



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME
LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 15.oktobrī

Nr. 436

Par apbūvēta zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 018 1403, atsavināšanu

(protokols Nr.19, 45.punkts)

Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000516000 2013.gada 28.janvārī īpašuma tiesības uz zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 018 1403, kopējā platība 1858 m² (turpmāk - zemesgabals) nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai.

Uz zemesgabala atrodas dzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 1300 018 1403 001) un trīs palīgēkas (kadastra apzīmējumi 1300 018 1403 002, 1300 018 1403 003, 1300 018 1403 004) (turpmāk-namīpašums), uz kurām īpašuma tiesības 2015.gada 24.aprīlī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000542764 nostiprinātas *Vārds Uzvārds*.

2015.gada 19.maijā saņemts namīpašuma īpašnieka *Vārds Uzvārds* iesniegums ar lūgumu izpirkt zemesgabalu.

Jūrmalas pilsētas Zemes komisija ir pieņēmusi 2007.gada 17.augusta atzinumu, protokola Nr.13-2.35, par zemes Rītupes ielā 32, Jūrmalā, nodošanu īpašumā par maksu namīpašuma labticīgajam ieguvējam *Vārds Uzvārds*.

Ievērojot to, ka *Vārds Uzvārds* likuma „Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums” (turpmāk - Pabeigšanas likums) 26.panta pirmās daļas 3.punktā noteiktajā termiņā – līdz 2011.gada 30.decembrim nenoslēdza zemes izpirkuma līgumu ar Valsts akciju sabiedrību „Latvijas Hipotēku un zemes banka”, Jūrmalas pilsētas Zemes komisija 2012.gada 21.septembrī pieņēma lēmumu Nr.36 „Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Rītupes ielā 32”, saskaņā ar kuru tika izveidots pašvaldībai piekrītošs zemesgabals, nosakot, ka *Vārds Uzvārds* ir tiesības nomāt zemesgabalu no pašvaldības vai atsavināt to Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā (turpmāk – likums) noteiktajā kārtībā. Saskaņā ar Pabeigšanas likuma 26.panta otro daļu, persona, kurai zemes lietošanas tiesības izbeidzas, iegūst zemes nomas tiesību un tās lietošanā bijušo zemi, to var atsavināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, taču tā nav atsavināma vai iznomājama citai personai.

Sākotnēji saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemes komisijas 2007.gada 31.augusta lēmumu Nr.145 „Par iekļaušanu neapmierināto zemes pieprasītāju IV prioritātes reģistrā par zemesgabaliem Jūrmalā, Asnu ielā 5 un Rītupes ielā 32”, ievērojot zemes īpašnieces Slokas evaņģēliski luteriskās draudzes (reģistrācijas Nr.90000242876) izteikto vēlēšanos, atzītas tās tiesības likumā noteiktajā kārtībā par bijušā zemesgabala „Slokas mācītāja ferma” daļu 3331 kv.m platībā Asnu ielā 5, Jūrmalā, un Rītupes ielā 32, Jūrmalā, uz ko netika atjaunotas īpašuma tiesības sakarā ar individuālo apbūvi un nolemts - saņemt īpašumā citu līdzvērtīgu zemesgabalu Jūrmalas pilsētā un iekļaut Slokas evaņģēliski

luterisko draudzi neapmierināto zemes pieprasītāju IV prioritātes reģistrā (Slokas evaņģēliski luteriskā draudze ir saņēmusi līdzvērtīgu zemesgabalu Valtera prospektā 49A, Jūrmalā).

Tā kā *Vārds Uzvārds* namīpašumu 2015.gada 30.martā pārdeva *Vārds Uzvārds*, tad *Vārds Uzvārds* kā namīpašuma īpašniekam ir tiesības iegūt zemesgabalu īpašumā Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma noteiktajā kārtībā. Namīpašuma īpašnieks *Vārds Uzvārds* var ierosināt zemesgabala atsavināšanu atbilstoši likuma 4.panta ceturtās daļas 3.punktam, kas nosaka, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), vai zemesgabalu, uz kura atrodas ēka (būve), un zemes starpgabalu, kas pieguļ šai zemei.

2015.gada 22.jūlijā starp Jūrmalas pilsētas domi un *Vārds Uzvārds* noslēgts zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1./1135 namīpašuma uzturēšanai. Nomas maksa gadā 404,56 EUR (bez PVN).

Zemesgabala lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (0601).

