

/personiskais paraksts/
Daugavpilī, 2025.gada 12.jūnijā

**SABIEDRĪBAS AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU
“LABIEKĀRTOŠANA – D” NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
STACIJAS IELĀ 63, DAUGAVPILĪ,
ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI (5.izsoles kārtā)**

I. Vispārīgie noteikumi

1. Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un ievērojot ar Daugavpils valstspilsētas pašvaldības domes 2023.gada 31.augusta lēmumu Nr.551 “Par nekustamā īpašuma atsavināšanas pamatnoteikumiem Daugavpils valstspilsētas pašvaldības kapitālsabiedrībās” apstiprināto nekustamā īpašuma atsavināšanas pamatnoteikumus, tiek pārdots sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Labiekārtošana-D” (turpmāk – sabiedrība) piederošais nekustamais īpašums Stacijas ielā 63, Daugavpilī, kadastra numurs 05000014811, kas sastāv no:
 - zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 05000014811, ar kopējo platību 3272 m²;
 - vienas divstāvu ķieģeļu ēkas (pirts), kadastra apzīmējums 05000014811001, ar kopējo platību 1473,8 m²;
 - vienas vienkārtas ķieģeļu ēkas (šķūnis), kadastra apzīmējums 05000014811002, ar kopējo platību 23,9 m²;
 - vienas vienkārtas ķieģeļu ēkas (remonta darbnīca), kadastra apzīmējums 05000014811003, ar kopējo platību 177,2 m².
2. Izsolī organizē ar valdes locekļa 2025.gada 14.marta rīkojumu Nr.12 izveidota atsavināma nekustamā īpašuma izsoles komisija (turpmāk – komisija).
3. Nekustamā īpašuma vērtība jeb izsoles sākumcena **142 200,00 euro** (viens simts četrdesmit divi tūkstoši divi simti euro un 00 centi). Izsoles solis noteikts **500,00 euro** (pieci simti euro, 00 centi).
4. Izsoles mērķis - pārdot nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu.
5. **Izsoles nodrošinājums** –10% apmērā no izsolāmā objekta sākuma cenas, kas ir **14 220,00 euro** (četrpadsmit tūkstoši divi simti divdesmit euro) izsoles dalībniekam jāpārskaita Sabiedrībai (reģ.Nr. 41503003033, Luminor Bank AS, Nr. LV46RIKO0002011005314, RIKOLV2X) ar norādi “Nekustamā īpašuma Stacijas ielā 63, Daugavpilī izsoles nodrošinājums”.
6. Maksa par dalību izsolē Saskaņā ar Tiesu administrācijas cenrādi un automātiski ģenerēto rēķinu par dalības maksu tās elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> maksājama, saskaņā ar rēķinu.
7. Izsoles rīkotājs – nav tiesīgs sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
8. Izsoles dalībniekiem ir tiesības pirms izsoles apskatīt nekustamo īpašumu dabā iepriekš sazinoties pa tālruna numuru +371 26389454, 65420210. Par objekta izsoles norisi zvanīt +371 26736637.
9. Iepazīties ar izsoles noteikumiem var Daugavpils valstspilsētas pašvaldības mājaslapā www.daugavpils.lv, Sabiedrības mājaslapā www.labiekartosana.lv.

II. Informācijas publicēšanas kārtība

10. Sludinājums par nekustamā īpašuma izsolī tiek publicēta Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, elektronisko izsoļu vietnē – <https://izsoles.ta.gov.lv> un Daugavpils valstspilsētas pašvaldības mājaslapā interneta vietnē www.daugavpils.lv, Sabiedrības mājaslapā interneta vietnē www.labiekartosana.lv. Informāciju par izsolī izliek labi redzamā vietā pie nekustamā īpašuma.

III. Izsoles dalībnieki

11. Izsoles dalībnieki, kas vēlas piedalīties izsolē, iemaksā **nodrošinājumu 10 %** apmērā no nekustamā īpašuma nosacītās cenas – **14 220,00 euro (četrpadsmit tūkstoši divi simti divdesmit euro)** apmērā.
12. Par izsoles dalībnieku var būt ikviena fiziska vai juridiska persona, kurai saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem ir tiesības iegādāties nekustamo īpašumu un ir iemaksājuši 11. punktā noteikto nodrošinājumu norēķinu kontā un ir autorizēta dalībai izsolē. **Izsoles dalībnieks un nodrošinājuma maksātājs ir viena persona.**
13. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:
 - 13.1. ar kuru Sabiedrība vienpusēji izbeigusi jebkādu līgumu šīs personas rīcības dēļ;
 - 13.2. pret kuru uzsākta tiesvedība par parādu piedziņu vai līgumsaistību neizpildi;
 - 13.3. kurai ir maksātnespējas process, uzsākts likvidācijas process, tās saimnieciskā darbība ir apturēta vai pārtraukta, vai uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu;
 - 13.4. saņemta informācija par pretendenta nenokārtotajiem parādiem, kas var būt par iemelsu tā maksātnespējas ierosināšanai.

