



## SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģistrācijas Nr.LV 90000048152, Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150

tālrunis: 67970844, e-pasts: pasvaldiba@sigulda.lv

www.sigulda.lv

## Domes sēdes protokola izraksts

2017.gada 21.decembrī

Siguldā

Nr.21

## 11.§

**Par dzīvokļa īpašuma „Jaunsētas”-3, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, izsoles noteikumu apstiprināšanu**

Ziņo: Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas priekšsēdētājs  
J.I.Čivčs

Izskatījusi 2017.gada 11.decembra Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas sēdes lēmumu (prot.Nr.19, 2.§) un 2017.gada 9.novembra Siguldas novada pašvaldības domes lēmumu „Par pašvaldībai piederošā dzīvokļa īpašuma „Jaunsētas”-3, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, atsavināšanu” (prot.Nr.19, 14.§), pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu un 21.panta pirmās daļas 17.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu, 8.panta otro daļu, 10.pantu, Finanšu komitejas 2017.gada 14.decembra atzinumu (prot.Nr.19, 4.§), atklāti balsojot, ar 14 balsīm par (U.Mitrevis, L.Sausiņa, J.Strautmanis, D.Dukurs, N.Balode, E.Vilķina, K.Leitāne, I.Alksnis, I.Ozoliņa, E.Gruzniņa, I.Zagorska, J.Zilvers, M.Zīverts, R.Ādamsons), pret – nav, atturas – nav, **dome nolemj:**

1. apstiprināt Siguldas novada pašvaldībai piederošā dzīvokļa īpašums „Jaunsētas”-3, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, kadastra numurs 8094 900 0662, kas sastāv no dzīvokļa 16,5 m<sup>2</sup> platībā un kopīpašuma domājamās 165/1593 daļas no daudzdzīvokļu mājas, zemes, izsoles noteikumus;
2. Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijai organizēt un veikt izsoles procedūru.

Sēdes vadītājs:

*(personiskais paraksts)*

U.Mitrevis

## IZRAKSTS PAREIZS

Siguldas novada pašvaldības domes  
juriste M. Zeltiņa

20.12.gada

**SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME**

Reģistrācijas Nr.LV 90000048152, Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150  
tālrunis: 67970844, e-pasts: [pasvaldiba@sigulda.lv](mailto:pasvaldiba@sigulda.lv)  
[www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv)

Siguldā

*APSTIPRINĀTI*  
*ar Siguldas novada pašvaldības domes*  
*2017.gada 21.decembra lēmumu*  
*(prot. Nr.21, 11.§)*

**Pašvaldībai piederošā dzīvokļa īpašuma “Jaunsētas”-3, Siguldas pagastā, Siguldas novadā izsoles noteikumi****1. Vispārīgie noteikumi**

1. Šie noteikumi paredz kārtību, kādā organizējama Siguldas novada pašvaldībai piederošā dzīvokļa īpašuma “Jaunsētas” -3, Siguldas pagastā, Siguldas novadā (2.pielikums) (turpmāk tekstā – nekustamais īpašums), pārdošana izsolē.
2. Nekustamais īpašums sastāv no dzīvokļa Nr.3 16,5 m<sup>2</sup> platībā un kopīpašuma domājamās 165/1593 daļas no daudzdzīvokļu mājas, zemes (kadastra numurs 8094 9000 662).
3. Saskaņā ar 2012.gada 29.augusta Siguldas novada saistošo noteikumu Nr.21 „Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012. - 2024. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (prot.Nr.20, 2.§) II. sējumu „Grafiskā daļa” un III. sējumu „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, nekustamajam īpašumam plānotā/atļautā izmantošana ir lauku zemes (L).
4. Izsolī rīko Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā – izsoles komisija), ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Siguldas novada pašvaldības domes 2017.gada 9.novembra lēmumu “Par pašvaldībai piederošā dzīvokļu īpašuma “Jaunsētas” -3, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, atsavināšanu” (prot. Nr. 19, §14), kā arī šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

Izsoles sākotnējā pirkuma maksa (nosacītā sākumcena) par nekustamo īpašumu ir 596,67 EUR (pieci simti deviņdesmit seši euro un 67 centi) bez PVN, kas noteikta pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta 6.punktu un saskaņā ar SIA „Arco Real Estate”, reģ. Nr. 40003323328, vērtējumu, nekustamā īpašuma tirgus vērtība ir 500,00 EUR (pieci simti euro un 00 centi). Nekustamā īpašuma novērtēšanas izdevumi ir 96,67 EUR (deviņdesmit seši euro un 67 centi) t.sk. PVN.

Novērtējot nekustamo īpašumu – zemes novērtēšanā ir ņemts vērā, ka lai gan juridiski novērtējuma objekts ir dzīvokļa īpašums, tomēr faktiski tā ir istaba bez labierīcībām, ar plīti vienā telpas stūrī, nav ūdensapgādes un kanalizācijas.

5. Viens izsoles solis tiek noteikts 60,00 EUR (sešdesmit euro) bez PVN.

6. Ar informāciju par izsoles noteikumiem var iepazīties:
  - 6.1. elektroniski Siguldas novada pašvaldības interneta mājas lapā: [https://www.sigulda.lv/public/lat/pasvaldiba/izsoles\\_pazinojumi/izsoles/atsavinasana\\_nekustamais\\_ipasums/](https://www.sigulda.lv/public/lat/pasvaldiba/izsoles_pazinojumi/izsoles/atsavinasana_nekustamais_ipasums/)
  - 6.2. pašvaldības teritorijā izdotajā vietējā laikrakstā;
  - 6.3. Latvijas Republikas oficiālajā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".
7. Komisijas pienākumi:
  - 7.1. publicēt informāciju par izsoli;
  - 7.2. organizēt pretendentu reģistrāciju;
  - 7.3. reģistrētajiem pretendentiem izsniegt apliecību par reģistrāciju;
  - 7.4. nodrošināt izsoles procedūru;
  - 7.5. protokolēt izsoles gaitu.
8. Komisijas locekļi un pašvaldības darbinieki, kuri piedalījušies izsoles noteikumu izstrādē, kā arī to ģimenes locekļi, nedrīkst būt izsoles dalībnieki, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti izsoles iznākumā.
9. Nekustamā īpašuma pircēju nosaka atklātā mutiskā izsole ar augšupejošu soli. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvās augstāko pirkuma maksu par nekustamo īpašumu, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju.

