1.pielikums

Apstiprināts

ar Olaines novada pašvaldības domes

2024.gada 27.decembra sēdes lēmumu

(13.prot., 14.p.)

:

**Nekustamā īpašuma-zemesgabala**

**Akācijas iela 12, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā**

**ar kadastra apzīmējumu 80800080424, 0.8518 ha platībā (kadastra numurs 80800080424)**

**elektroniskās izsoles atsavināšanas noteikumi**

**1.Vispārīgie noteikumi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | Noteikumi nosaka kārtību,  kādā organizējama  pašvaldības nekustamā  īpašuma – zemesgabala  atsavināšanas elektroniskā  izsole | Nekustamais īpašums-zemesgabals Akācijas iela 12, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā ar kadastra apzīmējumu 80800080424, 0.8518 ha platībā (kadastra numurs 80800080424) (turpmāk - Nekustamais īpašums - zemesgabals)    (*https://www.olaine.lv/lv/pasvaldiba/attistibas-planosanas-dokumenti/olaines-novada-teritorijas-planojums*) |
| 1.2. | Izsoli organizē | Olaines novada pašvaldības domes izveidota komisija |
| 1.3. | Nekustamā īpašuma –  zemesgabala nosacītā  cena izsoles (sākumcena) | **EUR 42000.00** |
| 1.4. | Izsoles solis | EUR 200.00 divi simti *euro*, 00 centi) |
| 1.5. | Nodrošinājuma nauda | **EUR 4200.00**  ieskaitāma Olaines novada pašvaldības bankas norēķinu kontā  (reģistrācijas Nr. LV 90000024332, AS „Swedbank”,  konta numurs LV82HABA0551020841125), norādot maksājuma mērķi – nodrošinājuma nauda par zemesgabalu  Akācijas iela 12 (Pārolaine)  **Maksā izsoles dalībnieks** |
| 1.6. | 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> |
| 1.7. | Izsoles sludinājuma  publicēšana | 1.7.1. oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”  1.7.2. Olaines novada pašvaldības tīmekļvietnē (mājas lapā)  1.7.3. Facebook  1.7.4. elektronisko izsoļu vietnē - <https://izsoles.ta.gov.lv>  Informācija izvietojama uz pašvaldības informācijas stenda (Zemgales  iela 33, Olaine) |
| 1.8. | Ar izsoles noteikumiem var  iepazīties elektroniski | Olaines novada pašvaldības tīmekļvietnē - <https://www.olaine.lv/lv/pasvaldiba/izsoles#gsc.tab=0>  un elektronisko izsoļu vietnē - <https://izsoles.ta.gov.lv>  Ar Nekustamo īpašumu-zemesgabalu var iepazīties dabā |
| 1.9. | Nosolītās maksas samaksas  kārtība | Viena mēneša laikā no izsoles slēguma dienas, bet ne vēlāk kā **līdz**  **2025.gada 10.martam** |
| 1.10. | Izsole notiek | Elektronisko izsoļu vietnē - <https://izsoles.ta.gov.lv>  **no 2025.gada 11.janvāra, plkst. 13:00 līdz 2025.gada 10.februārim,**  **plkst.13:00** |
| 1.11. | Izsoles rezultātus apstiprina | Olaines novada pašvaldības dome kārtējā domes sēdē |

