8.pielikums

Apstiprināts

ar Olaines novada pašvaldības domes

2024.gada 27.decembra sēdes lēmumu

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

**Nekustamā īpašuma-zemesgabala**

**“Ūdrainītes”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā kadastra apzīmējums 80800090034,**

**20.0600 ha platībā (Kadastra numurs 80800090034)**

**elektroniskās izsoles atsavināšanas noteikumi**

**1.Vispārīgie noteikumi**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | Noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama pašvaldības nekustamāīpašuma – zemesgabala atsavināšanas elektroniskā izsole  | Nekustamais īpašums-zemesgabals “Ūdrainītes”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā, kadastra apzīmējums 80800090034, 20.0600 ha platībā (Kadastra numurs 80800090034) (turpmāk - Nekustamais īpašums -zemesgabals) |
| 1.2.  | Izsoli organizē | Olaines novada pašvaldības domes izveidota komisija |
| 1.3.  | Nekustamā īpašuma –zemesgabala nosacītā cena izsoles (sākumcena)  | **EUR 250 000.00** |
| 1.4.  | Izsoles solis | EUR 200.00 divi simti *euro*, 00 centi) |
| 1.5.  | Nodrošinājuma nauda | **EUR 25 000.00**ieskaitāma Olaines novada pašvaldības bankas norēķinu kontā (reģistrācijas Nr. LV 90000024332, AS „Swedbank”, konta numurs LV82HABA0551020841125), norādot maksājuma mērķi – nodrošinājuma nauda par zemesgabalu “Ūdrainītes” (Jaunolainē) **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 interneta tīmekļvietnē (mājas lapā)1.7.3. Facebook1.7.4. 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 interneta 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– 20.0600 ha.NĪLM, kods 0601-Individuālo dzīvojamo māju apbūve. *(*[*https://www.olaine.lv/lv/pasvaldiba/attistibas-planosanas-dokumenti/olaines-novada-teritorijas-planojums*](https://www.olaine.lv/lv/pasvaldiba/attistibas-planosanas-dokumenti/olaines-novada-teritorijas-planojums) *)* |
| 2.2.  | Nekustamā īpašuma sastāvs  | Zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 80800090034, 20.0600 ha platībā (Kadastra numurs 80800090034)  |
| 2.3. | Īpašuma tiesības | Ierakstītas Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas, Olaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000226288, Kadastra numurs: 80800090034, nosaukums: ”Ūdrainītes”, adrese/atrašanās vieta: “Ūdrainītes”, Olaines pag., Olaines nov. Īpašnieks: Olaines novada pašvaldība. Žurnāls Nr. 300001496331, lēmums 22.06.2006. |
|  | 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**  |
|  | Apgrūtinājums.Ieguvēja līgumiskais pienākums | Zemesgabals apgrūtināts ar 02.10.2014. Nekustamā īpašuma “Ūdrainītes”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā Nomas līgumu (nomas tiesības nav ierakstītas zemesgrāmatā), nomnieks SIA “Sabiedrība Mārupe” (reģistrācijas numurs 40103045371). Nomas līgums spēkā līdz 2026.gada 31.decembrim.Uz zemesgabala atrodas AS “Olaines ūdens un siltums” (reģistrācijas numurs 50003182001) sūkņu stacija, kadastra apzīmējums 80800090034001 (piesaistītā zemes platība 0.0100ha).Ieguvēja pienākums:1. Nomas attiecību nodibināšana ar AS “Olaines ūdens un siltums” (reģistrācijas numurs 50003182001) tās valdījumā esošās sūkņu stacijas ar kadastra apzīmējumu 80800090034001 uzturēšanai un ekspluatācijai;
2. pārjaunot nomas līgumu ar SIA “Sabiedrība Mārupe” (reģistrācijas numurs 40103045371);
3. Nekustamā īpašuma – zemesgabala “Ūdrainītes”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā detālplānojuma vai zemes ierīcības projekta izstrāde atbilstoši Teritorijas plānojumā noteiktajam plānotajam (atļautajam) mērķim - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija ne vēlāk kā līdz 2027.gada 31.decembrim.

