

**APSTIPRINĀTI**  
ar Stopiņu novada domes  
2017.gada 11. oktobra lēmumu  
(protokols Nr. 10., punkts 5.8.)

Stopiņu novada pašvaldībai piederošā  
zemesgabala "Smaidas", Stopiņu novads

## **IZSOLES NOTEIKUMI**

### **1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1. Stopiņu novada pašvaldībai piederošā zemesgabala "Smaidas", Stopiņu novadā, izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Stopiņu novada dome rīko zemesgabala "Smaidas", Stopiņu novadā, kadastra Nr.8096 002 0133, kadastra apzīmējums 8096 002 0133, ar platību 14,44 ha (turpmāk – Objekts) izsoli ar augšupejošu soli pircēja noteikšanai saskaņā ar Civillikumu un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu.
- 1.2. Ziņas par Objektu:
  - 1.2.1. adrese – "Smaidas", Stopiņu novads;
  - 1.2.2. kadastra Nr. – 8096 002 0133;
  - 1.2.3. Objekts sastāv no zemesgabala ar platību 14,44 ha;
  - 1.2.4. īpašuma tiesības uz Objektu 2002.gada 29.aprīlī ir nostiprinātas Stopiņu novada pašvaldībai, nodokļu maksātāja kods 90000067986, Stopiņu novada zemesgrāmatas nodaļumā Nr.10000064494;
  - 1.2.5. zemesgabals ir neapbūvēts;
  - 1.2.6. Objekta apgrūtinājumi:
    - 1.2.6.1. Atzīme – gāzes vada 14 m aizsargjosla 0,66 km – 0,92 ha.
- 1.3. Objekta nosacītā cena – **izsoles sākumcena** (turpmāk – Sākumcena) ir EUR 725000.00 (Septiņi simti divdesmit pieci tūkstoši *euro 00* centi).
- 1.4. Objekta **izsoles reģistrācijas maksa** ir EUR 700.00 (Septiņi simti *euro 00* centi) apmērā.
- 1.5. Objekta atsavināšanas veids ir pārdošana atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli un tūlītēju samaksu.
- 1.6. **Objekta turpmākās izmantošanas noteikumi:**
  - 1.6.1. Objekts tiek pārdots izsolē ar nosacījumu, ka jaunais Objekta īpašnieks šajos noteikumos noteiktajos termiņos veiks Objektā nedzīvojamo ēku ar kopējo platību vismaz 50'000 m<sup>2</sup> būvniecību, kurā pēc tā nodošanas ekspluatācijā tiks nodarbināti vismaz 300 darbinieki, kā arī veiks apkārtējās teritorijas labiekārtošanu un infrastruktūras attīstīšanu, nodrošinot ka projekta minimālais investīciju apjoms nav mazāks par 25 (divdesmit pieciem) miljoniem eiro;
  - 1.6.2. Šo noteikumu 1.6.1.punktā minēto nedzīvojamo ēku būvniecība ir veicama sekojošos termiņos:
    - 1.6.2.1. Būvniecības ieceres iesniegums, kā arī vispārīgajos būvnoteikumos un speciālajos būvnoteikumos paredzētie dokumenti Objekta jaunajam īpašniekam ir jāiesniedz Stopiņu novada būvvaldē ne vēlāk kā 24 (divdesmit četri) mēnešu laikā, skaitot no Objekta jaunā īpašnieka īpašuma tiesību nostiprināšanas brīža uz Objektu zemesgrāmatā;
    - 1.6.2.2. Būvprojekta izstrāde un saskaņošana likumā noteiktajā kārtībā ir pabeidzama ne vēlāk kā 12 (divpadsmit) mēnešu laikā, skaitot no būvatļaujas izsniegšanas dienas;
    - 1.6.2.3. Būvdarbi ir veicami un ēkas ir nododamas ekspluatācijā ne vēlāk kā 24 (divdesmit četri) mēnešu laikā, skaitot no būvatļaujas izsniegšanas dienas;
  - 1.6.3. Šo noteikumu 1.6.2.punktā norādītie termiņi nedzīvojamo ēku būvniecībai ir saistoši jaunajam Objekta īpašniekam ja uz termiņa tecējuma sākuma brīdi ir izpildījušies sekojoši nosacījumi:
    - 1.6.3.1. Objekta teritorijas apbūves noteikumi pieļauj nedzīvojamo ēku apbūvi ar platību vismaz 60 000 m<sup>2</sup>;

- 1.6.3.2. Objektam nav tādu apgrūtinājumu, kas ierobežotu veikt nedzīvojamo ēku būvniecību noteiktajā apjomā;
- 1.6.3.3. Objekta būvniecības iecere netiek apstrīdēta;
- 1.6.3.4. Stopiņu novada pašvaldība un tās iestādes līdzdarbojas būvniecības ieceres, projekta un citu plānošanas dokumentu saskaņošanas procesā, t.i., kā minimums ievēro likumā noteiktos termiņus jautājumu un iesniegto dokumentu izskatīšanai un nepagarina tos;
- 1.6.4. Šo noteikumu 1.6.2.punktā norādītie termiņi nedzīvojamo ēku būvniecībai tiek automātiski pagarināti par laika periodu, kad neizpildās šo noteikumu 1.6.3.punktā minētie nosacījumi. Gadījumā, ja Objekta būvniecības iecere tiek apstrīdēta, tad noteikumu 1.6.2.1.punktā norādītais termiņš tiek pagarināts par laika periodu, kamēr notiek Objekta būvniecības ieceres apstrīdēšanas process;
- 1.6.5. Ne vēlāk kā 6(sešu) mēnešu laikā, skaitot no ēku nodošanas ekspluatācijā brīža, Objekta jaunajam īpašniekam ir jānodrošina, ka Objektā tiek nodarbināti vismaz 350 darbinieki, iesniedzot par to Stopiņu novada pašvaldībā attiecīgu rakstveida apliecinājumu. Objekta jaunais īpašnieks iesniedz arī attiecīgus dokumentus, kas apliecina, ka projekta minimālais investīciju apjoms nav bijis mazāks par 25 (divdesmit pieciem) miljoniem eiro. Stopiņu novada pašvaldība ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā var rakstveidā pieprasīt jaunajam Objekta īpašniekam iesniegt papildus rakstveida pierādījumus, kas pierādītu apliecinājumā minēto apgalvojumu patiesumu. Pierādījumi iesniedzami rakstveida paziņojumā norādītajā termiņā, kas nevar būt īsāks kā 15 (piecpadsmit) dienas no paziņojuma nosūtīšanas dienas;
- 1.6.6. Par šo noteikumu 1.6.2. un 1.6.5.punktā pielīgto saistību neizpildi un/vai izpildes kavējumu, ievērojot nosacījumu, ka termiņi automātiski pagarinās šo noteikumu 1.6.4.punktā noteiktajā kārtībā, jaunajam Objekta īpašniekam tiek pielīgts līgumsods 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no Objekta pirkuma līgumā norādītās pirkuma maksas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no Objekta pirkuma līgumā norādītās pirkuma maksas. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo no saistību izpildes pienākuma. Līgumsodu neapņēma par periodu, kad neizpildās šo noteikumu 1.6.3.punktā minētie nosacījumi. Gadījumā, ja Objekta būvniecības iecere tiek apstrīdēta, tad līgumsodu neapņēma par 1.6.2.1.punktā norādītā termiņa kavējumu par periodu, kamēr notiek Objekta būvniecības ieceres apstrīdēšanas process;
- 1.6.7. Stopiņu novada pašvaldībai tiek pielīgtas tiesības vienpusēji atkāpties no izsoles rezultātā noslēgtā Pirkuma līguma, ja Objekta jaunais īpašnieks pielīgtajos termiņos, ievērojot nosacījumu, ka termiņi automātiski pagarinās šo noteikumu 1.6.4.punktā noteiktajā kārtībā, nerealizē šo izsoles noteikumu 1.6.1., 1.6.2.1. un 1.6.2.2.punktā minētos Objekta turpmākās izmantošanas nosacījumus un nenovērš šos pārkāpumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā, skaitot no attiecīga Stopiņu novada pašvaldības rakstveida brīdinājuma saņemšanas dienas. Par vienpusēju atkāpšanos no pirkuma līguma Stopiņu novada pašvaldība paziņo jaunajam Objekta īpašniekam, nosūtot uz tā juridisko adresi attiecīgu rakstveida paziņojumu. Pirkuma līgums tiks uzskatīts par izbeigtu 7 (septītajā) dienā, pēc paziņojuma nosūtīšanas pastā. Objekta jaunajam īpašniekam ir pienākums ierasties paziņojumā norādītajā laikā un datumā pie paziņojumā norādītā zvērinātā notāra un parakstīt visus nepieciešamos dokumentus īpašuma tiesību nostiprināšanai uz Objektu atpakaļ uz Stopiņu novada pašvaldības vārda. Par šajā punktā pielīgto saistību neizpildi un/vai izpildes kavējumu jaunajam Objekta īpašniekam tiek pielīgts līgumsods 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no Objekta pirkuma līgumā norādītās pirkuma maksas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no Objekta pirkuma līgumā norādītās pirkuma maksas. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo no saistību izpildes pienākuma. Visus maksājumus, kas saistīti ar Stopiņu novada pašvaldības īpašuma tiesību reģistrēšanu zemesgrāmatā, sedz jaunais Objekta īpašnieks;

