

**VALSTS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ZIRGU IELĀ 2, GROBIŅĀ, DIENVIDKURZEMES
NOVADĀ, KADASTRA NR. 6409 005 0089
ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Valsts nekustamā īpašuma Zirgu ielā 2, Grobiņā, Dienvidkurzemes novadā, kadastra Nr. 6409 005 0089 (turpmāk – Objekts) nosaka elektroniskās izsoles kārtību, kuras rīkotāja ir SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk – Possessor), un tā notiek saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem (turpmāk – Noteikumi), Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumiem Nr.318 "Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi".
- 1.2. Ziņas par Objektu:
 - 1.2.1. adrese – Zirgu iela 2, Grobiņa, Dienvidkurzemes novads;
 - 1.2.2. kadastra numurs – 6409 005 0089;
 - 1.2.3. Objekta sastāvā ir dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 64090050089001 ar kopējo platību 374.3 m² un zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 64090050089 ar kopējo platību 0.1137 ha;
 - 1.2.4. īpašuma tiesības uz Objektu 2024. gada 11. septembrī nostiprinātas Latvijas valstij Possessor personā Grobiņas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000135647.
- 1.3. Possessor nav nodevusi Objektu lietošanā trešajām personām. **Objekts ir patvarīgi aizņemts.**
- 1.4. Objekta atsavināšanas veids ir pārdošana elektroniskajā izsolē ar tūlītēju samaksu.
- 1.5. Objekta **pirmās** izsoles nosacītā cena ir **220 500 euro**.
- 1.6. Saskaņā ar Possessor valdes 2024. gada 22. augusta lēmumu Nr.57/247 apstiprināto kārtību, kādā tiek organizēta valsts nekustamā īpašuma atsavināšana elektroniskajā izsolē
 - 2.2.1. punktu, ja objekta tehniskais stāvoklis ir labs vai apmierinošs, objekta atrašanās vieta ir vērtējama kā laba (atrodas pilsētā, ir labi attīstīta infrastruktūra u.c. faktori), otrās izsoles sākumcena var tikt noteikta, samazinot nosacīto cenu par 5% - 15%, bet saskaņā ar kārtības 2.3.1. punktu, ja objekta otrā izsole ir atzīta par nenotikušu un objekta tehniskais stāvoklis ir labs vai apmierinošs, objekta atrašanās vieta ir vērtējama, kā laba (atrodas pilsētā, ir labi attīstīta infrastruktūra u.c. faktori), trešās izsoles sākumcena var tikt noteikta, samazinot nosacīto cenu par 20% - 50%. Atbilstoši kārtības 2.6. punktam atsevišķos gadījumos, būtisku un pamatotu iemeslu dēļ, Possessor valde var noteikt objekta izsoles sākumcenu citādāk ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normas.
- 1.7. Sludinājums par objekta elektronisko izsoli tiek publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", elektronisko izsoļu vietnē: www.izsoles.ta.gov.lv un Possessor tīmekļa vietnē: www.possessor.gov.lv.
- 1.8. Personas, kura vēlas piedalīties valsts nekustamā īpašumā elektroniskajā izsolē, atbilstība ārējo normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā tiesības iegūt īpašumā valsts nekustamo īpašumu, tiek vērtēta pirms personas autorizācijas dalībai izsolē.

- 1.9. Sūdzības par izsoles norisi izsoles dalībnieki var iesniegt Possessor rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma datuma.