## II. Izsoles dalībnieki

10. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiska vai fiziska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt īpašumā nekustamo mantu.
11. Pirms izsoles pieteikuma iesniegšanas jāiemaksā dalības maksa 30,00 EUR (trīsdesmit euro) apmērā t.sk. PVN. Lai piedalītos izsolē, pretendentiem jāiemaksā nodrošinājums 59,67,00 EUR (piecdesmit deviņi euro un 67 centi) apmērā bez PVN, ieskaitot to Siguldas novada pašvaldības bankas kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērta a/s "SEB banka", kods UNLALV2X, ar atzīmi par dalību kustamās mantas izsolē.
12. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši nekustamo īpašumu, 10 (desmit) dienu laikā pēc izsoles iesniedz Siguldas novada pašvaldībai iesniegumus par nodrošinājuma atmaksāšanu. Nodrošinājums tiek atmaksāts 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc iesnieguma par nodrošinājuma atmaksāšanu saņemšanas un izsoles rezultātu apstiprināšanas Siguldas novada domes sēdē.
13. Kustamās mantas nosolītājam, iemaksātais nodrošinājums tiek ieskaitīts nekustamā īpašuma pirkuma maksā.

## III. Pieteikumu iesniegšanas un izsoles dalībnieku reģistrācija

14. Izsoles dalībnieku reģistrācija un pieteikumu iesniegšana notiek Siguldas novada pašvaldībā darba dienās, darba laikā no **2018.gada 8.janvāra līdz 2018.gada 02.februārim** 209.kabinetā, Zinātnes ielā 7, Siguldas pagastā, Siguldas novadā. Uzziņas pa tālruni 67800949. Komisija nodrošina izsoles noteikumu izsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un izsoles dalībnieku reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem.
15. Pieteikumu aizpilda saskaņā ar izsoles noteikumu 1.pielikumu. Pieteikumu paraksta izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona.
16. Vienlaicīgi ar pieteikumu izsolei, juridiskā persona iesniedz šādus dokumentus:
  - 16.1. Standartizēta izziņa no Uzņēmumu reģistra reģistriem par aktuālo informāciju saskaņā ar 2014.gada 3.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.277 "Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra informācijas izsniegšanas noteikumi";
  - 16.2. Ja juridisko personu nepārstāv amatpersona ar paraksta tiesībām, juridiskās personas pārstāvis iesniedz pilnvaru, kas apliecina tiesības rīkoties juridiskās personas vārdā;
  - 16.3. spēkā esošu statūtu norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonas) kompetences apjomu;

- 16.4. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu, vai Siguldas novada pašvaldības kases<sup>1</sup> kvīts par skaidras naudas iemaksu;
- 16.5. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu, vai Siguldas novada pašvaldības kases<sup>2</sup> kvīts par skaidras naudas iemaksu.
- 16.6. apliecinājumu, ka izsoles dalībnieks iepazīsies ar nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (3.pielikums) un piekrīt tā noteikumiem.
17. Vienlaicīgi ar pieteikumu izsolei, fiziska persona iesniedz šādus dokumentus:
  - 17.1. pilnvaru, kas apliecina tiesības rīkoties fiziskas personas vārdā gadījumā, ja fizisko personu pārstāv cita persona;
  - 17.2. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu, vai Siguldas novada pašvaldības kases<sup>3</sup> kvīts par skaidras naudas iemaksu;
  - 17.3. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu, vai Siguldas novada pašvaldības kases<sup>4</sup> kvīts par skaidras naudas iemaksu;
  - 17.4. apliecinājumu, ka izsoles dalībnieks iepazīsies ar nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (3.pielikums) un piekrīt tā noteikumiem.
18. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts
  - 18.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš izsoles dalībnieku reģistrācijai;
  - 18.2. ja nav iesniegti 15.,16. un 17.punktā minētie dokumenti.
19. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
20. Komisija nodrošina izsoles dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras izpildījušas visus izsoles dalībniekiem izvirzītos priekšnoteikumus. Katram izsoles dalībniekam pēc reģistrācijas tiek piešķirts kārtas numurs, izsniegta reģistrācijas apliecība un numurs.
21. Nekustamā īpašuma apskate notiks 2018.gada 17.janvārī plkst. 12:00, nekustamā īpašum apskatei apskatei jāpiesakās iepriekš līdz 2018.gada 16.janvārim plkst.17:00, informāciju par to nosūtot uz e-pastu: [liga.landsberga@sigulda.lv](mailto:liga.landsberga@sigulda.lv)
22. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju, tas tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēku zaudējušu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto nodrošinājumu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēku zaudējušu, ja izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.
23. Izsoles dalībnieks netiek pieļauts izsolei, ja:
  - 23.1. tas ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju;
  - 23.2. nav ievērojis izsoles noteikumu 8.punktā noteikto.

