



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

### LĒMUMS

Jūrmalā

**2019.gada 23.maijā**

**Nr. 256**

Par apbūvēta zemesgabala Dārzkopības ielā  
19, Jūrmalā, atsavināšanu

(protokols Nr.7, 53.punkts)

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 7501, 10873 m<sup>2</sup> platībā, nostiprinātas 1997.gada 6.jūnijā Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2016 (turpmāk - zemesgabals).

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk - Dome) 2004.gada 3.marta lēmumu Nr.138 “Par zemesgabalu Jūrmalā, Dārzkopības ielā 19”, starp Domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “BL ĪPAŠUMI”, vienotais reģistrācijas numurs 40003450238 (turpmāk - nomnieks) 2004.gada 10.martā noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3/167 (turpmāk - nomas līgums) uz laiku līdz 2103.gada 3.martam viesnīcas, tirdzniecības centra un atpūtas kompleksa izveidošanai, nosakot, ka nomas līguma darbības laikā uz iznomātā zemesgabala uzceltās ēkas un būves ir nomnieka īpašums un nomniekam ir tiesības tās reģistrēt zemesgrāmatā uz sava vārda. 2006.gada 25.septembrī noslēgta Vienošanās Nr.1.1-16.3/897 par grozījumiem zemes nomas līgumā, nosakot, ka līdz 2007.gada 1.novembrim izstrādāt un iesniegt apstiprināšanai atpūtas kompleksa projektu, 2007.gada 13.februārī noslēgta Vienošanās Nr.1.1-16.3/201, paredzot, ka uz zemesgabala tiek izbūvēts daudzfunkcionāls viesnīcu un biroju ēku komplekss.

Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2016 nomniekam nostiprinātas nomas tiesības uz zemesgabalu līdz 2103.gada 3.martam.

Uz zemesgabala atrodas daudzfunkcionālu viesnīcu un biroju ēku kompleksa jaunbūve (kadastra apzīmējums 1300 007 7501 001), uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas nomniekam 2009.gada 30.jūlijā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000462846. Atbilstoši Valsts zemes dienesta 2007.gada 29.septembrī izstrādātajai būves kadastrālās uzmērīšanas lietai ir inventarizēta daudzfunkcionāla viesnīcu un biroju ēkas kompleksa jaunbūve (pamati).

Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000462846 II. daļas 1.iedaļas 2.1.punktā 2018.gada 6.jūnijā ierakstīta atzīme – starp sabiedrību ar ierobežotu atbildību “BL ĪPAŠUMI” un Lidl Latvia SIA, kā pircēju, noslēgts 2018.gada 29.maija pirkuma līgums.

Uz zemesgabala atrodas arī transformatoru ēka (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7501 002), Dārzkopības ielā 19 k-1, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 507 0006, uz kuru īpašuma tiesības 2009.gada 21.decembrī nostiprinātas akciju sabiedrībai “Latvenergo” Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000470388.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš apstiprināts ar Domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 "Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kurā veikti grozījumi ar Domes 2016.gada 24.marta noteikumiem Nr.8 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" (turpmāk – Apbūves noteikumi) zemesgabals atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P23). Zemesgabala lietošanas mērķis – komercdarbības objektu apbūve (0801).

Publiskās apbūves teritorija (P) ir funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu gan komerciālu, gan nekomerciālu publiska rakstura iestāžu un objektu izvietojumu, paredzot atbilstošu infrastruktūru.

Apbūves noteikumos noteikts, ka Detālpilānojumu obligāti jāizstrādā:

- ja būvniecība iecerēta valsts vai pašvaldības īpašumā esošā nekustamajā īpašumā un būve nav paredzēta valsts pārvaldes vai autonomo funkciju realizācijai, izņemot inženiertehnisko infrastruktūru;
- nosakot prasības teritorijas izmantošanai un apbūves parametrus zemes vienībās, kur plānota par 3,5 stāviem (trīs stāvi un jumta stāvs vai jumta izbūve) augstākas ēkas būvniecība (jaunbūve) (Domes Pilsētplānošanas nodaļas 2018.gada 26.februāra izziņa Nr.14-2/19).

