

Apstiprināti
SIA “Rīgas ūdens”
2024.gada 24.janvāra valdes sēdē
(protokols Nr.2.4.1/2024/05)

**SIA “Rīgas ūdens” nekustamā īpašuma Lēpju iela 2B, Rīga elektroniskās
izsoles noteikumi Nr. RŪ-2024/01 izs**

Rīga, 2024

Izsoles noteikumi

1. Izsoles noteikumos lietoto terminu skaidrojums:

- 1.1. **Izsole** – Īpašuma elektroniskā izsole ar augšupejošu soli saskaņā ar SIA “Rīgas ūdens” 2021.gada 12.novembra ārkārtas dalībnieku sapulces lēmumu (protokols Nr.5) “Par iepriekšēju piekrišanu SIA “Rīgas ūdens” nekustamo īpašumu atsavināšanai”.
- 1.2. **Izsoles noteikumi** – šie noteikumi, kurus apstiprinājusi SIA “Rīgas ūdens” valde 2024.gada 24.janvāra sēdē (protokols Nr. 2.4.1/2024/05).
- 1.3. **Īpašums** – Izsolē pārdodamais Pārdevēja nekustamais īpašums Lēpju iela 2B, Rīga kadastra Nr. 0100 103 2061.
- 1.4. **Solis** – naudas summa, par kādu Īpašuma sākuma cena tiks paaugstināta Izsoles (pārsolīšanas) gaitā.
- 1.5. **Solīšana** – solījumu pirkt Īpašumu izteikšanas process Izsolē.
- 1.6. **Pirkuma līgums** – Īpašuma pirkuma līgums (Projekts - Izsoles noteikumu Pielikums)
- 1.7. **Nosolītā cena** – visaugstākā solījuma summa par Īpašumu, kas Nosolītājam jāsamaksā Pārdevējam kā Īpašuma pirkuma cena. Nosolīto cenu Nosolītājs maksā euro.
- 1.8. **Sākuma cena** – Īpašuma cena, ar kuru sākas solīšana.
- 1.9. **Nodrošinājums** – naudas summa 10 % (desmit procentu) apmērā no Īpašuma sākuma cenas. **Nodrošinājums tiek ieskaitīts Īpašuma pirkuma (Nosolītajā) cenā**, vai Izsoles noteikumos noteiktajos gadījumos un kārtībā tiek atmaksāts.
- 1.10. **Dalības maksa** – naudas summa, kuru Pārdevējs ietur no personām, kuras iesniedz pieteikumu Izsolei. **Dalības maksa netiek atmaksāta un netiek ieskaitīta Īpašuma pirkuma (Nosolītajā) cenā.**
- 1.11. **Izsoles dalībnieks** – fiziska vai juridiska persona, kas autorizēta Izsoles noteikumu noteiktajā kārtībā dalībai Izsolē.
- 1.12. **Izsoles komisija** – ar SIA “Rīgas ūdens” valdes 2023.gada 29.novembra lēmumu (protokols Nr.2.4.1/2023/86) izveidota komisija Izsoles organizēšanai.
- 1.13. **Izsoles sekretārs** – Izsoles komisijas sekretārs.
- 1.14. **Nosolītājs** – Izsoles dalībnieks, kurš par Īpašumu Izsolē solījis visaugstāko cenu.
- 1.15. **Pārdevējs** – SIA “Rīgas ūdens”, vien. reģ. Nr. 40103023035, juridiskā adrese: Rīga, Zigfrīda Annas Meierovica bulvāris 1, LV-1495.
- 1.16. **Pircējs** – persona, ar kuru tiek slēgts Īpašuma Pirkuma līgums.
- 1.17. **Pirmpirkuma tiesīgā persona** – persona, kurai saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir pirmpirkuma tiesības pirkt Īpašumu par Izsolē Nosolīto cenu.
- 1.18. **IPD** – SIA “Rīgas ūdens” Infrastruktūras pārvaldības daļa.

2. Informācija par Izsolē pārdodamo Īpašumu:

2.1. SIA "Rīgas ūdens" piederošais nekustamais īpašums **Lēpju iela 2B Rīga, kadastra numurs 0100 103 2061**, kas ierakstīts Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodaļījumā Nr. 100000131217.