#### IV Izsoles norise

24. Izsole notiks **2018.gada 6.februārī plkst. 16.00, Siguldas Valsts ģimnāzijas Deputātu zālē, Krišjāņa Barona ielā 10, Siguldā.**
29. Izsole notiks Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
30. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai identifikācijas karti, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai identifikācijas karti (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

<sup>1</sup> Siguldas novada pašvaldības kase atrodas Siguldas novada pašvaldības Pakalpojumu centrā Raiņa iela 3, Siguldā, LV-2150;

<sup>2</sup> Siguldas novada pašvaldības kase atrodas Siguldas novada pašvaldības Pakalpojumu centrā, Raiņa iela 3, Siguldā, LV-2150;

<sup>3</sup> Siguldas novada pašvaldības kase atrodas Siguldas novada pašvaldības Pakalpojumu centrā, Raiņa iela 3, Siguldā, LV-2150;

<sup>4</sup> Siguldas novada pašvaldības kase atrodas Siguldas novada pašvaldības Pakalpojumu centrā, Raiņa iela 3, Siguldā, LV-2150;

31. Izsolī vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
  32. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas apliecības. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
  33. Izsolei tiek pieļauti tikai tie izsoles dalībnieki, kas izpildījuši izsoles noteikumus.
  34. Gadījumā, ja kāds no izsoles dalībniekiem, nav ieradies uz izsolī šo noteikumu 24.punktā minētajā vietā un laikā, uzskatāms, ka izsoles dalībnieks ir atteicies no dalības izsolē un tam neatmaksā samaksāto nodrošinājumu. Ja uz izsolī 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
  35. Izsoles vadītājs paziņo nekustamā īpašuma nosacīto sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.
  36. Ja uz nekustamā īpašuma īpašumtiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, šis izsoles dalībnieks iegūst nekustamā īpašuma tiesības par summu, ko veido nosacītā cena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.
  37. Izsoles dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
  38. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārtoti piedāvāto nekustamā īpašuma maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nekustamā īpašuma maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti piedāvāto augstāko kustamās mantas maksu un fiksē to.
  39. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekam. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
  40. Izsoles dalībnieki, pēc nosolīšanas, nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nekustamā īpašuma maksas atbilstību nosolītājai nekustamā īpašuma maksai izsoles protokola pielikumā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nekustamā īpašuma pirkuma tiesībām, tas tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tam netiek atgriezts iemaksātais nodrošinājums.
- Komisijas pārstāvis protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu.

#### **V. Pirkuma maksa un samaksas kārtība**

41. Piedāvātā augstākā nekustamā īpašuma maksa pilnā apmērā jāsamaksā par nosolīto nekustamo īpašumu vienas nedēļas laikā no izsoles dienas. Samaksā par nekustamo īpašumu tiek iekļauts samaksātais nodrošinājums (izsoles noteikumu 11. punkts).
42. Nosolītājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta pirkuma līgumu, un tiek nodots nekustamais īpašums.
43. Ja nosolītājs 42.punktā noteiktajā termiņā nav samaksājis nosolīto cenu, komisija informē pircēju, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, kuram 7 (septiņu) dienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas jāpaziņo izsoles rīkotājam par nekustamā īpašuma pirkšanu un jāsamaksā nosolītā augstākā cena.

#### **VI. Izsoles rezultāti apstiprināšana, izsoles atzīšana par nesekmīgu vai spēkā neesošu**

44. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
45. Izsoles rezultātus apstiprina Siguldas novada pašvaldības domes kārtējā sēdē pēc pirkuma maksas samaksas, kas veikta noteikumos paredzētajā kārtībā.
46. Izsole atzīstama par nenotikšu, ja:
  - 46.1.saskaņā ar izsoles noteikumu 34.punktu;
  - 46.2.nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
  - 46.3.noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
  - 46.4.izsoles dalībnieks, kas nosolījis augstāko cenu, noteiktajā laikā nav samaksājis noteikto cenu vai samaksājis daļēji.
47. Ja notiek atkārtota izsole, tad izsoles dalībnieks, kurš nav izpildījis izsoles noteikumus, nākošajā izsolē netiek reģistrēts.
48. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu, pieņem Siguldas novada pašvaldības dome kārtējā sēdē un nedēļas laikā no lēmuma pieņemšanas dienas paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un ieliek paziņojumu [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv).

49. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzības Siguldas novada pašvaldības domes priekšsēdētājam par Siguldas novada pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoles komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.

Pielikumā:

1. Pieteikums;
2. Nekustamā īpašuma apraksts;
3. Nekustamā īpašuma pirkuma līguma projekts.

Priekšsēdētājs

*(personiskais paraksts)*

U. Mitrevics

Siguldas novada pašvaldībai  
Pils ielā 16  
Siguldā, Siguldas novadā  
LV-2150

### PIETEIKUMS dalībai izsolē

*Pretendents:*

nosaukums\*/ vārds, uzvārds\*\* \_\_\_\_\_ ,

vienotais reģ. Nr.\*/ personas kods\*\* \_\_\_\_\_ ,

juridiskā adrese\*/ deklarētā dzīvesvietas adrese \*\* \_\_\_\_\_ ,  
kontakttālruna Nr. \_\_\_\_\_ ,

elektroniskā pasta adrese \_\_\_\_\_ ,

bankas rekvizīti \_\_\_\_\_ ,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt  
Pretendentu \* vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_ .

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_ (*Pretendenta nosaukums\*/vārds,  
uzvārds\*\**) piesaka savu dalību pašvaldības nekustamā īpašuma – \_\_\_\_\_ izsolei  
ar augšupejošu soli .

***Apliecinu, ka:***

1. man ir skaidras un saprotamas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
2. esmu iepazinies ar izsoles noteikumu, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstu to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
3. man ir skaidras un saprotamas noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets;
4. visas izsoles pieteikumā un pievienotajos dokumentos sniegtās ziņas par pretendentu un tā ir patiesas;
5. neesmu ieinteresēts citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos;

Pielikumā:

- 1.
- 2.
- 3.
- ...