**2. Nekustamā īpašuma raksturojums**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Nekustamā īpašuma  lietošanas mērķis | Nekustamā īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija.  NĪLM:  kods 0601 - Individuālo dzīvojamo māju apbūve - 0.8368 ha;  kods 0801 - Komercdarbības objektu apbūve – 0.0150 ha (*https://www.olaine.lv/lv/pasvaldiba/attistibas-planosanas-dokumenti/olaines-novada-teritorijas-planojums*) |
| 2.2. | Nekustamā īpašuma  sastāvs | Zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 80800080424, 0.8518 ha platībā (kadastra numurs 80800080424).  Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu:  1. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu pilsētās un ciemos, 0.6869 ha  2.Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, 0.0054 ha  3.Uz zemes atrodas citai personai piederošas būves: metāla tornis (kadastra apzīmējums 80800080424001) un bāzes stacijas ēka (kadastra apzīmējums 80800080424002), būvju adrese Akācijas iela12A, Pārolaine, Olaines pag., Olaines nov. |
| 2.3. | Īpašuma tiesības | Ierakstītas Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas, Olaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000575369, kadastra numurs: 80800080424, nosaukums: -, adrese/atrašanās vieta: Akācijas iela 12, Pārolainē, Olaines pag., Olaines nov. Īpašnieks: Olaines novada pašvaldība. Žurnāls Nr. 300004539378, lēmums 08.02.2018. |
|  | Nekustamā īpašuma  stāvoklis dabā un  dokumenti | Iepazīties ar Nekustamo īpašumu-zemesgabalu, tā tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kuri raksturo pārdodamo objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā, iepriekš sazinoties ar Olaines novada pašvaldības Īpašuma un juridiskās nodaļas speciālisti nekustamo īpašumu pārvaldīšanā -  **Inesi Celmu,**  **tālrunis +371 2515 5040,**  **e-pasts:** [**inese.celma@olaine.lv**](mailto:inese.celma@olaine.lv) |
|  | Apgrūtinājums.  Ieguvēja līgumiskais  pienākums | Zemesgabals apgrūtināts ar 2010.gada 23.aprīļa (reģ.Nr.227) nomas līgumu Nr.302/1, nomnieks SIA “Tele 2”. Nomas platība 150 kv.m. Nomas tiesības nav ierakstītas zemesgrāmatā (nomniekam noma spēkā līdz nomnieks izpērk zemes nomas platību 150 kv.m (ZIP).  Uz zemesgabala atrodas SIA “Tele 2” metāla tornis (kadastra apzīmējums 80800080424001) un bāzes stacijas ēka (kadastra apzīmējums 80800080424002), būvju adrese Akācijas iela 12A, Pārolaine, Olaines pag., Olaines nov.  Ieguvēja pienākums:   1. noslēgt nomas līgumu ar nomnieku tam piederošu būvju uzturēšanai 2. ne vēlāk kā 2 (divu) gadu laikā, izstrādāt zemes ierīcības projektu, izveidojot jaunu nekustamo īpašumu ( uz kura atrodas nomniekam piederošas būves) |

1. **Izsoles dalībnieki**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. | Par izsoles dalībnieku  var būt | Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem (atbilst  likuma iegūt “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28.panta pirmās daļas prasībām) iegūt savā īpašumā nekustamo īpašumu (zemi), kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi Izsoles noteikumu 1.5.punktā noteikto 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 kopumā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit *euro*), kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Pašvaldību.  \***Izsoles dalībnieks un nodrošinājuma maksātājs ir viena persona**. |
| 3.2. | Par izsoles dalībniekiem  nevar būt persona: | * + 1. ar kurām Olaines novada pašvaldība izbeigusi jebkādu līgumu šīs personas rīcības dēļ;     2. kuras ir Olaines novada pašvaldības parādnieki saskaņā ar citām līgumattiecībām;     3. pret kurām uzsākta tiesvedība par parāda piedziņu vai   līgumsaistību neizpildi   * + 1. kura pasludināta maksātnespēja, uzsākts likvidācijas process, to   saimnieciskā darbība apturēta vai pārtraukta, vai uzsākta  tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu;   * + 1. kuras iepriekš ir izsolē nosolījusi izsoles objektu, bet nav veikusi samaksu par nosolīto objektu un nav noslēgusi pirkuma līgumu     2. uz kurām ir attiecināmas Starptautiskās un Latvijas Republikas   noteiktās starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas  finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas  Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts  noteiktās sankcijas. |