Zemesgabals saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (protokols Nr.17,55.punkts) atrodas savrupmāju apbūves teritorijā (8DzS). Atļautā izmantošana savrupmāju apbūves teritorijā (8DzS) ir savrupmāju būvniecība. Zemesgabalam noteiktie apgrūtinājumi: ievērot Rītupes ielas sarkanās līnijas; zemes vienība atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorijā; ievērot plūdu riska teritorijas robežas noteikumus, saskaņā ar pētījumu „Applūduma riska izpēte un prognozēšana Jūrmalas pilsētas teritorijā pie virszemes ūdensobjekta „Lielupe” (SIS „Progresu izpētes un analīzes centrs” 2012.g.) (Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2015.gada 19.augusta izziņa Nr.14-2/123).

Saskaņā ar likuma 5.panta piekto daļu lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu jānosaka atsavināšanas veids. Likuma 44.panta ceturtajā daļā noteikts, ka publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai (kopīpašniekiem) piederošas ēkas (būves), var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam (visiem kopīpašniekiem proporcionāli viņu kopīpašuma daļām). Saskaņā ar likuma 37.panta pirmā daļas 4.punktu pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja nekustamo īpašumu iegūst likuma 4.panta ceturtajā daļā minētā persona. Šādā gadījumā pārdošanas cena ir vienāda ar nosacīto cenu (8.pants).

Ņemot vērā minēto, zemesgabalu var atsavināt tikai namīpašuma īpašniekam – *Vārds Uzvārds*, pārdodot par brīvu cenu, tas ir nosacīto cenu.

Saskaņā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību “EIROEKSPERTS” (reģistrācijas Nr.40003650352) novērtējumu zemesgabala tirgus vērtība 2015.gada 27.augustā noteikta 10 000 EUR apmērā.

Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem zemesgabala kadastrālā vērtība 2015.gada 1.janvārī ir noteikta 26751,00 EUR apmērā. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes grāmatvedības datiem zemesgabala bilances vērtība 2015.gada 24.augustā ir 26754,26 EUR. Saskaņā ar Likuma Pārejas noteikumu 11.punktu līdz brīdim, kad spēku zaudē valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums, atsavināmā apbūvētā zemesgabala nosacītā cena nedrīkst būt zemāka par zemāko no šādām vērtībām: attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību vai attiecīgā zemesgabala kadastrālo vērtību 2007.gada 31.decembrī.

Savukārt, likuma "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 30.panta pirmā daļa nosaka, ka zemesgabalu atsavina par cenu, kas nav mazāka par zemes kadastrālo vērtību. Ņemot vērā minēto, apbūvēta zemesgabala nosacītā cena nosakāma saskaņā ar Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem zemesgabala kadastrālo vērtību uz 2015.gada 1.janvāri - 26 751,00 EUR apmērā.

Likuma 44.¹panta pirmā daļa nosaka, ka atvasinātas publiskas personas lēmējinstītūcija mēneša laikā pēc nosacītās cenas apstiprināšanas nosūta personai, kurai ir apbūvēta zemesgabala pirmpirkuma tiesības, atsavināšanas paziņojumu.

Savukārt likuma 44.¹panta otrā daļā noteikts, ka atvasinātas publiskas personas lēmējinstītūcija lūdz personu, kurai ir pirmpirkuma tiesības, četrus mēnešu laikā pēc paziņojuma saņemšanas dienas:

- 1) sniegt atbildi, norādot vēlamu samaksas termiņu norēķiniem par zemesgabalu;
- 2) samaksāt visu pirkuma maksu vai — nomaksas pirkuma līguma gadījumā — avansu 10 procentu apmērā no pirkuma maksas.