Zemesgabalam noteiktie apgrūtinājumi saskaņā Valsts zemes dienestā 2018.gada 6.martā reģistrēto apgrūtinājumu plānu:

- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija – 1.0873 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu – sarkanā līnija – 0.0400 ha
- zemes īpašniekam nepiederoša būve (būv.kad.apz.1300 007 7501 002) vai būves daļa – 0.0041 ha;
- zemes īpašniekam nepiederoša būve (būv.kad.apz.1300 007 7501 001) vai būves daļa – 0.5007 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju – 0.0070 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0337 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0.0091;
- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 1.0873 ha;
- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu – 0.0867 ha.

Uz zemesgabala ir mežaudze 0,25 ha platībā.

Domē 2018.gada 9.aprīlī saņemts nomnieka iesniegums (reģistrēts lietvedības sistēmā ar Nr.1.1-37/3968) ar lūgumu uzsākt zemesgabala atsavināšanas procesu. Nomnieks saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk - likums) 4.panta ceturtās daļas 3.punktu, kā zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvju) īpašnieks, ir tiesīgs ierosināt zemesgabala atsavināšanu.

Ievērojot to, ka uz zemesgabala atrodas citai personai piederoša apbūve un zemesgabals nav nepieciešams Jūrmalas pilsētas pašvaldības funkciju nodrošināšanai, Dome ar 2015.gada 26.marta lēmumu Nr.131 "Par pašvaldības īpašumā esošo nekustamo īpašumu nodošanu atsavināšanai" zemesgabalu iekļāva atsavināmo īpašumu sarakstā (lēmuma 1.pielikums, 3.kārtas 5.punkts).

Likuma 44.panta ceturtā daļa noteic, 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). Savukārt, likuma 37.panta pirmās daļas 4.punkts noteic, ka pārdot publiskas personas mantu par brīvu cenu var, ja nekustamo īpašumu iegūst likuma 4.panta ceturtajā daļā minētā persona un pārdošanas cena ir vienāda ar nekustamā īpašuma nosacīto cenu (8.pants).

Ņemot vērā minēto, apbūvēto zemesgabalu var atsavināt tikai apbūves īpašniekam, - nomniekam, pārdodot par brīvu cenu, tas ir nosacīto cenu.

Likuma 44.<sup>1</sup> panta pirmā daļa noteic, ka atvasinātas publiskas personas lēmējinstītūcija mēneša laikā pēc nosacītās cenas apstiprināšanas nosūta personai, kurai ir apbūvēta zemesgabala pirmpirkuma tiesības, atsavināšanas paziņojumu.

Domes Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija 2018.gada 11.jūlija sēdē (protokola Nr.8.2-7/8) un 2018.gada 11.septembra sēdē (protokola Nr.8.2-7/11) izskatīja jautājumu un nolēma atsavināt zemesgabalu par brīvu cenu ar tūlītēju samaksu pēc nomnieka nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādu samaksas un nosacīto cenu noteikt saskaņā ar Domes Centralizētās grāmatvedības noteikto zemesgabala atlikušo bilances vērtību (852 136,58 EUR), pieskaitot Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības noteikto uz zemesgabala esošās mežaudzes izpirkšanas vērtību 2018.gadā (265 EUR), nosakot to 852 402 EUR apmērā, noapaļojot līdz veseram euro. Papildus Domē 2018.gada 12.jūlijā saņemts nomnieka iesniegums (reģistrēts lietvedības sistēmā ar Nr.1.1-37/7440), ar kuru nomnieks aņņemas dzēst nomas maksas parādu pilnā apmērā pēc Domes lēmuma pieņemšanas par šī zemesgabala atsavināšanu.

Domes 2018.gada 27.septembra sēdē (protokols Nr.13, 52.punkts) tika izskatīts jautājums par zemesgabala atsavināšanu un noņemts no darba kārtības, lai pasūtītu vēl divus zemesgabala vērtējumus. Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa pasūtīja sertificētiem vērtētājiem – SIA “ANNO” un SIA “VESTABALT” veikt zemesgabala novērtēšanu. Saskaņā ar saņemto SIA “ANNO” vērtējumu zemesgabala tirgus vērtība uz 2018.gada 5.oktobri bija 852 000 EUR un SIA “VESTABALT”- tirgus vērtība uz 2018.gada 15.oktobri bija 800 000 EUR.