- 1.6.8. Gadījumā, ja Stopiņu novada dome izmanto savas tiesības vienpusēji atkāpties no Pirkuma līguma, tad tā ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā, skaitot no Stopiņu novada domes īpašuma tiesību reģistrēšanas dienas zemesgrāmatā, Stopiņu novada dome atmaksā pircējam pirkuma maksas daļu, no kuras ir ieturēta Objekta nodrošinājuma summa, kā arī visi pircējam pielīgtie līgumsodi un citi maksājumi, kas tam bija maksājumi. Objekta nodrošinājuma summa tiek ieturēta kā līgumsods par pircējam pielīgto saistību neizpildi un pircējam netiek atmaksāta. Pirkuma maksas daļa tiek atmaksāta pircējam tikai gadījumā, ja uz Objektu nav reģistrēti citi apgrūtinājumi, kā vien tie, kas bija reģistrēti zemesgrāmatā uz Objekta izsoles dienu;
- 1.7. **Objekta atsavināšanas tiesību aprobežojumi:**
- 1.7.1. Vienlaicīgi ar jaunā Objekta īpašnieka īpašuma tiesību reģistrēšanu zemesgrāmatā, līgumsodu nomaksas saistības izpildes nodrošināšanai, uz Objektu tiks reģistrēta hipotēka par labu Stopiņu novada pašvaldībai maksimālās līgumsodu summas apmērā, kā arī aizliegums atsavināt, iekļāt un apgrūtināt Objektu ar lietu tiesībām bez Stopiņu novada pašvaldības rakstveida piekrišanas. Papildus pirkuma līgumam, jaunajam Objekta īpašniekam ir pienākums parakstīt Ķīlas līgumu (atbilstoši šo noteikumu Pielikumā Nr.2 pievienotajam paraugam) un attiecīgu nostiprinājuma lūgumu hipotēkas un aizlieguma atzīmes reģistrēšanai par labu Stopiņu novada pašvaldībai;
- 1.7.2. Stopiņu novada pašvaldība aņemas dot piekrišanu pirmās kārtas hipotēkas nostiprināšanai tikai pēc tam, kad būvvalde ir izdarījusi atzīmi būvatļaujā par visu tajā ietvertu projektēšanas nosacījumu izpildi, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un būvatļauja kļuvusi neapstrīdama;
- 1.7.3. Par labu Stopiņu novada pašvaldībai nostiprinātā hipotēka un aizlieguma atzīme tiks dzēsta ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc pilnīgas Objekta turpmākās izmantošanas noteikumu izpildes;

## 2. Objekta izsoles sagatavošanas kārtība

- 2.1. Objekta pārdošanu izsolē organizē Stopiņu novada dome. Pēc Noteikumu apstiprināšanas Stopiņu novada domē Stopiņu novada domes Juridiskā daļa ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles dienas publicē sludinājumu par izsoli oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Stopiņu novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Tēvzemīte”, ievieto sludinājumu Stopiņu novada pašvaldības tīmekļa vietnē: [www.stopini.lv](http://www.stopini.lv), kā arī izvieto “Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma” 11.panta pirmajā daļā noteikto informāciju pie attiecīgā nekustamā īpašuma.
- 2.2. Pretendentu pieteikšanās termiņš uz Objekta izsoli noteikts sludinājumā, kas publicēts oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
- 2.3. Ja Noteikumu 2.2.apakšpunktā noteiktajā termiņā piesakās vismaz viens izsoles dalībnieks, Objekta izsole notiks Stopiņu novada domes 1.kabinetā, Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu novads, LV-2130.
- 2.4. Ja uz izsoli reģistrējas tikai viens izsoles dalībnieks, Objekts tiek pārdots vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam, par sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu soli.
- 2.5. Izsoli atbilstoši Noteikumu 4.nodaļā minētajiem nosacījumiem rīko Stopiņu novada domes izveidota Izsoles komisija (turpmāk – Komisija).

## 3. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 3.1. Pēc sludinājuma publicēšanas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” pretendents personīgi vai ar pilnvarotas personas starpniecību sludinājumā noteiktajā termiņā Stopiņu novada domē jāiesniedz pieteikums ar apliecinājumu par piedalīšanos izsolē saskaņā ar Noteikumiem.
- 3.2. Par izsoles pretendentu var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar normatīvajiem aktiem iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu.
- 3.3. Pretendentiem, kuri vēlas reģistrēties uz izsoli ir jāiesniedz šādi dokumenti:
- 3.3.1. Latvijā reģistrētām juridiskām personām un ārvalstu juridiskām personām, kā arī personālsabiedrībām:
- 3.3.1.1. Stopiņu novada domei adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem un ievērojot tam noteiktos turpmākās izmantošanas nosacījumus un atsavināšanas

