



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

APSTIPRINĀTI
Ādažu novada domes
Pašvaldības mantas iznomāšanas un
atsavināšanas komisijas sēdē
2025. gada 7. aprīļa (protokols Nr. 25/11)

NOTEIKUMI Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada 7. aprīlī

Nr. ĀNP/1-7-14-1/25/11

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA KANĀLA IELĀ 66-2, ALDEROS, ĀDAŽU PAGASTĀ, ĀDAŽU NOVADĀ, (kadastra Nr. 8044 900 1458) ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

Izdoti saskaņā ar Publiskas
personas mantas atsavināšanas
likuma 10. panta pirmo daļu un Ādažu
novada domes Pašvaldības mantas
iznomāšanas un atsavināšanas komisijas
23.03.2022. nolikuma Nr. 14 8.1. punktu

1. Informācija par atsavināmo nekustamo īpašumu

1.1. Adrese - Kanāla iela 66-2, Alderi, Ādažu pag., Ādažu nov., LV-2164.

1.2. Izsoles objekta (turpmāk - Objekts) sastāvs un raksturojums:

1.2.1. Īpašums ir dzīvokļa īpašums (kadastra Nr. 8044 900 1458) 29,1 m² platībā, adrese - Kanāla iela 66-2, Alderi, Ādažu pag., Ādažu nov., kura sastāvā ir domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (zemes vienības kadastra apzīmējums 8044 014 0110 un 8044 014 0111). Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 014 0111 atrodas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētas un zemesgrāmatā neregistrētas mazēkas ar kadastra apzīmējumu 8044 014 0110 002, 8044 014 0110 003 un 8044 014 0110 004;

1.2.2. saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu Objekts atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā, Transporta infrastruktūras teritorijā un Dabas un apstādījumu teritorijā.

1.2.3. Objektam nav pašvaldības noteiktu īpašu turpmākās izmantošanas nosacījumu.

1.3. Īpašuma tiesība: īpašnieks – Ādažu novada pašvaldība (reģistrācijas Nr. 90000048472

(turpmāk arī - pašvaldība)), Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas (turpmāk - zemesgrāmata) nodaļums Nr. 1212 2.

1.4. Apgrūtinājumi:

1.4.1. Objekts nav iznomāts vai citādi nodots lietošanā trešajai personai;

1.4.2. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datos Objektam ir reģistrēti apgrūtinājumi - aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (platība – 0,034 ha).

1.5. Sludinājums par Objekta elektronisko izsoli tiek publicēts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, pašvaldības tīmekļa vietnē: www.adazunovads.lv, kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>. Informācija par izsoli izliekama labi redzamā vietā pie Objekta.

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

2.1. Izsoles veids - elektroniska izsole ar augšupejošu soli. Objekts tiek pārdots ar tūlītēju samaksu. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties pašvaldības tīmekļvietnē www.adazunovads.lv.

2.2. Maksāšanas līdzekļi – 100 % *euro*.

2.3. Objekta pirmās izsoles **sākuma cena** (nosacītā cena) - **13 400 *euro*** (trīspadsmit tūkstoši viens simts eiro, 00 centi).

2.4. Izsoles **solis** noteikts **1000,00 *euro*** (viens tūkstotis eiro, 00 centi).

2.5. Izsoles **nodrošinājums** - **1340,00 *euro*** (10 % apmērā no izsolāmā Objekta sākuma cenas - nosacītās cenas), no izsoles sākuma 20 (divdesmit) dienu laikā izsoles dalībniekam jāpārskaita Ādažu novada pašvaldībai, reģistrācijas Nr. 90000048472, AS “SEB banka”, kods: UNLALV2X, konta Nr. LV59UNLA0050003955158, ar atzīmi “Kanāla iela 66-2, Alderi, Ādažu pag., Ādažu nov., izsoles nodrošinājums”.

2.6. Samaksa par pirkumu - uzvarējušajam dalībniekam jāpārskaita 1 (viena) mēneša laikā no izsoles noslēguma un paziņojuma saņemšanas dienas, uz noteikumu 2.5. punktā norādīto bankas kontu.

