



## ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 25151340, 25151341, e-pasts [dome@adazunovads.lv](mailto:dome@adazunovads.lv)

APSTIPRINĀTI  
Ādažu novada domes  
Pašvaldības mantas iznomāšanas un  
atsavināšanas komisijas sēdē  
2024. gada 10. jūnijā (protokols Nr. 24/22)

### NOTEIKUMI Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada 10. jūnijā

Nr. ĀNP/1-7-14-1/24/18

### NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA SINTĒZES IELĀ 3, MEŽGARCIEMĀ, CARNIKAVAS PAGASTĀ, ĀDAŽU NOVADĀ, (kadastra Nr. 8052 008 1604)

### ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI

*Izdoti saskaņā ar Publiskas personas mantas  
atsavināšanas likuma 10. panta pirmo daļu un  
Ādažu novada domes Pašvaldības mantas  
iznomāšanas un atsavināšanas komisijas  
2022. gada 23. marta nolikuma Nr. 14 8.1. punktu*

#### 1. Informācija par atsavināmo nekustamo īpašumu.

1.1. Adrese - Sintēzes iela 3, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov., LV-2163.

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

1.2.1. zemesgabals (kadastra apzīmējums 8052 008 1569) 0,8265 ha platībā;

1.2.2. uz zemesgabala ēku (būvju) nav;

1.2.3. zemesgabalam Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (turpmāk - kadastrs) datos reģistrēts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis - „Neapgūta ražošanas objektu apbūves zemes” (kods 1000);

1.2.4. saskaņā ar Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2028. gadam (turpmāk - teritorijas plānojums) Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem:

1.2.4.1. punkts 4.5.1. - Jauktas centra apbūves teritorija (JC1) (100%);

1.2.5. Objektam ir šādi pašvaldības noteikti īpaši turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi:

- 1.2.5.1. Objekta nosolītājam ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā no īpašuma tiesības uz Objektu nostiprināšanas zemesgrāmatā jāiesniedz pašvaldības Būvvaldē nomaksas pirkuma līguma nosacījumiem atbilstošas ēkas (būves) būvniecības ieceres iesniegums (būvprojekts minimālā sastāvā);
- 1.2.5.2. Objekta nosolītājam 12 (divpadsmit) mēnešu laikā no īpašuma tiesības uz Objektu nostiprināšanas zemesgrāmatā jāsaņem pašvaldības Būvvaldes izsniegta būvatļauja ar atzīmi par būvniecības uzsākšanas nosacījumu izpildi augstas pievienotās vērtības produkcijas ražotnei vai ēkai (būvei), kurā netiek veiktas darbības, kas norādītas Ministru kabineta 13.10.2015. noteikumu Nr. 593 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” specifiskā atbalsta mērķa “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” (turpmāk – MK Nr.593) īstenošanas noteikumi”, kas izvietota Objektā;
- 1.2.5.3. 30 (trīsdesmit) mēnešu laikā no īpašuma tiesības uz Objektu nostiprināšanas zemesgrāmatā nosolītajā Objektā jāuzbūvē augstas pievienotās vērtības produkcijas ražošanai (tādās jomās kā, piemēram, informācijas tehnoloģijas, farmācija vai līdzvērtīgās jomās, kas noteiktas nacionālos plānošanas dokumentos vai pašvaldības plānošanas dokumentos kā prioritārās uzņēmējdarbības nozares) piemērotu ēku (būvi) vai ēku (būvi), kurā netiek veiktas darbības, kas norādītas MK Nr.593 10.2. apakšpunktā, un nepieciešamo infrastruktūru;
- 1.2.5.4. 36 (trīsdesmit sešu) mēnešu laikā no īpašuma tiesības uz izolāmo Objektu nostiprināšanas zemesgrāmatā tajā jāuzsāk augstas pievienotās vērtības produkcijas ražošana vai darbība, kas nav saistīta ar MK Nr.593 10.2.apakšpunktā norādītajām tautsaimniecības nozarēm, un jānodrošina:
  - 1.2.5.4.1. ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunu darba vietu radīšanu un darbību;
  - 1.2.5.4.2. investīcijas ne mazāk kā EUR 500 000 (pieci simti tūkstoši eiro) apmērā nosolītā Objekta īpašnieka/ nomnieka/ īrnieka/ patapinājuma ņēmēja nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos;
- 1.2.5.5. vienlaikus ar Objekta nosolītāja īpašuma tiesības uz Objektu un ķīlas tiesības par labu pašvaldībai (noteikumu 6.13.punkts) nostiprināšanu zemesgrāmatā (ja attiecināms), zemesgrāmatā reģistrējama aizlieguma atzīme, kas paredz, ka līdz 31.12.2028. Objekta nosolītājs nav tiesīgs (noteikumu 6.19.punkts):
  - 1.2.5.5.1. mainīt nosolītajam Objektam detālplānojumā noteikto un teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanas mērķi un izmantot Objektu neatbilstoši šim mērķim;
  - 1.2.5.5.2. veikt Objekta atsavināšanu, tajā skaitā, bet ne tikai, ieguldīšanu pamatkapitālā, pārdošanu, dāvināšanu, maiņu, kā arī ieķīlāšanu, sadalīšanu, apgrūtināšanu ar lietu tiesībām (izņemot gadījumus, ja apgrūtinājumi noteikti ar likumu vai

atsavināšana notiek ar tiesas spriedumu), iznomāšanu, izīrēšanu, nodošanu patapinājumā, galvošanu u. tml., bez Ādažu novada pašvaldības domes (turpmāk arī – dome) rakstiskas piekrišanas;

1.2.5.6. nosolītā Objekta atsavināšanas gadījumā pirkuma līgums ir saistošs Objekta nosolītāja tiesību un saistību pārņēmējam, tajā skaitā, uz Objekta nākamo ieguvēju pāriet izsoles noteikumos minētie nosolītā Objekta turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas, apgrūtināšanas ar lietu tiesībām u.c. aprobežojumi, par ko domei, Objekta nosolītājam un Objekta nosolītāja tiesību un saistību pārņēmējam jānoslēdz attiecīgs pārjaunojuma līgums;

1.2.5.7. Objekta nosolītājs domes piekrišanu Objekta iznomāšanai, izīrēšanai, nodošanai patapinājumā var saņemt, ja nomnieks/ īrnieks/ patapinājuma ņēmējs atbilst noteikumu 1.2.5.4. punkta un MK Nr. 593 10.1. un 10.2. apakšpunktu prasībām vai veic citas darbības, kas nav saistītas ar MK Nr.593 10.2. apakšpunktā uzskaitītajām tautsaimniecības nozarēm.

1.3. Īpašuma tiesība: īpašnieks – Ādažu novada pašvaldība (reģistrācijas Nr. 90000048472) (turpmāk arī - pašvaldība) – Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000564413.

1.4. Apgrūtinājumi:

1.4.1. Objekts nav iznomāts vai citādi nodots lietošanā trešajai personai, netiek izmantots un nav norobežots ar žogu;

1.4.2. lietu tiesības, kas apgrūtina Objektu, nav reģistrētas.

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

## 2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība.

2.1. Izsoles veids - elektroniska izsole ar augšupejošu soli. Objekts tiek pārdots uz nomaksu. Ar izsoles noteikumiem var iepazīties pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv).

2.2. Maksāšanas līdzekļi - 100% eiro.

2.3. Objekta atkārtotās izsoles **sākuma cena** (nosacītā cena) **EUR 26 000,-** (divdesmit seši tūkstoši eiro).

2.4. **Izsoles solis** noteikts **EUR 1 000,-** (viens tūkstotis eiro).

2.5. **Izsoles nodrošinājums EUR 2 600,-** (10% apmērā no izsolāmā Objekta sākuma cenas - nosacītās cenas), no izsoles sākuma 20 (divdesmit) dienu laikā izsoles dalībniekam jāpārskaita Ādažu novada pašvaldībai, reģistrācijas Nr. 90000048472, AS "SEB banka", kods: UNLALV2X, konta Nr. LV59UNLA0050003955158, ar atzīmi “Nekustamā īpašuma Sintēzes ielā 3, Mežgarciemā, Carnikavas pa., Ādažu nov., izsoles nodrošinājums”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu dienā, kad attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta šajā noteikumu punktā norādītajā bankas kontā.