\_\_\_\_\_  
(paraksts, atšifrējums)

\_\_\_\_\_  
paraksts

\* juridiskai personai

\*\* fiziskai personai

## PIRKUMA LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

Siguldā

201\_.gada \_\_\_\_\_

**Siguldas novada pašvaldība**, reģ. Nr. 90000048152, juridiskā adrese Pils iela 16, Sigulda, tās \_\_\_\_\_ personā, kura/-š rīkojas pamatojoties uz 2017.gada 10.augusta Siguldas novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem Nr.20 „Siguldas novada pašvaldības nolikums” (prot.Nr.14 §1), turpmāk tekstā kā **PĀRDEVĒJS**, no vienas puses, un

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

*vai fiziskai personai*

\_\_\_\_\_, personas kods: \_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_,

turpmāk tekstā kā **PIRCĒJS**, no otras puses

pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu un 21.panta pirmās daļas 17.punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, otro daļu, 4.panta pirmo daļu, 5.panta pirmo daļu, 8.panta otro daļu, saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2017.gada 9.novembra lēmumu (prot. Nr.19.,§14.) „Par pašvaldībai piederošā dzīvokļa īpašuma “Jaunsētas”-3, Siguldas pagastā, Siguldas novadā atsavināšanu”, Siguldas novada pašvaldības domes 201\_.gada \_\_\_\_\_ lēmumu (prot. Nr.\_\_\_\_,§\_\_\_\_) „\_\_\_\_\_” un Siguldas novada pašvaldības domes 201\_.gada \_\_\_\_\_ lēmumu “\_\_\_\_\_” (prot. Nr.\_\_\_\_,§\_\_\_\_), turpmāk abi kopā līguma tekstā saukti par LĪDZĒJIEM, noslēdza šo līgumu par sekojošo:

### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk dzīvokļa īpašumu, kas sastāv no dzīvokļa 16,5m<sup>2</sup> platībā un kopīpašuma domājamās 165/1593 daļas no daudzdzīvokļu mājas, zemes kadastra nr. 8094 002 0193, adrese ”Jaunsētas”-3, Siguldas pagastā, Siguldas novadā, turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums.

### 2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIEDERĪBA, APGRŪTINĀJUMI UN APROBEŽOJUMI

2.1. Nekustamais īpašums pieder PĀRDEVĒJAM uz īpašuma tiesību pamata.

2.2. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesība nostiprināta Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000444377-3, kadastra Nr. 8094 900 0662.

### 3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA MAKSA

3.1. Saskaņā ar 2017.gada \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem Nekustamais īpašums tiek pārdots par **pirkuma maksu** \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_), pirkuma maksā tiek iekļauts samaksātais izsoles nodrošinājums \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_).

3.2. Pircējs 2017.gada \_\_\_\_\_ ir veicis samaksu par Nekustamo īpašumu pilnā apmērā, ieskaitot pirkuma maksu Siguldas novada pašvaldības budžeta kontā LV 15 UNLA 0027 8001 3040 4, kas atvērts a/s „SEB banka”.

3.3. LĪDZĒJI apliecina, ka pirkuma maksa ir Nekustamā īpašuma faktiskajai vērtībai atbilstoša un viņi apņemas necelt nekāda veida mantiska rakstura pretenzijas viens pret otru pārmērīgu zaudējumu dēļ.

### 4. LĪDZĒJU APLIECINĀJUMI

4.1. PĀRDEVĒJS apliecina, ka:



- 4.1.1. līdz Līguma noslēgšanai Nekustamais īpašums nav nevienam citam atsavināts vai apgrūtināts ar lietu vai saistību tiesībām, izņemot tām, kas minētas līguma 2.3. punktā.
- 4.1.2. ar citām fiziskām un/vai juridiskām personām par Nekustamo īpašumu nav noslēgti atsavinājuma un lietošanas līgumi, priekšlīgumi, vienošanās vai rokasnaudas līgumi;
- 4.1.3. par Nekustamo īpašumu līdz tā nodošanai PIRCĒJA lietošanā un apsaimniekošanā nav nodokļa maksājumu un jebkādu cita veida parādsaistību;
- 4.1.4. par Nekustamo īpašumu nav strīds tiesā;
- 4.2. PĀRDEVĒJS apņemas:
  - 4.2.1. aizsargāt PIRCĒJU no trešo personu prasībām attiecībā uz pārdoto Nekustamo īpašumu un zaudējumiem no šādām prasībām, ja tās radīsies pēc Līguma noslēgšanas un ja šo prasību cēlonis būs PĀRDEVĒJA darbība vai bezdarbība;
  - 4.2.2. nodrošināt PIRCĒJAM iespēju ar šī Līguma noslēgšanas brīdi netraucēti lietot Nekustamo īpašumu pēc saviem ieskatiem, ievērojot normatīvo aktu prasības.
- 4.3. PIRCĒJS apliecina, ka:
  - 4.3.1. ir iepazinies ar visiem Nekustamā īpašuma zemesgrāmatas nodalījuma ierakstiem, tie viņam ir zināmi un saprotami;
  - 4.3.2. ir informēts, ka Nekustamais īpašums faktiski sastāv no istabas bez labierīcībām, ar plīti vienā telpas stūrī. Nekustamajam īpašumam nav ūdensapgādes un kanalizācijas. Ēkā, kurā atrodas Nekustamais īpašums nav arī vēsturiski veidotu koplietošanas labierīcību vai koplietošanas ūdensapgādes.
  - 4.3.3. necelt pret PĀRDEVĒJU prasības vai pretenzijas pārmērīgu zaudējumu dēļ.
- 4.4. PIRCĒJS apņemas:
  - 4.4.1. ievērot Siguldas novada pašvaldības domes lēmumus un Nekustamā īpašuma atsavināšanas noteikumus, novērst pārkāpumu rašanos vai tā sekas un atlīdzināt PĀRDEVĒJAM radītos zaudējumus;
  - 4.4.2. nekustamā īpašuma nodokli par Nekustamo īpašumu maksā ar nākamo mēnesi no Līguma noslēgšanas dienas;
- 4.5. PIRCĒJS apņemas, ka:
  - 4.5.1. tiesības uz Nekustamo īpašumu reģistrēs Zemesgrāmatā divu mēnešu laikā pēc šī Līguma 3.1. punktā minēto maksājuma saistību izpildes;
  - 4.5.2. necelt pret PĀRDEVĒJU prasības vai pretenzijas pārmērīgu zaudējumu dēļ.

