|  |  |
| --- | --- |
|  | PIELIKUMS  Liepājas valstspilsētas pašvaldības  domes 2025. gada 23. janvāra noteikumiem Nr.7 |
|  | **Projekts** |

**Nekustamā īpašuma pirkuma līgums**

Liepāja \*datums skatāms laika zīmogā

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas Nr.40900016437 (turpmāk – Pārdevējs), kuru pārstāv Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes vadītājs \_\_\_\_, kurš rīkojas saskaņā ar Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2023. gada 21. decembra nolikumu Nr.23 "Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes nolikums", Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2024. gada 19. decembra lēmumu Nr.515/12 "Par nekustamā īpašuma, neapbūvēta zemesgabala Debess ielā 1, atsavināšanu un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu" un 2025. gada 23. janvāra lēmumu Nr.25/1 "Par izsoles noteikumu izdošanu", no vienas puses, un \_\_\_\_, personas kods \_\_\_, deklarētā dzīvesvieta: \_\_\_/ juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., juridiskā adrese: \_\_\_, kuru uz Statūtu pamata pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Pircējs), no otras puses,  pamatojoties uz Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2024. gada 19. decembra lēmumu Nr.515/12 "Par nekustamā īpašuma, neapbūvēta zemesgabala Debess ielā 1, atsavināšanu un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu", 2025. gada 23. janvāra lēmumu Nr.25/1 "Par izsoles noteikumu izdošanu", 2025. gada 23. janvāra noteikumiem Nr.7 "Nekustamā īpašuma Debess ielā 1, Liepājā (kadastra Nr.17000430206) elektroniskās izsoles noteikumi”, Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvās komisijas 202\_.gada \_\_\_\_ lēmumu (sēdes protokols Nr. ), kā arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums): | | | | |
|  | | | | |
| 1. **Līguma priekšmets** | | | | |
|  | | | | |
| 1.1. | | | Pārdevējs pārdod, bet Pircējs pērk Liepājas valstspilsētas pašvaldībai piederošu nekustamo īpašumu Debess iela 1, Liepāja, LV-3416 (turpmāk – Nekustamais īpašums), kadastra numurs 1700 043 0267, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 1700 043 0206 0,5098 ha platībā. | |
|  | 1.2. | | Īpašuma tiesība nostiprināta: Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000936136, īpašnieks – Liepājas valstspilsētas pašvaldība, reģistrācijas numurs 40900016437. | |
|  | 1.3. | | Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi: | |
|  |  | | 1.3.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija – 0,1213 ha; | |
|  | | | 1.3.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam – 0,0002 ha; | |
|  | | | 1.3.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu – 0,0023 ha; | |
|  | | | 1.3.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0014 ha; | |
|  | | | 1.3.5. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi – 0,0021 ha; | |
|  | | | 1.3.6. navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona – 0,4457 ha; | |
|  | | | 1.3.7. sanitārās aizsargjoslas teritorija ap kapsētu – 0,5098 ha. | |
|  | | |  | |
| 1.4. | | | Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi – saskaņā ar lokālplānojumu, kas groza Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu zemesgabalam Klaipēdas iela 138, Liepāja, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa. | |
| 1.5. | | | **Nekustamais īpašums tiek pārdots ar mērķi – 48 mēnešu laikā uzbūvēt un nodot ekspluatācijā dzīvojamo māju/mājas ar vismaz 2 500 kvadrātmetru dzīvojamo platību.** | |
| 1.6. | | | Pircējs ir apsekojis Nekustamo īpašumu, iepazinies 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. **Cena un samaksas kārtība** | | | | |
|  | | |  | |
| 2.1. | | | Nekustamā īpašuma pirkuma cena ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro*): par šī līguma 1.1. apakšpunktā minēto īpašumu – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_EUR *(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euro*).  Pirkuma maksā tiek iekļauts samaksātais izsoles nodrošinājums \_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro*) apmērā. | |
| 2.2. | | | Pircējs Līguma 2.1. punktā minēto pirkuma cenu samaksā Pārdevējam trīs 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 Debess iela 1 pirkuma maksa". | |
| 2.3. | | | Pirkuma maksas samaksa tiek uzskatīta par saņemtu, kad tā ieskaitīta Līguma 2.2. punktā norādītajā termiņā Pārdevēja norēķinu kontā. | |
| 2.4. | | | Pircējs ir iemaksājis saistību izpildes nodrošinājuma depozītu 130 000 EUR (viens simts trīsdesmit tūkstoši *euro),* ieskaitot to Pārdevēja norēķinu kontā: Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde, reģistrācijas Nr.90002066769, AS "SEB banka", konta Nr.LV12UNLA0050007588848, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Debess ielā 1 saistību izpildes nodrošinājuma depozīts" vai iesniedzis kredītiestādes izsniegtu garantijas apliecinājumu. | |