- tiesību aprobežojumus. Pieteikumā saziņai jānorāda e-pasta adrese un kontakttālrunis;
- 3.3.1.2. attiecīgās pārvaldes institūcijas lēmums par Objekta iegādi, ievērojot tam noteiktos turpmākās izmantošanas nosacījumus un atsavināšanas tiesību aprobežojumus;
  - 3.3.1.3. spēkā esošu statūtu (dibināšanas līguma) apliecināta kopija vai izraksts par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;
  - 3.3.1.4. saskaņā ar Noteikumu 3.9.apakšpunktu Objekta nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments;
  - 3.3.1.5. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments;
  - 3.3.1.6. dokuments par to, ka tā ir samaksājusi likumā paredzētos nodokļus, nodevas un valsts sociālās apdrošināšanas maksājumus un ka personai nav valsts un pašvaldības budžetā maksājamo nodokļu parādu;
  - 3.3.1.7. pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinošs dokuments.
- 3.3.2. Fiziskām personām:
- 3.3.2.1. Stopiņu novada domei adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem un ievērojot tam noteiktos turpmākās izmantošanas nosacījumus un atsavināšanas tiesību aprobežojumus (iesniedzot apliecinājumu personai vai tās pilnvarotai personai jāuzrāda personu apliecinošs dokuments). Pieteikumā saziņai jānorāda e-pasta adrese un kontakttālrunis;
  - 3.3.2.2. saskaņā ar Noteikumu 3.9.apakšpunktu Objekta nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments;
  - 3.3.2.3. izsoles reģistrācijas maksas samaksu apliecinošs dokuments;
  - 3.3.2.4. dokuments par to, ka tā ir samaksājusi likumā paredzētos nodokļus, nodevas un valsts sociālās apdrošināšanas maksājumus un ka personai nav valsts un pašvaldības budžetā maksājamo nodokļu parādu;
  - 3.3.2.5. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinošs dokuments.
- 3.4. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
- 3.4.1. beidzies pieteikšanās termiņš uz izsoli;
  - 3.4.2. nav iesniegti visi Noteikumu 3.3.apakšpunktā minētie dokumenti.
- 3.5. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”.
- 3.6. Ārvalstīs iesniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem
- 3.7. Izsoles pretendents ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu. Stopiņu novada dome neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Stopiņu novada domē iesniegtie dokumenti izsoles pretendentiem atpakaļ netiek izsniegti.
- 3.8. Jebkuras prasības mainīt Noteikumu nosacījumus no izsoles pretendenta puses tiek uzskatītas par atteikumu pirkt Objektu saskaņā ar Noteikumiem.
- 3.9. Izsoles pretendentiem līdz sludinājumā oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” noteiktajam termiņam jāsamaksā Stopiņu novada domes, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90000067986, norēķinu kontā LV79UNLA0033300130908, akciju sabiedrība “SEB banka”, šādus maksājumus:
- 3.9.1. Objekta nodrošinājumu par piedalīšanos izsolē 10% apmērā no izsoles Sākumcenas, tas ir EUR 72500.00 (Septiņdesmit divi tūkstoši pieci simti euro 00 centi), norādot maksājuma mērķi „Zemesgabala “Smaidas”, Stopiņu novads, izsoles nodrošinājums”,
  - 3.9.2. izsoles reģistrācijas maksu EUR 700.00 (Septiņi simti euro 00 centi), norādot maksājuma mērķi „Zemesgabala “Smaidas”, Stopiņu novads, izsoles reģistrācijas maksa”.
- 3.10. Noteikumu 3.9.apakšpunktā noteiktā izsoles reģistrācijas maksa un noteiktais Objekta nodrošinājums uzskatāms par samaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta

Noteikumu 3.9.apakšpunktā norādītajā bankas norēķinu kontā līdz sludinājumā oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” noteiktajam termiņam.

- 3.11. Komisija apstiprina to personu sarakstu, kuras ir izpildījušas izsoles priekšnoteikumus, proti, tās ir iesniegušas Noteikumu 3.3.apakšpunktā minētos dokumentus sludinājumā oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” norādītajā termiņā, pārskaitījušas Noteikumu 3.9.apakšpunktā noteikto izsoles reģistrācijas maksu un noteikto Objekta nodrošinājumu, (turpmāk – Dalībnieki).
- 3.12. Izsoles dalībnieku sarakstu (turpmāk – Dalībnieku saraksts) sastāda Komisija. Dalībnieku sarakstā ieraksta katra Dalībnieka vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, norāda ziņas par pirmpirkuma tiesību izmantošanas pieteikumu, ja tāds saņemts, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārdu un uzvārdu.
- 3.13. Dalībniekiem reģistrācijas numurus piešķir tādā kārtas secībā, kādā Dalībnieki Stopiņu novada domē iesnieguši rakstisku pieteikumu par Objekta pirkšanu.
- 3.14. Komisija, kā arī citas personas, kuras saskaņā ar amata pienākumiem vai atsevišķu uzdevumu ir klāt Objekta pārdošanā izsolē (tās organizēšanā, rīkošanā), nedrīkst paši būt pircēji, kā arī nedrīkst pirkt citu uzdevumā.
- 3.15. Stopiņu novada dome un Komisija līdz izsoles sākumam nedrīkst izpaust Dalībnieku skaitu un jebkādas ziņas par Dalībniekiem.
- 3.16. Visiem Dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Objekta dokumentiem, kuri raksturo Objekta tehniskos rādītājus un ir Stopiņu novada domes rīcībā, kā arī saņemt nepieciešamo informāciju par Objektu.

#### **4. Izsoles norise**

- 4.1. Izsole notiek, ja ir reģistrējies vismaz viens izsoles pretendents un tās norisē piedalās vairāk kā puse no Komisijas sastāva. Izsoli vada Komisijas vadītājs vai tā noteikts Komisijas loceklis.
- 4.2. Dalībnieka, tā pārstāvja vai tā pilnvarotās personas personību pārbauda pēc personu apliecinoša dokumenta uzrādīšanas. Un tiek izsniegta Dalībnieka solišanas karte ar numuru. Solišanas karšu numura secība atbilst Dalībnieku reģistrācijas numuru secībai.
- 4.3. Izsoles laikā filmēt un fotografēt, kā arī veikt skaņu ierakstus bez Komisijas atļaujas ir aizliegts.
- 4.4. Starp izsoles Dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus.
- 4.5. Dalībnieki pirms izsoles parakstās par iepazīšanos ar izsoles Noteikumiem.
- 4.6. Izsoles gaita tiek protokolēta.
- 4.7. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc Dalībnieku saraksta un, ja konstatē, ka uz izsoli ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tiek uzsākta solišana.
- 4.8. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, tad izsoles vadītājs pārtrauc izsoli uz vienu stundu un paziņo par to klātesošajiem Dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā.
- 4.9. Pēc vienas stundas izsoles vadītājs izsoles norisi atjauno neatkarīgi no tā, vai ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki. Uzskatāms, ka Dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē.
- 4.10. Ja neviens reģistrētais Dalībnieks neizdara solījumu, tad izsole atzīstama par nenotikušu.
- 4.11. Izsoles vadītājs, atklājot izsoli, nosauc savu vārdu un uzvārdu un katra Komisijas locekļa vārdu un uzvārdu, pārdodamā Objekta adresi un īpašuma sastāvu, paziņo tā Sākumcenu, kā arī summu, par kādu cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu (turpmāk – Izsoles solis).
- 4.12. **Izsoles solis** tiek noteikts EUR 5000,00 (Pieci tūkstoši euro, 00 centi). Solišana notiek tikai pa vienam Izsoles solim. Izsoles vadītājam nav tiesības koriģēt cenas paaugstinājumu.
- 4.13. Izdarot solījumu, Dalībnieks solišanas procesā paceļ savu solišanas karti ar numuru, apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par Noteikumu 4.12.apakšpunktā noteikto Izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam līdz Objekta īpašuma tiesību pārejai izsoles uzvarētājam ir saistošs apliecinājums pirkt Objektu par nosolīto cenu.