Pēc novērtējumu saņemšanas jautājums atkārtoti tika virzīts izskatīšanai Domes 2018.gada 18.oktobra sēdē (protokols Nr.15, 59.punkts). Domes deputāts Uldis Kronblūms Domes sēdē iesniedza SIA “EIROEKSPERTS” veikto zemesgabala novērtējumu, kas uz 2018.gada 6.oktobri bija 2 045 000 EUR. Ņemot vērā, ka pēdējā brīdī tika iesniegts jauns novērtējums, Domes sēdē jautājums par zemesgabala atsavināšanu tika noņemts no izskatīšanas.

Ievērojot to, ka SIA “EIROEKSPERTS” veica zemesgabala novērtēšanu, pieņemot, ka tas nav apgrūtināts ar citai personai piederošu apbūvi, nomas līgumu un nav ar koku apaugumu, Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa pasūtīja SIA “EIROEKSPERTS” veikt zemesgabala novērtēšanu ar vērtēšanas uzdevumu – patiesās vērtības noteikšana pie labākā un efektīvākā izmantošanas veida. Saskaņā ar SIA “EIROEKSPERTS” novērtējumu zemesgabala patiesā vērtība uz 2018.gada 7.decembri bija 900 000 EUR apmērā.

Zemesgabalam un mežaudzei ir noteiktas šādas vērtības (EUR):

	Sertificēta vērtētāja SIA “Eiroeksperts” noteiktā tirgus vērtība	Sertificēta vērtētāja SIA “Eiroeksperts” noteiktā tirgus vērtība	Valsts meža dienesta mežaudzes izpirkšanas vērtība 2018.gada	VZD kadastrālā vērtība 2019.gada 1.janvārī	Atlikusī bilances vērtība (Domes Centralizētās grāmatvedības dati) 2019.gada
--	--	--	--	--	--

	2018.gada 6.oktobrī	2018.gada 7.decembrī	7.martā		29.janvārī
Zemesgabals	2 045 000	900 000		792 525	852 136,58
Mežaudze (0,25 ha)	265	265	265		265 (210,36*)
Zemesgabala vērtība kopā ar mežaudzes vērtību	2 045 265	900 265	265	792 525	852 401,58

\*) Centralizētās grāmatvedības dati

Saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 25.jūnija noteikumiem Nr.647 "Mežaudzes novērtēšanas kārtība" mežaudzes novērtēšanu veic Valsts meža dienests. Tā kā sertificēts vērtētājs nav tiesīgs vērtēt mežaudzi, tad vērtētāja noteiktā zemesgabala vērtība ir bez mežaudzes vērtības.

Domes Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija 2019.gada 15.februāra sēdē (protokola Nr.8.2-7/4) atkārtoti izskatot jautājumu par zemesgabala atsavināšanu, uzklusot sertificēta vērtētāja SIA "EIROEKSPERTS" valdes locekļa Viļa Žuromska skaidrojumu par veiktajiem zemesgabala novērtējumiem, izvērtējot tos, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likuma 3.panta 2.punkta nosacījumus, nolēma nosacīto cenu noteikt 2 045 265 EUR saskaņā ar sertificēta vērtētāja SIA "EIROEKSPERTS" noteikto tirgus vērtību, pieskaitot Valsts meža dienesta Rīgas reģionālās virsmežniecības noteikto uz zemesgabala esošās mežaudzes izpirkšanas vērtību 2018.gadā (265 EUR).

Atbilstoši Domes Centralizētās grāmatvedības sniegtajai informācijai, nomniekam uz 2019.gada 23.maiju attiecībā pret Domi ir nomas maksas parāds 565 685,80 EUR.

Atbilstoši Domes Nodokļu nodaļas sniegtai informācijai nomnieka nekustamā īpašuma nodokļa parāds Domei uz 2019.gada 23.maiju ir 24 490,25 EUR.

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtnās daļas 3.punktu, 37.panta pirmās daļas 4.punktu un piekto daļu, 44.panta ceturto daļu, Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 "Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" 9.2.punktu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas 2019.gada 15.februāra (protokols Nr.8.2-7/4) sēdes lēmumu, Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2019.gada 15.maija sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/5), Jūrmalas pilsētas domes Pilsētsaimniecības un drošības komitejas 2019.gada 14.maija sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-24/5), Jūrmalas pilsētas domes Finanšu komitejas 2019.gada 21.maija sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-20/3), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Atsavināt, piemērojot atsavināšanas veidu - pārdošanu par brīvu cenu ar tūlītēju samaksu, Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošo zemesgabalu Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 7501, 10873 m<sup>2</sup> platībā (uz zemesgabala ir mežaudze 0,25 ha platībā) (turpmāk - zemesgabals).
2. Apstiprināt zemesgabala nosacīto cenu 2 045 265 EUR (divi miljoni četrdesmit pieci tūkstoši divi simti sešdesmit pieci euro ).

3. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai viena mēneša laikā pēc lēmuma pieņemšanas nosūtīt zemesgabala Atsavināšanas paziņojumu (1.pielikums), piedāvājot to atsavināt apbūves Dārzkopības ielā 19 Jūrmalā, īpašniekam - sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "BL ĪPAŠUMI", vienotais reģistrācijas Nr.40003450238.
4. Noteikt, ka sabiedrība ar ierobežotu atbildību "BL ĪPAŠUMI":
  - 4.1. parādu par zemes nomu un nekustamā īpašuma nodokli pilnā apmērā Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā samaksā viena mēneša laikā pēc Atsavināšanas paziņojuma nosūtīšanas dienas;
  - 4.2. Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā samaksā visu pirkuma maksu četru mēnešu laikā pēc Atsavināšanas paziņojuma nosūtīšanas dienas.
5. Ja sabiedrība ar ierobežotu atbildību "BL ĪPAŠUMI" Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā samaksā parādu par zemes nomu un nekustamā īpašuma nodokli pilnā apmērā, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā termiņā sniedz atbildi un samaksā visu pirkuma maksu Atsavināšanas paziņojumā noteiktajā apmērā, un lūdz noslēgt zemesgabala pirkuma līgumu par apstiprināto nosacīto cenu, Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt pirkuma līguma (2.pielikums) noslēgšanu.
6. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt pirkuma līgumu.
7. Ja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "BL ĪPAŠUMI" parāds par zemes nomu un nekustamā īpašuma nodokli pilnā apmērā netiek samaksāts šī lēmuma 4.1.punktā noteiktajā termiņā lēmums zaudē spēku.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

**Apbūvēta zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā,  
kadastra Nr.1300 007 7501,  
(turpmāk – Objekts)  
ATSAVINĀŠANAS PAZIŅOJUMS**

**1. Informācija par Objektu**

1.1.	Adrese	Dārzkopības iela 19, Jūrmala
1.2.	Kadastra numurs	1300 007 7501
1.3.	Objekta sastāvs	kopējā platība 10873 m <sup>2</sup>
1.4.	Īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā	1997.gada 6.jūnijā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.2016
1.5.	Objekta apgrūtinājumi	<ul style="list-style-type: none"><li>- Baltijas jūras un Rīgas jūras līča ierobežotas saimnieciskās darbības joslas teritorija – 1.0873 ha;</li><li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija - 0.0400 ha</li><li>- zemes īpašniekam nepiederoša būve (būv.kad.apz.1300 007 7501 002) vai būves daļa - 0.0041 ha;</li><li>- zemes īpašniekam nepiederoša būve (būv.kad.apz.1300 007 7501 001) vai būves daļa - 0.5007 ha;</li><li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju - 0.0070 ha;</li><li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0337 ha;</li><li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 0.0091;</li><li>- vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu – 1.0873 ha;</li><li>- ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar paštesces kanalizācijas vadu – 0.0867 ha.</li></ul>
1.6.	Uz zemesgabala atrodas	Daudzfunkcionālu viesnīcu un biroju ēku kompleksa jaunbūve (kadastra apzīmējums 1300 007 7501 001), uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “BL ĪPAŠUMI” 2009.gada 30.jūlijā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000462846. Transformatoru ēka (būves kadastra apzīmējums 1300 007 7501 002), Dārzkopības ielā 19 k-1, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 507 0006, uz kuru īpašuma tiesības 2009.gada 21.decembrī nostiprinātas akciju sabiedrībai “Latvenergo” Jūrmalas pilsētas

		zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000470388.
1.7.	Atļauts pārdot ar nosacījumu	Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2019.gada ____ . ____ lēmums Nr. ____ “Par apbūvēta zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, atsavināšanu”
1.8.	Nenokārtotās saistības	Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “BL ĪPAŠUMI”, vienotais reģistrācijas Nr.40003450238 (turpmāk – sabiedrība), atbilstoši Domes Centralizētās grāmatvedības sniegtajai informācijai uz 2019.gada 23.maiju pret Domi ir nomas maksas parāds – 565685.80 EUR. Sabiedrībai, atbilstoši Domes Nodokļu nodaļas sniegtajai informācijai uz 2019.gada 23.maiju pret Domi ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds – 24490.25 EUR.