2.7. Nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā uzvarējušajam dalībniekam, pārējiem dalībniekiem - kredītiestādes kontā, kura numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

2.8. Objekta izsoli organizē Ādažu novada pašvaldības dome (turpmāk – dome). Objekta izsoli rīko domes Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija (turpmāk - izsoles komisija vai izsoles rīkotājs), pamatojoties uz domes 22.02.2023. lēmumu Nr. 97 “Par pašvaldības dzīvokļu īpašumu atsavināšanu Iļķenē, Alderos un Ādažos”.

3. Izsoles subjekts

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 tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz EUR 150 (viens simts piecdesmit *euro*), kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Ādažu novada 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. 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.

- 3.4. Komisijas locekļi nedrīkst būt Objekta īpašuma tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.

4. Izsoles pretendentu reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 4.1. **Izsoles pretendentu reģistrācija notiek no 2025. gada 17. aprīļa plkst. 13.00 līdz 2025. gada 7. maija plkst. 23.59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" tīmekļvietnē www.vestnesis.lv.

- 4.2. Izsoles pretendenti - fiziska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:

4.2.1. Fiziska persona:

4.2.1.1.vārdu, uzvārdu;

4.2.1.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);

4.2.1.3.kontaktdresi;

4.2.1.4.personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;

4.2.1.5.norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);

4.2.1.6.personas papildu kontaktinformāciju - elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru (ja tāds ir).

4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā 4.2.1. norādītajam, sniedz informāciju par:

4.2.2.1.pārstāvamās personas veidu;

4.2.2.2.vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;

4.2.2.3.personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;

4.2.2.4.kontaktdresi;

4.2.2.5.personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;

4.2.2.6. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;

4.2.2.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).

- 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 rīkotājs 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. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2.1. punktā vai 4.2.2. punktā minētie norādījumi;
 - 4.9.3. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles noteikumu 3. punktā minētie ierobežojumi;
 - 4.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
- 4.10. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs izsoles gaitā sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 4.11. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objekta tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles pretendentiem sniedz Ādažu novada pašvaldības aģentūrā "Carnikavas Komunālserviss", Stacijas ielā 7, Carnikavā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā Īpašumu apsaimniekošanas nodaļas vadītājs (elektroniskā pasta adrese: arnis.puke@carnikava.lv, tālrunis 29439225). Informāciju par Objekta turpmākās izmantošanas iespējām izsoles pretendentiem sniedz Ādažu novada pašvaldības administrācijas Teritorijas plānošanas nodaļas speciālists Miķelis Cinis (elektroniskā pasta adrese: elektroniskā pasta adrese: mikelis.cinis@adazunovads.lv, tālrunis 26247571).

5. Izsoles norise

- 1.1. **Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2025. gada 17. aprīlī plkst. 13.00 un noslēdzas 2025. gada 19. maijā plkst. 13.00.**
- 5.1. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 5.2. Ja pēdējo 5 (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 darbdienas pulksten 13.00.
- 5.4. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma 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 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
- 5.7. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, 2 (divu) nedēļu laikā pēc izsoles akta apstiprināšanas izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu 3.1. punktā, 3.2. punktā un 3.3. punktā minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.
- 5.8. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis otru augstāko cenu Objekta izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc domes lēmuma par izsoles rezultātu

apstiprināšanu pieņemšanas.