IV. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

14. Dalībnieku pieteikšanās notiek no 2025.gada 17.jūnija plkst. 13:00 līdz 2025.gada 7.jūlijam, plkst. 23:59.
15. Izsoles dalībnieki, kuri vēlas reģistrēties elektroniskajai izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
 - 15.1. **fiziska persona:**
 - 15.1.1. vārdu, uzvārdu;
 - 15.1.2. personas kodu;
 - 15.1.3. personas deklarētās dzīvesvietas adresi;
 - 15.1.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 15.1.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 15.1.6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru;
 - 15.1.7. fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par pārstāvamo personu:
 - 15.1.7.1. personas kodu;
 - 15.1.7.2. deklarētās dzīvesvietas adrese,
 - 15.1.7.3. kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru;
 - 15.1.7.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 15.1.7.5. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt fizisku personu;
 - 15.1.7.6. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).
 - 15.2. **juridiska persona:**
 - 15.2.1. Vienoto reģistrācijas numuru;
 - 15.2.2. Juridisko adresi;
 - 15.2.3. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 15.2.4. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru.

16. Reģistrējoties dalībai izsolē, pretendents apliecina, ka ir iepazinies ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas un šiem izsoles noteikumiem un apliecina šo noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
17. Ziņas par dalībnieku iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz izsoles pretendenta iesniegumu. Iesniegumu pretendents iesniedz patstāvīgi, izmantojot Tiesu administrācijas 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 piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
18. 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 noteiktajā apmērā (saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu).
19. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles dalībnieku 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo pretendenta autorizēšanas rīku, ja pretendents izpildījis izsoles priekšnoteikumus, lai piedalītos izsolē.
20. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē Izsoles rīkotājs, nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē izveidoto reģistrētā lietotāja kontu.
21. Autorizējot personu dalībai izsolē, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
22. Pretendents **netiek reģistrēts**, ja:
 - 22.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 22.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 5. un 6.punktā minētie norādījumi vai noteikumu 5. vai 6.punktā noteiktos maksājumus veikusi cita persona, kas nav izsoles dalībnieks;
 - 22.3. pretendents saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā nekustamo īpašumu.

V. Izsoles norise

23. Izsole sākas Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **no 2025.gada 17.jūnija plkst. 13:00 līdz 2025.gada 17.jūlijam plkst.13:00.**
24. Izsolei autorizētie dalībnieki:
 - 24.1. drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā;
 - 24.2. ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
25. 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 darbadienas pulksten 13:00.
26. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
27. 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.
28. Pēc izsoles slēgšanas **sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu.**
29. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles objektu, septiņu darba dienu laikā, tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums pamatojoties uz dalībnieka iesniegumu par samaksātās drošības naudas atmaksu (brīvā formā, kurā norādīts izsoles objekts, drošības naudas apmērs, bankas norēķinu konts). Iesniegums nosūtāms uz e-pastu – info@labiekartosana.lv.

VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

30. Izsoles komisija septiņu darba dienu laikā izsniedz izsoles uzvarētājam paziņojumu par pirkuma summu, tās samaksas termiņu un pirkuma līguma noslēgšanu atbilstoši šajos noteikumos noteiktajai kārtībai.
31. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu:
 - 31.1. **14 (četrpadsmit kalendāro dienu laikā)** no izsoles norises dienas pārskaita 5.punktā norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinošs dokuments jāiesniedz elektroniski uz e-pasta adresi: info@labiekartosana.lv (augstākas cenas nosolītajam ir tiesības nopirkt nekustāmo īpašumu uz nomaksu, maksājot atlikušo summu viena gada laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas. Ja Nekustamais īpašums tiek pirkt uz nomaksu, tā nosolītajam (pircējam) divu nedēļu laikā no izsoles noslēguma dienas jāsamaksā avanss – 10% (desmit procenti) apmērā no nosolītās pirkuma maksas. 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.)).
 - 31.2. šo noteikumu 32.1.punktā noteiktajā termiņā **nav** norēķinājies šajos noteikumos noteiktajā kārtībā **zaudē tiesības** uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāt.
32. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, Izsoles komisija par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirksanu par paša solīto augstāko cenu.
33. Ja 32.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
34. Izsoles rezultātus apstiprina sabiedrības valdes locekle.
35. Pirkuma līgumu pircējs paraksta 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, ar nosacījumu, ka ir saņemta iepriekšējā kapitāla daļu turētāja pārstāvja piekrišana dalībnieku sapulcē.
36. Pirkuma līgumu sabiedrības vārdā paraksta valdes locekle.
37. Visas izmaksas, kas saistītas ar nekustamā īpašuma reģistrāciju uz pircēja vārda, sedz nekustamā īpašuma pircējs.

VII. Nenotikusi izsole

38. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 38.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
 - 38.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka reģistrēšanās izsolē;
 - 38.3. neviens no izsoles dalībniekiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
 - 38.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos noteiktā termiņā;
 - 38.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
 - 38.6. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

VIII. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

39. Izsoles rezultātus var apstrīdēt 3 (trīs) darba dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas (izsoles protokola apstiprināšanas), iesniedzot iesniegumu sabiedrības valdes loceklei.

IX. Iegūto personas datu apstrāde

40. Izsoles pretendenti, dalībnieki piekrīt, ka komisija veic personas datu apstrādi, pārbaudot sniegto ziņu patiesumu.

41. Iegūtie personas dati tiek apstrādāti ievērojot Fizisko personu datu apstrādes likuma 25. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa regulas (ES) [2016/679](#) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ direktīvu [95/46/EK](#) (Vispārīgā datu aizsardzības regula) 6.panta 1.punktu), ar mērķi noslēgt pirkuma līgumu ar izsoles uzvarētāju.

Izsoles noteikumus sagatavoja
izsoles komisija

Līguma projekts ar tūlītēju samaksu

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS NR. _____

Daugavpilī,

2025. gada __. _____

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Labiekārtošana-D”, reg.nr. 41503003033 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), valdes locekles Jūlijas Mamajas personā, kura rīkojas saskaņā ar statūtiem, no vienas puses, un

_____, reģ. Nr. _____, juridiskā adrese _____, tās _____ personā, kurš/-a sabiedrības vārdā rīkojas pamatojoties uz _____, vai fiziskai personai

_____, personas kods: _____, adrese _____, (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, ievērojot 2024. gada 7. maija valdes lēmumu Nr.2 “Par nekustamā īpašuma Stacijas ielā 63, Daugavpilī, atsavināšanu”, 2025. gada __. __ izsoles rezultātu un atsavināmā nekustamā īpašuma izsoles komisijas 2025. gada __. _____ lēmumu, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk nekustamo īpašumu Stacijas ielā 63, Daugavpilī, kadastra Nr. 05000014811, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 05000014811, ar kopējo platību 3272 m²; vienas divstāvu ķieģeļu ēkas (pirts), kadastra apzīmējums 05000014811001, ar kopējo platību 1473,8 m²; vienas vienstāvas ķieģeļu ēkas (šķūnis), kadastra apzīmējums 05000014811002, ar kopējo platību 23,9 m²; vienas vienstāvas ķieģeļu ēkas (remonta darbnīca), kadastra apzīmējums 05000014811003, ar kopējo platību 177,2 m² (turpmāk – OBJEKTS).
- 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. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz OBJEKTU 2023. gada 12. aprīlī nostiprinātas Latgales rajona tiesas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr.5822.
- 1.4. OBJEKTA apgrūtinājumi: ceļa servitūts - 21 m², ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ar virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu – 50 m².
- 1.5. 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 _____, _____ **euro** (_____euro un _____centi), kuru PIRCĒJS ir samaksājis pilnā apmērā līdz Līguma noslēgšanai.

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, 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.