- 4.14. Dalībnieku solītās cenas izsoles vadītājs paziņo mutvārdos un tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, kamēr vien turpinās pārsolīšana.
- 4.15. Katrs izsoles Dalībnieks apstiprina ar parakstu Dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto cenu, atsakoties no turpmākās solīšanas. Ja kāds Dalībnieks atsakās parakstīties izsoles protokolā, par to tiek izdarīta atzīme.
- 4.16. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, Izsoles vadītājs turpina izsoli paaugstinot pēdējo solīto cenu par Izsoles soli. Gadījumā, ja pēc izsoles cenas palielinājuma neviens no Dalībniekiem nepiedāvā solīt, tad ar izlozi izšķir, kuram no šiem Dalībniekiem tiek ieskaitīts priekšpēdējais solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo Dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar savu parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju.
- 4.17. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo solīto cenu, katru reizi to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc trešā āmura piesitiena Objekts ir pārdots Dalībniekam, kas pirmais nosolījis augstāko cenu (turpmāk – Izsoles uzvarētājs).
- 4.18. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu izsoles protokolā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.
- 4.19. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš atteicies pirkt Objektu par nosolīto cenu.
- 4.20. Ja iestājas Noteikumu 4.19.apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 4.21. Izsoles protokolu paraksta Komisija un visi izsoles Dalībnieki. Pēc protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu. Ja kāds Dalībnieks atsakās parakstīties izsoles protokolā par to tiek izdarīta atzīme.
- 4.22. Izsoles uzvarētājs pēc izsoles saņem izrakstu no izsoles protokola, kurā norādīta Objekta nosolītās cenas un Noteikumu 3.9.apakšpunktā samaksātā Objekta nodrošinājuma starpība, un tās apmaksas termiņš. Izrakstu no protokola aplicina Komisija.
- 4.23. Ja iestājas tādi apstākļi, kas padara izsoles turpmāko norisi par neiespējamu, tad izsoles vadītājs pēc saviem ieskatiem var pieņemt lēmumu par izsoles norises apturēšanu. Šādā gadījumā izsoles gaitu atjauno ne vēlāk kā pēc septiņām darba dienām Stopiņu novada domes noteiktā laikā, kas tiek rakstiski paziņots Dalībniekiem vismaz trīs darba dienas pirms izsoles norises atjaunošanas dienas. Solīšana atsākas no pēdējās nosolītās cenas, Dalībniekiem paliekot saistītiem ar nosolītajām cenām līdz izsoles apturēšanai.

## **5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma slēgšana**

- 5.1. Stopiņu novada dome Objekta izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteikto maksājumu saņemšanas.
- 5.2. Objekta izsoles rezultātu apstiprinājumu var liegt tikai tad, ja, rīkojot izsoli, pieļauta atkāpe no Noteikumos paredzētās izsoles kārtības vai atklājas, ka Izsoles uzvarētājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.
- 5.3. Sūdzības par Komisijas darbībām Dalībnieki var iesniegt Stopiņu novada domes priekšsēdētājam rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc Objekta izsoles.
- 5.4. Stopiņu novada domes Juridiskā daļa septiņu darba dienu laikā pēc Stopiņu novada domes lēmuma pieņemšanas par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanas uzaicina Izsoles uzvarētāju noslēgt Objekta pirkuma līgumu.
- 5.5. Objekta pirkuma līgums Izsoles uzvarētājam ir jāparaksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Stopiņu novada domē.
- 5.6. Ja Izsoles uzvarētājs Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteiktajā apmērā un termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt Objektu. Stopiņu novada dome par to informē Dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un uzaicina viņu pirkt Objektu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 5.7. Dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Stopiņu novada domei par Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.

- 5.8. Ja Dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo Stopiņu novada domei par Objekta pirkšanu un ir veicis Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteikto pirkuma maksājumu, Stopiņu novada dome atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju (turpmāk – Jaunais izsoles uzvarētājs) un uzaicina viņu noslēgt Objekta pirkuma līgumu.
- 5.9. Objekta pirkuma līgums Jaunajam izsoles uzvarētājam jāparaksta Noteikumu 5.5.apakšpunktā noteiktajā termiņā.
- 5.10. Ja Jaunais izsoles uzvarētājs neveic maksājumus Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteiktajā apmērā, kārtībā un termiņos vai neparaksta Objekta pirkuma līgumu Noteikumu 5.5.apakšpunktā paredzētajā termiņā, uzskatāms, ka Jaunais izsoles uzvarētājs ir atteicies pirt Objektu. Šajā gadījumā izsole uzskatāma par nenotikušu un Stopiņu novada dome lemj par atkārtotu izsoli.
- 5.11. Pēc Stopiņu novada domes lēmuma par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas tiek sagatavots parakstīšanai Objekta pirkuma līgums, atbilstoši šo Noteikumu Pielikumā Nr.1 pievienotajai formai.

## **6. Maksājumu veikšana**

- 6.1. Dalībniekam, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju Objekta pirkuma maksa, atrēķinot iemaksāto Objekta nodrošinājumu, jāiemaksā trīsdesmit dienu laikā no Objekta izsoles dienas (Jaunam izsoles uzvarētājam trīsdesmit dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas) Stopiņu novada domes, nodokļa maksātāja reģistrācijas Nr.90000067986, norēķinu kontā LV79UNLA0033300130908, akciju sabiedrība "SEB banka" ar mērķi „Zemesgabala "Smaidas", Stopiņu novadā, pirkuma maksa". Objekta nodrošinājums tiek ieskaitīts Objekta pirkuma maksā.
- 6.2. Izsoles uzvarētājam vai Jaunam izsoles uzvarētājam jāpaziņo Stopiņu novada domei par Noteikumu 6.1.apakšpunktā veiktās Objekta pirkuma maksas samaksu divu darba dienu laikā no Objekta pirkuma maksas samaksas veikšanas dienas.
- 6.3. Par Objekta pirkuma maksas samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Noteikumu 6.1.apakšpunktā norādītajā kontā ir saņemts Objekta pirkuma maksas maksājums.
- 6.4. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs, nokavējot Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteikto Objekta pirkuma maksas samaksas termiņu vai Noteikumu 5.5.apakšpunktā noteikto Objekta pirkuma līguma parakstīšanas termiņu, zaudē iemaksāto Objekta nodrošinājumu, kā arī Objekta pirkšanas tiesības saskaņā ar Noteikumiem.
- 6.5. Izsoles Dalībniekiem, kuri nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Objekta nodrošinājumu atmaksā, pamatojoties uz Dalībnieka iesniegumu, pēc Stopiņu novada domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanas pieņemšanas, izņemot Noteikumus noteiktajos gadījumos.
- 6.6. Izsoles reģistrācijas maksu Dalībniekiem neatmaksā.