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

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 6.1. Izsoles komisija 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc izsoles noslēguma izsniedz paziņojumu par pirkuma summu.
- 6.2. Izsoles dalībniekam, kurš par Objektu nosolījis augstāko cenu, 1 (viena) mēneša laikā pēc izsoles noslēguma dienas jāpārskaita noteikumu 2.5. punktā norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu, norādot maksājuma mērķi “Kanāla iela 66-2, Alderi, Ādažu pag., Ādažu nov., pirkuma maksa”. Pēc maksājuma veikšanas maksājumu apliecinošais dokuments iesniedzams Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pagasts, Ādažu novads vai Stacijas iela 5, Carnikava, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, domes (turpmāk – KAC), vai nosūtāms elektroniski uz e-pasta adresi: dome@adazunovads.lv. Par apmaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad attiecīgā naudas summa ir saņemta noteikumu 2.5. punktā norādītajā bankas kontā.
- 6.3. Ja Objektu nosolījušais izsoles dalībnieks noteikumu 6.2. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājis noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 6.4. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis par Objektu nosolīto cenu, 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 Objekta pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.
- 6.5. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo domei par Objekta pirkšanu un ir veicis pirkuma summas maksājumus šo noteikumu 6.2. punktā noteiktajā kārtībā, izsoles rīkotājs atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju un uzaicina viņu noslēgt Objekta pirkuma līgumu.
- 6.6. Ja noteikumu 6.4. punktā noteiktais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, no Objekta pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem dome.
- 6.7. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5. panta otrās daļas prasības, Izsoles rīkotājs ir tiesīgs veikt pārbaudi, lai noskaidrotu, vai izsoles uzvarētājam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas. Gadījumā, ja pārbaudes rezultātā konstatēts, ka izsoles uzvarētājs ir sankciju subjekts, izsoles uzvarētājs zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības iegādāties Objektu. Šādā gadījumā Izsoles rīkotājs ir tiesīgs piedāvāt iegūt īpašumā Objektu pēdējam pārsolītajam dalībniekam, un viņa solītā cena uzskatāma par nosolīto cenu.
- 6.8. Dome apstiprina izsoles rezultātus tuvākajā sēdē, skaitot no dienas, kad no izsoles dalībnieka saņemts maksājumu apliecinošs dokuments, ka attiecīgie norēķini par nosolīto Objektu nokārtoti, bet ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc maksājumu nokārtošanas. Komisija 2 (divu) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē tos domes tīmekļvietnē www.adazunovads.lv.
- 6.9. Komisija 10 (desmit) darba dienu laikā pēc domes lēmuma pieņemšanas par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu uzaicina izsoles uzvarētāju noslēgt Objekta pirkuma līgumu. Objekta pirkuma līgumu izsoles uzvarētājam ir jāparaksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas domē.
- 6.10. Pirkuma līguma projekts (1. pielikums) tiek apstiprināts kopā ar šiem noteikumiem.

- 6.11. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta domes paraksttiesīga vai pilnvarota persona.
- 6.12. Visas izmaksas, kas saistītas ar izsolāmā Objekta reģistrāciju uz pircēja vārda, sedz izsolāmā Objekta ieguvējs.
- 6.13. Citi noteikumi attiecībā uz kārtību, kādā izsoles uzvarētājs nostiprina savu īpašuma tiesību uz Objektu zemesgrāmatā, ir ietverti noteikumiem pievienotajā pirkuma līguma projektā.

7. Nenotikušās izsoles

- 7.1. Dome pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
- 7.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens dalībnieks;
 - 7.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot 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 neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
 - 7.1.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo Objektu, nav parakstījis izsolāmā Objekta pirkuma līgumu;
 - 7.1.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu noteikumos norādītajā termiņā;
 - 7.1.7. ja izsolāmo Objektu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

8. Izsoles rīkotāja darbību un izsoles rezultātu apstrīdēšana

- 8.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt pašvaldības izpilddirektoram sūdzību par izsoles rīkotāja darbībām 2 (divu) darbdienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas vai izsoles noslēgšanas, iesniegumu iesniedzot KAC. Pašvaldības izpilddirektora pieņemto lēmumu par sūdzību var pārsūdzēt administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.2. Izsoles rezultātus var apstrīdēt domē 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad izsoles komisija ir apstiprinājusi izsoles protokolu.

9. Noslēguma jautājumi

- 9.1. Noteikumi stājas spēkā to apstiprināšanas dienā.
- 9.2. Noteikumiem pievienoti pielikums: nekustamā īpašuma pirkuma līguma projekts.