2. Maksājumu veikšana, izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma noslēgšana

- 2.1. Izsoles rezultātu apstiprinājumu var liegt tikai tad, ja:
- 2.1.1. rīkojot izsoli, pieļauta atkāpe no Noteikumos paredzētās izsoles kārtības;
 - 2.1.2. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumu;
 - 2.1.3. nosolītājs ir tāda persona, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
 - 2.1.4. nosolītājam ir neizpildītas parādsaistības pret Possessor;
- 2.2. Personai reģistrējoties elektronisko izsoļu vietnē ir jāsamaksā Objekta nodrošinājums 10% apmērā no sākumcenas (turpmāk – Nodrošinājums), kas jāpārskaita Possessor, vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, norēķinu kontā Nr.LV07PARX0003805160002, kas atvērts akciju sabiedrībā “Citadele banka”, kods: PARXLV22,9120351000000, kods: TREL22, kā iemaksas mērķi norādot “*Objekta adrese, pirkuma nodrošinājums*”.
- 2.3. Izsoles uzvarētājam, atrēķinot iemaksāto Nodrošinājumu, nosolītā augstākā cena par Objektu jāsamaksā **divu mēnešu** laikā no izsoles noslēguma dienas Possessor (vienotais reģistrācijas Nr.40003192154) norēķinu kontā Nr.LV07PARX0003805160002, kas atvērts akciju sabiedrībā “Citadele banka”, kods: PARXLV22, kā iemaksas mērķi norādot “*Objekta adrese, pirkuma maksa*”.
- 2.4. Ja izsoles uzvarētājs neveic maksājumus Noteikumu 2.3. punktā noteiktajā apmērā un termiņā vai neparaksta Objekta pirkuma līgumu, uzskatāms, ka izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt Objektu. Possessor par to informē pēdējo pārsolīto izsoles dalībnieku un uzaicina viņu pirkt Objektu par paša nosolīto augstāko cenu.
- 2.5. Pēdējam pārsolītajam izsoles dalībniekam, atrēķinot iemaksāto Nodrošinājumu, paša nosolītā augstākā cena par Objektu jāsamaksā **divu mēnešu** laikā no paziņojuma saņemšanas dienas Noteikumu 2.3. punktā minētajā norēķinu kontā.
- 2.6. Ja pēdējais pārsolītais izsoles dalībnieks neveic maksājumus Noteikumu 2.5.punktā noteiktajā apmērā un termiņā vai neparaksta Objekta pirkuma līgumu, uzskatāms, ka pēdējais pārsolītais izsoles dalībnieks ir atteicies pirkt objektu.
- 2.7. Ja izsoles uzvarētājs vai pēdējais pārsolītājs izsoles dalībnieks (turpmāk – Pircējs) Noteikumu 2.3. vai 2.5.punktā noteiktajā kārtībā ir samaksājis visu nosolīto cenu, Possessor apstiprina izsoles rezultātus un uzaicina Pircēju noslēgt Objekta pirkuma līgumu (dzīvojamo māju, dzīvokļu īpašumu vai to domājamo daļu pirkuma līguma projekts Noteikumu pielikums Nr.1).
- 2.8. Pircējam ir pienākums pēc Possessor pieprasījuma iesniegt dokumentus, kas apliecina pārstāvības tiesības un/vai personas tiesības būt par darījuma subjektu. Minēto dokumentu neiesniegšana Possessor norādītajā termiņā uzskatāma par atteikumu noslēgt pirkuma līgumu.
- 2.9. Pirms pirkuma līguma noslēgšanas Pircējam ir pienākums aizpildīt klienta anketu, kas sagatavota saskaņā ar Latvijas Republikas Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām. Minētās informācijas nesniegšana Possessor un klienta anketas saistībā ar līdzekļu izcelsmi neaizpildīšana uzskatāma par atteikumu noslēgt pirkuma līgumu.

- 2.10. Pretendentiem, kurus Possessor nav apstiprinājusi par izsoles dalībniekiem, Objekta nodrošinājumu atmaksā uz to pašu kontu, no kura tika veikta nodrošinājuma samaksa, piecu darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc autorizācijas atteikuma.
- 2.11. Izsoles dalībniekiem, izņemot izsoles uzvarētāju un pēdējo pārsolīto izsoles dalībnieku, Objekta nodrošinājumu atmaksā uz to pašu kontu, no kura tika veikta nodrošinājuma samaksa, piecu darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc izsoles noslēguma dienas. Pēdējam pārsolītajam izsoles dalībniekam Objekta nodrošinājumu atmaksā piecu darba dienu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas ar izsoles uzvarētāju.
- 2.12. Objekta nodrošinājumu Pircējam neatmaksā, ja viņš neveic Noteikumu 2.3. vai 2.5. punktā noteiktos maksājumus vai Noteikumu 2.1.2.-2.1.4., 2.3., 2.5., 2.8., vai 2.9.punktā paredzētajos gadījumos.

