



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

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

### LĒMUMS Jūrmalā

**2020.gada 19.martā**

**Nr. 140**

Par zemesgabala Dārzkopības ielā 19,  
Jūrmalā, atsavināšanu

(protokols Nr.4, 49.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).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojumu, kurš apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 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 Detālplānojumu 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.

Pamatojoties uz Domes 2004.gada 3.marta lēmumu Nr.138 “Par zemesgabalu Jūrmalā, Dārzkopības ielā 19”, starp Domi un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “BL ĪPAŠUMI” (turpmāk – SIA “BL ĪPAŠUMI”), vienotais reģistrācijas numurs 40003450238, 2004.gada 10.martā tika 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. 2006.gada 25.septembrī tika noslēgta Vienošanās Nr.1.1-16.3/897 par grozījumiem zemes nomas līgumā, paredzot, ka SIA “BL ĪPAŠUMI” apņemas līdz 2007.gada 1.novembrim izstrādāt un iesniegt Domē 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.

Uz lēmuma pieņemšanas dienu Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.2016 SIA “BL ĪPAŠUMI” nostiprinātas nomas tiesības uz zemesgabalu līdz 2103.gada 3.martam.

Šobrīd uz zemesgabala atrodas daudzfunkcionālu viesnīcu un biroju ēku kompleksa jaunbūve (kadastra apzīmējums 1300 007 7501 001), uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas SIA “Dārzkopības 19”, reģistrācijas Nr.40203227247, 2019.gada 18.decembrī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000462846, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019.gada 21.novembra lēmumu lietā Nr.C30779519. Atbilstoši Valsts zemes dienesta 2007.gada 29.septembrī izstrādātajai būves kadastrālās uzmērīšanas lietai ir inventarizēta daudzfunkcionāla viesnīcu un biroju ēkas kompleksa jaunbūve (pamati).

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 nodaļumā Nr.100000470388.

Domē 2020.gada 8.janvārī saņemts ēku (būvju) īpašuma Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, īpašnieka SIA “Dārzkopības 19” iesniegums (reģistrēts Domes lietvedības sistēmā Nr.1.1-37/20S-472) par zemesgabala atsavināšanu un 2020.gada 16.janvārī saņemts iesniegums (reģistrēts Domes lietvedības sistēmā Nr.1.1-37/20S-933) par zemesgabala nomas līguma noslēgšanu.

Jautājums par zemesgabala nomu tika izskatīts Domes Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2020.gada 30.janvāra sēdē (Protokols Nr.8-2-3/3), kurā tika nolemts SIA “Dārzkopības 19” zemesgabalu iznomāt daudzfunkcionālu viesnīcu un biroju ēku kompleksu jaunbūves uzturēšanai, noslēdzot 2004.gada 10.marta Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/167 pārjaunojuma līgumu, vienlaikus nosakot, ka maksājumi par zemesgabala faktisko lietošanu veicami no 2019.gada 18.decembra atbilstoši pārjaunojuma līgumam. Dome 2020.gada 19.martā pieņēma lēmumu Nr. 139 “Par 2004.gada 10.marta Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/167 pārjaunojumu (Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā)”.

SIA "Dārzkopības 19" saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas 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 2015.gada 26.martā pieņēma lēmumu Nr.131 "Par pašvaldības īpašumā esošo nekustamo īpašumu nodošanu atsavināšanai" un zemesgabals tika iekļauts atsavināmo īpašumu sarakstā (lēmuma 1.pielikums, 3.kārtas 5.punkts).

Atsavināšanas 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, šī 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 būves īpašniekam, pārdodot par brīvu cenu, tas ir nosacīto cenu.

Atsavināšanas 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.

Savukārt minētā likuma 44.<sup>1</sup>panta otrā daļa noteic, 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.

Atsavināšanas likuma 44.<sup>1</sup> panta piektā daļa noteic, ka pārdodot apbūvētu publiskas personas zemesgabalu uz nomaksu, nomaksas termiņš nedrīkst būt ilgāks par pieciem gadiem. Par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

Zemesgabalam un mežaudzei ir noteiktas šādas vērtības (EUR):

	Sertificēta vērtētāja SIA "Eiroeksperts" noteiktā tirgus vērtība 2018.gada 6. oktobrī	Sertificēta vērtētāja SIA "Eiroeksperts" noteiktā tirgus vērtība 2018.gada 7.decembrī	Valsts meža dienesta mežaudzes izpirkšanas vērtība 2018.gada 7.martā	VZD kadastrālā vērtība 2020.gada 1.janvārī	Atlikusī bilances vērtība (Domes Centralizētās Grāmatvedības dati) 2020.gada 18.februārī
Zemesgabals	2 045 000	900 000		792 525	852 136,58
Mežaudze (0,25 ha)			265	274	210,36
Zemesgabala vērtība kopā ar mežaudzes vērtību	2 045 274	900 274		792 799	852 346,94

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.