- 2.6. Avanss 10% (desmit procentu) apmērā no par Objektu nosolītās augstākās cenas - uzvarējušajam dalībniekam jāpārskaita 2 (divu) nedēļu laikā pēc izsoles noslēguma dienas un paziņojuma saņemšanas dienas uz noteikumu 2.5.punktā norādīto bankas kontu.
- 2.7. Nodrošinājums tiek ieskaitīts avansa maksājumā uzvarējušajam dalībniekam, bet pārējiem dalībniekiem - kredītiestādes kontā, kura numurs norādīts norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 2.8. Izsoles dalībniekam, kurš par Objektu ir nosolījis augstāko cenu, piedāvātā augstākā cena jāsamaksā 5 (piecu) gadu laikā pēc izsoles noslēguma dienas 5 (piecos) vienādos maksājumos, atbilstoši maksājumu grafikam. Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta avansā un atrēķināta no pirmā maksājuma. Par atlikto maksājumu Objekta nosolītājs (pircējs) maksā 6 (sešus) procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas un par nomaksas pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Objekta nosolītājam (pircējam) ir tiesības samaksāt par nosolīto Objektu pirms termiņa. Ja Objekta nosolītājs (pircējs) samaksā visu pirkuma maksu 1 (viena) mēneša laikā no nomaksas pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas, maksa par atlikto maksājumu viņam nav jāmaksā.
- 2.9. Objekta izsoli organizē dome. Objekta izsoli rīko domes Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija (turpmāk - izsoles komisija vai izsoles rīkotājs), pamatojoties uz domes 2024. gada 25. aprīļa lēmumu Nr. 169 "Par nekustamo īpašumu "Muzeja iela 5", "Sintēzes iela 3" un "Sintēzes iela 7" izsoļu atzīšanu par nenotikušām un atkārtotu izsoļu rīkošanu".

### **3. Izsoles subjekts.**

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, tanī skaitā, zemi, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 2.5.punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē, un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz EUR 150, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret pašvaldību.
- 3.2. Izsoles dalībniekiem nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 3.3. Par izsoles dalībnieku var kļūt persona, kura atbilst noteikumu 1.2.5.7.punktā norādītajā normatīvajā aktā minētajām prasībām.
- 3.4. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.
- 3.5. Izsoles komisijas locekļi nedrīkst būt Objekta īpašuma tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.

### **4. Izsoles pretendentu reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā.**

- 4.1. Izsoles pretendentu **reģistrācija notiek no 2024. gada 26. jūnija plkst. 13.00 līdz 2024. gada 16. jūnija plkst. 23.59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" tīmekļvietnē [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv).
- 4.2. Izsoles pretendents - fiziska persona, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
  - 4.2.1. Fiziska persona:
    - 4.2.1.1. vārdu, uzvārdu;
    - 4.2.1.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
    - 4.2.1.3. kontaktadresi;
    - 4.2.1.4. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
    - 4.2.1.5. personas papildu kontaktinformāciju - elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
  - 4.2.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā 4.2.1.norādītajam, sniedz informāciju par:
    - 4.2.2.1. pārstāvamās personas veidu;
    - 4.2.2.2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
    - 4.2.2.3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
    - 4.2.2.4. kontaktadresi;
    - 4.2.2.5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
    - 4.2.2.6. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
    - 4.2.2.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).
- 4.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 4.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 4.5. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.

- 4.6. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 4.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 4.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
  - 4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
  - 4.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 4.2.1.punktā vai 4.2.2.punktā minētie norādījumi;
  - 4.9.3. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles noteikumu 3.1.punktā minētās parādsaistības;
  - 4.9.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi vai persona neatbilst noteikumu 3.2.-3.4. punktus norādītajām prasībām;
  - 4.9.5. konstatēts, ka viņš izsoles komisijai sniedzis nepatiesas ziņas.
- 4.10. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs izsoles gaitā sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
- 4.11. Izsoles pretendentam pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objekta tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles pretendentiem sniedz Ādažu novada pašvaldības aģentūrā "Carnikavas Komunālserviss", Stacijas ielā 7, Carnikavā, Carnikavas pagastā, Ādažu novadā (elektroniskā pasta adrese: [lauris.bernans@carnikava.lv](mailto:lauris.bernans@carnikava.lv) vai [komunalserviss@carnikava.lv](mailto:komunalserviss@carnikava.lv), tālrunis 28378568 vai 67993705). Informāciju par Objekta turpmākās izmantošanas iespējām izsoles pretendentiem sniedz Ādažu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Teritorijas plānošanas nodaļā (elektroniskā pasta adrese: [zintis.varts@adazunovads.lv](mailto:zintis.varts@adazunovads.lv), tālrunis 20237346).
- 4.12. Ja izsoles rīkotājs publiskajās datubāzēs nevar iegūt informāciju par attiecīgo juridisko personu, izsoles pretendentu, tas ir tiesīgs papildus pieprasīt no juridiskās personas valsts reģistra iestādes izziņu par attiecīgo juridisko personu. Izziņa ir derīga, ja tā izsniegta ne agrāk par 6 (sešām) nedēļām pirms izsoles pretendentu reģistrācijas sākuma dienas.
- 4.13. Ar noteikumu 4.2.punktā minēto dokumentu un informācijas iesniegšanu uzskatāms, ka izsoles dalībnieks piekrīt domes un izsoles komisijas veiktajai personas datu apstrādei un piekrīt pirkt izsolāmo Objektu saskaņā ar šiem noteikumiem, kā arī uzņemas atbildību par iesniegto dokumentu un ziņu patiesumu.

## 5. Izsoles norise.

- 5.1. **Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2024. gada 26. jūnijā plkst. 13.00 un noslēdzas 2024. gada 26. jūlijā plkst. 13.00.**
- 5.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 5.3. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

- 5.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbdienu pulksten 13.00.
  - 5.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
  - 5.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
  - 5.7. Pēc izsoles slēgšanas elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
  - 5.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, 2 (divu) nedēļu laikā pēc izsoles akta apstiprināšanas izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu 3.1.-3.4. punktos minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.
  - 5.9. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis otru augstāko cenu Objekta izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas.
  - 5.10. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, Objekts tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
- 6. Izsoles rezultātu apstiprināšana, nomaksas pirkuma līguma un ķīlas līguma noslēgšana, īpašuma tiesības un ķīlas tiesības reģistrācija zemesgrāmatā.**
- 6.1. Izsoles komisija 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas izsniedz Izsoles dalībniekam, kurš par Objektu nosolījis augstāko cenu, paziņojumu par avansa summu.
  - 6.2. Objekts tiek pārdots uz nomaksu. Izsoles dalībniekam, kurš par Objektu nosolījis augstāko cenu, 2 (divu) nedēļu laikā pēc izsoles noslēguma dienas un paziņojuma saņemšanas dienas jāpārskaita paziņojumā norādītajā kontā avansa summu, kas atbilst starpībai starp 10% (desmit procentiem) no augstākās nosolītās cenas un iemaksāto nodrošinājumu, norādot maksājuma mērķi "Sintēzes iela 3, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov., avanss". Pēc maksājuma veikšanas maksājumu apliecinošais dokuments iesniedzams Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, vai Stacijas iela 5, Carnikava, Carnikavas pagasts, Ādažu novads (turpmāk – KAC), vai nosūtāms elektroniski uz e-pasta adresi: [dome@adazunovads.lv](mailto:dome@adazunovads.lv). Par apmaksas dienu tiek uzskatīta diena, kad attiecīgā naudas summa ir saņemta noteikumu 2.5. punktā norādītajā bankas kontā.
  - 6.3. Ja Objektu nosolījušais izsoles dalībnieks noteikumu 6.2.punktā noteiktajā termiņā un apmērā nav samaksājis avansu noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolītā Objekta pirkšanu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
  - 6.4. Ja nosolītājs noteiktajā termiņā nav samaksājis par Objektu avansu, izsoles rīkotājs informē par šo faktu domi un piedāvā izsolāmo Objektu pirkt izsoles dalībniekam, kurš



- izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu. Šim dalībniekam ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par izsolāmā Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 6.5. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, noteiktajā termiņā paziņo domei par Objekta pirkšanu un ir veicis avansa summas maksājumu šo noteikumu 6.2. punktā noteiktajā kārtībā, izsoles rīkotājs atzīst par izsoles uzvarētāju jauno izsoles uzvarētāju un uzaicina viņu noslēgt Objekta pirkuma un ķīlas līgumus.
  - 6.6. Ja noteikumu 6.4. punktā noteiktais izsoles dalībnieks no Objekta pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nesamaksā avansu par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai atsavināšanas procesa pārtraukšanu pieņem dome.
  - 6.7. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 5. panta otrās daļas prasības, izsoles rīkotājs ir tiesīgs veikt pārbaudi, lai noskaidrotu, vai izsoles uzvarētājam ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas. Gadījumā, ja pārbaudes rezultātā konstatēts, ka izsoles uzvarētājs ir sankciju subjekts, izsoles uzvarētājs zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības iegādāties Objektu. Šādā gadījumā Izsoles rīkotājs ir tiesīgs piedāvāt iegūt īpašumā Objektu pēdējam pārsolītajam dalībniekam, un viņa solītā cena uzskatāma par nosolīto cenu.
  - 6.8. Izsoles rīkotājs sagatavo un pašvaldības pārvaldes Administratīvajā nodaļā iesniedz domes lēmuma projektu par izsoles rezultātiem, pievienojot tam izsoles aktu. Dome apstiprina izsoles rezultātus tuvākajā sēdē, skaitot no dienas, kad no izsoles dalībnieka saņemts maksājumu apliecinošs dokuments, ka attiecīgie avansa norēķini par nosolīto Objektu nokārtoti (noteikumu 2.6.punkts), bet ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc maksājumu nokārtošanas. Izsoles komisija 3 (trīs) darbadienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē tos domes tīmekļvietnē [www.adazunovads.lv](http://www.adazunovads.lv).
  - 6.9. Izsoles komisija 10 (desmit) darba dienu laikā pēc domes lēmuma pieņemšanas par Objekta izsoles rezultātu apstiprināšanu uzaicina izsoles uzvarētāju noslēgt Objekta pirkuma un ķīlas līgumus.
  - 6.10. Ar izsoles dalībnieku, kurš par Objektu ir nosolījis augstāko cenu un ir izpildījis izsoles noteikumu nosacījumus, tiek slēgts Objekta nomaksas pirkuma līgums, ievērojot noteikumos, nomaksas pirkuma līgumā un ķīlas līgumā minētos Objekta turpmākās izmantošanas nosacījumus, atsavināšanas tiesību aprobežojumus, pirkuma maksas samaksas kārtību un citus nosacījumus. Līgumus izsoles uzvarētājam ir jāparaksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas domē.
  - 6.11. Nomaksas pirkuma līguma projekts (1.pielikums) un ķīlas līguma projekts (2.pielikums) tiek apstiprināti kopā ar šiem noteikumiem.
  - 6.12. Pirkuma un ķīlas līgumus pašvaldības vārdā paraksta domes paraksttiesīga vai pilnvarota persona.
  - 6.13. Objekta nosolītājam ir pienākums nostiprināt īpašuma tiesības uz Objektu zemesgrāmatā uz sava vārda. Gadījumā, kad par Objektu nav veikta pirkuma maksas samaksa pilnā apmērā, vienlaikus ar īpašuma tiesību zemesgrāmatā nostiprināma ķīlas tiesība par labu pašvaldībai.



- 6.14. Objekta nosolītājam 1 (viena) mēneša laikā pēc no pašvaldības puses parakstīta nostiprinājuma lūguma saņemšanas jāiesniedz Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) dokumenti īpašuma tiesības uz nosolīto Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā uz sava vārda, kā arī jāinformē pašvaldību par īpašuma tiesības nostiprināšanu.
- 6.15. Par noteikumu 6.14. punktā noteiktā termiņa nokavējumu Objekta nosolītājs maksā līgumsodu 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no izsolāmā Objekta pirkuma cenas par katru nokavēto dienu, par noteikumu 1.2.5.1., 1.2.5.2., 1.2.5.3., 1.2.5.4.1., 1.2.5.4.2. un 6.17.punktā noteikto izpildes termiņu nokavējumu - līgumsodu 0,2 % (divu desmito daļu procenta) apmērā no izsolāmā Objekta pirkuma cenas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 % no pirkuma maksas, un noteikumu 6.22. punktā noteikto nosacījumu pārkāpuma gadījumā - līgumsodu EUR 5000,- apmērā (pieci tūkstoši eiro) par katru pārkāpumu. Noteikumu 6.18. punktā minētās vienošanās par līguma izbeigšanu neparakstīšanas gadījumā pašvaldība ir tiesīga pieprasīt no Objekta nosolītāja līgumsodu EUR 5000,00 (pieci tūkstoši euro, nulle centi) apmērā.
- 6.16. Gadījumā, ja kāda no noteikumu 1.2.5.1., 1.2.5.2., 1.2.5.3., 1.2.5.4.1. vai 1.2.5.4.2. punktā noteikto nosacījumu izpildes termiņa nokavējums sastāda vairāk kā 2 (divi) mēneši, vai arī ir noticis noteikumu 6.22.punkta noteikumu pārkāpums, pašvaldība ir tiesīga vienpusējā kārtā izbeigt nomaksas pirkuma līgumu, īpašuma tiesības uz nosolīto Objektu šajā gadījumā pāriet atpakaļ pašvaldībai. Līguma izbeigšana ir pamats pircēja īpašumtiesību un līguma sakarā izdarīto atzīmju dzēšanai zemesgrāmatā.
- 6.17. Ja pašvaldība izmanto noteikumu 6.16.punktā noteiktās atkāpšanās tiesības, vai arī nomaksas pirkuma līgums tiek atcelts citos gadījumos, Objekta īpašniekam tā jau uzceltās ēkas (būves) 6 (sešu) mēnešu laikā jānojauc, ja Objekta nosolītājs un pašvaldība nevienojas par citu risinājumu.
- 6.18. Iestājoties kādam no noteikumu 1.2.5.1. vai 1.2.5.2. punktā minētā nosacījuma nokavējumam, ja nokavējumā ir vainojams Objekta nosolītājs, un nokavējums sastāda vairāk kā 2 (divi) mēneši, pašvaldība nosūta Objekta nosolītājam motivētu paziņojumu par atkāpšanos no nomaksas pirkuma līguma un vienošanos par nomaksas pirkuma un kļūlas līgumu izbeigšanu. Objekta nosolītājs 2 (divu) mēnešu laikā, skaitot no paziņojuma saņemšanas dienas, paraksta vienošanos par līgumu izbeigšanu un nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību uz Objektu pārejai atpakaļ uz pašvaldību, kā arī nostiprināto aizlieguma atzīmju un hipotēkas dzēšanu zemesgrāmatā.
- 6.19. Ja Objekta nosolītājs noteikumu 6.18. punktā minētajā termiņā neparaksta vienošanos par līgumu izbeigšanu un nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību uz Īpašumu pārejai atpakaļ uz pašvaldību, kā arī nostiprināto aizlieguma atzīmju un hipotēkas dzēšanu zemesgrāmatā, pašvaldība ir tiesīga vienpersoniski lūgt zemesgrāmatā īpašuma tiesību uz īpašumu pāreju atpakaļ pašvaldībai un minēto atzīmju dzēšanu.
- 6.20. Gadījumos, kad līgumi tiek izbeigti pirms termiņa noteikumu 6.18. punktā paredzētajā kārtībā, pusēm vienojoties, pēc pašvaldības īpašuma tiesību reģistrācijas zemesgrāmatā, Objekta nosolītājam tiek atmaksāta saņemtā pirkuma maksas daļa, no kuras tiek ieturēti samaksātie procenti par atlikto maksājumu, atbilstoši līgumam aprēķinātie līgumsodi un nokavējuma naudas, kā arī atlīdzība par īpašuma lietošanu no Objekta nosolītāja īpašuma tiesību reģistrēšanas dienas zemesgrāmatā līdz dienai, kad īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā tiek nostiprinātas pašvaldībai (1,5 % no Īpašuma kadastrālās vērtības gadā, atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" vai cita likme, ja LĪGUMA

darbības laikā tiek izdarīti grozījumi normatīvajos aktos). Izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesības pārejas reģistrāciju un aizlieguma atzīmju un hipotēkas dzēšanu (valsts un kancelejas nodevas zemesgrāmatai, ja tādas tiks aprēķinātas) sedz Objekta nosolītājs.

- 6.21. Objekta nosolītājs nodrošina nomaksas pirkuma līgumam atbilstošu nosolītā Objekta izmantošanu un nepieļauj tā vērtības samazināšanos.
- 6.22. Objekta nosolītājs apņemas līdz 31.12.2028.:
  - 6.22.1. nemainīt nosolītajam Objektam detālplānojumā noteikto un teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanas mērķi, kā arī neizmantot nosolīto Objektu neatbilstoši šim mērķim;
  - 6.22.2. neveikt nosolītā Objekta atsavināšanu, tajā skaitā arī pārdošanu, ieguldīšanu pamatkapitālā, dāvināšanu, maiņu, kā arī ieķīlāšanu, sadalīšanu, apgrūtināšanu ar lietu tiesībām (izņemot gadījumus, ja apgrūtinājumi noteikti ar likumu vai atsavināšana notiek ar tiesas spriedumu), galvošanu u. tml., bez domes rakstiskas piekrišanas;
  - 6.22.3. neveikt nosolītā īpašuma iznomāšanu, izīrēšanu, nodošanu patapinājumā, bez domes rakstiskas piekrišanas. Šādu piekrišanu Objekta nosolītājs var saņemt, ja nosolītā īpašuma nomnieks/ īrnieks/ patapinājuma ņēmējs atbilst noteikumu 1.2.5.4.punkta un MK Nr.593 10.1. un 10.2.apakšpunktu prasībām.
- 6.23. Visas izmaksas, kas saistītas ar izsolāmā Objekta reģistrāciju uz pircēja vārda, sedz izsolāmā Objekta ieguvējs, atbilstoši nomaksas pirkuma līguma noteikumiem (1.pielikums).