2.1.1. Nekustamais īpašums sastāv no:

2.1.1.1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0100 103 2061 (platība 15584 m²);

2.1.1.2. sūkņu stacijas ar kadastra apzīmējumu 0100 103 2061 001 (ražošanā neizmantota, kopējā platība 154,8 m²);

2.1.1.3. rezervuāra ar kadastra apzīmējumu 0100 103 2061 002 (ražošanā neizmantota);

2.1.1.4. rezervuāra ar kadastra apzīmējumu 0100 103 2061 003 (ražošanā neizmantota);

2.1.1.5. rezervuāra ar kadastra apzīmējumu 0100 103 2061 004 (ražošanā neizmantota);

2.1.1.6. saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 0100 103 2061 005 (ražošanā neizmantota, kopējā platība 72,7 m²);

2.1.1.7. ūdens torņa ar kadastra apzīmējumu 0100 103 2061 006 (ražošanā neizmantota);

2.1.1.8. teritorijas nožogojuma (nav norādīts zemesgrāmatā ierakstītā nekustamā īpašuma sastāvā);

2.1.1.9. daļa no zemes gabalā izvietotiem ūdensvada un kanalizācijas tīkliem (saskaņā ar Pirkuma līguma pielikumu).

2.1.2. SIA "Rīgas ūdens" piederošs ūdensvada tīkls netiek iekļauts Izsolē pārdodamo īpašumu sastāvā (saskaņā ar Pirkuma līguma pielikumu).

2.2. Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu:

2.2.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju - 213 m²;

2.2.2. aizsargjoslas teritorija gar ūdensvadu;

2.2.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes siltumvadu, siltumapgādes iekārtu un būvi - 116 m²;

2.2.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu.

2.3. Nekustamais īpašums atrodas Rīgas brīvostas teritorijā. Saskaņā ar Likuma par ostām 19.panta ceturto daļu pirkuma tiesības uz zemi un citu nekustamo īpašumu ostas teritorijā neatkarīgi no tā piederības ir pašvaldībai ostas pārvaldes personā. Rīgas ostas teritorijā pirkuma tiesības uz zemi un citu nekustamo īpašumu kā atvasinātai publisko tiesību juridiskajai personai ir Rīgas ostas pārvaldei.

2.4. Saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu līdz 2030.gadam, noteikta Īpašuma plānotā (atļautā) izmantošana – Rūpnieciskās apbūves teritorija.

3. Pamatinformācija par Izsoli

3.1. Īpašuma sākuma cena izsolē ir **EUR 136 612,00** (viens simts trīsdesmit seši tūkstoši seši simti divpadsmit *euro*, 00 centi).

3.2. Solis ir **EUR 1000,00** (viens tūkstotis *euro*, 00 centi).

3.3. Nodrošinājums – 10 % (desmit procentu) apmērā no Īpašuma Izsoles sākuma cenas personai, kura piesakās Izsolei, jāieskaita Pārdevēja bankas kontā, pamatojoties uz portāla (<https://izsoles.ta.gov.lv>) ģenerēto un uz personas norādīto e-pastu nosūtīto rēķinu. Nodrošinājuma summa ir **EUR 13 661** (trīspadsmit tūkstoši seši simti sešdesmit viens tūkstotis, 00 centi). Nodrošinājums jāieskaita kontā AS "Citadele banka", konts: LV68PARX0000833631125, kods PARXLV22XXX. Portāla (<https://izsoles.ta.gov.lv>) ģenerētajā Maksājuma uzdevumā par Nodrošinājuma

ieskaitīšanu Pārdevēja kontā obligāti jānorāda maksājuma mērķis - Izsoles Nr. RŪ - 2024/01 izs Nodrošinājums, Izsoles dalībniekiem – juridiskām personām – reģistrācijas numurs, Izsoles dalībniekiem – fiziskām personām – personas kods.

3.4. Persona, kura vēlas piedalīties izsolē, veic dalības maksas (saņēmēja Tiesu administrācija) samaksu saskaņā ar portāla (<https://izsoles.ta.gov.lv>) ģenerēto un uz izsoles dalībnieka norādīto e-pastu nosūtīto rēķinu.