Ādažu novada domes

Pašvaldības mantas iznomāšanas un
atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs

Edvīns Šēpers

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS Nr. JUR 2025-___/___ (projekts)

Ādažos, Ādažu novadā

2025. gada __. _____

Ādažu novada pašvaldība (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās domes priekšsēdētājas Karīnas Miķelsones personā, kura rīkojas, pamatojoties uz Ādažu novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

Vārds Uzvārds / nosaukums (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses,

PĀRDEVĒJS un PIRCĒJS kopā turpmāk saukti “LĪDZĒJI”, pamatojoties uz:

- 1) Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
- 2) Ādažu novada pašvaldības domes 22.02.2023. lēmumu Nr. 97 “Par pašvaldības dzīvokļu īpašumu atsavināšanu Ilķenē, Alderos un Ādažos”;
- 3) Ādažu novada pašvaldības domes 27.03.2025. lēmumu Nr. 122 “Par dzīvokļu īpašuma Kanāla ielā 66-2, Alderos, nosacītās cenas apstiprināšanu”;
- 4) Ādažu novada pašvaldības domes __. __. 2025. lēmumu Nr. ____ “Par dzīvokļu īpašuma izsoles rezultātu apstiprināšanu”,

bez viltus, maldības un spaidiem noslēdz savā starpā šādu līgumu (turpmāk – LĪGUMS):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk PĀRDEVĒJAM piederošu **dzīvokļa īpašumu** (kadastra Nr. 8044 900 1458) 29,1 m² platībā, adrese - Kanāla iela 66-2, Alderi, Ādažu pag., Ādažu nov., kura sastāvā ir domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes (zemes vienības kadastra apzīmējums 8044 014 0110 un 8044 014 0111). Uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8044 014 0111 atrodas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētas un zemesgrāmatā neregistrētas mazēkas ar kadastra apzīmējumu 8044 014 0110 002, 8044 014 0110 003 un 8044 014 0110 004 (turpmāk – Īpašums).
- 1.2. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesība uz Īpašumu 31.07.2006. nostiprināta Rīgas rajona tiesas Ādažu pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 1212 2.
- 1.3. PĀRDEVĒJS garantē, ka ir vienīgais Īpašuma īpašnieks un tam ir attiecīgas pilnvaras slēgt LĪGUMU.
- 1.4. PIRCĒJS pirms LĪGUMA parakstīšanas ir iepazinies ar zemes vienības robežām dabā, Īpašuma faktisko stāvokli un apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas. PĀRDEVĒJS neuzņemas atbildību par tam nezināmiem Īpašuma apslēptiem trūkumiem un par zemes vienības dabiskajām īpašībām. PĀRDEVĒJS neuzņemas atbildību par tādiem trūkumiem, kas attiecībā uz Īpašumu PIRCĒJAM pašam ir zināmi, vai vismaz nevarētu palikt viņam apslēpti, piegriežot visparastāko uzmanību un nepielietojot speciālas zināšanas.
- 1.5. Saskaņā ar Ādažu novada teritorijas plānojumu Īpašums atrodas savrupmāju apbūves teritorijā, transporta infrastruktūras teritorijā un sabas un apstādījumu teritorijā.

- 1.6. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datos Nekustamam ir reģistrēti apgrūtinājums - aizsargjoslas teritorija gar autoceļu (platība – 0,034 ha).

2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 2.1. Īpašuma pirkuma maksa ir _____ **euro** (_____ eiro (turpmāk – Pirkuma maksa)).
- 2.2. LĪDZĒJI apliecina, ka uz LĪGUMA parakstīšanas brīdi PIRCĒJS ir veicis pilnīgu Pirkuma maksas samaksu PĀRDEVĒJA norēķinu kontā.