## **7. Nenotikušās izsoles.**

- 7.1. Dome pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu, ja:
  - 7.1.1. uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
  - 7.1.2. izsole bijusi izziņota, pārkāpjot noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
  - 7.1.3. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
  - 7.1.4. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
  - 7.1.5. vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo Objektu, nav parakstījis izsolāmā Objekta nomaksas pirkuma līgumu un ķīlas līgumu (ja attiecināms);
  - 7.1.6. neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic avansa samaksu noteiktos norādītajā termiņā;
  - 7.1.7. izsolāmo Objektu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 7.2. Domes pieņemto lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu 1 (vienas) nedēļas laikā paziņo reģistrētajiem izsoles dalībniekiem. Domes lēmumu var pārsūdzēt administratīvajā rajona tiesā 1 (viena) mēneša laikā no paziņojuma dienas. Pēc izsoles, kas atzīta par nenotikušu izsoles rīkotāja vainas dēļ, tās dalībniekiem 2 (divu) nedēļu laikā tiek atmaksāts nodrošinājums, izņemot noteikumu 7.3.punktā minētos gadījumus.
- 7.3. Nosolītājs zaudē iesniegto nodrošinājumu:
  - 7.3.1. ja noteikumu 6.2.punktā norādītajā termiņā nav samaksājis avansu par nosolīto Objektu;

7.3.2. ja pēc izsoles noslēguma dienas un izsoles akta sagatavošanas ir atteicies no tiesībām uz nosolītā Objekta pirkšanu;

7.3.3. citos normatīvajos aktos paredzētos gadījumos (tai skaitā, noteikumu 5.8.punkts).

## **8. Izsoles rīkotāja darbību un izsoles rezultātu apstrīdēšana.**

8.1. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt pašvaldības izpilddirektoram sūdzību par izsoles rīkotāja darbībām 2 (divu) darbdienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas vai izsoles noslēguma dienas, iesniegumu iesniedzot KAC. Pašvaldības izpilddirektora pieņemto lēmumu par sūdzību var pārsūdzēt administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

8.2. Izsoles rezultātus var apstrīdēt domē 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad izsoles komisija ir apstiprinājusi izsoles aktu.

## **9. Noslēguma jautājumi.**

9.1. Noteikumi stājas spēkā to apstiprināšanas dienā.

9.2. Noteikumiem pievienoti 2 (divi) pielikumi:

9.2.1. 1. pielikums – Nomaksas pirkuma līguma projekts;

9.2.2. 2. pielikums – Ķīlas līguma projekts.

Ādažu novada domes

Pašvaldības mantas iznomāšanas un  
atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs

Edvīns Šēpers

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

**NOMAKSAS PIRKUMA LĪGUMS Nr. \_\_ (projekts)**

Ādažos, Ādažu novadā

2024.gada \_\_\_\_.

**Ādažu novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000048472, juridiskā adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, turpmāk – **PĀRDEVĒJS**, tās domes priekšsēdētājas Karīnas Miķelsones personā, kura rīkojas pamatojoties uz Ādažu novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, personas kods/reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_, deklarētā dzīvesvietas adrese/juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, LV-\_\_\_\_\_, turpmāk – **PIRCĒJS**, no otras puses, bet **PĀRDEVĒJS** un **PIRCĒJS** kopā turpmāk tekstā saukti **PUSES** (arī – Līdzēji vai līgumslēdzēji), pamatojoties uz:

- 1) Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
- 2) Ādažu novada pašvaldības domes 2024. gada \_\_. \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_ “Par nekustamā īpašuma “Sintēzes iela 3” izsoles rezultātu apstiprināšanu” (1.pielikums)

bez viltus, maldības un spaidiem noslēdz savā starpā šādu nomaksas pirkuma līgumu, turpmāk – **LĪGUMS**:

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1. Saskaņā ar \_\_. \_\_. 2024. noslēgušās izsoles rezultātiem **PĀRDEVĒJS** pārdod un **PIRCĒJS** pērk **PĀRDEVĒJAM** piederošu nekustamo īpašumu “Sintēzes iela 3”, Mežgarciems, Carnikavas pagasts, Ādažu novads. kadastra numuru 8052 008 1604, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējums 8052 008 1569, platība 0,8265 ha, turpmāk – Īpašums.

1.2. **PĀRDEVĒJA** īpašuma tiesība uz Īpašumu nostiprināta Rīgas rajona tiesas Carnikavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000564413.

**2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA**

2.1. Īpašuma pirkuma maksa ir EUR \_\_\_\_,00 (\_\_\_ tūkstoši \_\_\_ simti \_\_\_ *euro*, nulle centi), turpmāk – Pirkuma maksa.

2.2. Līdz Līguma noslēgšanai **PIRCĒJS** jau ir samaksājis daļu no Īpašuma Pirkuma maksas, t.i., EUR \_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_) kā avanss \_\_. \_\_. 2024. ir iemaksāta **PĀRDEVĒJA** norēķinu kontā.

2.3. **PIRCĒJS** Pirkuma maksu maksā 5 (piecos) vienādos maksājumos 5 (piecu) gadu laikā, termiņu skaitot no izsoles noslēguma dienas, pārskaitot to uz **LĪGUMĀ** norādīto **PĀRDEVĒJA** norēķinu kontu. Iemaksātā avansa summa tiek atrēķināta no pirmā Pirkuma maksas daļas maksājuma, kas veicams 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas vai līdz nomaksas pirkuma grafikā (2.pielikums) norādītajam maksājuma datumam.

2.4. PIRCĒJAM katru gadu papildus jāmaksā maksa par atlikto maksājumu 6% (seši procenti) gadā no vēl nesamaksātās Pirkuma maksas daļas un par LĪGUMĀ noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Maksa par atlikto maksājumu ir jāmaksā vienlaicīgi ar kārtējo Pirkuma maksas daļas maksājumu.

2.5. Maksājumi un procenti par atlikto maksājumu veicami saskaņā ar nomaksas pirkuma grafiku (2.pielikums), kas ir LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.

2.6. PIRCĒJAM ir tiesības samaksāt par Īpašumu pirms termiņa. Ja PIRCĒJS samaksā visu Pirkuma maksu 1 (viena) mēneša laikā no LĪGUMA spēkā stāšanās dienas, maksa par atlikto maksājumu PIRCĒJAM nav jāmaksā.

### **3. PUŠU PAZIŅOJUMI**

3.1. PIRCĒJAM ir zināms Īpašuma stāvoklis un šajā sakarā PIRCĒJS apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU nekādas pretenzijas.

3.2. PĀRDEVĒJS garantē, ka ir vienīgais Īpašuma īpašnieks un tam ir attiecīgas pilnvaras slēgt LĪGUMU.

3.3. PĀRDEVĒJS apliecina, ka Īpašums pirms LĪGUMA parakstīšanas nav nevienam citam atsavināts, iznomāts vai nodots lietojumā bez atlīdzības, ka par to nav strīda un nav zināms par trešo personu tiesībām uz to, vai citiem apstākļiem, kas būtu par šķērslī PIRCĒJAM nostiprināt zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz Īpašumu.

3.4. PĀRDEVĒJS piekrīt, ka īpašuma tiesība uz Īpašumu tiek nostiprināta zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda pirms Pirkuma maksas samaksas LĪGUMA 2.1.punktā noteiktajā apmērā, ja vienlaikus zemesgrāmatā tiek nostiprināta ķīlas tiesība par labu PĀRDEVĒJAM vēl nesamaksātās Pirkuma maksas daļas apmērā, par ko vienlaikus ar šo LĪGUMU papildus tiek noslēgts arī līgums par Īpašuma ieķīlāšanu.