3.5. Pēc Izsoles noteikumu apstiprināšanas Pārdevēja valdē oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, VAS “Valsts nekustamie īpašumi” interneta vietnē www.vni.lv, SIA “Rīgas ūdens” mājas lapā <http://www.rigasudens.lv>, Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājas lapā <http://www.riga.lv> tiek publicēts paziņojums par Iz soli, tajā norādot šādu informāciju:

3.5.1. Pārdevējs, kas organizē iz soli;

3.5.2. Īpašuma adresi, kadastra numuru;

3.5.3. Īpašuma Izsoles sākuma cenu, Soli, Nodrošinājuma un Dalības maksas apmēru, kā arī Nodrošinājuma un Dalības maksas iemaksas kārtību;

3.5.4. Īpašuma pārdošanas paņēmieni (*elektroniskā izsole ar augšupejošu soli*);

3.5.5. izsoles sākuma un noslēguma datumu un laiku;

3.5.6. datumu, līdz kuram persona, kas vēlas piedalīties izsolē, var iemaksāt Nodrošinājuma un Dalības maksas summu un lūgt Pārdevēju autorizēt to dalībai izsolē;

3.5.7. samaksas kārtību;

3.5.8. norādi uz tīmekļa vietni, kur pieejama informācija par izsoles kārtību un nosacījumiem.

3.6. Pārdevējs personām, kuras pretendē uz dalību Izsolē, Izsoles dalībniekiem un trešajām personām nekompensē nekādus izdevumus un/vai zaudējumus, kas tām radušies sakarā ar sagatavošanos un dalību Izsolē.

3.7. Izsoles dalībnieku starpā aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles gaitu un rezultātu.

4. Izsoles kārtība, personu, kuras pretendē uz dalību Izsolē, autorizācijas kārtība

4.1. Par Izsoles dalībnieku var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt īpašumā nekustamo īpašumu Latvijas Republikā.

4.2. Personai ir pienākums saviem spēkiem un uz sava rēķina pārliecināties par Īpašuma faktisko un tiesisko stāvokli, par to, ka šai personai saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir tiesības iegūt Īpašumu, kā arī par to, ka plānotais Īpašuma izmantošanas mērķis nav pretrunā Rīgas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam izmantošanas mērķim.

4.3. Pieteikšanās Izsolei tiek uzsākta Izsoles sludinājumā norādītajā Izsoles sākuma datumā.

4.4. Dalībai izsolē personai nepieciešams:

4.4.1. pieteikties 4.5.punktā noteiktajā kārtībā;

4.4.2. samaksāt Nodrošinājuma un Dalības maksas saskaņā ar 4.6.punktu;

4.4.3. juridiskām personām iesniegt Pārdevējam 4.8.punktā minētos dokumentus.

4.5. Pieteikšanās dalībai izsolē notiek izmantojot Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu

vietnē (<https://izsoles.ta.gov.lv>) pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē". Persona, kura pretendē uz dalību Izsolē, identificējas ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem un no sava lietotāja konta nosūta Pārdevējam lūgumu autorizēt viņu dalībai Izsolē. Ja identificēšanās vietnē nav iespējama, to var izdarīt klātienē pie zvērināta tiesu izpildītāja vai maksātnespējas procesa administratora.

4.6. Persona, kura vēlas piedalīties izsolē pēc pieteikšanās veic Nodrošinājuma un Dalības maksas samaksu saskaņā ar portāla (<https://izsoles.ta.gov.lv>) ģenerētajiem un uz personas norādīto e-pastu nosūtītajiem rēķiniem.

4.7. Pārstāvju autorizācija Izsolei notiek saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumu Nr.318 "Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi" 32. – 37.punktu.