## **7. Nenotikusi vai spēkā neesoša izsole**

- 7.1. Objekta izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:
  - 7.1.1. ja tās norisē piedalās mazāk kā puse no Komisijas sastāva;
  - 7.1.2. ja noteiktajā termiņā nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks vai uz izsoli nav ieradies neviens no reģistrētajiem izsoles Dalībniekiem;
  - 7.1.3. neviens izsoles Dalībnieks nav pārsolījis izsoles Sākumcenu;
  - 7.1.4. izsoles Dalībnieks, kurš atzīts par Izsoles uzvarētāju vai Jauno izsoles uzvarētāju, neveic Objekta pirkuma maksas samaksu Noteikumu 6.1.apakšpunktā noteiktajā termiņā, kārtībā un apmērā;
  - 7.1.5. Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs neparaksta Objekta pirkuma līgumu saskaņā ar Noteikumu 5.5.apakšpunktu.
- 7.2. Objekta izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:
  - 7.2.1. izsole bijusi izziņota, pārkāpjot spēkā esošos normatīvos aktus, vai šos Noteikumus;
  - 7.2.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda Dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds solījums;
  - 7.2.3. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē;

- 7.2.4. izolē starp izsoles Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Objekta izsoles rezultātus vai gaitu;
- 7.2.5. par izsoles Dalībnieku atzīta persona vai Objektu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
- 7.2.6. Dalībnieku reģistrācija vai izsole notiek citā vietā un laikā, nekā norādīts izsoles sludinājumā (paziņojumā);
- 7.2.7. Stopiņu novada dome nav apstiprinājusi Objekta izsoles rezultātus;
- 7.2.8. izsoles darījums tiek atzīts par spēkā neesošu.
- 7.3. Pretenzijas par 7.2.apakšpunktā minētajiem pārkāpumiem (izņemot Noteikumu 7.2.7. un 7.2.8.apakšpunktu) Dalībnieki ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc izsoles iesniedz Komisijai, iesniedzot attiecīgus rakstiskus pierādījumus. Komisija četru nedēļu laikā pēc Objekta izsoles, ja ir saņemtas šajā punktā minētās pretenzijas, pieņem lēmumu par Objekta izsoles rezultātu atzīšanu par spēkā neesošiem vai noraida pretenziju.
- 7.4. Konstatējot Noteikumu 7.2.apakšpunktā minētos pārkāpumus, Komisija pēc savas iniciatīvas var ierosināt Stopiņu novada domei atzīt izsoli par spēkā neesošu.
- 7.5. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem Stopiņu novada dome un nedēļas laikā paziņo par to Dalībniekiem. Lēmumu var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā viena mēneša laikā no paziņojuma dienas.
- 7.6. Ja tiek konstatēts, ka ir bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās Objekta izsolē vai starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Objekta izsoles rezultātus vai Objekta izsoles gaitu, tad attiecīgajiem izsoles Dalībniekiem neatmaksā Objekta nodrošinājumu.
- 7.7. Ja tiek konstatēts, ka par Dalībnieku atzīta persona vai Objektu nopircis Dalībnieks, kuram nav bijušas tiesības piedalīties Objekta izsolē, Komisija lemj par Objekta nodrošinājuma atmaksāšanu vai neatmaksāšanu.

## **8. Citi noteikumi**

- 8.1. Īpašuma tiesības uz Objektu Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs iegūst ar tā īpašuma tiesību nostiprināšanas brīdi zemesgrāmatā. Dokumentus Izsoles uzvarētāja vai Jaunā izsoles uzvarētāja īpašuma tiesību, kā arī hipotēkas un aizlieguma atzīmes par labu Stopiņu novada domei reģistrēšanai, attiecīgajā zemesgrāmatas nodaļā iesniedz Stopiņu novada pašvaldības pārstāvis. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību, hipotēkas un aizlieguma atzīmes nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Izsoles uzvarētājs vai Jaunais izsoles uzvarētājs.

Pielikumā:

- 1) Pielikums Nr.1 - Nekustamā īpašuma pirkuma līguma projekts ar tūlītēju samaksu uz \_\_\_ lpp.
- 2) Pielikums Nr.2 - Ķīlas līgums uz \_\_\_ lpp.

Stopiņu novada domes priekšsēdētāja

V.Paulāne



**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA**  
**PIRKUMA LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_**

Stopiņos,

2017.gada \_\_\_\_.

**Stopiņu novada dome**, reģistrācijas Nr.LV90000067986 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās priekšsēdētājas Vitas Paulānes personā, kura rīkojas saskaņā ar un likumu „Par pašvaldībām” un Stopiņu novada pašvaldības 2013.gada 26.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.10/13 “Stopiņu novada pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, Pers.kods/Reģ.Nr.\_\_\_\_\_, (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk kopā saukti PUSES, izsakot savu gribu brīvi, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šo nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (turpmāk saukts arī kā – LĪGUMS), kas ir saistošs PUŠU tiesību un saistību pārņēmējiem.

**1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

- 1.1. LĪGUMS par zemesgabala "Smaidas", Stopiņu novadā, kadastra Nr.8096 002 0133, kadastra apzīmējums 8096 002 0133, ar platību 14,44 ha, (turpmāk – OBJEKTS) pārdošanu tiek noslēgts pamatojoties uz Stopiņu novada domes 2017.gada\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_\_\_ "\_\_\_\_\_", ar kuru apstiprināti OBJEKTA izsoles rezultāti un \_\_\_\_\_ atzīts par PIRCĒJU;
- 1.2. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz OBJEKTU nostiprinātas 2002.gada 29.aprīlī Stopiņu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000064494;
- 1.3. PIRCĒJA pieteikums par piedalīšanos OBJEKTA izsolē saņemts un noteiktajā kārtībā reģistrēts Stopiņu novada domē 2017.gada\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ ar reģistrācijas Nr.\_\_\_\_\_.

**2. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 2.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk OBJEKTU - zemesgabalu "Smaidas", Stopiņu novadā, kadastra Nr.8096 002 0133, kadastra apzīmējums 8096 002 0133, ar platību 14,44 ha.

**3. PIRKUMA CENA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA**

- 3.1. OBJEKTA pirkuma cena ir \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro), kuru PIRCĒJS ir samaksājis pilnā apmērā līdz LĪGUMA noslēgšanai.
- 3.2. PIRCĒJS līdz LĪGUMA noslēgšanai ir veicis šādus maksājumus:
  - 3.2.1. OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājumu 10% apmērā no sākumcenas, tas ir, \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_ centi), kas Stopiņu novada domes norēķinu kontā saņemts 2017.gada \_\_\_\_.
  - 3.2.2. OBJEKTA pirkuma maksu \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro), kas Stopiņu novada domes norēķinu kontā saņemta 2017.gada \_\_\_\_.