- 3.4. OBJEKTA īpašuma tiesības PIRCĒJAM pāriet ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda.
- 3.5. PĀRDEVĒJS ne ilgāk kā viena mēneša laikā pēc Līguma noslēgšanas izsniedz PIRCĒJAM nostiprinājuma lūgumu PIRCĒJA īpašuma tiesību uz OBJEKTU reģistrēšanai zemesgrāmatā.
- 3.6. PUSES vienojas, ka PIRCĒJS iesniedz Latgales rajona tiesā PĀRDEVĒJA nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz PIRCĒJA vārda, kā arī apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus.
- 3.7. PIRCĒJAM ir pienākums trīs mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas nostiprināt īpašuma tiesības uz OBJEKTU zemesgrāmatā.
- 3.8. Ja īpašuma tiesības netiek nostiprinātas Līguma 3.7. apakšpunktā 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 uzņemt 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 septiņu dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 5.3. Parakstot Līgumu, PIRCĒJS apliecina, ka ir informēts, ka PĀRDEVĒJS veic PIRCĒJA un citu Līgumā norādīto fizisko personu personas datu apstrādi, lai nodrošinātu līgumsaistību izpildi, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai.
- 5.4. PĀRDEVĒJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties un izbeigt Līgumu pirms tajā noteikto saistību izpildes, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā PIRCĒJAM ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
- 5.5. 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.
- 5.6. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un dienā un ir spēkā līdz PUŠU saistību izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.7. 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.
- 5.8. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 5.9. Līgums ir sagatavots latviešu valodā uz 3 (trīs) lapām un parakstīts trīs eksemplāros ar vienādu juridisko spēku. Viens eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā, viens eksemplārs tiek nodots PIRCĒJAM, viens – PĀRDEVĒJAM.
- 5.10. Līgumam kā neatņemama sastāvdaļa pievienots pielikums – Nodošanas – pieņemšanas akts uz vienas lapas.

PĀRDEVĒJS

6. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI
PIRCĒJS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS NR. _____

Daugavpilī

Dokumenta sagatavošanas datums: 2025.gada _____

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Labiēkārtošana-D”, reg.nr. 41503003033 (turpmāk – PĀRDEVĒJS), valdes locekles Jūlijas Mamajas personā, kura rīkojas saskaņā ar statūtiem, no vienas puses, un

_____, reģ. Nr. _____, juridiskā adrese _____, tās _____ personā, kurš/-a sabiedrības vārdā rīkojas pamatojoties uz _____, vai fiziskai personai

_____, personas kods: _____, adrese _____, (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī PUSE/-ES, ievērojot 2024. gada 7. maija valdes lēmumu Nr.2 “Par nekustamā īpašuma Stacijas ielā 63, Daugavpilī, atsavināšanu”, 2025.gada _____. ____ izsoles rezultātu un atsavināmā nekustamā īpašuma izsoles komisijas 2025.gada _____. ____ lēmumu, savā starpā noslēdz šādu pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Puses vienojas, ka PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk, atsavināmo nekustamo īpašumu, **kadastra Nr. 05000014811, Stacijas ielā 63, Daugavpilī**, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 05000014811, ar kopējo platību 3272 m²; vienas divstāvu ķieģeļu ēkas (pirts), kadastra apzīmējums 05000014811001, ar kopējo platību 1473,8 m²; vienas vienkārtas ķieģeļu ēkas (šķūnis), kadastra apzīmējums 05000014811002, ar kopējo platību 23,9 m²; vienas vienkārtas ķieģeļu ēkas (remonta darbnīca), kadastra apzīmējums 05000014811003, ar kopējo platību 177,2 m² (turpmāk – Nekustamais īpašums).

1.2. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu reģistrētas Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. _____ uz PĀRDEVĒJA vārda.

1.3. PIRCĒJAM ir zināms Nekustamā īpašuma faktiskais stāvoklis dabā.

1.4. PĀRDEVĒJS garantē, ka šā līguma slēgšanas brīdī viņš ir vienīgais Nekustamā īpašuma īpašnieks un Nekustamais īpašums nav nevienam citam atsavināts, nav iekļāts, tam nav nekādu apgrūtinājumu vai ierobežojumu, kas varētu kavēt šā līguma slēgšanu.

2. PIRKUMA MAKSA UN TĀS SAMAKSAS KĀRTĪBA

2.1. Nekustamais īpašums pārdots PIRCĒJAM elektroniskā izsolē par nosolīto pirkuma maksu _____ EUR / _____ eiro 00 centi/.

2.2. PIRCĒJS avansu _____,00 EUR / _____ tūkstoši _____ eiro ____ centi/ apmērā par atsavināmo Nekustamo īpašumu ir samaksājis līdz šā līguma slēgšanai, veicot pārskaitījumu uz PĀRDEVĒJA norēķinu kontu.