1. **Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.1. | Dalībnieku pieteikšanās | Notiek no **2025.gada 11.janvāra plkst. 13:00 līdz 2025.gada 31.janvārim, plkst. 23:59.** Tiesu administrācijas elektronisko  izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku  reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas  Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” tīmekļa  vietnē - [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv) |
| 4.2. | Izsoles dalībnieki-  1) Fiziska persona - kura  vēlas savā vai cita vārdā  pieteikties izsolei,  elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>  norāda  2)Juridiskās personas  norāda | * + 1. Fiziska persona:   4.2.1.1. vārdu, uzvārdu;  4.2.1.2. personas kodu;  4.2.1.3. **deklarētās dzīvesvietas adresi;**  4.2.1.4.personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;  4.2.1.5.norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);  4.2.1.6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru;  4.2.1.7. kura pārstāv citu fizisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par:  4.2.1.7.1. pārstāvamo personu - vārds, uzvārdu fiziskai personai;  4.2.1.7.2. personas kodu;  4.2.1.7.3.deklarētās dzīvesvietas adresi,  4.2.1.7.4.kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru;  4.2.1.7.5.personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;  4.2.1.7.6. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt fizisku personu;  4.2.1.7.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).  4.2.2. Juridiska persona:  4.2.2.1. nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;  4.2.2.2. kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru;  4.2.2.3. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv juridisku personu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu;  4.2.2.4. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);  4.2.2.5. **lēmumu par nekustamā objekta (zemesgabala) iegādi juridiskajai personai**. |
| 4.3. | Persona  reģistrējoties dalībai izsolē | **apliecina, ka ir iepazinies ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas un šiem Pašvaldības izsoles noteikumiem un apliecina šo noteikumu**  **ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību** |
| 4.4. | 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 Latvija.gov.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 noteiktajā apmērā (saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu) |
| 4.6. | 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 |
| 4.7. | Informāciju par  autorizēšanu dalībai  izsolē | Izsoles rīkotājs nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē  izveidoto reģistrētā lietotāja kontu |
| 4.8. | Autorizējot personu dalībai  izsolē | Katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido  unikālu identifikatoru |
| 4.9. | Persona **netiek**  reģistrēta, ja: | * + 1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendentu reģistrācijas termiņš;     2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 1.5. un 1.6.punktā minētie   norādījumi vai noteikumu 1.5. vai 1.6.punktā noteiktos  maksājumus veikusi cita persona, kas nav izsoles dalībnieks   * + 1. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles noteikumu 3.2.punktā   minētās parādsaistības;   * + 1. persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem   aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi. |
| 4.10. | Izsoles rīkotājs | Nav tiesīgs sniegt informāciju par izsoles pretendentiem |

1. **Izsoles norise**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5.1. | Izsole notiek | Elektronisko izsoļu vietnē - <https://izsoles.ta.gov.lv>  **No 2025.gada 11.janvāra, plkst. 13:00 līdz 2025.gada 10.februārim,**  **plkst.13:00** |
|  | Izsolei autorizētie  dalībnieki | * + 1. drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā;     2. ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā   laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm |
|  | 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. |
|  | Pēc izsoles noslēgšanas | Solījumus nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles  noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums |
|  | 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. |
|  | Pēc izsoles slēgšanas | **Sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu** |
|  | 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 pašvaldībai uz e-pastu – pasts@olaine.lv. |
|  | Izsole tiek atzīta par  nenotikušu | Un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja  neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu |

1. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6.1. | 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 |
|  | Izsoles dalībnieks, **kurš**  **nosolījis** augstāko cenu | * + 1. pēc paziņojuma saņemšanas **līdz 2025.gada 10.martam**:   pārskaita 1.5.punktā norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst  starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinošs dokuments jāiesniedz Olaines novada pašvaldībā Zemgales ielā 33, Olainē vai nosūtāms elektroniski uz e-pasta adresi: [pasts@olaine.lv](mailto:pasts@olaine.lv)   * + 1. šo noteikumu 6.2.1.punktā noteiktajā termiņā **nav** norēķinājies šajos noteikumos noteiktajā kārtībā **zaudē tiesības**:        1. uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts;        2. uz dalību turpmākajās izsolēs atbilstoši noteikumu 3.2.5.punktam |
|  | Ja izsoles dalībnieks, kurš  nosolījis augstāko cenu  noteiktajā laikā nav  samaksājis nosolīto cenu | 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 pirkšanu par paša solīto augstāko cenu |
|  | Ja 6.3.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu | Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu |
|  | Izsoles rezultātus  apstiprina | Olaines novada pašvaldības dome kārtējā domes sēdē |
|  | Pirkuma līgumu pircējs noslēdz (paraksta) | * + 1. **ne vēlāk kā līdz 2025.gada 10.martam;**     2. Ja pircējs **līdz 2025.gada 10.martam** (ieskaitot) **nav noslēdzis**   pirkuma līgumu ievērojot noteikumu 6.2.1.punktā noteikto, viņš  zaudē tiesības uz nosolīto objektu un **nodrošinājuma nauda netiek**  **atmaksāta** |
|  | Pirkuma līgumu  pašvaldības vārdā paraksta | Olaines novada pašvaldības domes priekšsēdētājs vai priekšsēdētāja pirmais vietnieks |