**4. PIRCĒJAM PIELĪGTIE OBJEKTA IZMANTOŠANAS NOSACĪJUMI**

- 4.1. OBJEKTS PIRCĒJAM tiek pārdots ar nosacījumu, ka šajā līgumā noteiktajos termiņos PIRCĒJS apņemas veikt OBJEKTĀ nedzīvojamo ēku ar kopējo platību vismaz 50'000 m<sup>2</sup> būvniecību, kurā pēc tā nodošanas ekspluatācijā tiktu nodarbināti vismaz 350 darbinieki, kā arī veikt apkārtējās teritorijas labiekārtošanu un infrastruktūras attīstīšanas darbus, nodrošinot ka projekta minimālais investīciju apjoms nav mazāks par 25 (divdesmit pieciem) miljoniem eiro;

- 4.2. Šā līguma 4.1.punktā minēto nedzīvojamo ēku būvniecība ir veicama sekojošos termiņos:
- 4.2.1. Būvniecības ieceres iesniegums, kā arī vispārīgajos būvnoteikumos un speciālajos būvnoteikumos paredzētie dokumenti PIRCĒJAM ir jāiesniedz Stopiņu novada būvvaldē ne vēlāk kā 24 (divdesmit četru) mēnešu laikā, skaitot no PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanas brīža uz Objektu zemesgrāmatā;
- 4.2.2. Būvprojekta izstrāde un saskaņošana likumā noteiktajā kārtībā ir pabeidzama ne vēlāk kā 12 (divpadsmit) mēnešu laikā, skaitot no būvatļaujas izsniegšanas dienas;
- 4.2.3. Būvdarbi ir veicami un ēkas ir nododamas ekspluatācijā ne vēlāk kā 24 (divdesmit četru) mēnešu laikā, skaitot no būvatļaujas izsniegšanas dienas;
- 4.3. Šā līguma 4.2.punktā norādītie termiņi nedzīvojamo ēku būvniecībai ir saistoši PIRCĒJAM, ja uz termiņa tecējuma sākuma brīdi ir izpildījušies sekojoši nosacījumi:
- 4.3.1. Objekta teritorijas apbūves noteikumi pieļauj attiecīgu apbūvi ar platību vismaz 60 000 m<sup>2</sup>;
- 4.3.2. Objektam nav tādu apgrūtinājumu, kas ierobežotu veikt nedzīvojamo ēku būvniecību noteiktajā apjomā;
- 4.3.3. Objekta būvniecības iecere netiek apstrīdēta;
- 4.3.4. Stopiņu pagasta pašvaldība un tās iestādes aktīvi līdzdarbojas būvniecības ieceres, projekta un citu plānošanas dokumentu saskaņošanas procesā, t.i., kā minimums ievēro likumā noteiktos termiņus jautājumu un iesniegto dokumentu izskatīšanai un nepagarina tos;
- 4.4. Šā līguma 4.2.punktā norādītie termiņi nedzīvojamo ēku būvniecībai tiek automātiski pagarināti par laika periodu, kad neizpildās šā līguma 4.3.punktā minētie nosacījumi. Gadījumā, ja Objekta būvniecības iecere tiek apstrīdēta, tad līguma 4.2.1.punktā norādītais termiņš tiek pagarināts par laika periodu, kamēr notiek Objekta būvniecības ieceres apstrīdēšanas process;
- 4.5. Ne vēlāk kā 6 mēnešu laikā, skaitot no ēku nodošanas ekspluatācijā brīža, PIRCĒJAM ir jānodrošina, ka Objektā tiek nodarbināti vismaz 300 darbinieki, iesniedzot par to Stopiņu novada pašvaldībā attiecīgu rakstveida apliecinājumu. Objekta jaunais īpašnieks iesniedz arī attiecīgus dokumentus, kas apliecina, ka projekta minimālais investīciju apjoms nav bijis mazāks par 25 (divdesmit pieciem) miljoniem eiro. Stopiņu novada pašvaldība ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā var rakstveidā pieprasīt PIRCĒJAM iesniegt papildus rakstveida pierādījumus, kas pierādītu apliecinājumā minēto apgalvojumu patiesumu. Pierādījumi iesniedzami rakstveida paziņojumā norādītajā termiņā, kas nevar būt īsāks kā 15 (piecpadsmit) dienas no paziņojuma nosūtīšanas dienas;

## 5. CITI PIRCĒJA PIENĀKUMI

- 5.1. PIRCĒJS pēc LĪGUMA noslēgšanas maksā visus ar OBJEKTU saistītos nodokļus un citus obligātos maksājumus.
- 5.2. Ar LĪGUMA parakstīšanas brīdi PIRCĒJAM tiek nodotas visas tiesības, pienākumi un saistības, kuras saistītas ar OBJEKTU.
- 5.3. PIRCĒJS apņemas:
- 5.3.1. uzturēt un lietot OBJEKTU mērķiem, kādiem tas paredzēts;
- 5.3.2. no LĪGUMA noslēgšanas un OBJEKTA nodošanas brīža PIRCĒJAM, rīkoties ar to kā OBJEKTA īpašnieks, valdot un lietojot OBJEKTU ar pienācīgu rūpību kā krietns un kārtīgs saimnieks, pēc labākās ticības pildot pienākumus un izlietojot tiesības;
- 5.3.3. ievērot vides aizsardzības noteikumus saskaņā ar likumu prasībām.
- 5.4. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt LĪGUMA atcelšanu.

## 6. ĪPAŠUMA TIESĪBAS

- 6.1. OBJEKTA īpašuma tiesības pāriet PIRCĒJAM ar PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanas brīdi zemesgrāmatā. OBJEKTS pāriet PIRCĒJA valdījumā pēc LĪGUMA noslēgšanas un Nodošanas - pieņemšanas akta (Pielikums Nr.1) parakstīšanas.

- 6.2. PĀRDEVĒJS piekrīt OBJEKTA īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.
- 6.3. PUSES vienojas, ka PĀRDEVĒJA pārstāvis ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc šā LĪGUMA un Ķīlas līguma noslēgšanas, nostiprinājuma lūgumu parakstīšanas un attiecīgu maksājuma dokumentu saņemšanas no PIRCĒJA, iesniedz attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā dokumentus PIRCĒJA īpašuma tiesību, PĀRDEVĒJA hipotēkas un aizlieguma atzīmes nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 6.4. Ar LĪGUMA un Nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi PĀRDEVĒJAM izbeidzas OBJEKTA valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.

## 7. PUŠU ATBILDĪBA

- 7.1. Par šā līguma 4.2. un 4.5.punktā pielīgto saistību neizpildi un/vai izpildes kavējumu, ievērojot nosacījumu, ka termiņi automātiski pagarinās šo noteikumu 4.4.punktā noteiktajā kārtībā, PIRCĒJAM tiek pielīgts līgumsods 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no Objekta pirkuma cenas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no Objekta pirkuma cenas. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo no saistību izpildes pienākuma. Līgumsodu neaprēķina par periodu, kad neizpildās šā līguma 4.3.punktā minētie nosacījumi. Gadījumā, ja Objekta būvniecības iecere tiek apstrīdēta, tad līgumsodu neaprēķina par 4.2.1.punktā norādītā termiņa kavējumu par periodu, kamēr notiek Objekta būvniecības ieceres apstrīdēšanas process;
- 7.2. Vienlaicīgi ar PIRCĒJA īpašuma tiesību reģistrēšanu zemesgrāmatā, līgumsodu nomaksas saistības izpildes nodrošināšanai, uz Objektu tiek reģistrēta hipotēka par labu Stopiņu novada pašvaldībai maksimālās līgumsodu summas apmērā, kā arī aizliegums atsavināt, iekļāt un apgrūtināt Objektu ar lietu tiesībām bez Stopiņu novada pašvaldības rakstveida piekrišanas. Vienlaicīgi ar pirkuma līgumu, PUSES paraksta Ķīlas līgumu un attiecīgu nostiprinājuma lūgumu hipotēkas un aizlieguma atzīmes reģistrēšanai par labu Stopiņu novada pašvaldībai;
- 7.3. Stopiņu novada pašvaldība apņemas dot piekrišanu pirmās kārtas hipotēkas nostiprināšanai tikai pēc tam, kad būvvalde ir izdarījusi atzīmi būvatļaujā par visu tajā ietvertu projektēšanas nosacījumu izpildi, būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un būvatļauja kļuvusi neapstrīdama;
- 7.4. Par labu Stopiņu novada pašvaldībai nostiprinātā hipotēka un aizlieguma atzīme tiks dzēsta ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc pilnīgas Objekta turpmākās izmantošanas noteikumu izpildes;