| 2.5. | | | Ja visa pirkuma cena 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. | |
| 2.6. | | | Saistību izpildes nodrošinājuma depozītu Pārdevējs patur visu Līgumā noteikto darbības periodu līgumā noteikto saistību – **48 mēnešu laikā uzbūvēt un nodot ekspluatācijā dzīvojamo māju/mājas ar vismaz 2 500 kvadrātmetru dzīvojamo platību** – pilnīgas izpildes nodrošinājumam. | |
| 2.7. | | | **Kredītiestādes izsniegtam saistību izpildes nodrošinājuma garantijas apliecinājumam 130 000 EUR (viens simts trīsdesmit tūkstoši *euro)*** apmērā, jānodrošina saistību izpildes nodrošinājumu līgumā noteikto saistību – **48 mēnešu laikā uzbūvēt un nodot ekspluatācijā dzīvojamo māju/mājas ar vismaz 2 500 kvadrātmetru dzīvojamo platību** – pilnīgas izpildes nodrošinājumam. | |
| 2.8. Saistību 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 8. nodaļas un Līguma 3.7. punkta neizpildi vai daļēju izpildi, kā arī Līguma 3.9. punkta neizpildi. | | | | |
| **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 ir iepazinies 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. | |
| 3.3. | | | Pircējs apņemas izmantot Nekustamo īpašumu atbilstoši Liepājas pilsētas pašvaldības teritorijas plānojumam un Liepājas pilsētas Apbūves noteikumiem, Izsoles noteikumos un Līgumā noteiktajam. | |
| 3.4. | | | Pircējs apņemas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu reģistrēt Zemesgrāmatā viena mēneša laikā no Līguma 2.1. punktā noteiktās pirkuma maksas samaksas. Visus izdevumus, kas saistīti ar šī Līguma reģistrāciju Zemesgrāmatā, tai skaitā valsts nodevu un kancelejas nodevu, apmaksā Pircējs. Reģistrējot īpašuma tiesības, vienlaikus tiek nostiprināta aizlieguma atzīme atsavināšanai bez Liepājas valstspilsētas pašvaldības piekrišanas līdz pilnīgai līgumsaistību izpildei. | |
| 3.5. | | | 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. | |
| 3.6. | | | Pēc pārdevēja pieprasījuma Pircējs sniedz rakstisku atskaiti par izsoles noteikumos un pirkuma līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu. | |
| 3.7. | | | Pircējs apņemas nodrošināt sekojošu Nekustamā īpašumaizmantošanu: **48 mēnešu laikā uzbūvēt un nodot ekspluatācijā dzīvojamo māju/mājas ar vismaz 2 500 kvadrātmetru dzīvojamo platību.** | |
| 3.8. | | | Pēc pārdevēja pieprasījuma Pircējs sniedz rakstisku atskaiti par izsoles noteikumos un pirkuma līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu. | |
| 3.9. | | | Pircējam nav tiesību atsavināt Nekustamo īpašumu bez Pārdevēja piekrišanas līdz Līguma 1.5. un 3.7. punkta pilnīgai izpildei. | |
| 3.10. | | | 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 1.3. punktā norādītajām, un ir tiesīgs slēgt šo līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības. | | |
| 4.2. | | Ja Pircējs neizpilda Līguma 3.4. punktu, Pārdevējam ir tiesības vērties tiesā ar prasību par Zemesgrāmatas ieraksta maiņu. | | |
|  | |  | | |
| **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, Liepājā, 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), Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvā 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](mailto: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 Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu pāriet Pircējam tikai pēc visas pirkuma maksas 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. | | Neviens no Līdzējiem nav atbildīgs par šī līguma saistību neizpildi, ja minētā neizpilde ir pamatota ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos. Līdzējam, kurs 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 Līdzēju pieprasījuma sagatavot, parakstīt, pieprasīt, izsniegt, iesniegt vai saņemt jebkādus dokumentus pēc Līguma 2.2. punkta izpildes, kas var būt nepieciešami šī Līguma pienācīgai izpildei. | | |
| 7.10. | | Visus paziņojumus, pieprasījumus un vēstules Līguma sakarā katrs Līdzējs nosūta 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 otru Līdzēju. | | |
| 7.11. | | Līgums sagatavots uz (\_\_) \_\_\_ lapām valsts valodā. | | |
| 7.12. | | Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2025. gada 23. janvāra noteikumi Nr.7 "Nekustamā īpašuma Debess ielā 1, Liepājā (kadastra Nr.1700 043 0267) elektroniskās izsoles noteikumi" ir neatņemama līguma sastāvdaļa. | | |

Pārdevējs Pircējs

|  |  |
| --- | --- |
| Liepājas valstspilsētas pašvaldība, | \_\_, |
| reģistrācijas Nr.40900016437, | personas kods/  juridiskās personas reģ. Nr. \_\_\_, |
| Rožu ielā 6, Liepājā, LV-3401, | deklarētā dzīvesvieta: \_\_\_ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_