3.5. Vienlaikus ar PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Īpašumu un LĪGUMA 3.4.punktā noteiktās ķīlas tiesības par labu PĀRDEVĒJAM nostiprināšanu zemesgrāmatā, zemesgrāmatā reģistrējama aizlieguma atzīme, kas termiņā līdz 31.12.2028. paredz šādus Īpašuma atsavināšanas tiesību aprobežojumus:

3.5.1. PIRCĒJS nav tiesīgs mainīt Īpašumam detālplānojumā noteikto un teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanas mērķi, kā arī izmantot Īpašumu neatbilstoši šim mērķim;

3.5.2. PIRCĒJS nav tiesīgs veikt Īpašuma atsavināšanu, tajā skaitā, bet ne tikai, ieguldīšanu pamatkapitālā, pārdošanu, dāvināšanu, maiņu, kā arī ieķīlāšanu, sadalīšanu, apgrūtināšanu ar lietu tiesībām (izņemot gadījumus, ja apgrūtinājumi noteikti ar likumu vai atsavināšana notiek ar tiesas spriedumu), galvošanu u. tml., bez PĀRDEVĒJA rakstiskas piekrišanas;

3.5.3. PIRCĒJS nav tiesīgs veikt Īpašuma iznomāšanu, izīrēšanu, nodošanu patapinājumā, bez PĀRDEVĒJA rakstiskas piekrišanas. Šādu piekrišanu PIRCĒJS var saņemt, ja Īpašuma nomnieks/īrnieks/patapinājuma ņēmējs atbilst LĪGUMA 4.6.punkta un Ministru kabineta 13.10.2015. noteikumu Nr.593 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām" (turpmāk – MK Nr.593) īstenošanas noteikumi" 10.1. un 10.2.apakšpunktu prasībām;

3.5.4. PIRCĒJS nodrošina LĪGUMAM atbilstošu Īpašuma izmantošanu un nepieļauj tā vērtības samazināšanos.

#### 4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. PĀRDEVĒJS apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā, skaitot no LĪGUMA parakstīšanas dienas, izsniegt PIRCĒJAM no PĀRDEVĒJA puses parakstītu nostiprinājuma lūgumu PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Īpašumu un LĪGUMA 3.4. un 3.5.punktos minēto ķīlas tiesību un aizlieguma atzīmes nostiprināšanai zemesgrāmatā.

4.2. Vienlaicīgi ar LĪGUMA 4.1.punktā norādīto nostiprinājuma lūgumu ar tam pievienotajiem dokumentiem PĀRDEVĒJS nodod PIRCĒJAM Īpašuma sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 008 1569 zemes robežu plānu, situācijas plānu un informāciju par apgrūtinājumiem (oriģināli).

4.3. PIRCĒJS apņemas 1 (viena) mēneša laikā pēc LĪGUMA 4.1.punktā minētā nostiprinājuma lūguma saņemšanas iesniegt zemesgrāmatā dokumentus īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā uz sava vārda, kā arī informēt PĀRDEVĒJU par īpašuma tiesību nostiprināšanu.

4.4. Izdevumus, kas saistīti ar LĪGUMA 4.1.punktā minētā nostiprinājuma lūguma sagatavošanu sedz PĀRDEVĒJS. Citus izdevumus, kas saistīti ar PIRCĒJA īpašuma tiesības nostiprināšanu uz Īpašumu zemesgrāmatā, sedz PIRCĒJS.

4.5. PIRCĒJAM 30 (trīsdesmit) mēnešu laikā no īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā Īpašumā jāuzbūvē augstas pievienotās vērtības produkcijas ražošanai (tādās jomās kā, piemēram, informācijas tehnoloģijas, farmācija vai līdzvērtīgās jomās, kas noteiktas nacionālos plānošanas dokumentos vai pašvaldības plānošanas dokumentos kā prioritārās uzņēmējdarbības nozares) piemērotu ēku (būvi) vai ēku (būvi), kurā netiek veiktas darbības, kas norādītas MK Nr.593 10.2. apakšpunktā un nepieciešamo infrastruktūru.

4.6. PIRCĒJS nodrošina, ka 36 (trīsdesmit sešu) mēnešu laikā no īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā tajā tiek uzsākta augstas pievienotās vērtības produkcijas ražošana vai darbība, kas nav saistīta ar MK Nr.593 10.2.apakšpunktā norādītajām tautsaimniecības nozarēm, un:

4.6.1. tiek radītas un darbojas ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas;

4.6.2. tiek veiktas investīcijas ne mazāk kā EUR 500 000 (pieci simti tūkstoši *euro*) apmērā Īpašuma īpašnieka/nomnieka/īrnieka/patapinājuma ņēmēja nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos.

4.7. PIRCĒJAM ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā no īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā jāiesniedz pašvaldības Būvvaldē LĪGUMA nosacījumiem atbilstošas ēkas (būves) būvniecības ieceres iesniegums (būvprojekts minimālā sastāvā).

4.8. PIRCĒJAM 12 (divpadsmit) mēnešu laikā no īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprināšanas zemesgrāmatā jāsaņem pašvaldības Būvvaldes izsniegta būvatļauja ar atzīmi par būvniecības uzsākšanas nosacījumu izpildi augstas pievienotās vērtības produkcijas ražotnei vai ēkas izbūvei, kurā tiek veikta darbība, kas nav saistīta ar MK Nr.593 10.2.apakšpunktā norādītajām tautsaimniecības nozarēm, kas izvietota Īpašumā.

4.9. PIRCĒJS apņemas līdz 31.12.2028.:

4.9.1. nemainīt Īpašumam detālplānojumā noteikto un teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanas mērķi, kā arī neizmantojot Īpašumu neatbilstoši šim mērķim;

- 4.9.2. neveikt Īpašuma atsavināšanu, tajā skaitā arī pārdošanu, ieguldīšanu pamatkapitālā, dāvināšanu, maiņu, kā arī ieķīlāšanu, sadalīšanu, apgrūtināšanu ar lietu tiesībām (izņemot gadījumus, ja apgrūtinājumi noteikti ar likumu vai atsavināšana notiek ar tiesas spriedumu), galvošanu u. tml., bez PĀRDEVĒJA rakstiskas piekrišanas.
- 4.9.3. neveikt Īpašuma iznomāšanu, izīrēšanu, nodošanu patapinājumā, bez PĀRDEVĒJA rakstiskas piekrišanas. Šādu piekrišanu PIRCĒJS var saņemt, ja Īpašuma nomnieks/īrnieks/patapinājuma ņēmējs atbilst LĪGUMA 4.6.punkta un MK Nr. 593 10.1. un 10.2.apakšpunktu prasībām.
- 4.9.4. nodrošināt LĪGUMAM atbilstošu Īpašuma izmantošanu un nepieļaut tā vērtības samazināšanos.
- 4.10. Īpašuma atsavināšanas gadījumā LĪGUMS ir saistošs PIRCĒJA tiesību un saistību pārņēmējam, tajā skaitā, uz Īpašuma ieguvēju pāriet LĪGUMA 3.4., 3.5. un 4.5.-4.9.punktos minētie nosacījumi, par ko līgumslēdzējiem un PIRCĒJA tiesību un saistību pārņēmējam jānoslēdz attiecīgs pārjaunojuma līgums.
- 4.11. PIRCĒJS apņemas līdz \_\_. \_\_.20\_\_ . samaksāt LĪGUMA 2.1.punktā norādīto Pirkuma maksu LĪGUMA 2.pielikumā (nomaksas pirkuma grafiks) minētajos termiņos un apmērā.

## 5. PUŠU ATBILDĪBA

- 5.1. Par katru LĪGUMA 4.1. un 4.2.punktā noteiktā termiņa nokavējumu PĀRDEVĒJS maksā PIRCĒJAM līgumsodu 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no Pirkuma maksas par katru nokavēto dienu.
- 5.2. Par LĪGUMA 4.3.punktā noteiktā termiņa nokavējumu PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 0,1% (vienas desmitās daļas procenta) apmērā no Pirkuma maksas par katru nokavēto dienu.
- 5.3. Par katru LĪGUMA 4.5., 4.6.1., 4.6.2., 4.7., 4.8. un 5.7.punktā noteikto nosacījumu izpildes termiņu nokavējumu PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 0,2 % (divu desmito daļu procenta) apmērā no Īpašuma Pirkuma maksas par katru nokavēto dienu, bet ne vairāk kā 10 % no Pirkuma maksas.
- 5.4. LĪGUMA 4.9.punktā minēto noteikumu pārkāpuma gadījumā PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu EUR 5000,00 (pieci tūkstoši *euro*, nulle centi) apmērā par katru pārkāpumu. Līgumsodu EUR 5000,00 (pieci tūkstoši *euro*, nulle centi) apmērā PĀRDEVĒJS ir tiesīgs pieprasīt no PIRCĒJA arī LĪGUMA 5.8. punktā minētās vienošanās par līgumu izbeigšanu neparakstīšanas gadījumā.
- 5.5. Līgumsoda samaksa neatbrīvo PUSES no līgumsaistību izpildes.
- 5.6. Gadījumā, ja kāda no LĪGUMA 4.5., 4.6.1., 4.6.2., 4.7. vai 4.8. punktā noteikto nosacījumu izpildes termiņa nokavējums sastāda vairāk kā 2 (divi) mēneši, vai arī ir noticis LĪGUMA 4.9. punkta noteikumu pārkāpums, PĀRDEVĒJS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt LĪGUMU, īpašuma tiesības uz Īpašumu šajā gadījumā pāriet atpakaļ PĀRDEVĒJAM. LĪGUMA izbeigšana ir pamats PIRCĒJA īpašumtiesību un LĪGUMA sakarā izdarīto atzīmju dzēšanai zemesgrāmatā.
- 5.7. Ja PĀRDEVĒJS izmanto LĪGUMA 5.6.punktā noteiktās atkāpšanās tiesības, vai arī LĪGUMS tiek atcelts citos gadījumos, PIRCĒJAM tā jau uzceltās ēkas (būves) 6 (sešu) mēnešu laikā jānojauc, ja PUSES nevienojas par citu risinājumu.