3. Citi noteikumi

- 3.1. Īpašuma tiesības uz objektu Pircējs iegūst pirkuma līguma noslēgšanas dienā. Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā no Objekta pirkuma līguma noslēgšanas dienas iesniegt tiesā (zemesgrāmatu nodaļā) dokumentus Pircēja īpašuma tiesību uz Objektu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Pircējs. Ja Pircējs neizpilda šajā Noteikumu punktā minētās prasības paredzētajā termiņā, Pircējs maksā līgumsodu 100 *euro* apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet kopā ne vairāk kā 10 % no pirkuma maksas. Līgumsoda samaksas pienākums rodas nākamajā dienā pēc īpašuma tiesību nostiprināšanai minētā termiņa iestāšanās.
- 3.2. Possessor neatbild par attiesājumu, ja iestājas kāds no Civillikuma 1603.pantā noteiktajiem gadījumiem. Pircējs uzņemas visus riskus, tai skaitā izdevumus, kas varētu rasties Pircējam attiesājuma gadījumā. Pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Possessor.

Valdes priekšsēdētājs

A.Gādmanis

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

DZĪVOJAMO MĀJU UN DZĪVOKĻU ĪPAŠUMU

/objekta adrese/
PIRKUMA LĪGUMS
(ar tūlītēju samaksu)

20__gada __.____.

SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”, vienotais reģistrācijas Nr.40003192154 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), juridiskā adrese Krišjāņa Valdemāra iela 31, Rīga, LV-1010, kura saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, pamatojoties uz finanšu ministra 2011.gada 15.jūlija pilnvaru Nr.12-32/28, rīkojas valsts vārdā, kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv _____, no vienas puses

un

_____ (turpmāk – PIRCĒJS), deklarētā dzīvesvietas adrese / juridiskā adrese _____, no otras puses (turpmāk kopā – PUSES), izsakot savu gribu brīvi, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šo _____ (turpmāk – OBJEKTS) pirkuma līgumu (turpmāk – LĪGUMS), kas ir saistošs PUŠU tiesību un saistību pārņēmējiem.

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. LĪGUMS tiek noslēgts pamatojoties uz:

1.1.1. PĀRDEVĒJA valdes 20__gada _____ lēmumu Nr.____, ar kuru nolemts pārdot OBJEKTU elektroniskajā izsolē un apstiprināt OBJEKTA izsoles sākumcenu;

1.1.2. PĀRDEVĒJA valdes 20__gada _____ lēmumu Nr.____, ar kuru apstiprināti OBJEKTA izsoles rezultāti un nolemts OBJEKTU pārdot PIRCĒJAM.

1.2. Īpašuma tiesības uz OBJEKTU _____ nostiprinātas Latvijas valstij _____ personā _____ zemesgrāmatas nodalījumā Nr._____.

1.3. OBJEKTA sastāvā ir _____.

Līguma 1.4.apakšpunkts tiek iekļauts, ja OBJEKTAM zemesgrāmatas nodalījumā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēti apgrūtinājumi:

1.4. Atbilstoši _____ zemesgrāmatas nodalījuma Nr._____ ierakstiem un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamam īpašumam _____, kurā atrodas OBJEKTS, reģistrēti šādi apgrūtinājumi: _____.

Līguma 1.5.apakšpunkts tiek iekļauts, ja OBJEKTA sastāvā neietilpst zemes vienība vai tās domājamā daļa:

1.5. Dzīvojamai mājai _____, kurā atrodas OBJEKTS, funkcionāli piesaistīta zemes vienība, kadastra apzīmējums _____, _____ platībā.

Līguma 1.6.apakšpunkts tiek iekļauts, ja OBJEKTS ir izīrēts:

1.6. OBJEKTS ir izīrēts _____ uz nenoteiktu laiku saskaņā ar _____ dzīvojamās telpas īres līgumu.

1.7. PĀRDEVĒJA rīcībā nav informācijas par iesniegtām prasībām vai uzsāktām tiesvedībām, kas saistītas ar OBJEKTA īpašuma tiesībām.

1.8. PIRCĒJS apliecina, ka ir iepazinies ar OBJEKTU, izvērtējis tā stāvokli, izpētījis riska faktorus un piekrīt to pirkt tādā stāvoklī, kāds tas ir LĪGUMA noslēgšanas dienā.