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 3.punktu, 37.panta pirmās daļas 4.punktu, 44.panta ceturto daļu, 44.¹panta pirmo un otro daļu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas 2015.gada 4.septembra sēdes lēmumu Nr.3 (protokola Nr.8.2-58/15), Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2015.gada 7.oktobra sēdes lēmumu (protokola Nr.1.2-21/16), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Atsavināt apbūvētu zemesgabalu Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 018 1403, kopējā platība 1858 m², pārdodot par brīvu cenu.
2. Apstiprināt apbūvēta zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 018 1403, nosacīto cenu 26 751,00 EUR (divdesmit seši tūkstoši septiņi simti piecdesmit viens euro) atbilstoši Valsts zemes dienesta noteiktai zemesgabala kadastrālajai vērtībai uz 2015.gada 1.janvāri.
3. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Pašvaldības Īpašumu nodaļai viena mēneša laikā nosūtīt *Vārds Uzvārds* atsavināšanas paziņojumu (saskaņā ar 1.pielikumu) ar piedāvājumu četrus mēnešu laikā pēc paziņojuma saņemšanas dienas sniegt atbildi par atsavināšanu un veikt visu pirkuma maksas samaksu vai - nomaksas pirkuma līguma gadījumā - avansu 10 procentu apmērā no pirkuma maksas.
4. Ja *Vārds Uzvārds (personas kods)* kā pirmpirkuma tiesīgā persona lēmuma 3.punktā noteiktajā termiņā sniedz atbildi un lūdz noslēgt apbūvēta zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 018 1403, pirkuma līgumu par nosacīto cenu un Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā samaksā pirkuma maksu vai avansu 3.punktā noteiktajā apmērā, uzdot Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības Īpašumu nodaļai mēneša laikā nodrošināt apbūvēta zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 018 1403, pirkuma līguma noslēgšanu (saskaņā ar pirkuma līguma projektu lēmuma 2., 3.pielikumā).
5. *Vārds Uzvārds (personas kods)* pirkuma maksa vai avanss 10 % apmērā par apbūvēta zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 018 1403, pirkumu jāveic četrus mēnešu laikā pēc atsavināšanas paziņojuma saņemšanas dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

1.pielikums Jūrmalas pilsētas domes
2015.gada 15.oktobra lēmumam Nr.436
(protokols Nr.19, 45.punkts)

**Apbūvēta zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā,
kadastra Nr. 1300 018 1403,
(turpmāk – Objekts)
ATSAVINĀŠANAS PAZIŅOJUMS**

1. Informācija par Objektu

1.1.	Adrese	Rītupes ielā 32, Jūrmala
1.2.	Kadastra numurs	1300 018 1403
1.3.	Objekta sastāvs	Zemesgabals 1858 m ² platībā
1.4.	Īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā	2013.gada 28.janvārī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000516000.
1.5.	Objekta apgrūtinājumi	Uz zemesgabala atrodas dzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 1300 018 1403 001) un trīs palīgēkām (kadastra apzīmējumi 1300 018 1403 002, 1300 018 1403 003, 1300 018 1403 004).
1.6.	Atļauts pārdot	Jūrmalas pilsētas domes 2015. gada _____ lēmums Nr.____

2. Informācija par pirmpirkuma tiesīgo personu

2.1.	Nomnieks	<i>Vārds Uzvārds (personas kods)</i>
2.2.	Zemes nomas līguma noslēgšanas datums/termiņš/ nomnieks	2015.gada 22.jūlijā starp Jūrmalas pilsētas domi un <i>Vārds Uzvārds</i> noslēgts zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/1135 namīpašuma uzturēšanai. Nomas maksa gadā 404,56 EUR (bez PVN).
2.3.	Īpašuma tiesības uz apbūvi nostiprinātas zemesgrāmatā	2015.gada 24.aprīlī īpašuma tiesības uz namīpašumu nostiprinātas <i>Vārds Uzvārds</i> Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000542764.

**3. Atsavināšanas pamatnosacījumi,
maksāšanas līdzekļi un samaksas termiņi**

3.1.	Atsavināšanas veids	Pārdošana par brīvu cenu
3.2.	Objekta cena	26 751,00 EUR (divdesmit seši tūkstoši septiņi simti piecdesmit viens euro)
3.3.	Maksāšanas līdzekļi	<i>EUR</i>
Objekta pirkuma ar tūlītēju samaksu gadījumā šā Paziņojuma 3.4.apakšpunktā minētie nosacījumi		
3.4.	Objekta pirkuma maksa	26 751,00 EUR (divdesmit seši tūkstoši septiņi simti piecdesmit viens euro)

Objekta pirkuma uz nomaksu gadījumā šā Paziņojuma 3.5. - 3.6.apakšpunktā minētie nosacījumi		
3.5.	Objekta nodrošinājums (10% apmērā)	2 675,10 EUR
3.6.	Atlikusī Objekta pirkuma maksas daļa	24 075,90 EUR

4. Pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtība

- 4.1. Jūrmalas pilsētas dome (Dome) ar 2015.gada _____ lēmumu Nr. “_____” apstiprina Objekta atsavināšanas paziņojumu (turpmāk - Paziņojums) un viena mēneša laikā nosūta to ierakstītā vēstulē nomniekam - pirmpirkuma tiesīgajai personai (turpmāk – Persona). Paziņojums uzskatāms par saņemtu no brīža, kad Persona ar savu parakstu apliecinājusi par Paziņojuma saņemšanu.
- 4.2. Personas rakstisks Apliecinājums (Paziņojuma pielikums Nr.1) par pirmpirkuma tiesību izmantošanu un Objekta pirkuma maksas samaksas termiņu, kā arī Paziņojuma pielikumā Nr.2 minētie dokumenti jāiesniedz ne vēlāk kā četru mēnešu laikā no šī Paziņojuma saņemšanas dienas.
- 4.3. Jebkuri nosacījumi no Personas puses, ar ko tiek atrunāta pirmpirkuma tiesību izmantošana, vai jebkuras prasības mainīt Paziņojuma nosacījumus, tiek uzskatīti par Personas atteikumu pirkt Objektu.
- 4.4. Ja Persona kopā ar Apliecinājumu ir iesniedzis Domē Paziņojuma pielikumā Nr.2 minētos dokumentus un sniegtas pieprasītās ziņas, uzskatāms, ka Persona ir devusi piekrišanu Objekta pirkuma līguma noslēgšanai.
- 4.5. Dome gatavo pirkuma līgumu ne vēlāk kā trīs nedēļu laikā no dienas, kad Persona ir iesniegusi Paziņojuma pielikumā Nr.1 minēto Apliecinājumu un Paziņojuma pielikumā Nr.2 minētos dokumentus, ja:
 - 4.5.1. Paziņojuma 4.2.apakšpunktā noteiktajā termiņā ir iesniegts rakstisks Apliecinājums pirkt Objektu un iesniegti Paziņojuma pielikumā Nr.2 minētie dokumenti un sniegtas pieprasītās ziņas, un tie atbilst normatīvajos aktos noteiktajām prasībām;
 - 4.5.2. nav neizpildītu saistību, kas izriet no Objekta nomas līguma;
 - 4.5.3. tiesā nav celta prasība par Objekta nomas līguma izbeigšanu;
 - 4.5.4. Domes kontā LV36PARX0002484571022, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22 ir ieskaitīts Objekta nodrošinājums atbilstoši šā Paziņojuma 3.4. vai 3.5. apakšpunktam.
- 4.6. Persona ir atbildīga par iesniegtajos dokumentos uzrādīto ziņu patiesumu, un Dome neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Domē iesniegtie dokumenti atpakaļ netiek izsniegti.
- 4.7. Līdz Objekta īpašuma tiesību iegūšanas brīdim Persona maksā nomas maksu un citus maksājumus par Objektu saskaņā ar noslēgto Objekta nomas līgumu.
- 4.8. Personai Objekta pirkuma līgums jāparaksta 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma par Objekta pirkuma līguma slēgšanu saņemšanas dienas, bet ne ātrāk kā samaksāta Objekta pirkuma maksa 3.4. vai 3.5.apakšpunktā minētajā apmērā.

- 4.9. Ja Persona 4.8.apakšpunktā noteiktajā termiņā nevar parakstīt Objekta pirkuma līgumu un rakstiski lūdz šī termiņa pagarināšanu, norādot attaisnojošus kavējuma iemeslus, Dome ar lēmumu var pagarināt termiņu Objekta pirkuma līguma parakstīšanai.
- 4.10. Ja Persona neizmanto pirmpirkuma tiesības, pārkāpj Paziņojumā noteikto termiņu vai neparaksta Objekta pirkuma līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma par pirkuma līguma slēgšanu saņemšanas dienas vai pagarinātajā termiņā, ar Personu netiek slēgts Objekta pirkuma līgums un Personai netiek atmaksāts Objekta nodrošinājums, kas samaksāts saskaņā ar Paziņojuma 3.5.apakšpunktu.
- 4.11. Ja netiek noslēgts Objekta pirkuma līgums Paziņojuma 4.10.apakšpunktā noteiktajā gadījumā, Personai ir tiesības turpināt Objekta nomas attiecības.
- 4.12. Ja Persona četru mēnešu laikā no piedāvājuma saņemšanas dienas nepaziņo par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, tai ir zemes nomas tiesības uz to pašu zemesgabalu, uz kuru tai ir pirmpirkuma tiesības.