5.8. Iestājoties kāda no LĪGUMA 4.7. vai 4.8. punktā minētā nosacījuma nokavējumam, ja nokavējumā ir vainojams PIRCĒJS, un nokavējums sastāda vairāk kā 2 (divi) mēneši, PĀRDEVĒJS nosūta PIRCĒJAM motivētu paziņojumu par atkāpšanos no LĪGUMA un vienošanos par LĪGUMA un ar to saistītā ķīlas līguma izbeigšanu. PIRCĒJS 2 (divu) mēnešu laikā, skaitot no paziņojuma saņemšanas dienas, paraksta vienošanos par līgumu izbeigšanu un nostiprinājuma lūgumu PIRCĒJA īpašuma tiesību uz Īpašumu pārejai atpakaļ uz PĀRDEVĒJU, kā arī nostiprināto aizlieguma atzīmju un hipotēkas dzēšanu zemesgrāmatā.

5.9. Ja PIRCĒJS LĪGUMA 5.8. punktā minētajā termiņā neparaksta vienošanos par LĪGUMA un ar to saistītā ķīlas līguma izbeigšanu un nostiprinājuma lūgumu PIRCĒJA īpašuma tiesību uz Īpašumu pārejai atpakaļ uz PĀRDEVĒJU, kā arī nostiprināto aizlieguma atzīmju un hipotēkas dzēšanu zemesgrāmatā, PĀRDEVĒJS ir tiesīgs vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai īpašuma tiesību uz īpašumu pāreju atpakaļ PĀRDEVĒJAM un minēto atzīmju dzēšanu.

5.10. Gadījumos, kad LĪGUMS un ar to saistītais ķīlas līgums tiek izbeigts pirms termiņa LĪGUMA 5.8. punktā paredzētajā kārtībā, PUSĒM vienojoties, pēc PĀRDEVĒJA īpašuma tiesību reģistrācijas zemesgrāmatā, PIRCĒJAM tiek atmaksāta saņemtā pirkuma maksas daļa, no kuras tiek ieturēti samaksātie procenti par atlikto maksājumu, atbilstoši LĪGUMAM aprēķinātie līgumsodi un nokavējuma naudas, kā arī atlīdzība par īpašuma lietošanu no PIRCĒJA īpašuma tiesību reģistrēšanas dienas zemesgrāmatā līdz dienai, kad īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā tiek nostiprinātas PĀRDEVĒJAM (1,5 % no Īpašuma kadastrālās vērtības gadā, atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" vai cita likme, ja LĪGUMA darbības laikā tiek izdarīti grozījumi normatīvajos aktos). Izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesības pārejas reģistrāciju un aizlieguma atzīmju un hipotēkas dzēšanu (valsts un kancelejas nodevas zemesgrāmatai, ja tādas tiks aprēķinātas) sedz PIRCĒJS.

5.11. PUSES ir savstarpēji atbildīgas par LĪGUMA saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu pildīšanu un atlīdzina otrai PUSEI radušos zaudējumus. Katra PUSE attiecīgi ir atbildīga par zaudējumiem, kas nodarīti pašas vainas vai nolaidības dēļ.

5.12. Atbilstoši LĪGUMAM aprēķināto līgumsodu PĀRDEVĒJS ir tiesīgs ieturēt no PIRCĒJAM izmaksājamām naudas summām (tajā skaitā, LĪGUMA atcelšanas un atkāpšanās no LĪGUMA gadījumos - no saņemtajiem maksājumiem par Īpašumu).

## **6. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN TERMIŅŠ**

6.1. LĪGUMS stājas spēkā dienā, kad to parakstījušas abas PUSES.

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

## **7. LĪGUMA ATCELŠANA**

7.1. PUSES var atcelt LĪGUMU, savstarpēji par to vienojoties vai gadījumos, kurus paredz spēkā esošie normatīvie akti.

7.2. PĀRDEVĒJS var prasīt LĪGUMA atcelšanu normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.

## **8. STRĪDU IZŠKIRŠANAS KĀRTĪBA**

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

## 9. CITI NOTEIKUMI

9.1. PUSES vienojas, ka Īpašums tiek nodots PIRCĒJAM ar Īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu, pēc PIRCĒJA Īpašuma tiesības reģistrācijas zemesgrāmatā.

9.2. PUSES apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā, skaitot no PIRCĒJA Īpašuma tiesības reģistrācijas uz Īpašumu zemesgrāmatā, parakstīt Īpašuma nodošanas – pieņemšanas aktu.

9.3. PĀRDEVĒJS sedz maksājumus un pakalpojumus, ja tādi ir saistīti ar Īpašuma lietošanu un pārvaldīšanu līdz tā nodošanas dienai PIRCĒJAM.

9.4. PIRCĒJS apņemas 1 (viena) mēneša laikā pēc Īpašuma nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas, veikt visas nepieciešamās darbības līgumu, kas saistīti ar komunālo un citu pakalpojumu saņemšanu Īpašumā, noslēgšanai/pārslēgšanai ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem.

## 10. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

10.1. Visas izmaiņas un papildinājumi LĪGUMĀ var tikt izdarīti tikai rakstveidā, PUSĒM savstarpēji vienojoties, un tie ir LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa. Ja kāds no LĪGUMA noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo LĪGUMA noteikumu spēkā esamību.

10.2. Ja PUSE maina savus rekvizītus, tad par to rakstiski paziņo otrai PUSEI 1 (vienas) nedēļas laikā.

10.3. LĪGUMĀ ietvertie sadaļu nosaukumi tiek lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti atsevišķu LĪGUMA noteikumu interpretācijai.

10.4. Atbildīgās personas no PĀRDEVĒJA puses, kas kontrolē LĪGUMA izpildes gaitu, sniedz informāciju, priekšlikumus, ierosinājumus saistībā ar LĪGUMU, ir:

10.4.1. pašvaldības pārvaldes Attīstības un projektu nodaļas vadītāja Inga Pērkone, t. 27336847, e-pasts: [inga.perkone@adazunovads.lv](mailto:inga.perkone@adazunovads.lv) (par LĪGUMA izpildi kopumā, tai skaitā, par priekšlikumu sankciju (līgumsods, atkāpšanās no līguma u.tml.) piemērošanai sniegšanu;

10.4.2. pašvaldības pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļas vadītāja Diāna ČŪRIŠKA t. 28615546, [diana.curiska@adazunovads.lv](mailto:diana.curiska@adazunovads.lv) (par LĪGUMA 3.5., 4.1., 4.2. punktu izpildi);

10.4.3. pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļas vadītāja Anita Snigireva, t. 28711695, e-pasts: [anita.snigireva@adazunovads.lv](mailto:anita.snigireva@adazunovads.lv) (par LĪGUMA 2.3.-2.6., 4.11. punktu izpildi).

10.5. Atbildīgā persona no PIRCĒJA puses, kas kontrolē LĪGUMA izpildes gaitu, pēc PĀRDEVĒJA pieprasījuma sniedz informāciju saistībā ar LĪGUMU, ir \_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_.

10.6. LĪGUMS ir sastādīts latviešu valodā un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, kuriem ir vienāds juridisks spēks. LĪGUMAM ir 2 (divi) pielikumi –2024. gada \_\_\_\_\_ Ādažu novada pašvaldības domes lēmums Nr. \_\_\_\_\_ un nomaksas pirkuma grafiks. Viens no LĪGUMA eksemplāriem paredzēts iesniegšanai Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā), viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.