2. LĪGUMA PRIEKŠMETS

PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk OBJEKTU – _____, kadastra Nr._____.

3. PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA

3.1. OBJEKTA pirkuma maksa ir _____ **euro**.

3.2. Līdz LĪGUMA noslēgšanai PIRCĒJS ir samaksājis visu OBJEKTA pirkuma maksu:

3.2.1.OBJEKTA pirkuma maksas nodrošinājums _____ **euro** PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemts 20__gada _____;

3.2.2.OBJEKTA pirkuma maksas atlikusī daļa _____ **euro** PĀRDEVĒJA norēķinu kontā saņemta 20__gada _____.

4. PIRCĒJA PIENĀKUMI

4.1. PIRCĒJS ir pilnvarots, un tam ir pienākums no LĪGUMA noslēgšanas dienas veikt OBJEKTA nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus pašvaldībai, kuras administratīvajā teritorijā atrodas OBJEKTS, saskaņā ar saņemtajiem nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumiem, kā arī uzņemties nekustamā īpašuma nodokļa maksātāja atbildību par nodokļa pilnīgu nomaksāšanu noteiktajā laikā. Ja PĀRDEVĒJS ir veicis nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par OBJEKTU par laika periodu pēc LĪGUMA noslēgšanas, tad PIRCĒJAM ir pienākums šos izdevumus PĀRDEVĒJAM atlīdzināt PĀRDEVĒJA rēķinā norādītajā termiņā.

4.2. Ar LĪGUMA noslēgšanas dienu PIRCĒJAM ir nodotas visas tiesības, pienākumi un saistības, kuras saistītas ar OBJEKTU.

4.3. PIRCĒJS apņemas:

4.3.1. uzturēt un lietot OBJEKTU mērķiem, kādiem tas paredzēts, ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas, piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumus un ugunsdrošības noteikumus;

4.3.2. no LĪGUMA noslēgšanas dienas rīkoties kā OBJEKTA īpašnieks, valdot un lietojot OBJEKTU ar pienācīgu rūpību kā krietns un rūpīgs saimnieks, pēc labas ticības pildot pienākumus un izlietojot tiesības;

4.3.3. no LĪGUMA noslēgšanas dienas maksāt par komunālo pakalpojumu sniegšanu OBJEKTĀ un segt visus apsaimniekošanas izdevumus (apsaimniekošanas maksu) par OBJEKTU dzīvojamās mājas pārvaldniekam;

4.3.4. ne vēlāk kā 2 (divu) mēnešu laikā no LĪGUMA noslēgšanas dienas iesniegt _____ tiesā dokumentus PIRCĒJA īpašuma tiesību uz OBJEKTU nostiprināšanai zemesgrāmatā, kā arī segt visus izdevumus, kas saistīti ar PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā;

4.3.5. par LĪGUMA 4.3.4.apakšpunktā minētā termiņa nokavēšanu samaksāt līgumsodu 100 **euro** apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet kopā ne vairāk kā 10 % no pirkuma maksas, t.i.,

_____ euro, līgumsoda maksāšanas pienākums rodas nākamajā dienā pēc LĪGUMA 4.3.4.apakšpunktā minētā termiņa izbeigšanās. Līgumsoda samaksa neatbrīvo PIRCĒJU no LĪGUMA saistību izpildes;

4.3.6. patstāvīgi veikt nepieciešamās darbības un uzņemties atbildību, kas izriet no jebkurām pārņemtajām tiesībām, pienākumiem un saistībām vai jaunatklātiem apstākļiem pret trešajām personām.

5. ĪPAŠUMA TIESĪBAS

5.1. Īpašuma tiesības uz OBJEKTU PIRCĒJS iegūst LĪGUMA noslēgšanas dienā.

5.2. Ar LĪGUMA noslēgšanas dienu PĀRDEVĒJAM izbeidzas valdījuma tiesības pār OBJEKTU.

6. STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no LĪGUMA, kas skar to vai tā pārkāpšanu vai spēkā neesamību, tiek izšķirts Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7. NEPĀRVARAMA VARA

7.1. PUSES tiek atbrīvotas no atbildības par līgumsaistību pienācīgu neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas rezultātā, kuru PUSES nevarēja paredzēt un novērst, un par kuru rašanos nenes atbildību.