## 2. Informācija par pirmpirkuma tiesīgo personu

2.1.	Uz zemesgabala esošās jaunbūves ar kadastra apzīmējumu 1300 007 7501 001 īpašnieks	Sabiedrība
2.2.	Īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā	2009.gada 30.jūlijā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000462846.
2.3.	Zemes nomas līgums	Starp Domi un sabiedrību 2004.gada 10.martā noslēgts Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3/167.

## 3. Atsavināšanas pamatnosacījumi

3.1.	Atsavināšanas veids	Pārdošana par brīvu cenu
3.2.	Objekta pirkuma maksa (nosacītā cena)	2 045 265 EUR (divi miljoni četrdesmit pieci tūkstoši divi simti sešdesmit pieci euro ).
3.3.	Maksāšanas līdzekļi	EUR

## 4. Pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtība

- 4.1. Dome ar 2019.gada \_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par apbūvēta zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, atsavināšanu” apstiprina Objekta atsavināšanas paziņojumu (turpmāk - Paziņojums) un viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas nosūta to ierakstītā vēstulē pirmpirkuma tiesīgajai personai. Paziņojums uzskatāms par saņemtu no brīža, kad pirmpirkuma tiesīgā persona ar savu parakstu apliecinājusi, ka šo Paziņojumu saņēmusi.
- 4.2. Pirmpirkuma tiesīgajai personai (turpmāk - Sabiedrība) rakstisks Apliecinājums (Paziņojuma pielikums) par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, Objekta pirkuma maksas samaksas apliecinošs dokuments atbilstoši šā Paziņojuma

- 3.2.apakšpunktam, Paziņojuma 6. un 7.sadaļā minētie dokumenti jāiesniedz Domē ne vēlāk kā četru mēnešu laikā no šā Paziņojuma nosūtīšanas dienas.
- 4.3. Jebkuri nosacījumi no Sabiedrības puses, ar ko tiek atrunāta pirmpirkuma tiesību izmantošana, vai jebkuras prasības mainīt Paziņojuma nosacījumus, tiek uzskatīti par Sabiedrības atteikumu pirkt Objektu.
- 4.4. Ja Sabiedrība kopā ar Apliecinājumu ir iesniegusi Domē Paziņojuma 6. un 7.sadaļā minētos dokumentus un sniegtas pieprasītās ziņas, kā arī Domes kontā ieskaita Objekta pirkuma maksa atbilstoši šā Paziņojuma 3.2.apakšpunktam, uzskatāms, ka Sabiedrība ir devusi piekrišanu Objekta pirkuma līguma noslēgšanai.
- 4.5. Dome organizē pirkuma līguma parakstīšanu ne vēlāk kā trīs nedēļu laikā no dienas, kad Sabiedrība ir iesniegusi Paziņojuma pielikumā minēto Apliecinājumu un Paziņojuma 6. un 7.sadaļā minētos dokumentus, ja:
- 4.5.1. nomaksāts parāds par zemes nomu un nekustamā īpašuma nodokli pilnā apmērā Domes norēķinu kontā viena mēneša laikā pēc Atsavināšanas paziņojuma nosūtīšanas dienas;
- 4.5.2. Paziņojuma 4.2.apakšpunktā noteiktajā termiņā ir iesniegts rakstisks Apliecinājums pirkt Objektu un iesniegti Paziņojuma 6. un 7.sadaļā minētie dokumenti un sniegtas pieprasītās ziņas, un tie atbilst normatīvajos aktos noteiktajām prasībām;
- 4.5.3. Domes kontā LV36PARX0002484571022, AS "Citadele banka", kods PARXLV22 ir ieskaitīta Objekta pirkuma maksa atbilstoši šā Paziņojuma 3.2.apakšpunktam.
- 4.6. Sabiedrība 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. Sabiedrībai Objekta pirkuma līgums jāparaksta 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma par Objekta pirkuma līguma slēgšanu saņemšanas dienas.
- 4.9. Ja Sabiedrība neizmanto pirmpirkuma tiesības, pārkāpjot Paziņojumā noteikto termiņu vai neparaksta Objekta pirkuma līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma par pirkuma līguma slēgšanu saņemšanas dienas vai pagarinātajā termiņā, Dome lemj par īpašuma turpmāko izmantošanu.