## 11. PERSONAS DATU APSTRĀDE

11.1. Līdzējiem ir tiesības apstrādāt no otra Līdzēja iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt LĪGUMĀ noteikto saistību izpildi, kā arī LĪGUMA izpildes ietvaros iegūtos fizisko personu datus, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tajā skaitā, bet ne tikai, ievērot Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES)

2016/679 par fizisko personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK prasības.

11.2. Līdzēji ir atbildīgi par otra Līdzēja iesniegto fizisko personu datu aizsardzību atbilstoši PUSĒM saistošo normatīvo aktu prasībām. Līdzēji apņemas nodrošināt, ka Līdzēja darbinieki, kuri ir pilnvaroti apstrādāt datus, ir apņēmušies ievērot konfidencialitātes saistības attiecībā uz fizisko personu datiem.

11.3. Līdzējs, kurš nodod otram Līdzējam fizisko personu datus, atbild par attiecīgo datu subjektu personas datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu.

11.4. Līdzēji apņemas bez iepriekšējas saskaņošanas nenodot tālāk trešajām personām no otra Līdzēja iegūtos fizisko personu datus, izņemot gadījumu, ja LĪGUMĀ ir noteikts citādi vai normatīvie akti paredz šādu datu nodošanu.

11.5. Izbeidzot LĪGUMU, Līdzējam, kura rīcībā ir otra Līdzēja konfidenciāla informācija, tai skaitā fizisko personu datus, ir pienākums pēc Līdzēja pieprasījuma un/vai līgumattiecību izbeigšanas iznīcināt no otra Līdzēja iegūtos datus, ja izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt šī LĪGUMA izpildei.

## 12. LĪGUMA PUŠU REKVIZĪTI

### PĀRDEVĒJS

#### Ādažu novada pašvaldības dome

Reģistrācijas Nr. 90000048472  
Juridiskā adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži,  
Ādažu nov., LV-2164  
Banka: AS "SEB banka"  
Konts: LV59UNLA0050003955158  
Kods: UNLALV2X  
Tālrunis: 25151340  
e-pasts: [dome@adazunovads.lv](mailto:dome@adazunovads.lv)

Ādažu novada pašvaldības  
domes priekšsēdētāja

\_\_\_\_\_/ K.Miķelsone  
\_\_.\_.2024.

### PIRCĒJS

\_\_\_\_\_  
personas kods/reģistrācijas Nr.  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, LV-\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ V.Uzvārds  
\_\_.\_.2024.

### Nomaksas pirkuma grafiks

par nekustama īpašuma Sintēzes iela 3, Mežgarciems,  
Carnikavas pagasts, Ādažu novads, iegādi

Dilstoši gada maksājumi, EUR					
Maksājuma datums	Termiņš	Pirkuma summas atlikums	Pamatsummas maksājums	Procentu maksājums	Gada maksājums
		Avanss		6% gadā no nesamaksātās pirkuma maksas	
				6%	5
___. ___. 2024.	1. gads				
___. ___. 2025.	2. gads				
___. ___. 2026.	3. gads				
___. ___. 2027.	4. gads				
___. ___. 2028.	5. gads				
KOPĀ:	5 gadi				

Maksājumi, kas Nomaksas pirkuma līguma izpildei Pircējam jāsamaksā Pārdevējam, ir : EUR \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ (nesamaksātā pirkuma maksas pamatsumma) plus EUR \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ (procentu maksājums 6% gadā no nesamaksātās pirkuma maksas), kas kopā sastāda – **EUR** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ eiro, \_\_\_\_\_ centi).

## **ĶĪLAS LĪGUMS Nr. \_\_ (projekts)**

Ādažos, Ādažu novadā

2024. gada \_\_. \_\_\_\_\_

**Ādažu novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000048472, juridiskā adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, turpmāk — **Ķīlasņēmējs**, tās domes priekšsēdētājas Karīnas Miķelsones personā, kura rīkojas pamatojoties uz Ādažu novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, personas kods/reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_, deklarētā dzīvesvietas adrese/juridiskā adrese: \_\_\_\_\_, turpmāk — **Ķīlasdevējs**, no otras puses, bet kopā turpmāk - Puses,

pamatojoties uz Ādažu novada pašvaldības domes 2024. gada \_\_. \_\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_ „Par nekustamā īpašuma “Sintēzes iela 3”, Mežgarciems, Carnikavas pagasts, Ādažu novads izsoles rezultātu apstiprināšanu” un 2024. gada \_\_. \_\_\_\_\_ nomaksas pirkuma līgumu Nr. \_\_, kas noslēgts starp Ķīlasņēmēju kā pārdevēju un Ķīlasdevēju kā pircēju, turpmāk — Galvenais līgums, bez viltus, maldības un spaidiem noslēdz savā starpā šādu līgumu, turpmāk – Līgums:

### **1. ĶĪLAS PRIEKŠMETS**

1.1. Noslēdzot Līgumu, Ķīlasdevējs iekļā par labu Ķīlasņēmējam nekustamo īpašumu “Sintēzes iela 3”, Mežgarciems, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, ar kadastra numuru 8052 008 1604, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 008 1569, 0,8265 ha platībā, ar visiem esošajiem un nākotnē iegūtajiem piederumiem un pieaugumiem, tai skaitā ēkām un būvēm, kas tiks tajā uzbūvētas, turpmāk - Ķīlas priekšmets.

1.2. Ķīlas tiesība, turpmāk – Ķīlas tiesība, tiek nodibināta kā nodrošinājums Ķīlasņēmēja prasījumiem, kuri tam var rasties pret Ķīlasdevēju saistībā ar Galvenā līguma un šī Līguma neizpildi. Nodrošināmā prasījuma summa ir EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ tūkstoši \_\_\_\_\_ simts \_\_\_\_\_ euro, \_\_\_\_\_ centi), tai skaitā, EUR \_\_\_\_\_ (nesamaksātā pirkuma maksas pamatsumma) plus EUR \_\_\_\_\_ (procentu maksājums 6% gadā no nesamaksātās pirkuma maksas).

1.3. Ķīlas priekšmeta vērtība un tehniskais raksturojums Ķīlasņēmējam ir zināms.

### **2. LĪGUMA DARBĪBA UN ĶĪLAS REĢISTRĀCIJA**

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu, un ir spēkā līdz pilnīgai abu Pušu saistību izpildei, tajā skaitā to saistību, kas izriet no Galvenā līguma.

2.2. Ar Līguma spēkā stāšanās brīdi Ķīlasdevējs uzņemas pienākumu atbildēt Ķīlasņēmējam par prasījumiem, kas var rasties Galvenā līguma neizpildes vai nepienācīgas izpildes gadījumā.

2.3. Ķīlasdevējam ir pienākums nostiprināt Ķīlas tiesību uz Ķīlas priekšmetu par labu Ķīlas

ņēmējam Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) vienlaikus ar Ķīlas devēja īpašuma tiesības uz Ķīlas priekšmetu nostiprināšanu.

2.4. Vienlaikus ar Ķīlas tiesības par labu Ķīlas ņēmējam nostiprināšanu zemesgrāmatā, Ķīlas devējam ir pienākums ierakstīt zemesgrāmatā aizlieguma atzīmi, turpmāk – Ķīlas atzīme, kas paredz Ķīlas priekšmeta atsavināšanas tiesību aprobežojumus līdz 31.12.2028.:

2.4.1. Ķīlas devējs nav tiesīgs mainīt Ķīlas priekšmetam detālplānojumā noteikto un teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanas mērķi, kā arī izmantot Ķīlas priekšmetu neatbilstoši šim mērķim;

2.4.2. tālāka Ķīlas priekšmeta atsavināšana, tajā skaitā arī pārdošana, ieguldīšana pamatkapitālā, dāvināšana, maiņa, kā arī ieķīlāšana, sadalīšana, apgrūtināšana ar lietu tiesībām (izņemot gadījumus, ja apgrūtinājumi noteikti ar likumu vai atsavināšana notiek ar tiesas spriedumu), tajā skaitā arī iznomāšana, izīrēšana, nodošana patapinājumā, galvošana u. tml., iespējama tikai ar Ķīlas ņēmēja rakstisku piekrišanu.

2.5. Ķīlas devējs nodrošina, ka uz Ķīlas priekšmetu zemesgrāmatā nav un netiek nostiprināti nekādi aizliegumi vai apgrūtinājumi, kā vien šajā Līgumā noteiktie un Galvenā līguma noslēgšanas brīdī jau uz Ķīlas priekšmetu zemesgrāmatā nostiprinātie apgrūtinājumi, ja tādi ir.

2.6. Ķīlas ņēmējs apņemas 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma spēka stāšanās dienas iesniegt Ķīlas devējam Ķīlas ņēmēja nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatai par Ķīlas tiesības un Ķīlas atzīmes nostiprināšanu.