. |

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 - kuravēlas savā vai cita vārdā pieteikties izsolei,elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>norāda2)Juridiskās personasnorāda | * + 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 [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem |
| 4.5. | Reģistrēts lietotājs, kuršvēlas 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 pieejamopretendenta autorizēšanas rīku, ja pretendents izpildījis izsoles priekšnoteikumus, lai piedalītos izsolē |
| 4.7. | Informāciju par autorizēšanu dalībaiizsolē | Izsoles rīkotājs, nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē izveidoto reģistrētā lietotāja kontu  |
| 4.8. | Autorizējot personu dalībaiizsolē | 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 |

**5.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 noslēgšanastiek konstatēti | Būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiekpagarināts 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 * + 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 noslēgumadienas |

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**

**“Ūdrainītes”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā kadastra apzīmējums 80800090034,**

**20.0600 ha platībā (Kadastra numurs 80800090034)**

**PIRKUMA LĪGUMS**

 Olaines novadā                             2025.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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 “Ūdrainītes” (Jaunolainē) 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 “Ūdrainītes”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā kadastra apzīmējums 80800090034, 20.0600 ha platībā (Kadastra numurs 80800090034), turpmāk - Nekustamais īpašums-zemesgabals.

1.2. Nekustamā īpašuma-zemesgabala zemesgabalu “Ūdrainītes”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā kadastra apzīmējums 80800090034, 20.0600 ha platībā īpašuma tiesības ierakstītas Rīgas rajona tiesas Olaines pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000226288, Kadastra numurs: 80800090034, nosaukums:”Ūdrainītes”, adrese/atrašanās vieta: “Ūdrainītes”, Olaines pag., Olaines nov. Īpašnieks: Olaines novada pašvaldība. Žurnāls Nr. 300001496331, lēmums 22.06.2006.

1.3. Zemesgabals apgrūtināts ar 2014.gada 2.oktobra Nekustamā īpašuma “Ūdrainītes”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā Nomas līgumu (nomas tiesības nav ierakstītas zemesgrāmatā), nomnieks SIA “Sabiedrība Mārupe” (reģistrācijas numurs 40103045371). Nomas līgums spēkā līdz 2026.gada 31.decembrim.

1.4. Uz zemesgabala atrodas AS “Olaines ūdens un siltums” (reģistrācijas numurs 50003182001) sūkņu stacija, kadastra apzīmējums 80800090034001 (piesaistītā zemes platība 0.0100ha).

**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.

1. **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 zemes gabala plānotā (atļautā) izmantošana, kura noteikta ar Olaines novada domes 2022.gada 27.aprīļa saistošiem noteikumiem Nr. SN5/2022 “Olaines novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (Teritorija, kurā ierīko centralizētas ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas (TIN15)), kods 0601 – „Individuālo dzīvojamo māju apbūve”.

 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 AS “Olaines ūdens un siltums” (reģistrācijas numurs 50003182001) tā valdījumā esošās sūkņu stacijas ar kadastra apzīmējumu 80800090034001 uzturēšanai un ekspluatācijai;

3.7.4. pārjaunot nomas līgumu ar SIA “Sabiedrība Mārupe” (reģistrācijas numurs 40103045371);

3.7.5. izstrādāt Nekustamā īpašuma – zemesgabala “Ūdrainītes”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā detālplānojuma vai zemes ierīcības projektu atbilstoši Teritorijas plānojumā noteiktajam plānotajam (atļautajam) mērķim - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija ne vēlāk kā līdz 2027.gada 31.decembrim.

**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 lietu un 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., 1.4.,punkts un 3.7.3., 3.7.4. un 3.7.5. apakšpunkts.

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**

**“Ūdrainītes”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā kadastra apzīmējums 80800090034,**

**20.0600 ha platībā (Kadastra numurs 80800090034)**

**Nodošanas akts**

Olaines novadā                             2025.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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 “Ūdrainītes” (Jaunolainē) 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 “Ūdrainītes, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā kadastra apzīmējums 80800090034, 20.0600 ha platībā (Kadastra numurs 80800090034) un šādus dokumentus, kuri attiecas uz šo Nekustamo īpašumu-zemesgabalu:

1.1. Nekustamā īpašuma-zemesgabala “Ūdrainītes, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā kadastra apzīmējums 80800090034, 20.0600 ha platībā (Kadastra numurs 80800090034) zemesgrāmatu aktu;

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

1.3. Nekustamā īpašuma-zemesgabala “Ūdrainītes, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā kadastra apzīmējums 80800090034, 20.0600 ha platībā (Kadastra numurs 80800090034) 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