Sertificēta vērtētāja SIA "EIROEKSPERTS" 2018.gada 6.oktobra vērtējumā noteiktā zemesgabala iespējamā tirgus vērtība ir 2 045 000 EUR, kas aprēķināta, pieņemot, ka zemesgabals nav apgrūtināts ar citai personai piederošu apbūvi, nomas līgumu, nav ar koku apaugumu. Ievērojot iepriekš minēto, Domes īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa pasūtīja SIA "EIROEKSPERTS" veikt zemesgabalu 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 tika noteikta 900 000 EUR.

Dome 2019.gada 23.maijā pieņēma lēmumu Nr.256 "Par apbūvēta zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, atsavināšanu", saskaņā ar kuru nolēma zemesgabalu atsavināt tā brīža būves īpašniekam SIA "BL ĪPAŠUMI", apstiprinot zemesgabala nosacīto cenu 2 045 265 EUR, un nosūtīja SIA "BL ĪPAŠUMI" atsavināšanas paziņojumu. Atbildot uz zemesgabala atsavināšanas paziņojumu, SIA "BL ĪPAŠUMI" atteicās pirkt zemesgabalu par nosacīto cenu 2 045 265 EUR (reģistrēts Domes lietvedības sistēmā 2019.gada 17.septembrī Nr.1.1-37/15073).

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punkts noteic, ka publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir - manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktā noteikto, un, ņemot vērā Domes 2019.gada 23.maijā pieņemto lēmumu Nr.256 "Par apbūvēta zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, atsavināšanu", ar kuru zemesgabala nosacītā cena apstiprināta 2 045 265 EUR, Domes Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija 2020.gada 19.februāra sēdē (protokola Nr.8.2-7/3) nolēma zemesgabalu atsavināt ēku (būvju) īpašniekam SIA "Dārzkopības 19", piemērojot atsavināšanas veidu - pārdošanu par brīvu cenu, un nosacīto cenu noteikt saskaņā ar sertificēta vērtētāja SIA "EIROEKSPERTS" noteikto tirgus vērtību 2 045 000 EUR, pieskaitot Valsts zemes dienesta kadastrā noteikto uz zemesgabala esošās mežaudzes vērtību - 274 EUR, nosakot zemesgabala nosacīto cenu 2 045 274 EUR.

Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 24.punktu, Valsts ieņēmumu dienests 2019.gada 7.jūnija vēstuli Nr.30.1-8.6/209885 un Domes Pilsētplānošanas nodaļas 2019.gada 13.jūnija vēstulē Nr.14-1/1151 sniegto informāciju, atsavinot zemesgabalu, pievienotās vērtības nodokļa standartlikme piemērojama zemes daļai, kas funkcionāli nepieciešama Daudzfunkcionālai viesnīcu un biroju ēku kompleksa jaunbūvei – 10671 m<sup>2</sup> platībā.

Pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtais daļas 3.punktu, 37.panta pirmās daļas 4.punktu un piekto daļu, 44.panta ceturto daļu, Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 24.punktu, kā arī, ņemot vērā Jūrmalas pilsētas pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisijas 2020.gada 19.februāra (protokols Nr.8.2-7/3) sēdes lēmumu, Jūrmalas pilsētas domes Attīstības un vides jautājumu komitejas 2020.gada 13.marta sēdes atzinumu (protokols Nr.1.2-21/4), Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Atsavināt, piemērojot atsavināšanas veidu – pārdošanu par brīvu cenu, 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), pēc 2004.gada 10.marta Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/167 pārjaunojuma līguma noslēgšanas starp Domi un SIA "Dārzkopības 19".
2. Apstiprināt zemesgabala nosacīto cenu 2 045 274 EUR (divi miljoni četrdesmit pieci tūkstoši divi simti septiņdesmit četri euro), pircējam papildus maksājot pievienotās vērtības nodokļa standartlikmi 421 528,09 EUR (četri simti divdesmit viens tūkstotis pieci simti divdesmit astoņi euro un 9 centi) par zemesgabala daļu, kas funkcionāli ir nepieciešama nelietotajam nekustamajam īpašumam - daudzfunkcionālai viesnīcu un biroju ēku kompleksa jaunbūvei – 10671 m<sup>2</sup> platībā. Kopējā zemesgabala nosacītā cena, t.sk. pievienotās vērtības nodoklis, ir 2 466 802,09 EUR (divi miljoni četri simti sešdesmit seši tūkstoši astoņi simti divi euro un 9 centi).
  3. Atzīt ēku (būvju) īpašuma Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 507 0001, īpašnieku – SIA "Dārzkopības 19", reģistrācijas Nr.40203227247, par zemesgabala pirmpirkuma tiesīgo personu.
  4. Noteikt, ka zemesgabals tiek atsavināts ar tūlītēju samaksu vai ar atlikto maksājumu līdz pieciem gadiem, par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas, un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem – nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
  5. 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 – SIA "Dārzkopības 19", reģistrācijas Nr.40203227247.
  6. Ja SIA "Dārzkopības 19", Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā termiņā sniedz atbildi un lūdz noslēgt zemesgabala pirkuma līgumu vai nomaksas pirkuma līgumu par apstiprināto nosacīto cenu un Jūrmalas pilsētas domes norēķinu kontā samaksā pirkuma maksu vai avansu 10 procentu apmērā no pirkuma maksas, atsavināšanas paziņojumā noteiktajā apmērā, Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt zemesgabala pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma noslēgšanu (2., 3.pielikums).
  7. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt 6.punktā minēto pirkuma līgumu vai nomaksas pirkuma līgumu.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

**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 pašteses 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 SIA “Dārzkopības 19” 2019.gada 18.decembrī 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	Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2020.gada __. ____ lēmums Nr. ____ “Par zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, atsavināšanu”

**2. Informācija par pirkuma tiesīgo personu**

2.1.	Uz zemesgabala esošās jaunbūves ar	SIA “Dārzkopības 19”
------	------------------------------------	----------------------

	kadastra apzīmējumu 1300 007 7501 001 īpašnieks	
2.2.	Īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā	2019.gada 18.decembrī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000462846.
2.3.	Zemes nomas līgums	Starp Domi un SIA "Dārzkopības 19" 2020.gada _____ noslēgts 2004.gada 10.martā noslēgtā Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/167 pārjaunojuma līgums Nr. _____

### 3. Atsavināšanas pamatnosacījumi

3.1.	Atsavināšanas veids	Pārdošana par brīvu cenu
3.2.	Objekta pirkuma maksa (nosacītā cena)	2 466 802,09 EUR (divi miljoni četri simti sešdesmit seši tūkstoši astoņi simti divi euro un 9 centi)
3.3.	Maksāšanas līdzekļi	EUR
<b>Objekta pārdošana ar tūlītēju samaksu</b>		
3.4.	Pirkuma maksa	2 466 802,09 EUR (divi miljoni četri simti sešdesmit seši tūkstoši astoņi simti divi euro un 9 centi)
<b>Objekta pārdošanas uz nomaksu nosacījumi</b>		
3.5.	Objekta nodrošinājums - 10% apmērā no Objekta cenas	246 680,21 EUR (divi simti četrdesmit seši tūkstoši seši simti astoņdesmit euro un 21 cents)
3.6.	Atlikusī objekta pirkuma cenas daļa	2 220 121,88 EUR (divi miljoni divi simti divdesmit tūkstoši viens simts divdesmit viens euro un 88 centi) Par atlikto maksājumu (nomaksu) maksājot sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma cenas daļas un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