## 8. PIRKUMA LĪGUMA ATCELSĀNA

- 8.1. Stopiņu novada domei tiek pielīgtas tiesības vienpusēji atkāpties no šā Pirkuma līguma, ja PIRCĒJS pielīgtajos termiņos, ievērojot nosacījumu, ka šie termiņi automātiski pagarinās šo noteikumu 4.4.punktā noteiktajā kārtībā, nerealizē šā līguma 4.1., 4.2.1. un 4.2.2.punktā minētos Objekta turpmākās izmantošanas nosacījumus un nenovērš šos pārkāpumus 30 (trīsdesmit) dienu laikā, skaitot no attiecīga Stopiņu novada pašvaldības rakstveida brīdinājuma saņemšanas dienas. Par vienpusēju atkāpšanos no pirkuma līguma Stopiņu novada pašvaldība paziņo PIRCĒJAM, nosūtot uz tā juridisko adresi attiecīgu rakstveida paziņojumu. Pirkuma līgums tiks uzskatīts par izbeigtu 7 (septiņajā) dienā, pēc paziņojuma nosūtīšanas pastā. PIRCĒJAM ir pienākums ierasties paziņojumā norādītajā laikā un datumā pie paziņojumā norādītā zvērinātā notāra un parakstīt visus nepieciešamos dokumentus īpašuma tiesību nostiprināšanai uz Objektu atpakaļ uz Stopiņu novada pašvaldības vārda. Par šajā punktā pielīgto saistību neizpildi un/vai izpildes kavējumu PIRCĒJAM tiek pielīgts līgumsods 0,1 (nulle komats viens) procenta apmērā no Objekta pirkuma cenas par katru nokavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no Objekta pirkuma cenas. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo no saistību izpildes pienākuma. Visus maksājumus, kas saistīti ar Stopiņu novada pašvaldības īpašuma tiesību reģistrēšanu zemesgrāmatā, sedz PIRCĒJS;

- 8.2. Gadījumā, ja Stopiņu novada dome izmanto savas tiesības vienpusēji atkāpties no Pirkuma līguma, tad tā ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā, skaitot no Stopiņu novada domes īpašuma tiesību reģistrēšanas dienas zemesgrāmatā, Stopiņu novada dome atmaksā PIRCĒJAM pirkuma maksas daļu, no kuras ir ieturēta Objekta nodrošinājuma summa, kā arī visi PIRCĒJAM pielīgtie līgumsodi un citi maksājumi, kas tam bija maksājumi. Objekta nodrošinājuma summa tiek ieturēta kā līgumsods par PIRCĒJAM pielīgto saistību neizpildi un PIRCĒJAM netiek atmaksāta. Pirkuma maksas daļa tiek atmaksāta PIRCĒJAM tikai gadījumā, ja uz Objektu nav reģistrēti citi apgrūtinājumi, kā vien tie, kas bija reģistrēti zemesgrāmatā uz Objekta izsoles dienu;

#### 9. CITI NOTEIKUMI

- 9.1. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no LĪGUMA, kas skar to vai tā pārkāpšanu vai spēkā neesamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 9.2. PUSES nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas). Minēto apstākļu esību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību nepārvaramas varas apstākļu dēļ viena PUSE rakstiski informē otru 7 (septiņu) dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku LĪGUMA izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 9.3. PUSES apliecina, ka tām ir saprotams LĪGUMA saturs un nozīme, PUSES LĪGUMU atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu un apņemas neizvirzīt pretenzijas viena pret otru.
- 9.4. LĪGUMS noslēgts un stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.
- 9.5. Visas izmaiņas un papildinājumi LĪGUMĀ var tikt izdarīti tikai rakstveidā, PUSĒM savstarpēji vienojoties, un tie būs LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
- 9.6. LĪGUMS ir sagatavots uz \_\_ (\_\_\_\_\_) lapām, ar Pielikumu Nr.1 Nodošanas-pieņemšanas aktu uz 1 (vienas) lapas, 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.

#### 10. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

PIRCĒJS

Stopiņu novada dome

Reģ.Nr.LV90000067986

Adrese: Institūta iela 1a,

Ulbroka, Stopiņu novads, LV 2130

\_\_\_\_\_

Pers.kods/Reģ.Nr. \_\_\_\_\_,

Adrese: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Pielikums Nr.1**

2017.gada \_\_\_\_\_  
Nekustamā īpašuma pirkuma  
līgumam Nr. \_\_\_\_\_

Stopiņos,

2017.gada \_\_\_\_.

**NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS**

**Stopiņu novada dome**, reģistrācijas Nr.LV90000067986, tās priekšsēdētājas Vitas Paulānes personā, kura rīkojas saskaņā ar un likumu „Par pašvaldībām” un Stopiņu novada pašvaldības 2013.gada 26.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.10/13 “Stopiņu novada pašvaldības nolikums”, **nodod** un

\_\_\_\_\_, Per.kods/Reģ.Nr. \_\_\_\_\_, **pieņem**

savā īpašumā zemesgabalu “Smaidas”, Stopiņu novadā, kadastra Nr.8096 002 0133, kadastra apzīmējums 8096 002 0133, ar platību 14,44 ha.

No šī akta parakstīšanas brīža \_\_\_\_\_, Per.kods/Reģ.Nr. \_\_\_\_\_, ir atbildīgs par zemesgabala apsaimniekošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Parakstot šo aktu, \_\_\_\_\_, Per.kods/Reģ.Nr. \_\_\_\_\_, apliecina, ka tam ir zināma zemesgabala “Smaidas”, Stopiņu novadā, kadastra Nr.8096 002 0133, kadastra apzīmējums 8096 002 0133, ar platību 14,44 ha atrašanās vieta un stāvoklis dabā un par to pretenziju nav.

NODOD

PIENĒM

\_\_\_\_\_  
V.Paulāne

**ĶĪLAS LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_**

Stopiņos,

2017.gada \_\_\_\_.

