vispārējās jurisdikcijas tiesā pēc piekritības, ja vien Līdzēji nav panākušas rakstveida vienošanos par citu kārtību strīda izšķiršanai.
- 7.7. Šis līgums ir Līdzēju 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.
- 7.8. Neviena no Līdzējiem nav atbildīgs par šī līguma saistību neizpildi, ja minētā neizpilde ir pamatota ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos. Līdzējam, kura saistību izpildi kavējuši nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties jānosūta pārējiem Līdzējiem par to paziņojums kopā ar pienācīgiem nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas pierādījumiem, kā arī jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu radītās kaitīgās sekas.
- 7.9. Parakstot līgumu, Līdzēji apņemas pēc pārējo Līdzēju pieprasījuma sagatavot, parakstīt, pieprasīt, izsniegt, iesniegt vai saņemt jebkādas dokumentus pēc Līguma 2.2. un 2.5. punkta izpildes, kas var būt nepieciešami šī Līguma pienācīgai izpildei.
- 7.10. Visus paziņojumus, pieprasījumus un vēstules Līguma sakarā katrs Līdzējs nosūta pārējiem Līdzējiem 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 Līdzējs ir saņēmis attiecīgo paziņojumu 7. (septītajā) dienā pēc tā nosūtīšanas Līgumā paredzētajā veidā. Ja kāds no Līdzējiem maina savu adresi, tai ir pienākums nekavējoties par to informēt pārējos Līdzējus.

7.11. Līgums sastādīts uz () ___ lapas/-ām valsts valodā.

7.12. Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2024. gada 18. aprīļa noteikumi Nr. ___ " Nekustamā īpašuma Zemgales ielā 7, Liepājā (kadastra Nr.1700 002 0122) otrās elektroniskās izsoles noteikumi "" ir neatņemama līguma sastāvdaļa.

PĀRDEVĒJS:

PIRCĒJS:

LSEZ:

Liepājas valstspilsētas
pašvaldība

/ _____

_____ /

/ _____

_____ /

/ _____