1. **Nenotikusi izsole**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 7.1. | Izsole tiek atzīta par  nenotikušu | * + 1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;     2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;     3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka reģistrēšanās izsolē;     4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;     5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;     6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic   pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā; |

1. **Izsoles rezultātu apstrīdēšanu**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 8.1. | Izsoles rezultātus var  apstrīdēt | Olaines novada pašvaldībā 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles noslēguma  dienas |

1. **Izsoles noteikumu pielikums**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 9.1. | Pielikums | Pirkuma līgums un Nodošanas akts |

Domes priekšsēdētājs A.Bergs

1.pielikums

Apstiprināts

ar Olaines novada pašvaldības domes

2024.gada 27.decembra sēdes lēmumu

(13.prot., \_.p.)

**Nekustamā īpašuma-zemesgabala**

**Akācijas ielā 12, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā ar kadastra apzīmējumu 80800080424, 0.8518 ha platībā (kadastra numurs 80800080424)**

**PIRKUMA LĪGUMS**

Olaines novadā                             2025.gada \_\_.martā

**OLAINES NOVADA PAŠVALDĪBA,** reģistrācijas Nr.90000024332, juridiskā adrese Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā, LV – 2114, kuru pārstāv pašvaldības domes priekšsēdētāja pirmā vietniece LĪGA GULBE, kas rīkojas saskaņā ar Olaines novada pašvaldības darba reglamenta 60.punktu, Pašvaldību likuma 17.panta ceturto daļu**,** Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Olaines novada pašvaldības domes 2024.gada 27.decembra sēdes lēmumu “Par Olaines novada pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanu publiskā izsolē” (13.prot., \_\_\_.p.) un 2025.gada \_\_. februāra sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma-zemesgabala Akācijas iela 12 (Pārolainē) izsoles akta apstiprināšanu” (\_\_.prot., \_\_\_\_.p.), turpmāk - Pārdevējs, no vienas puses,

un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deklarētā dzīvesvieta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, LV-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk - Pircējs, no otras puses, ievērojot spēkā esošos Latvijas Republikas normatīvos aktus, bez viltus, maldības un spaidiem, noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk - Līgums:

* + - 1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS**

1.1.Pārdevējs pārdod Pircējam un Pircējs pērk Pārdevējam piederošo nekustamo īpašumu - zemesgabalu Akācijas ielā 12, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā ar kadastra apzīmējumu 80800080424, 0.8518 ha platībā (Kadastra numurs 80800080424), turpmāk - Nekustamais īpašums-zemesgabals.

1.2. Nekustamā īpašuma-zemesgabala Akācijas ielā 12, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā ar kadastra apzīmējumu 80800080424, 0.8518 ha platībā īpašuma tiesības ierakstītas Rīgas rajona tiesas Olaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000575369, Kadastra numurs: 80800080424, nosaukums: - adrese/atrašanās vieta: Akācijas iela 12, Pārolainē, Olaines pag., Olaines nov. Īpašnieks: Olaines novada pašvaldība. Žurnāls Nr. 300004539378, lēmums 08.02.2018.