## 5. LĪDZĒJU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. Nekustamais īpašums ar līguma noslēgšanas un Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienu tiek nodots PIRCĒJA valdījumā, lietošanā un apsaimniekošanā ar visām tiesībām un pienākumiem, kādi tiek noteikti spēkā esošajos normatīvajos aktos.
- 5.2. Ar Nekustamā īpašuma nodošanu valdījumā, lietošanā un apsaimniekošanā LĪDZĒJU starpā norobežojas visi izdevumi un ienākumi par Nekustamo īpašumu.
- 5.3. PĀRDEVĒJS pēc Līguma noslēgšanas nodod PIRCĒJAM visus ar Nekustamo īpašumu saistītos un īpašuma tiesības apliecinošos dokumentus.
- 5.4. Pārdevējs ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā no līguma noslēgšanas dienas vienpersoniski paraksta un nodod PIRCĒJAM nostiprinājuma lūgumu par PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanu uz Nekustamo īpašumu.
- 5.5. PĀRDEVĒJS pilnvaro PIRCĒJU vienpersoniski nokārtot visas turpmākās formalitātes, kas saistītas ar PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā, šajā sakarā pārstāv LĪDZĒJUS valsts un pašvaldību iestādēs, ieskatot Valsts zemes dienestā un tās institūcijās, Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā, attiecībās ar fiziskām un/vai juridiskām personām, un jebkur citur, kur tas būs nepieciešams, ar tiesībām pieprasīt, saņemt, parakstīt un iesniegt visus nepieciešamos dokumentus, veikt visus maksājumus, saņemt Zemesgrāmatu apliecību.
- 5.6. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu pāriet Pircējam ar brīdi, kad Pircējs īpašuma tiesības nostiprinājis Zemesgrāmatā.

## 6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz pilnīgai un pienācīgai tajā noteikto saistību izpildīšanai.

- 6.2. Pārdevējs pilnvaro Siguldas novada pašvaldības Īpašumu nodaļas nekustamo īpašumu speciālisti Natālija Balode (tālr. 67800947, e-pasts: natalija.balode@sigulda.lv) Pārdevēja vārdā risināt visus ar Nekustamā īpašuma nodošanu saistītos jautājumus, kā arī parakstīt nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktus.
- 6.3. Līgumā sniegtās garantijas nav pakļautas jebkādam termiņam un ir saistošas LĪDZĒJIEM un viņu mantiniekiem.
- 6.4. Jebkādi līguma grozījumi, dokumenti, kas attiecas uz tā juridisko spēku, saturu vai statusu, pēc to parakstīšanas no abiem LĪDZĒJIEM, kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu
- 6.5. Visi strīdi, kas radušies starp Pusēm šā Līguma izpildes laikā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja neizdodas savstarpēji vienoties, strīds tiek risināts Latvijas Republikas tiesās.
- 6.6. Jautājumi, kas nav regulēti līgumā tiek risināti saskaņā ar Latvijas Civillikuma noteikumiem un citiem normatīvajiem aktiem, kas attiecināmi uz LĪDZĒJU starpā nodibinātajām saistībām.
- 6.7. Jebkāda korespondence (t.sk. vēstule, paziņojums, iesniegums, lūgums, pretenzijas, u.t.t.), ko viens LĪDZĒJS nodod otram LĪDZĒJAM līguma izpildīšanas sakarā, ir atzīstama par pienācīgi nodotu un saņemtu, ja tā ir nosūtīta pēc līgumā norādītās puses adreses ar ierakstīto vēstuli, notariālo paziņojumu (t.sk. ar paziņojumu par saņemšanu), vai personīgi nodots līgumā norādītai otrai pusei vai tās pārstāvim.
- 6.8. Visus izdevumus par nostiprinājuma lūguma notariālu apliecināšanu un PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā sedz PIRCĒJS.
- 6.9. Līgums sastādīts 3 (trīs) eksemplāros, katrs uz 3 (trijām) lapām, no kuriem 1 (viens) eksemplārs glabājas pie PĀRDEVĒJA, 1 (viens) eksemplārs pie PIRCĒJA un 1 (viens) eksemplārs tiek iesniegts Rīgas rajona Tiesas Zemesgrāmatu nodaļai.
- 6.10. Visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.
- 6.11. Līguma punktu nosaukumi ir lietoti tikai ērtākai līguma pārskatāmībai un tie nevar tikt izmantoti līguma tulkošanai vai interpretācijai.
- 6.12. LĪDZĒJI savstarpēji apstiprina, ka saprot valodu, kādā sastādīts līgums, saprot līguma saturu un nozīmi, apzinās līguma sekas, līgums atbilst viņu gribai, par ko parakstās šādā veidā:

**Pārdevējs:**  
**Siguldas novada pašvaldība**  
Reģ. Nr. LV90000048152  
Juridiskā adrese: Pils iela 16,  
Sigulda, Siguldas novads

**Pircējs:**

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

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

Rīgā,

2017.gada 27.oktobrī.

Par novērtējamā objekta ar adresi Siguldas nov., Siguldas pag., "Jaunsētas" 3 novērtēšanu.