### 4. Pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtība

- 4.1. Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk - Dome) ar 2020.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ "Par 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 (turpmāk - Persona). Paziņojums uzskatāms par saņemtu no brīža, kad Persona ar savu parakstu apliecinājusi, ka šo Paziņojumu saņēmusi.
- 4.2. Personai rakstisks Apliecinājums (Paziņojuma pielikums) par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, Objekta pirkuma maksas samaksas apliecināošs dokuments atbilstoši šā Paziņojuma 3.4.apakšpunktam vai Objekta nodrošinājuma samaksas apliecināošs dokuments atbilstoši šā Paziņojuma 3.5.apakšpunktam, Paziņojuma 6. un 7.sadaļā minētie dokumenti jāiesniedz Domē ne vēlāk kā četru mēnešu laikā no šā 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 iesniegusi Domē Paziņojuma 6. un 7.sadaļā minētos dokumentus un sniegtas pieprasītās ziņas, kā arī Domes kontā ieskaitīta Objekta pirkuma maksa atbilstoši šā Paziņojuma 3.4.apakšpunktam vai Objekta nodrošinājuma maksa atbilstoši šā Paziņojuma 3.5.apakšpunktam, uzskatāms, ka Persona ir devusi piekrišanu Objekta pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma noslēgšanai.
- 4.5. Dome organizē Objekta pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma parakstīšanu ne vēlāk kā trīs nedēļu laikā no dienas, kad Persona ir iesniegusi Paziņojuma pielikumā minēto Apliecinājumu un Paziņojuma 6. un 7.sadaļā minētos dokumentus, ja:
  - 4.5.1. 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;
  - 4.5.2. Domes kontā LV36PARX0002484571022, AS “Citadele banka”, kods PARXLV22 ir ieskaitīta Objekta pirkuma maksa atbilstoši šā Paziņojuma 3.4.apakšpunktam vai Objekta nodrošinājuma maksa atbilstoši šā Paziņojuma 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. 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 atbilstoši šā Paziņojuma 3.4.apakšpunktam.
- 4.8. Personai Objekta nomaksas pirkuma līgums jāparaksta 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma par Objekta nomaksas pirkuma līguma slēgšanu saņemšanas dienas, bet ne ātrāk kā samaksāta Objekta nodrošinājuma maksa atbilstoši šā Paziņojuma 3.5.apakšpunktam.
- 4.9. Ja Persona neizmanto pirmpirkuma tiesības, pārkāpjot Paziņojumā noteikto termiņu vai neparaksta Objekta pirkuma līgumu vai nomaksas pirkuma līgumu 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no uzaicinājuma par Objekta pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma slēgšanu saņemšanas dienas vai pagarinātajā termiņā, Dome lemj par Objekta turpmāko izmantošanu.

## **5. Citi noteikumi**

- 5.1. Īpašuma tiesības uz Objektu Persona iegūst pēc īpašuma reģistrācijas zemesgrāmatā, Personas pienākums ir ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā pēc pirkuma maksas samaksas pilnā apmērā un Domes nostiprinājuma līguma saņemšanas, iesniegt Rīgas rajona tiesai dokumentus Personas īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 5.2. Ar Objekta pirkuma līguma vai nomaksas pirkuma līguma un nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi Personai 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. Maksājumu apliecinošs dokuments par Paziņojuma 3.4.apakšpunktā vai 3.5.apakšpunktā norādītā maksājuma samaksu.
- 6.3. Ja personas vārdā līgumu slēdz pilnvarotā persona, pilnvaras kopija, kurā norādīts konkrētais pilnvarojuma apjoms (uzrādot oriģinālu).

## **7. Pielikums**

Apliecinājuma veidlapa.



Pielikums  
Zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā,  
atsavināšanas paziņojumam

**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 2020.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_ “Par 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,**

**2020.gada \_\_\_\_\_**

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās izpilddirektora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada \_\_\_\_\_ lēmumu “Par zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, atsavināšanu”, no vienas puses, un

**SIA “Dārzkopības 19”**, reģistrācijas Nr. 40203227247, (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ “Par 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 – zemesgabalu Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 7501, ar kopējo platību 10873 m<sup>2</sup>.
- 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 iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai 1997.gada 6.jūnijā nostiprinātas īpašuma tiesības uz OBJEKTU, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā 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, kadastra apzīmējums 1300 007 7501 001, nostiprinātas PIRCĒJAM 2019.gada 18.decembrī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000462846.
- 1.6. 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 2020.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 tiesai 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                      noslēgtais Zemes nomas līguma Nr.1.1-16.3/167 pārjaunojuma līgums.
- 5.4. 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.
- 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 reģistrācijai zemesgrāmatā, 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

PIRCĒJS

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

\_\_\_\_\_ reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_  
Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Pielikums  
2020.gada \_\_\_\_\_  
Nekustamā īpašuma  
pirkuma līgumam Nr. \_\_\_\_\_

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA**  
**NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS**

Pamatojoties uz savstarpēji 2020.gada \_\_. \_\_\_\_\_ noslēgto Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Nr. \_\_\_\_\_, **Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000056357, tās izpilddirektora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada \_\_. \_\_\_\_\_ lēmumu “Par zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, atsavināšanu”, **nodod** un

**SIA “Dārzkopības 19”**, reģistrācijas Nr.40203227247, **pārņem savā valdījumā** zemesgabalu Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 7501, ar kopējo platību 10873 m<sup>2</sup> (turpmāk – zemesgabals).