4.8. Ja elektronisko izsoļu vietnē Izsolei piesakās juridiskā persona, tad līdztekus lūguma nosūtīšanai par autorizēšanu dalībai Izsolē:

4.8.1. Latvijas Republikā reģistrēta juridiskā persona pēc pieprasījuma Pārdevējam iesniedz šādus dokumentus:

4.8.1.1. apliecinātu spēkā esošu statūtu norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu (ja Izsoles pretendents ir pašvaldība, jāiesniedz noteiktā kārtībā apstiprinātu pašvaldības nolikumu);

4.8.1.2. ja juridisko personu pārstāv persona, kura nav juridiskās personas amatpersona ar pārstāvības tiesībām, iesniedzama notariāli apliecināta pilnvaras kopija, uzrādot pilnvaras oriģinālu. Pilnvarā jābūt ietvertam tiešam un nepārprotamam pilnvarojumam piedalīties Īpašuma Izsolē, solīt par Īpašumu, nosolīt par Īpašumu augstāko cenu;

4.8.2. ārvalstu juridiskās persona Pārdevējam iesniedz šādus dokumentus (ārvalstīs izsniegtie dokumenti jānoformē atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem):

4.8.2.1. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā legalizētu/apostillizētu attiecīgas valsts reģistra izziņu, kurā atspoguļotas vismaz šādas ziņas – ārvalsts juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, amatpersonas ar pārstāvības tiesībām, šo amatpersonu pārstāvības tiesību apjoms;

4.8.2.2. juridiskās personas pārvaldes institūcijas lēmumu par piedalīšanos Izsolē un Īpašuma iegādi, ja tāds nepieciešams saskaņā ar juridiskās personas darbību regulējošiem iekšējiem vai ārējiem normatīvajiem dokumentiem;

4.8.2.3. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā legalizētu/apostillizētu reģistrācijas apliecību un statūtus;

4.8.2.4. ja ārvalsts juridisko personu pārstāv persona, kura nav juridiskās personas amatpersona ar pārstāvības tiesībām, iesniedzama normatīvajos aktos noteiktā kārtībā legalizēta/apostillizēta un notariāli apliecināta pilnvaras kopija, uzrādot pilnvaras oriģinālu un pilnvarnieka pasi. Pilnvarā jābūt ietvertam tiešam un nepārprotamam pilnvarojumam piedalīties Īpašuma Izsolē, solīt par Īpašumu, nosolīt par Īpašumu augstāko cenu.

- 4.9.** Iesniedzamajiem dokumentiem jābūt sastādītiem valsts valodā (citā valodā izdotiem/ sagatavotiem dokumentiem jāpievieno apliecināts tulkojums valsts valodā).
- 4.10.** Dalībai Izsolē nepieciešamie dokumenti interesentiem jāiesniedz personīgi vai ar pilnvarotās personas starpniecību. Iesniedzamie dokumenti noformējami saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un šiem Izsoles noteikumiem, pretējā gadījumā tie uzskatāmi par neiesniegtiem. Iesniegtajiem dokumentiem, kurus izdevušas valsts institūcijas vai amatpersonas, ir jābūt izdotiem ne agrāk kā 30 dienas pirms dokumentu iesniegšanas dienas. Autorizācijai iesniegtie dokumenti Izsoles pretendentiem un Izsoles dalībniekiem netiek atdoti.
- 4.11.** Dokumentu pieņemšana tiek pārtraukta Izsoles sludinājumā norādītajā pieteikšanās termiņa pēdējā dienā.
- 4.12.** Izsoles sekretārs ir tiesīgs nepieņemt **4.8.punktā** minētos dokumentus, ja vienlaicīgi netiek iesniegti visi autorizācijai Izsolē nepieciešamie dokumenti vai dokumenti netiek iesniegti **4.8.punktā** noteiktajā termiņā.
- 4.13.** Personas pieteikšanās Dalībai Izsolē nozīmē to, ka:
- 4.13.1.** persona piekrīt šiem Izsoles noteikumiem.
 - 4.13.2.** fiziska persona, kura pretendē uz dalību Izsolē, piekrīt Izsoles rīkotāja veiktajai personas datu apstrādei izsolāmā Īpašuma iegādes mērķiem;
 - 4.13.3.** personām, kuras pretendē uz dalību Izsolē, ir zināms:
 - 4.13.3.1.** izsolāmā Īpašuma faktiskais stāvoklis;
 - 4.13.3.2.** tas, ka Pārdevējs neuzņemas atbildību par Īpašuma trūkumiem, kas atklājas vēlāk. Persona apliecina, ka tai ir zināms Īpašuma faktiskais stāvoklis un to, ka tā neizvirzīs Pārdevējam nekādas pretenzijas par Īpašuma faktisko stāvokli. Pārdevējs neuzņemas nekādu atbildību par Īpašuma trūkumiem Īpašuma nodošanas Pircējam brīdī un Īpašuma trūkumiem, kas atklājas pēc Īpašuma nodošanas Pircējam.
- 4.14.** Autorizācijai iesniegtie dokumenti ir Pārdevēja īpašums. Personām, kas pretendē uz dalību Izsolē, un citām personām tie netiek atdoti.
- 4.15.** IPD vadītājs izskata saņemtos lūgumus par autorizēšanu dalībai izsolē, kā arī iesniegtos dokumentus 5 (piecu) darba dienu laikā un autorizēt personu kā Izsoles dalībnieku vai atsaka autorizāciju. IPD vadītājs, izskatot saskaņā ar Izsoles noteikumu **4.8.punktu** iesniegtos dokumentus, ir tiesīgs atteikt autorizāciju, ja dokumentu iesniedzējs vai iesniegtie dokumenti neatbilst Izsoles noteikumos noteiktajām prasībām. IPD vadītājs ir tiesīgs pārbaudīt pieteikumā Izsolei sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka ir sniegtas nepatiesas ziņas, attiecīgajai personai, kura pretendē uz dalību Izsolē, autorizācija Izsolei tiek atteikta.
- 4.16.** Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē (Izsoles noteikumu **4.15.punkts**) IPD vadītājs nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 4.17.** Visiem interesentiem ir tiesības veikt Īpašuma apskati, iepriekš saskaņojot Īpašuma apskates laiku ar Izsoles komisijas sekretāru pa tālruni 67032852.