1.3. Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamu īpašumu:

1.3.1.Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar dzelzceļu pilsētās un ciemos, 0.6869 ha;

1.3.2. Atzīme - ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem, 0.0054 ha;

1.3.3.Uz zemes atrodas citai personai piederošas būves: metāla tornis (kadastra apzīmējums 80800080424001) un bāzes stacijas ēka (kadastra apzīmējums 80800080424002), būvju adrese Akācijas iela12A, Pārolaine, Olaines pag., Olaines nov.. (*Zemesgabals apgrūtināts ar 2010.gada 23.aprīļa (reģ.Nr.227) nomas līgumu Nr.302/1, nomnieks SIA “Tele 2”. Nomas platība 150 kv.m. Nomas tiesības nav ierakstītas zemesgrāmatā*.)

**2. PIRKUMA CENA**

2.1. Nekustamā īpašuma-zemesgabala cena (nosolītā pirkuma maksa) ir EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*). Līgumslēdzēji minēto Pirkuma maksu atzīst par pareizu, un tiem par to nav savstarpēju pretenziju.

2.2. Pirkuma cenu pilnā apmērā Pircējs ir samaksājis Pārdevējam - Olaines novada pašvaldības norēķinu kontā LV82HABA0551020841125, AS „Swedbank”, HABALV22.

**3. PIRCĒJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

3.1. Pircējs ir iepazinies ar Nekustamā īpašuma-zemesgabala faktisko un juridisko stāvokli, ar pierobežnieku esošo apbūvi un apstādījumiem, un tam ir zināmas zemesgabala robežas, pārvaldīšanas un lietošanas nosacījumi, un Pircējam nav un nākotnē nebūs par to nekādu pretenziju pret Pārdevēju.

3.2. Pircējs ir tiesīgs veikt labiekārtojumus, tai skaitā būvniecības darbus par saviem līdzekļiem saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, būvnormatīviem un Olaines novada apbūves noteikumiem.

3.3. Pircējam ir obligāts pienākums ievērot Nekustamā īpašuma - zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus un atļaujas, lai izmantotu Nekustamo īpašumu šā Līguma norādītajam mērķim.

3.4. Pircējs apņemas kopt un uzturēt kārtībā iegūto Nekustamo īpašumu - zemesgabalu, atbilstoši Olaines novada saistošajiem noteikumiem, kuri reglamentē novada teritorijas uzturēšanu kārtībā un vides aizsardzības nosacījumus, kā arī neveikt ēku vai būvju celtniecību vai pārbūvi, bez noteiktā kārtībā apstiprinātas projekta dokumentācijas un būvatļaujas.

3.5. Pircējam, jāievēro Nekustamā īpašuma- zemesgabala plānotā (atļautā) izmantošana, kas ar Olaines novada pašvaldības domes 2022.gada 27.aprīļa saistošiem noteikumiem Nr. SN5/2022 “Olaines novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, noteikta –Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN15)), kam saskaņā ar 2006.gada 20.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nekustamā īpašuma lietošanas mērķis noteikts, kods 0601- Individuālo dzīvojamo māju apbūve - 0.8368 ha; 0801 - Komercdarbības objektu apbūve– 0.0150 ha .

3.6. Visu risku par zaudējumiem, kurus Nekustamais īpašums - zemesgabals var radīt trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās brīža (parakstīšanas) uzņemas Pircējs.

3.7. Pircējam ir pienākums:

3.7.1. ierakstīt Nekustamo īpašumu-zemesgabalu zemesgrāmatā uz Pircēja vārda divu mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas;

3.7.2. piedalīties sadzīves atkritumu apsaimniekošanā (noslēdzot attiecīga rakstura sadzīves atkritumu apsaimniekošanas līgumu ar pašvaldības izvēlēto sadzīves atkritumu apsaimniekotāju;

3.7.3. noslēgt nomas līgumu ar Līguma 1.3.3.apakšpunktā noteikto nomnieku;

3.7.4. ne vēlāk kā 2 (divu) gadu laikā, izstrādāt zemes ierīcības projektu, izveidojot jaunu nekustamo īpašumu (uz kura atrodas nomniekam piederošas būves).

**4. PĀRDEVĒJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

4.1. Pārdevējs garantē, ka Nekustamais īpašums-zemesgabals pirms Līguma slēgšanas nav nevienam citam atsavināts, nav ieķīlāts, par to nav strīdu, tam nav uzlikts nekāds aizliegums, tas nav ar saistību tiesībām apgrūtināts un Nekustamais īpašums-zemesgabals pēc tā ierakstīšanas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda piederēs tikai un vienīgi Pircējam, ievērojot, ka Pircējam ir saistošs Līguma 1.3.3.apakšpunkts un 3.7.3. un 3.7.4.apakšpunktā noteiktais.