## **5. Citi noteikumi**

- 5.1. Īpašuma tiesības uz Objektu pircējs iegūst ar īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā. Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no pirkuma līguma un nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas brīža, iesniegt zemesgrāmatu nodaļā dokumentus Pircēja īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 5.2. Ar Objekta pirkuma līguma un nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi Pircējam ir pienākums pildīt saistības attiecībā uz maksājumiem par īpašuma faktisko lietošanu.

## **6. Iesniedzamo dokumentu saraksts**

- 6.1. Apliecinājums pirkt Objektu saskaņā ar Atsavināšanas paziņojumu (Pielikums);
- 6.2. Attiecīgās pārvaldes institūcijas lēmums par Objekta iegādi;
- 6.3. Spēkā esošu statūtu (dibināšanas līguma) apliecināta kopija vai izraksts par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;



6.4. Maksājumu apliecinājošs dokuments par Paziņojuma 3.2.apakšpunktā norādītā maksājuma samaksu;

6.5. Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinājošs dokuments (uzrādot oriģinālu).

## **7. Pielikums**

Apliecinājuma veidlapa

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

\_\_\_\_\_  
(sabiedrības nosaukums)  
apliecina, ka vēlas pirkt apbūvētu zemesgabalu:

**Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 7501,  
ar kopējo platību 10873 m<sup>2</sup> (turpmāk – Objekts)**

saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par  
apbūvēta zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, atsavināšanu” apstiprināto Objekta  
atsavināšanas paziņojumu.

Pielikumā: pievienoti dokumenti uz \_\_\_\_ lpp.

Iesniedzot apliecinājumu, kā arī parakstot pirkuma līgumu jāuzrāda personu apliecinošs  
dokuments.

Juridiskā

adrese: \_\_\_\_\_

Faktiskā

adrese: \_\_\_\_\_

Reģistrācijas NR. \_\_\_\_\_

Tālrunis: \_\_\_\_\_ e-pasts: \_\_\_\_\_

Ar savu parakstu apliecinu, ka sniegtā informācija ir patiesa.

\_\_\_\_\_  
(paraksts)

20 \_\_. gada \_\_\_\_.

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

**Jūrmalā,**

**2019.gada \_\_\_\_.**\_\_\_\_\_

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās izpilddirektora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada \_\_\_\_ lēmumu “Par apbūvēta zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, atsavināšanu”, no vienas puses, un

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “BL ĪPAŠUMI”, vienotais reģistrācijas Nr. 40003450238** (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES,

pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada \_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par apbūvēta zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, atsavināšanu”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk OBJEKTU – apbūvētu zemesgabalu Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 7501, ar kopējo platību 10873 m<sup>2</sup> (uz zemesgabala ir mežaudze 0,25 ha platībā).
- 1.2. PĀRDEVĒJS apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un pārdot OBJEKTU. PĀRDEVĒJS apliecina, ka OBJEKTS līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav ieķīlāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 1997.gada 6.jūnija lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz OBJEKTU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.2016.
- 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 daudzfunkcionālu viesnīcu un biroju ēku kompleksa jaunbūvi ar kadastra apzīmējumu 1300 007 7501 001, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2009.gada 30.jūlija lēmumu nostiprinātas PIRCĒJAM Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000462846.
- 1.6. Uz zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, atrodas arī transformatoru ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 007 7501 002, Dārzkopības ielā 19 k-1, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 507 0006, uz kuru īpašuma tiesības 2009.gada 21.decembrī nostiprinātas akciju sabiedrībai “Latvenergo” Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000470388.
- 1.7. PIRCĒJAM ir zināms OBJEKTA faktiskais stāvoklis un apgrūtinājumi, un tas apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas.

## 2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

OBJEKTA pirkuma maksa ir \_\_\_\_\_EUR (\_\_\_\_\_euro), kuru PIRCĒJS ir samaksājis pilnā apmērā līdz Līguma noslēgšanai un kas Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā saņemta 2019.gada \_\_\_\_\_.