2.3. Nekustamā īpašuma pirkuma maksas atlikumu _____,00 EUR (_____) PIRCĒJS apņemas samaksāt līdz 202 ____ .gada _____, saskaņā ar sekojošo maksājumu kalendāro plānu:

Maksājuma termiņš		Dienu skaits	Atlikums	Maksājamā pamatsumma EUR	Procenti EUR	Kopā maksājamā summa EUR
gads	datums, mēnesis					
1	2		3	4	5	6

Kopā						
Pavisam	365					

Maksājumi par atsavināmo Nekustamo īpašumu pārskaitāmi vienā no PĀRDEVĒJA (reģ.Nr. 41503003033) kontiem:

- Nr. LV46RIKO0002011005314, Luminor Bank AS, RIKOLV2X;
- _____;
- _____.

Maksājuma mērķis: "Par nekustamā īpašuma, kadastra Nr. 05000014811, Stacijas ielā 63, Daugavpilī, atsavināšanu."

2.4. Par atlikto maksājumu PIRCĒJS maksā 6 % (procenti) gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas (turpmāk - PROCENTI), pieņemot, ka gadā ir 365 dienas, un par pirkuma līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumiem - nokavējuma procentus 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

2.5. Maksājumi par atsavināmo Nekustamo īpašumu tiek dzēsti šādā secībā: pirmkārt – PROCENTI, otrkārt – pamatsumma, treškārt – nokavējuma procenti (0,1%).

2.6. Ja PIRCĒJS samaksā visu pirkuma maksu mēneša laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas, maksa par atlikto maksājumu PIRCĒJAM nav jāmaksā.

3. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. PIRCĒJAM ir tiesības izpirkt atsavināmo Nekustamo īpašumu pirms termiņa. Ja pirkuma maksas viss atlikums samaksāts pirms termiņa, tiks veikts maksājamo PROCENTU pārrēķins uz apmaksas dienu.

3.2. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu PIRCĒJS var reģistrēt zemesgrāmatā pēc visas pirkuma maksas samaksas (t.sk., PROCENTU un nokavējuma procentu (0.1%)).

3.3. Nekustamais īpašums tiek nodots PIRCĒJAM ar pieņemšanas un nodošanas aktu. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu PIRCĒJS iegūst pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā.

3.4. PIRCĒJS parakstot līgumu, apliecina, ka nepastāv nekādi juridiski šķēršļi ierakstīt PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā un apņemas triju mēnešu laikā, pēc nostiprinājuma līguma saņemšanas, reģistrēt īpašuma tiesības zemesgrāmatā.

3.5. PIRCĒJS sedz jebkādu izdevumu, kas saistīti ar PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

3.6. PIRCĒJS apņemas maksāt nekustamā īpašuma nodokli saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

4. ĪPAŠIE NOSACĪJUMI

4.1. Līdz pirkuma maksas pilnīgai samaksai PIRCĒJAM jāievēro šādi līgumā noteiktie īpašuma tiesību ierobežojumi un saistības:

4.1.1. bez PĀRDEVĒJA rakstiskas piekrišanas Nekustamo īpašumu nedalīt, neatsavināt un neapgrūtināt ar lietu tiesībām, izņemot gadījumus, kad apgrūtinājumi radīti ar likumu vai tiesas spriedumu;

4.1.2. savlaicīgi veikt līgumā noteiktos maksājumus PĀRDEVĒJAM.

4.2. Ja PIRCĒJS nepilda šā līguma saistības vai maksājuma termiņa kavējums pārsniedz divus mēnešus, tad PĀRDEVĒJAM ir tiesības vienpusējā kārtā šo līgumu lauzt, rakstiski paziņojot par to PIRCĒJAM vienu mēnesi iepriekš. Līguma laušanas gadījumā PĀRDEVĒJAM ir pienākums, triju mēnešu laikā no līguma izbeigšanas, atgriezt PIRCĒJAM jau samaksāto pirkuma maksas daļu, atskaitot no tās līgumsodu iemaksātā avansa apmērā (10%) - _____,00 EUR, šajā līgumā paredzētos PROCENTUS, nokavējuma procentus (ja tie tiks aprēķināti) un atlīdzību par Nekustamā īpašuma lietošanu starplaikā no tā nodošanas PIRCĒJAM līdz atdošanai PĀRDEVĒJAM.