4.2. Pārdevējs pilnvaro Pircēju veikt visas nepieciešamās darbības Līgumā paredzēto īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, tai skaitā šajā nolūkā visās iestādēs pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šai lietai nepieciešamos dokumentus.

**5.STRĪDU ATRISINĀŠANA**

Strīdi, kas izriet no Līguma tiks risināti saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

**6. ĪPAŠUMA TIESĪBU PĀREJA**

6.1. Līgums stājas spēkā ar tā noslēgšanas brīdi un ar Līguma noslēgšanu Nekustamais īpašums - zemesgabals pāriet Pircēja lietošanā un valdījumā.

6.2. OLAINES NOVADA PAŠVALDĪBA piekrīt, ka Nekustamā īpašuma - zemesgabala īpašuma tiesība tiek nostiprināta zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.

6.4. Līgums sastādīts 3 (trīs) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai līgumslēdzējpusei un viens - iesniegšanai Zemesgrāmatu nodaļā.

PĀRDEVĒJS  PIRCĒJS

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Olaines novada pašvaldības domes

priekšsēdētāja pirmā vietniece

LĪGA GULBE

**Nekustamā īpašuma-zemesgabala**

**Akācijas ielā 12, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā ar kadastra apzīmējumu 80800080424, 0.8518 ha platībā (kadastra numurs 80800080424)**

**Nodošanas akts**

Olaines novadā                             2025.gada \_\_.martā

**OLAINES NOVADA PAŠVALDĪBA,** reģistrācijas Nr.90000024332, juridiskā adrese Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā, LV – 2114, kuru pārstāv pašvaldības domes priekšsēdētāja pirmā vietniece LĪGA GULBE, kas rīkojas saskaņā ar Olaines novada pašvaldības darba reglamenta 60.punktu, Pašvaldību likuma 17.panta ceturto daļu**,** Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Olaines novada pašvaldības domes 2024.gada 27.decembra sēdes lēmumu “Par Olaines novada pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanu publiskā izsolē” (13.prot., \_\_\_.p.) un 2025.gada \_\_. februāra sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma-zemesgabala Akācijas iela 12 (Pārolainē) izsoles akta apstiprināšanu” (\_\_.prot., \_\_\_\_.p.), turpmāk - Pārdevējs, no vienas puses,

un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, deklarētā dzīvesvieta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, LV-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk - Pircējs, no otras puses, ievērojot spēkā esošos Latvijas Republikas normatīvos aktus, bez viltus, maldības un spaidiem, noslēdz šāda satura aktu, turpmāk - Akts.

1.Pārdevējs nodod un Pircējs pieņem lietojumā un valdījumā Nekustamo īpašumu - zemesgabalu Akācijas ielā 12, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā ar kadastra apzīmējumu 80800080424, 0.8518 ha platībā (Kadastra numurs 80800080424) un šādus dokumentus, kuri attiecas uz šo Nekustamo īpašumu-zemesgabalu:

1.1. Nekustamā īpašuma-zemesgabala Akācijas ielā 12, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā ar kadastra apzīmējumu 80800080424, 0.8518 ha platībā (Kadastra numurs 80800080424) zemesgrāmatu aktu;

1.2. Olaines novada pašvaldības Nostiprinājuma lūgumu Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā;

1.3. Nekustamā īpašuma-zemesgabala Akācijas ielā 12, Pārolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā ar kadastra apzīmējumu 80800080424, 0.8518 ha platībā (Kadastra numurs 80800080424) zemes robežu plānus.

2. Akts sastādīts uz vienas lapas, trīs eksemplāros, kurus līgumslēdzējpuses paraksta, un tām nav savstarpēju pretenziju.

PĀRDEVĒJS  PIRCĒJS

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Olaines novada pašvaldības domes

priekšsēdētāja pirmā vietniece

LĪGA GULBE