## 3. PUŠU SAISTĪBAS

- 3.1. Ar Līguma noslēgšanas un nodošanas – pieņemšanas akta (pielikums) parakstīšanas brīdi PIRCĒJAM pāriet OBJEKTA valdījuma tiesības. PIRCĒJAM ir pienākums kā valdītājam uzturēt un lietot OBJEKTU atbilstoši noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim. Ar valdījuma tiesību iegūšanas brīdi PIRCĒJS ir atbildīgs un pilda visus pienākumus, kādus normatīvie akti noteic īpašniekam, un veic visus ar OBJEKTU saistītos maksājumus un nodokļus.
- 3.2. Ar Līguma noslēgšanas brīdi PĀRDEVĒJAM izbeidzas OBJEKTA valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.
- 3.3. PIRCĒJS līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei nedrīkst OBJEKTU vai tā daļu atsavināt, ieķīlāt vai citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām bez rakstiskas PĀRDEVĒJA piekrišanas. Visu risku par zaudējumiem, kas var rasties saistībā ar OBJEKTU trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas PIRCĒJS.
- 3.4. OBJEKTA īpašuma tiesības PIRCĒJAM pāriet ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.
- 3.5. PĀRDEVĒJS ne ilgāk kā 14 (četrpadsmit) darba dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas izsniedz PIRCĒJAM nostiprinājuma lūgumu PIRCĒJA īpašuma tiesību uz OBJEKTU reģistrēšanai zemesgrāmatā.
- 3.6. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS iesniedz Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļai PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.
- 3.7. PIRCĒJAM ir pienākums 6 (sešu) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas nostiprināt īpašuma tiesības uz OBJEKTU zemesgrāmatā.
- 3.8. Ja īpašuma tiesības netiek nostiprinātas Līguma 3.7.punktā noteiktajā termiņā, PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 1 % (viena procenta) apmērā no pirkuma maksas sākot ar pirmo kavējuma dienu un par katru nākamo nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10 % (desmit procentus) no pirkuma maksas.
- 3.9. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt Līguma atcelšanu.
- 3.10. PUSES ir savstarpēji atbildīgas par Līguma saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otram PUSEI radušos zaudējumus. Katra PUSE ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti pašas vainas vai nolaidības dēļ.

## 4. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

- 4.1. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.
- 4.2. PIRCĒJA pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.
- 4.3. Noslēdzot Līgumu, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja Līguma sakarā.

## 5. CITI NOTEIKUMI

- 5.1. Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no Līguma vai skar tā spēkā esamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.2. 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 Līguma saistību 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.
- 5.3. Ar Līguma noslēgšanas brīdi izbeidzas starp PĀRDEVĒJU un PIRCĒJU 2004.gada 10.martā noslēgtais Zemes nomas līgums Nr.1.1-16.3/167.
- 5.4. PUSES apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, PUSES Līgumu atzīst par pareizu un abpusēji izdevīgu un aņemas neizvirzīt pretenzijas viena pret otru.
- 5.5. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.6. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas PUSES.
- 5.7. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.8. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz \_\_ (\_\_\_\_\_) lapām, 3 (trīs) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams zemesgrāmatu nodaļai, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.
- 5.9. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienots pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

## 6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### PĀRDEVĒJS

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

### PIRCĒJS

\_\_\_\_\_  
Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_  
Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Pielikums  
2019.gada \_\_\_\_\_  
Nekustamā īpašuma  
pirkuma līgumam Nr. \_\_\_\_\_

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA

### NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 2019.gada \_\_.\_\_\_\_\_ noslēgto Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr. \_\_\_\_\_, **Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000056357, tās izpilddirektora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada \_\_.\_\_\_\_\_ lēmumu “Par apbūvēta zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, atsavināšanu”, **nodod** un

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “BL ĪPAŠUMI”**, vienotais reģistrācijas Nr.40003450238, **pārņem savā valdījumā** zemesgabalu Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 7501, ar kopējo platību 10873 m<sup>2</sup> (turpmāk – zemesgabals).

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī ir zināms zemesgabala stāvoklis un pieņem zemesgabalu tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

Šis akts sagatavots uz 1 (vienas) lapas 3 (trīs) eksemplāros, katrai pusei pa vienam eksemplāram un viens eksemplārs iesniedzams zemesgrāmatu nodaļai.

NODOD

PIEŅEM

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

\_\_\_\_\_  
Reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_  
Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_