2.7. Ķīlas devējam ir pienākums iesniegt zemesgrāmatā nostiprinājuma lūgumu un visus nepieciešamos dokumentus Ķīlas tiesības nostiprināšanai uz Ķīlas priekšmetu un Ķīlas atzīmes ierakstīšanai zemesgrāmatā Galvenajā līgumā noteiktā kārtībā un termiņā.

2.8. Visus izdevumus, kas saistīti ar Ķīlas tiesības reģistrēšanu zemesgrāmatā sedz Ķīlas devējs, izņemot izdevumus, kas saistīti ar Ķīlas ņēmēja nostiprinājuma lūguma vai piekrišanas sagatavošanu un notariālu apstiprināšanu (ja nepieciešams).

2.9. Ar Līgumu nodibināto ķīlu var grozīt, pārjaunot vai dzēst tikai ar Ķīlas ņēmēja iepriekšēju rakstisku piekrišanu.

### **3. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

3.1. Ķīlas devējs neveic darbības un neatļauj trešajām personām veikt darbības, kas varētu samazināt Ķīlas priekšmeta vērtību, pasliktināt tā stāvokli vai novest pie Ķīlas priekšmeta apgrūtināšanas, sadalīšanas vai atsavināšanas.

3.2. Ķīlas devējs līdz 31.12.2028. nav tiesīgs mainīt Ķīlas priekšmetam detālplānojumā noteikto un teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanas mērķi, kā arī izmantot Ķīlas priekšmetu pretēji atļautajam mērķim.

3.3. Ķīlas devējam līdz 31.12.2028. nav tiesības atsavināt Ķīlas priekšmetu, tajā skaitā, pārdot, ieguldīt pamatkapitālā, dāvināt, mainīt, ieķīlāt, sadalīt, apgrūtināt ar lietu tiesībām (izņemot gadījumus, ja apgrūtinājumi noteikti ar likumu vai atsavināšana notiek ar tiesas spriedumu), iznomāt, izīrēt, nodot patapinājumā, galvot u. tml., izņemot, ja par to saņemta Ķīlas ņēmēja rakstiska piekrišana.

3.4. Ķīlas ņēmēja pārstāvjiem ir tiesības piekļūt pie Ķīlas priekšmeta, lai pārbaudītu Ķīlas priekšmeta stāvokli un esamību, par ko Ķīlas devēju ir jābrīdina vismaz 5 (piecas) dienas iepriekš.

3.5. Ķīlas devējam ir pienākums nekavējoties informēt Ķīlas ņēmēju par Ķīlas priekšmeta bojājumiem, stāvokļa pasliktināšanos vai citiem Līguma 3.1.punktā minētajiem apstākļiem, kā arī informēt Ķīlas ņēmēju par jebkuru trešo personu spēkā esošām tiesībām attiecībā uz Ķīlas

priekšmetu, kas rodas Līguma spēkā esamības laikā.

3.6. Ķīlas devējs ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas, veic darbības, kas apliecina Ķīlas tiesības un Ķīlas atzīmes nostiprināšanu zemesgrāmatā par labu Ķīlas ņēmējam un sniedz par to informāciju Ķīlas ņēmējam.

3.7. Puses vienojas, ka Ķīlas devējam visā Līguma darbības laikā ir tiesības netraucēti izmantot Līguma 1.1.punktā noteikto Ķīlas priekšmetu, ievērojot Līguma un Galvenā līguma nosacījumus.

3.8. Ķīlas devējam visā Līguma darbības laikā ir tiesības uzlabot un atjaunot Ķīlas priekšmeta stāvokli, veicot tajā būvdarbus atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3.9. Ja Ķīlas devējs godprātīgi un savlaicīgi nepilda savas no Līguma un Galvenā līguma izrietošās saistības, Ķīlas ņēmējs ir tiesīgs izmantot arī citus normatīvajos aktos noteiktos saistību izpildes nodrošināšanas līdzekļus.

#### 4. PĀRĒJIE NOTEIKUMI

4.1. Visi pielikumi, izmaiņas, papildinājumi, labojumi un citas izmaiņas pie Līguma noformējami rakstiski. Visi grozījumi un papildinājumi pie Līguma stājas spēkā, kad tos ir parakstījušas abas Puses vai Pušu pilnvarotie pārstāvji.

4.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

4.3. Līgums var tikt laužts arī pēc Pušu savstarpējas vienošanās, ja tiek mainīti Galvenā līguma nosacījumi.

4.4. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas vai var rasties Līguma izpildes gaitā, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā, bet, nepadot vienošanos 30 (trīsdesmit) dienu laikā, strīdus izskata tiesa saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

4.5. Līgums ir saistošs Pusēm, to pilnvarotajām personām, kā arī tiesību un saistību pārņēmējiem.

4.6. Atbildīgā persona no Ķīlas ņēmēja puses, kas kontrolē Līguma izpildes gaitu, pēc Ķīlas devēja pieprasījuma sniedz informāciju saistībā ar Līgumu, ir **pašvaldības Centrālās pārvaldes Attīstības un projektu nodaļas vadītāja Inga Pērkone, t. 27336847, e-pasts: [inga.perkone@adazunovads.lv](mailto:inga.perkone@adazunovads.lv)**

4.7. Atbildīgā persona no Ķīlas devēja puses, kas kontrolē Līguma izpildes gaitu, pēc Ķīlas ņēmēja pieprasījuma sniedz informāciju saistībā ar Līgumu, ir \_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_.

4.8. Visi paziņojumi, pretenzijas, iesniegumi un citi dokumenti, kas saistīti ar Līgumu, uzskatāmi par saņemtiem, ja tie nosūtīti ar kurjerpastu, ierakstītu vēstuli vai iesniegti personīgi pret parakstu Līguma 4.6. vai 4.7.punktā minētajām Pušu kontaktpersonām.

4.9. Puses apņemas nekavējoties paziņot viena otrai par savas atrašanās vietas, pārstāvja, bankas rekvizītu un citas būtiskas informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi.

4.10. Līgums sastādīts latviešu valodā 3 (trijos) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs glabājas pie Ķīlas ņēmēja, otrs - pie Ķīlas devēja, bet trešais iesniedzams zemesgrāmatā.

#### 5. PERSONAS DATU APSTRĀDE

5.1. Līdzējiem ir tiesības apstrādāt no otra Līdzēja iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt Līgumā noteikto saistību izpildi, kā arī Līguma izpildes ietvaros iegūtos fizisko personu datus, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai,



tajā skaitā, bet ne tikai, ievērot Eiropas Parlamenta un Padomes Regulas (ES) 2016/679 par fizisko personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK prasības.

5.2. Līdzēji ir atbildīgi par otra Līdzēja iesniegto fizisko personu datu aizsardzību atbilstoši Pusēm saistošo normatīvo aktu prasībām. Līdzēji apņemas nodrošināt, ka Līdzēja darbinieki, kuri ir pilnvaroti apstrādāt datus, ir apņēmušies ievērot konfidencialitātes saistības attiecībā uz fizisko personu datiem.

5.3. Līdzējs, kurš nodod otram Līdzējam fizisko personu datus, atbild par attiecīgo datu subjektu personas datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu.

5.4. Līdzēji apņemas bez iepriekšējas saskaņošanas nenodot tālāk trešajām personām no otra Līdzēja iegūtos fizisko personu datus, izņemot gadījumu, ja Līgumā ir noteikts citādi vai normatīvie akti paredz šādu datu nodošanu.

5.5. Izbeidzot Līgumu, Līdzējam, kura rīcībā ir otra Līdzēja konfidenciāla informācija, tai skaitā fizisko personu dati, ir pienākums pēc Līdzēja pieprasījuma un/vai līgumattiecību izbeigšanas iznīcināt no otra Līdzēja iegūtos datus, ja izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt šī Līguma izpildei.

## 6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### Ķīlas ņēmējs

#### Ādažu novada pašvaldības dome

Reģistrācijas Nr. 90000048472  
Juridiskā adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži,  
Ādažu nov., LV-2164  
Banka: AS "SEB banka"  
Konts: LV59UNLA0050003955158  
Kods: UNLALV2X  
Tālrunis: 25151340  
e-pasts: [dome@adazunovads.lv](mailto:dome@adazunovads.lv)

Ādažu novada pašvaldības  
domes priekšsēdētāja

\_\_\_\_\_/ K.Miķelsone  
\_\_\_.\_\_.2024.

### Ķīlas devējs

\_\_\_\_\_  
personas kods/reģistrācijas Nr.  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, LV-\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/ V.Uzvārds  
\_\_\_.\_\_.2024.