5. Citi noteikumi

- 5.1. Īpašuma tiesības uz Objektu Persona iegūst ar pirkuma līguma parakstīšanas brīdi un pirkuma maksas samaksas pilnā apmērā. Personas pienākums ir ne vēlāk kā viena mēneša laikā no Objekta pirkuma līguma parakstīšanas brīža, pirkuma maksas samaksas pilnā apmērā, iesniegt zemesgrāmatu nodaļā dokumentus Personas īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 5.2. Pēc Objekta pirkuma līguma parakstīšanas Personai ir pienākums pildīt saistības attiecībā uz maksājumiem par zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kopīpašuma pārvaldīšanu proporcionāli viņa īpašumā esošās kopīpašuma domājamās daļas lielumam.
- 5.3. Persona apņemas ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc Objekta pirkuma līguma parakstīšanas iesaistīties zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kopīpašuma pārvaldīšanā, vienojoties ar pārējiem nekustamā īpašuma kopīpašniekiem.

6. Pielikumi

- 6.1. Pielikums Nr.1 – Apliecinājuma veidlapa.
- 6.2. Pielikums Nr.2 – Jūrmalas pilsētas domei iesniedzamo dokumentu saraksts.

**Fiziskas personas
A P L I E C I N Ā J U M S**

Es, _____ aplicinu,
(vārds un uzvārds)

ka vēlos pirkt apbūvētu zemesgabalu vai tā domājamo daļu (*vajadzīgo pasvītrot*):

(adrese, kadastra Nr.)

saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes apstiprināto Objekta atsavināšanas paziņojumu.

Vēlos norēķināties par nekustamo īpašumu ar tūlītēju samaksu vai uz nomaksu (*vajadzīgo pasvītrot*).

Pielikumā: pievienoti dokumenti uz ____ lpp.

Par sevi sniedzu šādas ziņas:

Pase: _____ Nr. _____, izdota _____ .gada _____ .

(institūcija, kas izdevusi pasi/ pases derīguma termiņš)

Deklarētā adrese: _____

Faktiskā adrese: _____

Personas kods: _____ - _____ .

Tālrunis: _____ e-pasts: _____

Ar šo es aplicinu, ka saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu un LR normatīviem aktiem atļauju Jūrmalas pilsētas domei kā sistēmas pārzinim un personas datu operatoram apstrādāt manus personas datus, t.sk. sensitīvos datus un personas identifikācijas kodus, ar mērķi nodrošināt pirkuma līguma izpildi. Ar savu parakstu aplicinu, ka sniegtā informācija ir patiesa.

(paraksts)

20 ____ . gada ____ .

Iesniedzamo dokumentu saraksts:

1. Personas vai pilnvarotās personas pases vai personas apliecības kopija, uzrādot oriģinālu;
2. Pilnvara, kurā norādīts konkrētais pilnvarojuma apjoms;
3. Maksājumu apliecināošs dokuments par Paziņojumā norādītā nodrošinājuma samaksu (3.4.apakšpunktā - Objekta tūlītējas samaksas pirkuma gadījumā); (3.5.apakšpunktā - Objekta pirkuma nomaksas gadījumā).

Prasības iesniedzamajiem dokumentiem:

1. Visiem dokumentiem, ko Persona iesniedz Domē, jābūt oriģināliem, izņemot tos, kas minēti šī 2.pielikuma 1.punktā;
2. Visiem dokumentiem, ko Persona iesniedz Domē, jābūt to personu parakstītiem, kas ir pilnvaroti to darīt saskaņā ar likumiem, statūtiem, līgumiem un citiem tiesību aktiem;
3. Visiem iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
PIRKUMA LĪGUMS NR. _____**

Jūrmalā,

2015.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar un likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 “Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums”, no vienas puses, un _____, personas kods _____, (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 – LĪGUMS), kas ir saistošs PUŠU tiesību un saistību pārņēmējiem.