SIA “Dārzkopības 19”, nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī ir zināms zemesgabala stāvoklis un tā 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

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

PIEŅEM

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS NR. \_\_\_\_\_**

**Jūrmalā,**

**202\_\_gada \_\_. \_\_\_\_\_**

**Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000056357 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), tās izpilddirektora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ no vienas puses, un \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 202\_\_gada \_\_. \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ „\_\_\_\_\_”, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- a. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk Objektu – zemesgabalu \_\_\_\_\_, Jūrmalā, ar kadastra Nr. \_\_\_\_\_, kas sastāv no \_\_\_\_\_, kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_, kopējā platība \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (turpmāk – OBJEKTS).
- b. 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.
- c. Jūrmalas pilsētas pašvaldībai \_\_\_\_\_gada \_\_. \_\_\_\_\_ nostiprinātas īpašuma tiesības uz OBJEKTU, kas sastāv no \_\_\_\_\_, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. \_\_\_\_\_.
- d. PIRCĒJAM ir zināms OBJEKTA faktiskais stāvoklis un apgrūtinājumi, un tas apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas.

**2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA**

- a. OBJEKTA pirkuma maksa ir \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro, \_\_\_\_\_ centi). PIRCĒJS ir atbildīgs par pirkuma maksas un visu normatīvajos aktos noteikto obligāto maksājumu, kas saistīti ar OBJEKTU, veikšanu.
- b. PIRCĒJS līdz Līguma noslēgšanai ir samaksājis OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājumu 10% apmērā no sākumcenas, tas ir, \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro un \_\_\_\_\_ centi), kas Jūrmalas pilsētas norēķinu kontā saņemts 202\_\_gada; šī summa tiek ieskaitīta kā pirkuma maksas avanss.
- c. Pirkuma maksas samaksai tiek piemērots atliktais maksājums (nomaksa) ar termiņu \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) gadi. PIRCĒJS maksā pirkuma maksu \_\_\_\_\_ vienādos maksājumos, kārtējo maksājumu veicot līdz katra mēneša \_\_\_\_\_.(\_\_\_\_\_) datumam, atbilstoši maksājumu grafikam (\_\_\_\_\_.pielikums), pamatojoties uz PĀRDEVĒJA izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas pilsētas dome, reģistrācijas Nr. 90000056357, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV36PARX0002484571022.
- d. PĀRDEVĒJS rēķinu sagatavo elektroniski, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. PĀRDEVĒJA sagatavotais rēķins uzskatāms par saistošu PIRCĒJAM, ja tas satur atsauci uz Līgumu un to, ka tas sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. PĀRDEVĒJS rēķinu elektroniski nosūta PIRCĒJAM uz e-pasta adresi \_\_\_\_\_.
- e. Par atlikto maksājumu (nomaksu) PIRCĒJS maksā 6 % (sešus procentus) gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas.

- f. Par Līgumā noteikto maksājumu samaksas termiņu kavējumiem PIRCĒJS maksā nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētā maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- g. Ja PIRCĒJAM ir maksājumu parāds, tad PIRCĒJA kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843.pantu PĀRDEVĒJS bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumos un tikai pēc tam dzēš atlikušo pirkuma maksas parādu (pirkuma maksas pamatsumma un procenti par atlikto maksājumu).
- h. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad PĀRDEVĒJS ir saņēmis maksājumu Līgumā norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- i. Pircējam ir tiesības samaksāt visu OBJEKTA pirkuma cenas daļu pirms noteiktā termiņa.