7.2. Nepārvarama vara LĪGUMA izpratnē ir stihiskas nelaimes, karadarbība u. tml.

7.3. Par minēto apstākļu iestāšanos septiņu dienu laikā rakstiski jāpaziņo otrai PUSEI.

7.4. PUSES vienojoties, pieņem lēmumu par turpmāko rīcību LĪGUMA saistību izpildei.

8. ATBILDĪBAS NOSACĪJUMI ATTIESĀJUMA GADĪJUMĀ

8.1. Saskaņā ar Civillikuma 1603.panta 5.punktu PĀRDEVĒJS pilnībā atsakās un tam atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā.

8.2. PIRCĒJS uzņemas visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties PIRCĒJAM attiesājuma gadījumā.

8.3. Noslēdzot LĪGUMU, PIRCĒJS atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no PĀRDEVĒJA.

9. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

9.1. PIRCĒJAM nav tiesību prasīt LĪGUMA atcelšanu.

9.2. LĪGUMS noslēgts un stājas spēkā tā parakstīšanas dienā.

9.3. Pēc LĪGUMA noslēgšanas katra no PUSĒM sagatavo un paraksta nostiprinājuma lūgumu _____ tiesai PIRCĒJA īpašuma tiesību uz OBJEKTU nostiprināšanai zemesgrāmatā. PIRCĒJS iesniedz _____ tiesā PĀRDEVĒJA izsniegto nostiprinājuma lūgumu.

9.4. Visas izmaiņas un papildinājumi LĪGUMĀ var tikt izdarīti tikai rakstveidā, PUSĒM savstarpēji vienojoties, un tie būs LĪGUMA neatņemama sastāvdaļa.

Līguma 9.5.apakšpunkts tiek iekļauts, ja PIRCĒJS ir fiziska persona:

9.5. PIRCĒJS apliecina, ka ir informēts, ka:

9.5.1. PĀRDEVĒJS ir veicis un veiks PIRCĒJA personas datu apstrādi Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 9.panta 1.³daļā noteiktā pienākuma izpildei, tajā skaitā LĪGUMA sagatavošanas, noslēgšanas un saistību izpildes nodrošināšanas un kontroles procesā;

9.5.2. datu apstrādes ietvaros PIRCĒJA personas dati - vārds, uzvārds, personas kods un deklarētā dzīvesvietas adrese un informācija par īpašuma tiesībām, tiek iegūti no PIRCĒJA, Latvijas Republikas Iedzīvotāju reģistra, Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas;

9.5.3. PĀRDEVĒJS nodos PIRCĒJA personas datus trešajām personām vienīgi likumā noteiktos gadījumos;

9.5.4. PĀRDEVĒJS glabās PIRCĒJA personas datus līdz to nodošanai Latvijas Valsts arhīvam kā datu pārzini;

9.5.5. PĀRDEVĒJA kā datu pārziņa kontaktinformācija: info@possessor.gov.lv.

9.6. Ievērojot LĪGUMĀ pielīgto PIRCĒJA pienākumu no LĪGUMA noslēgšanas dienas veikt visus ar OBJEKTU saistītos maksājumus un maksāt nekustamā īpašuma nodokli par OBJEKTU, PUSES vienojas, ka PĀRDEVĒJS nodod dzīvojamās mājas, kurā atrodas OBJEKTS, pārvaldniekam un pašvaldībai, kuras administratīvajā teritorijā atrodas OBJEKTS, LĪGUMĀ norādītos PIRCĒJA personas datus – vārdu, uzvārdu, personas kodu un dzīvesvietas adresi.

Līguma 9.7.apakšpunkts tiek iekļauts, ja OBJEKTS ir izīrēts:

9.7. PIRCĒJS piekrīt, ka PĀRDEVĒJS nodod PIRCĒJA personas datus – vārdu, uzvārdu un kontaktātlruni OBJEKTA īrniekam.

9.8. LĪGUMS ir sagatavots uz __ lapām, 3 (trīs) eksemplāros. Viens eksemplārs iesniedzams _____ tiesā (zemesgrāmatā), viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.

PUŠU paraksti:

PĀRDEVĒJS

SIA „Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor”

PIRCĒJS