4.3. Līguma 4.1.punkts ir spēkā līdz pirkuma maksas pilnīgai samaksai. Pēc līguma 2.punktā minētā pirkuma maksas atlikuma samaksas un citu noteikto saistību pilnīgas izpildes PĀRDEVĒJS izsniegs PIRCĒJAM nostiprinājuma līgumu, kas adresēts Latgales rajona tiesai par PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanu uz Nekustamo īpašumu.

4.4. Nekustamo īpašumu var izmantot ievērojot Daugavpils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, saskaņojot ar Daugavpils pašvaldības centrālās pārvaldes Pilsētplānošanas un Būvniecības departamentu.

4.5. Nekustamā īpašuma aprūtinājumi: ceļa servitūts - 21 m2, ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ar virszemes siltumvadu, sadales iekārtu un siltuma punktu – 50 m2.

4.6. Gadījumā, ja mainās viena no Pusēm, visus ar šā līguma pildīšanu saistītos pienākumus un tiesības uzņemas šīs Puses tiesību pārmantotājs.

4.7. Puses apņemas savlaicīgi – 10 darba dienu laikā rakstiski paziņot otrai Pusei par rekvizītu maiņu.

5. LĪGUMA GROZĪŠANA

Jebkuri līguma grozījumi un papildinājumi noformējami rakstveidā, pievienojami līgumam un kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu. Ja kāds no šā līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo līguma noteikumu spēkā esamību.

6. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

Pušu strīdi tiek izskatīti, Pusēm savstarpēji vienojoties, bet, ja Puses nevar vienoties, tad – Latvijas Republikas tiesā.

7. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI

7.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir par pamatu PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

7.2. Puses apliecina, ka, slēdzot līgumu, labi apzinās Nekustama īpašuma vērtību, un atsakās turpmāk celt viena pret otru prasības par līguma atcelšanu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

7.3. Visu risku par zaudējumiem, ko Nekustamais īpašuma var radīt trešajām personām, no līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas PIRCĒJS. No tā paša brīža PIRCĒJAM par labu nāk arī visi labumi no Nekustamā īpašuma, kā arī PIRCĒJS nes visu atbildību un pilda visus pienākumus, kādus likums noteicis katram īpašniekam.

7.4. PĀRDEVĒJS pilnvaro PIRCĒJU veikt visas nepieciešamās darbības, kas saistītas ar Nekustamā īpašuma reģistrēšanu zemesgrāmatā.

7.5. Līgums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.

8. PUŠU PARAKSTI

PĀRDEVĒJS

PIRCĒJS

Pielikums

2025. gada __. _____

Nekustamā īpašuma pirkuma līgumam Nr. _____

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Pamatojoties uz savstarpēji 2025. gada __. _____ noslēgto Pirkuma līgumu Nr. _____, **Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Labiēkārtošana-D”**, reģistrācijas Nr. 41503003033, valdes locekles Jūlijas Mamajas personā, kura rīkojas saskaņā ar statūtiem, **nodod** un

_____, reģ. Nr. _____, juridiskā adrese _____, tās _____ personā, kurš/-a sabiedrības vārdā rīkojas pamatojoties uz _____,

vai fiziskai personai

_____, personas kods: _____, adrese _____,

(turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses, **pārņem** savā valdījumā nekustamo īpašumu Stacijas ielā 63, Daugavpilī, kadastra Nr. 05000014811, kas sastāv no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 05000014811, ar kopējo platību 3272 m²; vienas divstāvu ķieģeļu ēkas (pirts), kadastra apzīmējums 05000014811001, ar kopējo platību 1473,8 m²; vienas vienkārtas ķieģeļu ēkas (šķūnis), kadastra apzīmējums 05000014811002, ar kopējo platību 23,9 m²; vienas vienkārtas ķieģeļu ēkas (remonta darbnīca), kadastra apzīmējums 05000014811003, ar kopējo platību 177,2 m², (turpmāk – nekustamais īpašums).

_____ nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī ir zināms nekustamā īpašuma faktiskais stāvoklis, un viņš pieņem to tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdī.

Šis akts sagatavots uz vienas lapas trīs eksemplāros, katrai pusei pa vienam eksemplāram un viens eksemplārs iesniedzams reģistrācijai zemesgrāmatā.

NODOD

PIENĒM