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. LĪGUMS tiek noslēgts pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu, 8.panta 4.daļu, likuma “Par Pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 17.punktu, par nekustamo īpašumu, kas sastāv no **apbūvēta zemesgabala Rītupes ielā 32, kadastra Nr. 1300 018 1403, 1858 m² platībā** (turpmāk – OBJEKTS), saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada _____ lēmumu Nr. “Par apbūvēta zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 018 1403, atsavināšanu” apstiprināta OBJEKTA nosacītā cena un uzdots noslēgt pirkuma līgumu ar namīpašuma Rītupes ielā 32, Jūrmalā, īpašnieku, pirmpirkuma tiesīgo personu – *Vārds Uzvārds, personas kods*.
- 1.2. Starp PĀRDEVĒJU un PIRCĒJU 2015.gada 22.jūlijā noslēgts zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 018 1403, zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/1135.
- 1.3. Īpašuma tiesības uz namīpašuma Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 518 0004, nostiprinātas 2015.gada 24.aprīlī PIRCĒJAM Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000542764.
- 1.4. PUSES apliecina, ka PIRCĒJS izmanto Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā 44.panta ceturtajā daļā noteiktās tiesības, proti, publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai piederošas ēkas (būves) var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam.
- 1.5. Īpašuma tiesības uz OBJEKTU nostiprinātas 2013.gada 28.janvārī PIRCĒJAM Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000516000 uz Jūrmalas pilsētas pašvaldības vārda;
- 1.6. PIRCĒJA pieteikums pirkt OBJEKTU saņemts un noteiktajā kārtībā reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē 201__gada _____ ar reģistrācijas Nr. _____;
- 1.7. OBJEKTS tiek atsavināts ar atsavināšanas paziņojumu.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk OBJEKTU – zemesgabalu Rītupes ielā 32, Jūrmalā kadastra Nr. 1300 018 1403, 1858 m² platībā, uz ko īpašuma tiesības nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai 2013.gada 28.janvārī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000516000.

3. PIRKUMA CENA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 3.1. OBJEKTA pirkuma cena ir _____ EUR (_____ euro un ___ centi), kuru PIRCĒJS ir samaksājis pilnā apmērā līdz LĪGUMA noslēgšanai.
- 3.2. PIRCĒJS līdz LĪGUMA noslēgšanai ir veicis šādus maksājumus:
 - 3.2.1. OBJEKTA pirkuma maksu _____ EUR (_____ euro un ___ centi), kas Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā saņemta 201_.gada _____, ko apliecina maksājuma uzdevums Nr._____. Saskaņā ar OBJEKTA atsavināšanas paziņojuma 3.4.apakšpunktu.

4. PIRCĒJA PIENĀKUMI

- 4.1. PIRCĒJS pēc LĪGUMA noslēgšanas maksā visus ar OBJEKTU saistītos nodokļus un citus obligātos maksājumus.
- 4.2. Ar LĪGUMA parakstīšanas brīdi PIRCĒJAM tiek nodotas visas tiesības, pienākumi un saistības, kuras saistītas ar OBJEKTU.
- 4.3. PIRCĒJS apņemas:
 - 4.3.1. uzturēt un lietot OBJEKTU mērķiem, kādiem tas paredzēts;
 - 4.3.2. no LĪGUMA noslēgšanas brīža rīkoties kā OBJEKTA īpašnieks, valdot un lietojot OBJEKTU ar pienācīgu rūpību kā krietns un kārtīgs saimnieks, pēc labākās ticības pildot pienākumus un izlietojot tiesības;
 - 4.3.3. ievērot vides aizsardzības noteikumus saskaņā ar likumu prasībām;
 - 4.3.4. viena mēneša laikā pēc LĪGUMA parakstīšanas nostiprināt iegūtās īpašuma tiesības zemesgrāmatā;
- 4.4. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt LĪGUMA atcelšanu.

5. ĪPAŠUMA TIESĪBAS

- 5.1. OBJEKTA valdījuma un īpašuma tiesības pāriet PIRCĒJAM pēc LĪGUMA noslēgšanas un nodošanas-pieņemšanas akta (1.pielikums) parakstīšanas.
- 5.2. PĀRDEVĒJS piekrīt OBJEKTA īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.
- 5.3. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS iesniedz Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļā PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.
- 5.4. Ar LĪGUMA parakstīšanas brīdi PĀRDEVĒJAM izbeidzas OBJEKTA valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.

6. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

- 6.1. Saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1603.panta 5.punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.
- 6.2. PIRCĒJA pienākums ir pašam uzņemt visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.
- 6.3. Noslēdzot LĪGUMU, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja LĪGUMA sakarā.

7. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. Ar LĪGUMA noslēgšanas brīdi izbeidzas 2015.gada 22.jūlijā starp PĀRDEVĒJU un PIRCĒJU noslēgtais Zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/1135.
- 7.4. 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.
- 7.5. LĪGUMS noslēgts un stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.
- 7.6. Visas izmaiņas un papildinājumi LĪGUMĀ var tikt izdarīti tikai rakstveidā, PUSĒM savstarpēji vienojoties, un tie būs LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
- 7.7. LĪGUMS ir sastādīts latviešu valodā uz __ (_____) lapām, 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Nod. maks. reģ. Nr.90000056357

Konta Nr. _____

Akciju sabiedrība „Citadele banka”

Kods PARXLV22X

Tālr.: _____; fakss _____

PIRCĒJS

deklarētā adrese: _____

Tālr.: _____;

Pielikums
2015.gada _____
Nekustamā īpašuma pirkuma
līgumam Nr. _____

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 17.punktu un Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada _____ lēmumu Nr. _____ “_____” un starp Jūrmalas pilsētas domi un _____, personas kods _____, 2015.gada _____ noslēgto Nekustamā īpašuma pirkuma līgums Nr. _____.

Jūrmalas pilsēta dome, reģistrācijas Nr.90000056357, priekšsēdētāja Gata Trukšņa personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 „Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums” un likumu „Par pašvaldībām”, **nodod un**

_____, personas kods _____, deklarētā adrese: _____, **pārņem** savā valdījumā un īpašumā zemesgabalu Rītupes ielā 31, kadastra Nr. 1300 018 1403, 1858 m² platībā.

2013.gada 28.janvārī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000516000 Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemesgabalu Rītupes ielā 32, kadastra Nr. 1300 018 1403, 1858 m² platībā, Jūrmalas pilsētas pašvaldībai.

NODOD
Jūrmalas pilsētas domes
priekšsēdētājs
Gatis Truksnis

PIENĒM

adrese: _____

(paraksts)

(paraksts)

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS NR. _____**

Jūrmalā, **2015.gada** _____.
Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr.90000056357, kuras vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2010.gada 4.februāra saistošajiem noteikumiem Nr.6 “Jūrmalas pilsētas pašvaldības nolikums” rīkojas tās priekšsēdētājs Gatis Truksnis, (turpmāk – PĀRDEVĒJS) no vienas puses, un _____ (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 – LĪGUMS), kas ir saistošs PUŠU tiesību un saistību pārņēmējiem.

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. LĪGUMS tiek noslēgts pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu, 8.panta 4.daļu, likuma “Par Pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 17.punktu, par nekustamo īpašumu, kas sastāv no **apbūvēta zemesgabala Rītupes ielā 32, kadastra Nr. 1300 018 1403, 1858 m² platībā** (turpmāk – OBJEKTS), saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada _____ lēmumu Nr. “Par apbūvēta zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 018 1403, atsavināšanu” apstiprināta OBJEKTA nosacītā cena un uzdots noslēgt pirkuma līgumu ar namīpašuma Rītupes ielā 32, Jūrmalā, īpašnieku, pirmpirkuma tiesīgo personu – *Vārds Uzvārds, personas kods*.
- 1.2. Starp PĀRDEVĒJU un PIRCĒJU 2015.gada 22.jūlijā noslēgts zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 018 1403, zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/1135.
- 1.3. Īpašuma tiesības uz namīpašuma Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 518 0004, nostiprinātas 2015.gada 24.aprīlī PIRCĒJAM Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000542764.
- 1.4. PUSES apliecina, ka PIRCĒJS izmanto Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā 44.panta ceturtajā daļā noteiktās tiesības, proti, publiskai personai piederošu zemesgabalu, uz kura atrodas citai personai piederošas ēkas (būves) var pārdot tikai zemesgrāmatā ierakstītas ēkas (būves) īpašniekam.
- 1.5. Īpašuma tiesības uz OBJEKTU nostiprinātas 2013.gada 28.janvārī PIRCĒJAM Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000516000 uz Jūrmalas pilsētas pašvaldības vārda;
- 1.6. PIRCĒJA pieteikums pirkt OBJEKTU saņemts un noteiktajā kārtībā reģistrēts Jūrmalas pilsētas domē 201__gada _____ ar reģistrācijas Nr. _____;
- 1.7. OBJEKTS tiek atsavināts ar atsavināšanas paziņojumu.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk OBJEKTU – zemesgabalu Rītupes ielā 32, Jūrmalā kadastra Nr. 1300 018 1403, 1858 m² platībā, uz ko īpašuma tiesības

nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai 2013.gada 28.janvārī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000516000.