3. PIRCĒJA UN PĀRDEVĒJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. PIRCĒJS iegūst valdījuma un lietošanas tiesības uz Īpašumu LĪGUMA spēkā stāšanās dienā. No LĪGUMA spēkā stāšanās dienas PIRCĒJS uzņemas visu risku par zaudējumiem pret trešajām personām, kas var rasties saistībā ar Īpašuma izmantošanu.
- 3.2. PIRCĒJAM ir zināms, ka tam kā Īpašuma tiesiskajam valdītājam (lietotājam) 1 (viena) mēneša laikā no LĪGUMA spēkā stāšanās dienas ir jāpiesakās Ādažu novada pašvaldībā kā nekustamā īpašuma nodokļa maksātājam. PIRCĒJS no LĪGUMA spēkā stāšanās dienas maksā visus ar Īpašumu saistītos nodokļus.
- 3.3. PIRCĒJS apņemas:
- 3.3.1. nodrošināt Īpašuma uzturēšanu kārtībā, sanitārā un ugunsdrošā stāvoklī;
 - 3.3.2. veicot zemes vienības ierīcību un apbūves uzturēšanu, ievērot spēkā esošos normatīvos aktus, kā arī Ādažu novada teritorijas plānojumu;
 - 3.3.3. saglabāt visus zemes vienībā esošos inženiertehniskās apgādes tīklus, ja tādi ir, nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem;
 - 3.3.4. nodrošināt vides aizsardzības pasākumu ievērošanu Īpašumā atbilstoši vides aizsardzību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.
- 3.4. Īpašuma tiesība uz Īpašumu pāriet PIRCĒJAM ar LĪGUMA spēkā stāšanās dienu un citu LĪGUMA nosacījumu izpildi.
- 3.5. PĀRDEVĒJS apņemas 10 (desmit) darbdienu laikā, skaitot no LĪGUMA spēkā stāšanās dienas, izsniegt PIRCĒJAM no PĀRDEVĒJA puses parakstītu nostiprinājuma lūgumu Rīgas rajona tiesai (zemesgrāmatai) un telpu grupas inventarizācijas lietas oriģinālu.
- 3.6. PIRCĒJS apņemas 2 (divu) mēnešu laikā pēc Līguma 3.5. punktā minētā PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūguma saņemšanas iesniegt Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) visus nepieciešamos dokumentus, lai uz sava vārda reģistrētu īpašuma tiesību uz Īpašumu.
- 3.7. Visus izdevumus, kas saistīti ar nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un īpašuma tiesības nostiprināšanu uz Īpašumu zemesgrāmatā, sedz PIRCĒJS.

4. LĪGUMSODI

- 4.1. Par 3.6. punktā noteiktā termiņa nokavējumu PIRCĒJS maksā līgumsodu 0,1 % (vienas desmitdaļas procenta) apmērā no Pirkuma maksas par katru nokavēto dienu.
- 4.2. Par 3.5. punktā noteiktā termiņa nokavējumu PĀRDEVĒJS maksā līgumsodu 0,1 % (vienas desmitdaļas procenta) apmērā no Pirkuma maksas par katru nokavēto dienu.
- 4.3. Līgumsoda samaksa neatbrīvo LĪDZĒJUS no līgumsaistību izpildes.

5. LĪGUMA ATCELŠANA

- 5.1. LĪDZĒJI var atcelt LĪGUMU, savstarpēji par to vienojoties vai gadījumos, ko paredz spēkā

esošie normatīvie akti.

5.2. Ja LĪGUMS tiek izbeigts, tad:

5.2.1. PIRCĒJS 1 (viena) mēneša laikā no LĪGUMA atcelšanas dienas samaksā PĀRDEVĒJAM:

5.2.1.1. atlīdzību par Īpašuma faktisko lietošanu no LĪGUMA spēkā stāšanās dienas līdz tā atcelšanas dienai, kas aprēķināta atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;

5.2.1.2. zaudējumu atlīdzību, kas PĀRDEVĒJAM radušies LĪGUMA atcēluma gadījumā.

6. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN TERMIŅŠ

6.1. LĪGUMS stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā.

6.2. LĪGUMS ir spēkā līdz tā saistību pilnīgai un pienācīgai izpildei vai līdz tā izbeigšanai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.