**Stopiņu novada dome**, reģistrācijas Nr.LV90000067986, tās priekšsēdētājas Vitas Paulānes personā, kura rīkojas saskaņā ar un likumu „Par pašvaldībām” un Stopiņu novada pašvaldības 2013.gada 26.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.10/13 “Stopiņu novada pašvaldības nolikums”, turpmāk šā līguma tekstā kā **Ķīlas ņēmējs** no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, Pers.kods/Reģ.Nr.\_\_\_\_\_, turpmāk tekstā kā **Ķīlas devējs** no otras puses, kopā saukti par Līdzējiem, atsevišķi Līdzējs, noslēdz sekojoša satura Līgumu (turpmāk tekstā – Līgums):

1. Ķīlas devējs ieķīlā Ķīlas ņēmējam par labu Ķīlas devējam piederošo **nekustamo īpašumu - zemesgabalu "Smaidas", Stopiņu novadā, kadastra Nr.8096 002 0133, kadastra apzīmējums 8096 002 0133, ar platību 14,44 ha**. Nekustamais īpašums reģistrēts Stopiņu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000064494;
2. Šā līguma 1.punktā minētais nekustamais īpašums, turpmāk šā līguma tekstā saukts – **Ķīlas priekšmets**, kas tiek ieķīlāts Ķīlas ņēmējam par labu visu Ķīlas ņēmēja prasījumu nodrošināšanai, kas izriet no 2017.gada \_\_\_\_.. Nekustamā īpašuma pirkuma līguma Nr.\_\_\_\_ (turpmāk šā Ķīlas līguma tekstā saukts – Pirkuma līgums). No Pirkuma līguma izrietošā kopējā nodrošinājuma summa (pamatsumma) ir **EUR \_\_\_\_\_** (**\_\_\_\_\_ euro, \_\_\_\_ centi**);
3. Ķīlas devējs apliecina, ka viņš ir Ķīlas priekšmeta īpašnieks un viņam, ir tiesības brīvi rīkoties ar Ķīlas priekšmetu, izņemot zemesgrāmatā reģistrētos ierobežojumus;
4. Ķīlas devējam ir pienākums rūpēties par Ķīlas priekšmetu kā gādīgam saimniekam un veikt nepieciešamās darbības, lai nepieļautu Ķīlas priekšmeta vērtības samazināšanos, kā arī ir pienākums nodrošināt Ķīlas ņēmējam vai tā pilnvarotām personām iespēju veikt Ķīlas priekšmeta pārbaudi un novērtēšanu;
5. Ķīlas devējs bez Ķīlas ņēmēja rakstiskas piekrišanas nav tiesīgs Ķīlas priekšmetu atsavināt, dāvināt, ieķīlāt, iznomāt, izīrēt, apvienot, sadalīt, mainīt tā sastāvu, apgrūtināt to ar lietu tiesībām;
6. Ķīlas ņēmējs ir tiesīgs pārdot Ķīlas priekšmetu par brīvu cenu pēc noteikumiem par nekustamā īpašuma labprātīgu pārdošanu izolē tiesas ceļā, ja Ķīlas devējs kavē un/vai neizpilda kādu no Pirkuma līgumā noteiktajām saistībām, un šis kavējums un/vai neizpilde nav novērsta 30 (trīsdesmit) dienu laikā, skaitot no Ķīlas ņēmēja brīdinājuma saņemšanas dienas. Pirkuma līguma saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes faktu konstatē Ķīlas ņēmējs un paziņo par to Ķīlas devējam nosūtot par to atsevišķu rakstveida paziņojumu.
7. No Ķīlas priekšmeta pārdošanas ieņēmumiem vispirms tiek segti Ķīlas priekšmeta pārdošanas un uzturēšanas izdevumi, kuri bijuši Ķīlas ņēmējam, bet pēc tam – tiek apmierināti Hipotekārie prasījumi ķīlu reģistrēšanas secībā zemesgrāmatā, tai skaitā Ķīlas ņēmēja prasījumi atbilstoši Pirkuma līgumam, bet atlikusī summa (ja tāda būs) - tiek nodota Ķīlas devējam;
8. Līguma 6.punktā minētajos gadījumos Ķīlas ņēmējs ir tiesīgs pārņemt Ķīlas priekšmetu savā valdījumā un lietošanā (ar tiesībām lietojumu nodot tālāk), savukārt Ķīlas devējam ir pienākums to nodot Ķīlas ņēmējam nekavējoties pēc Ķīlas ņēmēja pieprasījuma saņemšanas;

9. Ja Ķīlas ņēmēja labā uz Ķīlas priekšmetu likumā un Līgumā noteiktajā kārtībā ir nostiprinātas ķīlas tiesības par mazāku summu nekā reālie Ķīlas ņēmēja prasījumi, tad Ķīlas devējam ir pienākums nodrošināt grozījumu izdarīšanu zemesgrāmatā par hipotēkas apmēra, Pirkuma līgumu saistību nodrošināšanai, palielināšanu nekavējoties pēc Ķīlas ņēmēja pieprasījuma saņemšanas;
10. Ķīlas devējs nodrošina, lai, nostiprinot zemesgrāmatā Ķīlas ņēmēja ķīlas tiesību (hipotēku) uz Ķīlas priekšmetu, zemesgrāmatā būtu ierakstīti, citu starpā:
- 10.1. atzīme par to, ka ir noteikts aizliegums bez Ķīlas ņēmēja rakstveida piekrišanas Ķīlas priekšmetu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām;
- 10.2. šādi Ķīlas ņēmēja ķīlas tiesības (hipotēkas) noteikumi:

<b>Nodrošināmais prasījums (summa euro)</b>	<b>EUR _____ 000,00 ( _____ tūkstoši euro, 00 centi)</b>
<b>Līgumsods</b>	saskaņā ar 2017.gada ____ . _____ Nekustamā īpašuma pirkuma līguma Nr. _____ nosacījumiem;
<b>Atmaksas termiņš</b>	saskaņā ar 2017.gada ____ . _____ Nekustamā īpašuma pirkuma līguma Nr. _____ nosacījumiem;

11. Visus izdevumus, kas saistīti ar Ķīlas priekšmeta iekļāšanu, ķīlas tiesību grozīšanu, pārjaunošanu un dzēšanu, sedz Ķīlas devējs.
12. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un darbojas līdz pilnīgai Pirkuma līguma saistību izpildei. Visiem Līguma grozījumiem ir jābūt noslēgtiem rakstveidā un Līdzēju parakstītiem.
13. Visi paziņojumi, pieteikumi un cita veida korespondence saistībā ar Līgumu attiecīgajam Līdzējam nosūtāma ierakstītā vēstulē pa pastu vai arī nogādājama personīgi pret parakstu, un tā uzskatāma par piegādātu attiecīgajam Līdzējam 5 (piektajā) dienā pēc tās nodošanas pastā vai arī, kad tā ir izsniegta šim Līdzējam pret parakstu.
14. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no šā līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu vai spēkā neesamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Līgums ir sastādīts un parakstīts 3 eksemplāros, pa vienam katram no Līdzējiem, viens – zemesgrāmatai.
15. Līdzēji apliecina, ka ir iepazinušies ar visiem Līguma noteikumiem, savstarpēji apsprieduši šos noteikumus, pilnībā saprot to nozīmi, piekrīt tiem un apņemas tos izpildīt.
16. Pušu rekvizīti un paraksti:

**Ķīlas ņēmējs:**

Stopiņu novada dome  
 Reģ.Nr.LV90000067986  
 Adrese: Institūta iela 1a,  
 Ulbroka, Stopiņu novads, LV 2130

**Ķīlas devējs:**

\_\_\_\_\_  
 Pers.kods/Reģ.Nr. \_\_\_\_\_,  
 Adrese: \_\_\_\_\_