3. PIRKUMA CENA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

- 3.1. OBJEKTA pirkuma maksa (nosacītā cena) ir _____.
- 3.2. PIRCĒJS līdz LĪGUMA noslēgšanai ir veicis šādu maksājumu: OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājumu 10% apmērā no nosacītās cenas, tas ir, _____ EUR (_____) Jūrmalas pilsētas norēķinu kontā saņemts 2015.gada _____, ko apliecina maksājuma uzdevums Nr._____.
- 3.3. Atlikusī OBJEKTA pirkuma maksas daļa _____ EUR (_____) apmērā PIRCĒJAM jāiemaksā Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā LV36PARX0002484571022, AS "Citadele banka", kods PARXLV22, _____ maksājumos:

_____ saskaņā ar PĀRDEVĒJA izrakstīto rēķinu.

Par apmaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad PĀRDEVĒJS ir saņēmis maksājumu LĪGUMĀ norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.

- 3.4. Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 44.¹ panta piekto daļu PIRCĒJS par atlikto maksājumu maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par LĪGUMĀ noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.5. PIRCĒJS atliktā maksājuma un nokavējuma procentu maksājumus veic saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes izrakstītajiem rēķiniem.

4. PIRCĒJA PIENĀKUMI

- 4.1. PIRCĒJS pēc LĪGUMA un Nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas maksā visus ar OBJEKTU saistītos nodokļus un citus obligātos maksājumus.
- 4.2. Ar Nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi PIRCĒJAM tiek nodotas visas tiesības, pienākumi un saistības, kuras saistītas ar OBJEKTU.
- 4.3. PIRCĒJS apņemas:
- 4.3.1. uzturēt un lietot OBJEKTU mērķiem, kādiem tas paredzēts;
 - 4.3.2. no LĪGUMA noslēgšanas brīža rīkoties kā OBJEKTA īpašnieks, valdot un lietojot OBJEKTU ar pienācīgu rūpību kā krietns un kārtīgs saimnieks, pēc labākās ticības pildot pienākumus un izlietojot tiesības;
 - 4.3.3. ievērot vides aizsardzības noteikumus saskaņā ar likumu prasībām;
 - 4.3.4. viena mēneša laikā pēc pirkuma maksas par OBJEKTU samaksas pilnā apmērā PIRCĒJS apņemas nostiprināt iegūtās īpašuma tiesības zemesgrāmatā;
- 4.4. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt LĪGUMA atcelšanu.

5. ĪPAŠUMA TIESĪBAS

- 5.1. OBJEKTA valdījuma tiesības PIRCĒJAM pāriet ar LĪGUMA noslēgšanas dienu.
- 5.2. OBJEKTA īpašuma tiesības pāriet PIRCĒJAM pēc pirkuma maksas pa OBJEKTU samaksas pilnā apmērā un Nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas.
- 5.3. PĀRDEVĒJS piekrīt OBJEKTA īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda pēc LĪGUMA 5.2.punkta izpildes.
- 5.4. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS pēc LĪGUMA 5.2.punkta izpildes iesniedz Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļā PĀRDEVĒJA sagatavotu nostiprinājuma lūgumu

īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, kā arī PIRCĒJS aņņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.

- 5.5. Ar LĪGUMA parakstīšanu turpinās starp PĀRDEVĒJU un PIRCĒJU 2015.gada 22.jūlijā noslēgtais zemesgabala Rītupes ielā 32, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 018 1403, zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/1135 un PIRCĒJS līdz pilnas pirkuma maksas par OBJEKTU samaksai turpina maksāt zemes nomas maksu.

6. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

- 6.4. Saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1603.panta 5.punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.
- 6.5. PIRCĒJA pienākums ir pašam uzņemt visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.
- 6.6. Noslēdzot LĪGUMU, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja LĪGUMA sakarā.

7. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. Pēc LĪGUMA 5.2.punkta izpildes - pirkuma maksas par OBJEKTU samaksas pilnā apmērā un Nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanu izbeidzas 2015.gada 22.jūlijā starp PĀRDEVĒJU un PIRCĒJU noslēgtais Zemes nomas līgums Nr.1.2-16.3.1/1135.
- 7.4. PUSES apliecina, ka tām ir saprotams LĪGUMA saturs un nozīme, PUSES LĪGUMU atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu un aņņemas neizvirzīt pretenzijas viena pret otru.
- 7.5. LĪGUMS noslēgts un stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi.
- 7.6. Visas izmaiņas un papildinājumi LĪGUMĀ var tikt izdarīti tikai rakstveidā, PUSĒM savstarpēji vienojoties, un tie būs LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.
- 7.7. LĪGUMS ir sastādīts latviešu valodā uz _ (_____) lapām, 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

PIRCĒJS

Jūrmalas pilsētas dome,
Reģistrācijas Nr. 90000056357,
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

G.Truksnis