7. LĪDZĒJU ATBILDĪBA

7.1. LĪDZĒJI ir savstarpēji atbildīgi par LĪGUMA saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otram LĪDZĒJAM radušos zaudējumus. Katrs LĪDZĒJS attiecīgi ir atbildīgs par zaudējumiem, kas nodarīti paša vainas vai nolaidības dēļ.

8. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

8.1. Visus strīdus, kas radušies saistībā ar LĪGUMU, ja tos nav izdevies LĪDZĒJIEM izšķirt savstarpēji vienojoties sarunu ceļā 30 (trīsdesmit) dienu laikā, izskata Latvijas Republikas tiesā, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.

9. DATU AIZSARDZĪBA

9.1. LĪDZĒJIEM ir tiesības apstrādāt no otra LĪDZĒJA iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt LĪGUMĀ noteikto saistību izpildi, kā arī LĪGUMA izpildes ietvaros iegūtos fizisko personu datus, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tajā skaitā, bet ne tikai, Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 par fizisko personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (vispārīgā datu aizsardzības regula) prasības.

9.2. LĪDZĒJI ir atbildīgi par otra LĪDZĒJA iesniegto personas datu aizsardzību atbilstoši normatīvo aktu prasībām. LĪDZĒJI apņemas ievērot konfidencialitātes saistības attiecībā uz personas datiem.

9.3. LĪDZĒJS, kurš nodod otram LĪDZĒJAM fizisko personu datus, atbild par attiecīgo datu subjektu personas datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu.

9.4. LĪDZĒJI apņemas bez iepriekšējas saskaņošanas nenodot tālāk trešajām personām no otra LĪDZĒJA iegūtos fizisko personu datus, izņemto gadījumu, ja LĪGUMĀ ir noteikts citādi vai normatīvie akti paredz šādu datu nodošanu.

9.5. Izbeidzot LĪGUMU, LĪDZĒJAM, kura rīcībā ir otra LĪDZĒJA konfidenciāla informācija, t.sk. fizisko personu dati, ir pienākums pēc LĪDZĒJA pieprasījuma un/vai līgumattiecību izbeigšanas iznīcināt no otra LĪDZĒJA iegūtos datus, ja izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt LĪGUMA izpildei.

10. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 10.1. Visas izmaiņas un papildinājumi LĪGUMĀ var tikt izdarīti tikai rakstveidā, LĪDZĒJIEM savstarpēji vienojoties, un tie ir LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa. Ja kāds no LĪGUMA noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo LĪGUMA noteikumu spēkā esamību.
- 10.2. Ja LĪDZĒJS maina savus rekvizītus, tad par to rakstiski paziņo otram LĪDZĒJAM 1 (vienas) nedēļas laikā.
- 10.3. LĪGUMĀ ietvertie sadaļu nosaukumi tiek lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti atsevišķu LĪGUMA noteikumu interpretācijai.
- 10.4. Atbildīgā persona no PĀRDEVĒJA puses, kas kontrolē LĪGUMA izpildes gaitu ir pašvaldības administrācijas **Nekustamā īpašuma nodaļas nekustamā īpašuma speciāliste Guna Cielava** (t. 27343916, guna.cielava@adazi.lv).
- 10.5. LĪGUMS ir sastādīts uz 3 (trim) lapām kopā ar pielikumu un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks. Viens eksemplārs paredzēts iesniegšanai Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā), viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.
- 10.6. Līgumam ir 2 pielikumi:
 - 10.6.1. Pielikums Nr.1 - Telpu grupas inventarizācijas lieta;
 - 10.6.2. Pielikums Nr. 2 - Zemes robežu plāns.

11. LĪDZĒJU REKVIZĪTI

PĀRDEVĒJS: **Ādažu novada pašvaldība**

Reģ. Nr. 90000048472

Juridiskā adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži,

Ādažu novads, LV-2164

Banka: Valsts kase

Konts: LV43TREL9802419010000

Tālr.: 25151340, 25151341

e-pasts dome@adazunovads.lv

PIRCĒJS:

Personas kods:

Deklarētā dzīvesvieta:

Tālr.:

e-pasts

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

Karīna Miķelsone