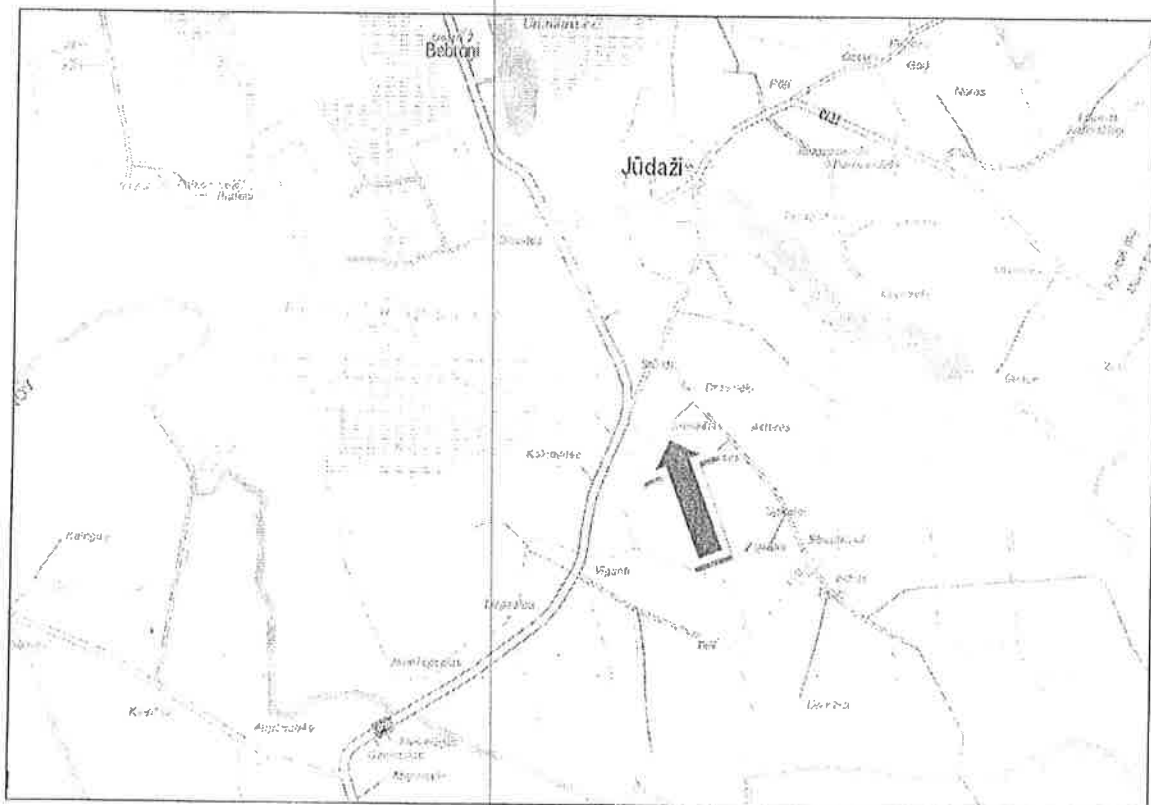
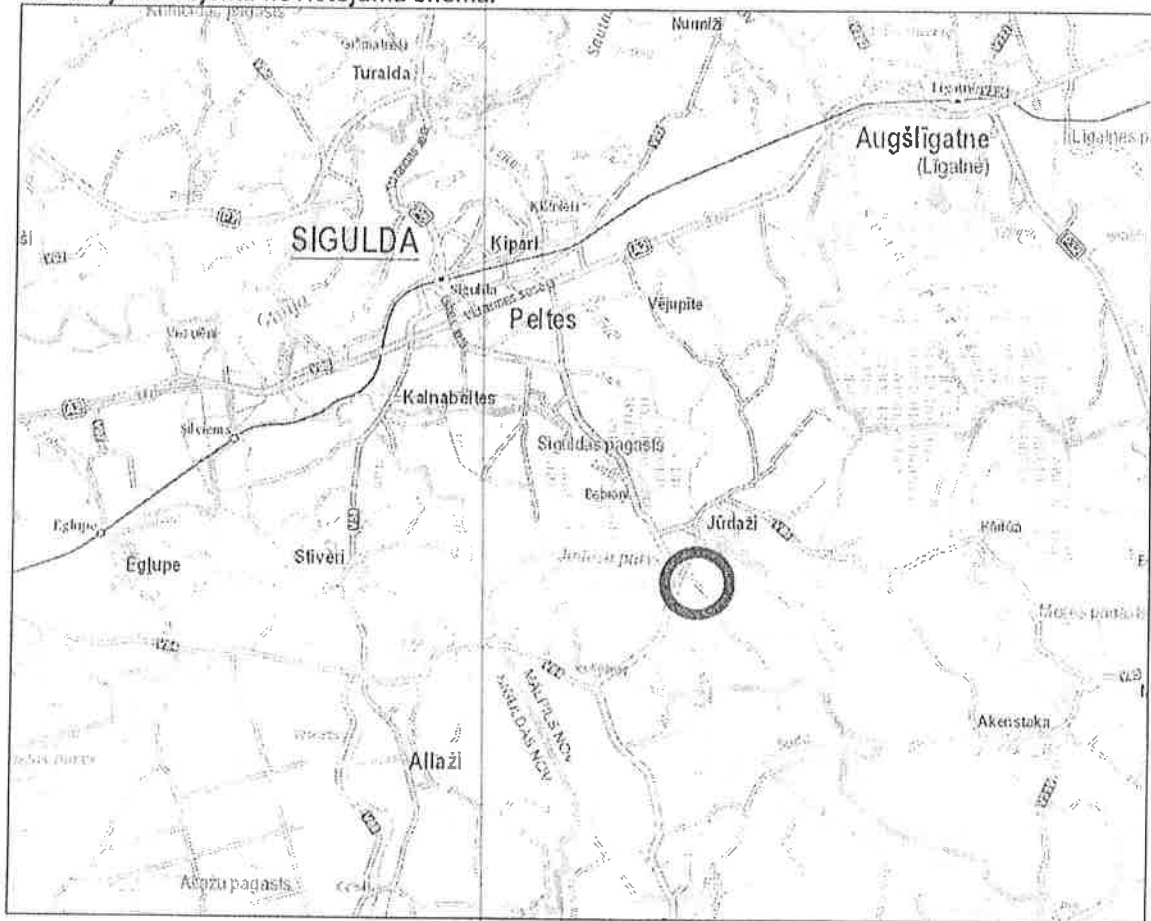
Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši novērtējamo objektu ar adresi Siguldas nov., Siguldas pag., "Jaunsētas" 3. Šis vērtējums parāda mūsu viedokli par šī novērtējamā objekta tirgus vērtību novērtēšanas dienā – 2017.gada 24.oktobrī. Ar Īpašuma stāvokli dabā vērtētājs ir iepazinies.