### 3. PUŠU SAISTĪBAS

- a. 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.
- b. Ar Līguma noslēgšanas brīdi PĀRDEVĒJAM izbeidzas OBJEKTA valdījuma tiesības un pārvaldīšanas pienākums.
- c. PIRCĒJS līdz visu Līgumā noteikto saistību izpildei nedrīkst OBJEKTU vai tā daļu atsavināt, iekļāt 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.
- d. OBJEKTA īpašuma tiesības PIRCĒJAM pāriet ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda. PĀRDEVĒJS piekrīt OBJEKTA īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda pēc OBJEKTA pirkuma maksas (tai skaitā procentu par atlikto maksājumu) saņemšanas pilnā apmērā uz PĀRDEVĒJA norādīto bankas kontu.
- e. PĀRDEVĒJS apņemas 1 (viena) mēneša laikā, skaitot no dienas, kad PIRCĒJS ir samaksājis OBJEKTA pirkuma maksu pilnā apmērā, parakstīt un sagatavot no PĀRDEVĒJA puses visus nepieciešamos dokumentus, kas saistīti ar OBJEKTA ierakstīšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.
- f. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS iesniedz Rīgas rajona tiesai PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.
- g. PIRCĒJAM ir pienākums 6 (sešu) mēnešu laikā pēc OBJEKTA pirkuma maksas samaksas pilnā apmērā nostiprināt iegūtās īpašuma tiesības zemesgrāmatā, ar nosacījumu, ka PĀRDEVĒJS ir izsniedzis visus nepieciešamos dokumentus PIRCĒJAM.
- h. 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.
- i. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt Līguma atcelšanu.
- j. 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 uzņemt visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiecējuma gadījumā.
- 4.3. Noslēdzot Līgumu, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA vai tā tiesību un saistību pārņēmēja Līguma sakarā.

## 5. PĀRDEVĒJA ATKĀPŠANĀS TIESĪBA PIRKUMA MAKSAS NESMAKSAS GADĪJUMĀ

- 5.1. PĀRDEVĒJAM ir tiesības vienpusēji atkāpties un bez tiesas atcelt Līgumu, rakstiski paziņojot par to PIRCĒJAM vienu mēnesi iepriekš, un PIRCĒJAM ir pienākums noslēgt atcēlēju līgumu, ja:
  - 5.1.1. nav samaksāta visa OBJEKTA pirkuma maksa un tiesa pasludina PIRCĒJA maksātnespējas procesu;
  - 5.1.2. Līgumā noteiktie maksājumi netiek izdarīti divu maksājamo termiņu laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās dienas;
- 5.2. Ja Līgums tiek atcelts vai atzīts par spēkā neesošu, PIRCĒJS ( ) darba dienu laikā no atcēlēja līguma noslēgšanas dienas nodod PĀRDEVĒJAM OBJEKTU līdz ar tā pieaugumiem un ienākumiem, parakstot nodošanas - pieņemšanas aktu.
- 5.3. Ja ir noslēgts atcēlējs līgums vai Līgums ir atzīts par spēkā neesošu, PUSES vienojas, ka PIRCĒJA veiktie maksājumi par OBJEKTA pirkumu tiek uzskatīti kā samaksa par OBJEKTA lietošanu, kas netiek atmaksāta PIRCĒJAM.
- 5.4. Ja Līgums tiek atcelts pēc PIRCĒJA maksātnespējas procesa pasludināšanas saskaņā ar administratora vienpusēju prasību, administrators veic visus maksājumus par OBJEKTA lietošanu.

## 6. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. Ar Līguma noslēgšanas brīdi izbeidzas 20 .gada starp PĀRDEVĒJU un PIRCĒJU noslēgtais .
- 6.4. PIRCĒJS, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā PĀRDEVĒJS apstrādā no PIRCĒJA saņemtos personas datus, t.sk., Jūrmalas pilsētas pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros.
- 6.5. 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 6.8. 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.
- 6.9. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.



6.10. 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.

6.11. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:

1.pielikums – Maksājumu grafiks uz 1 (vienas) lapas;

2.pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz 1 (vienas) lapas.

## 7. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### PĀRDEVĒJS

Jūrmalas pilsētas dome

Nod. maks. reģ. Nr.90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Konta Nr. \_\_\_\_\_

AS „Citadele banka”

Kods PARXLV22X

Tālr.: \_\_\_\_\_; e-pasts: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### PIRCĒJS

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_

Konta Nr. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tālr.: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 2020.gada \_\_\_\_\_ noslēgto Nomaksas pirkuma līgumu Nr. \_\_\_\_\_, **Jūrmalas pilsētas dome**, reģistrācijas Nr.90000056357, tās izpilddirektora \_\_\_\_\_ personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2020.gada \_\_\_\_\_ lēmumu "Par zemesgabala Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, atsavināšanu", **nodod un**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, **pārņem savā valdījumā** zemesgabalu Dārzkopības ielā 19, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 007 7501, kura kopējā platība 10873 m<sup>2</sup> (turpmāk – zemesgabals).

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

Šis akts sagatavots uz 1 (vienas) lapa 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

\_\_\_\_\_  
Reģ.Nr. \_\_\_\_\_  
Juridiskā adrese: \_\_\_\_\_