Visi tehniskie dati par Īpašumu, kas iegūti no novērtējuma pasūtītāja, šajā vērtējumā ir pieņemti par ticamiem. No Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra pārlika iegūtā informācija, ja tāda ir, šajā vērtējumā tiek uzskatīta par aktuālu un atbilstošu realitātei novērtēšanas dienā. Pretrunas gadījumā starp Zemesgrāmatas un VZD Kadastra reģistra datiem par ticamiem tiek pieņemti aktualizētākie dati.

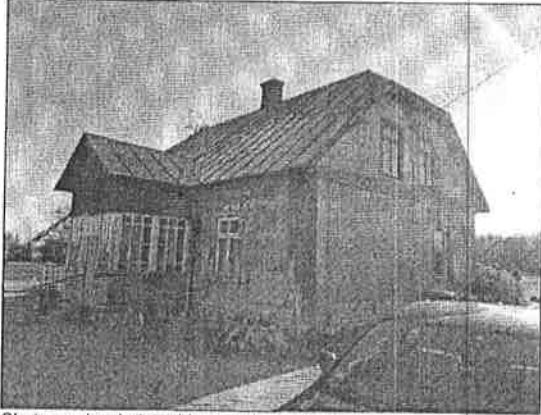
Novērtēšanas veikšanai un vērtējuma atskaites sastādīšanai par pamatu ir Latvijas Īpašuma vērtēšanas standarti LVS-401:2013. Aprēķini veikti, balstoties uz pasūtītāja iesniegto un publiskajā datu bāzēs vērtētāja iegūto informāciju, savukārt izdarītie pieņēmumi un ierobežojumi ir izklāstīti turpmākajā vērtējuma atskaites tekstā.

Adrese:	Siguldas nov., Siguldas pag., "Jaunsētas" 3
Kadastra Nr:	8094 900 0662
Novērtējamais objekts sastāv no: dzīvokļa Īpašuma Nr.3 ar tam piekrietošām kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un zemes.	
Lai gan juridiski novērtējamais objekts ir dzīvoklis, tomēr faktiski tā ir istaba bez labierīcībām, ar plīti vienā telpas stūrī.	
Dzīvokļa platība:	16,5 kv.m. (saskaņā ar VZD KR informāciju).
Telpu stāvoklis:	Daļēji apmierinošs.
Infrastruktūra:	Attīstīta.
Labierīcības:	Pieslēgums centrālajam elektrotīklam (šobrīd atslēgts). Apkure – ar istabas stūrī esošu plīti. Nav ūdensapgādes un kanalizācijas. Ēkā nav arī vēsturiski veidotu koplietošanas labierīcību vai koplietošanas ūdensapgādes. Lai izveidotu ūdensapgādes un kanalizācijas pieslēgumu, nepieciešams pagalmā izbūvēt atbilstošu komunikāciju nodrošinājumu – aku, nosēdumu aku vai tml., kā arī pievadīt tās līdz dzīvoklim, kas varētu nebūt visai racionāli.
Pašreizējā izmantošana:	Telpas netiek izmantotas.
Labākais izmantošanas veids:	Dzīvokļa pārdošana kādam no ēkas pārējiem dzīvokļiem.
Īpašuma tiesības: Siguldas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 9000048152. Īpašuma tiesības ir reģistrētas Allažu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000 0044 4377 – 3.	
Apgrūtinājumi: Nav konstatēti.	
Vērtējuma uzdevums un mērķis: Novērtējamā objekta tirgus vērtības noteikšana novērtēšanas dienā vērtējuma pasūtītāja pašu vajadzībām tirgus vērtības apzināšanai. Vērtējums nedrīkst būt izmantots citu juridisku un fizisku personu vajadzībām vai citiem mērķiem bez vērtētāja rakstiskas piekrišanas.	
Vērtējuma pasūtītājs:	Siguldas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 9000048152.

Novērtējamā objekta novietojuma shēma.



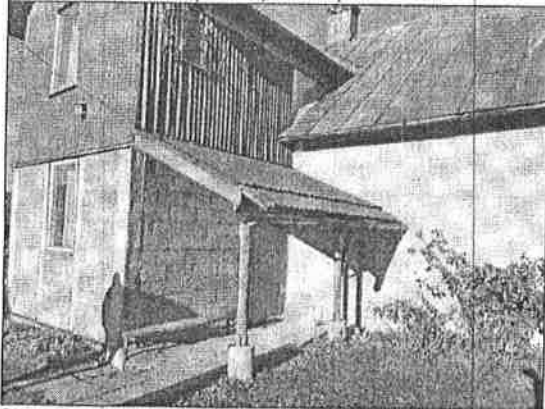
Novērtējamā objekta fotoattēli.



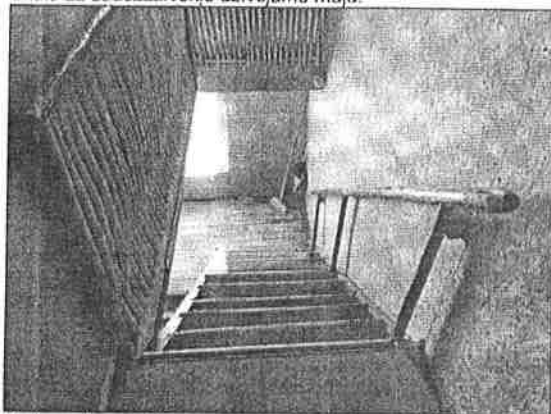
Skats uz daudzdzīvokļu dzīvojamā māju.



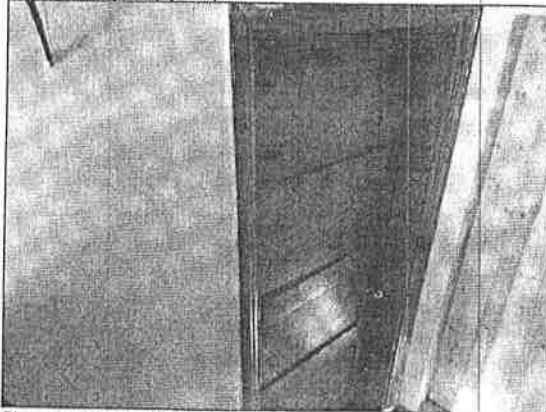
Skats uz daudzdzīvokļu dzīvojamā māju.



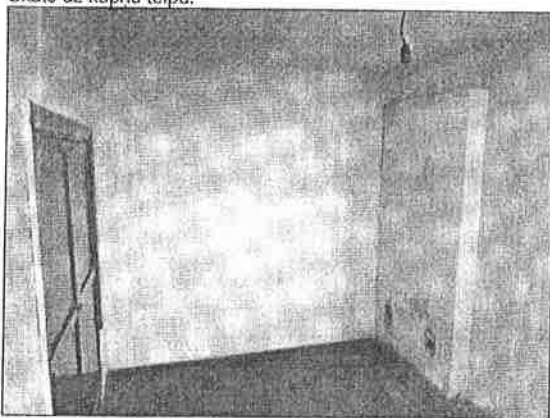
Skats uz ieeju kāpņu telpā.



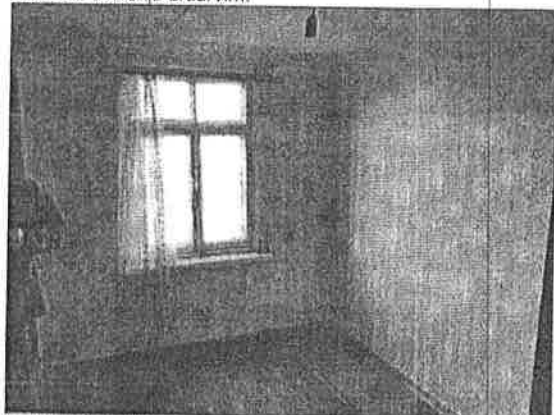
Skats uz kāpņu telpu.



Skats uz dzīvokļa ārdurvīm.



Skats uz iekštelpām.



Skats uz iekštelpām.



Skats uz iekštelpām.

### I Novērtējamā objekta vispārējs raksturojums.

#### Atrašanās vieta.

Novērtējamais objekts atrodas Siguldas nov., Siguldas pag., "Jaunsētas" - 3, Piekļūšana ir apmierinoša pa grants seguma pievedceļu. Attālums līdz asfaltētam ceļam ir 550m. Infrastruktūra uzskatāma par mazattīstītu. Novērtējamais objekts atrodas aptuveni 1,5 km attālumā no apdzīvotas vietas Jūdaži un aptuveni 9 km attālumā no Siguldas.

Apkārtojo apbūvi veido savrupmājas. Gājēju plūsma šajā ielas posmā nav. Tuvākie veikali atrodas Jūdažos un Siguldā.

#### Ēkas raksturojums.

Ēkas tips/sērija	1927.gada koka (apmūrēta) ēka. Kopumā ēkā ir četri dzīvokļi. Pārējie trīs ir apdzīvoti.
Stāvu skaits ēkai	2
Stāvs, kurā atrodas dzīvoklis	2.
Dzīvokļa novietojums ēkā	Malējā sekcija
Slēdzama kāpņutelpa	Nav
Lifts	Nav

#### Dzīvokļa raksturojums.

Dzīvokļa platība	16,5 kv.m.
Istabu skaits	Viena
T.sk. izolētas istabas	-
Iebūvētas mēbeles	Nav
Ārdurvis	Koka

#### Telpu raksturojums.

Dzīvokļa plānojums uzskatāms par daļēji apmierinošu. Telpas sastāv vienas telpas, vienā telpas daļā izbūvēta plīts. Ārtelpu platības – nav. Dzīvokļa iekštelpu dabiskais izgaismojums tiek vērtēts kā labs.

Dzīvoklis ir daļēji apmierinošā tehniskā stāvoklī. Sienas aplīmētas ar tapetēm, griesti ir krāsoti. Krāsotu koka dēļu grīda. Dzīvoklī nav sanitārā mezgla. Dzīvokļa plānojums ir tāds, ka šāda sanitārā mezgla izbūve ir apgrūtināta, līdz ar to izmantot īpašumu kā pastāvīgu dzīvokli drīzāk nav iespējams, to drīzāk jāuztver kā istabu, ko var pievienot kādam no kaimiņu dzīvokļiem šajā ēkā.

#### Inženierkomunikāciju un iekārtu raksturojums.

Elektroapgāde	Centralizēta
Apkure	Dzīvoklī uzstādīta ar malku kurināma plīts.
Aukstā ūdens apgāde	Centralizēta
Karstā ūdens apgāde	Elektriskais ūdens sildītājs.
Kanalizācija	Centralizēta
Gāze	-
Radiatoru	Nav.
Santehnika	Apmierinošā stāvoklī.

Kopējā zemes gabala platība sastāda 6 000 kv.m. Novērtējamā objekta domājamām daļām (165/1593) atbilst aptuveni 621 kv.m no visa zemes gabala. Zeme nav nekādā veidā sadalīta un visa ir koplietošanā.

**NORAKSTS PAREIZS**  
Siguldas novada pašvaldības domes  
juriste M. Zeltiņa

20. 07. gada 4. puslī