5. Izsoles norise

- 5.1. Izsoles procesa norisi reglamentē Tiesu administrācijas elektroniskās izsoļu vietnes (<https://izsoles.ta.gov.lv>) noteikumi.
- 5.2. Pārdevējs var pārtraukt Iz soli, 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.

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana

- 6.1. Izsoles komisija Izsoles rezultātus iesniedz apstiprināšanai Pārdevēja valdē, kura, tajā skaitā, ir tiesīga Iz soli atzīt par nenotikušu vai spēkā neesošu šādos gadījumos:
 - 6.1.1. Izsolei nav autorizēts neviens Izsoles dalībnieks;
 - 6.1.2. Izsole izsludināta, pārkāpjot šos Izsoles noteikumus;
 - 6.1.3. konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda Izsoles dalībnieka piedalīšanās Izsolē vai nepareizi atraidīts kāds pārsolījums;
 - 6.1.4. neviens no Izsoles dalībniekiem nepārsola Objekta Izsoles sākuma cenu;
 - 6.1.5. Izsoles norises laikā vai 24 (divdesmit četru) stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu;
 - 6.1.6. izsolāmo Īpašumu nosolījusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē;
 - 6.1.7. Izsoles dalībnieks ir rīkojies ļaunprātīgi;
 - 6.1.8. konstatēti citi būtiski apstākļi, kas neļauj Īpašuma nostiprināšanu uz ieguvēja vārda.
- 6.2. Pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas Pārdevēja valdē Izsoles dalībniekiem tiek nosūtīti paziņojumi par Izsoles rezultātiem un tiek veiktas Izsoles noteikumu **7.punktā** norādītās darbības.

7. Nodrošinājumu atmaksa, Pirkuma līguma slēgšana, norēķinu kārtība

- 7.1. Nodrošinājumu atmaksā:
 - 7.1.1. Personai, kura pieteicās Izsolei, bet Izsoles komisija ir pieņēmusi lēmumu par atteikumu autorizēt personu dalībai Izsolē (izņemot šo noteikumu **7.3.2.punktā** paredzētajā gadījumā);
 - 7.1.2. Izsoles dalībniekiem, kuri Pārdevēja valdē nav apstiprināti par Nosolītājiem (izņemot šo noteikumu **7.3.3. punktā** paredzētos gadījumus).
- 7.2. Izsoles noteikumu **7.1.punktā** minētajos gadījumos, Nodrošinājums tiek atmaksāts 10 (desmit) darba dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas dienas.
- 7.3. Iemaksāto Nodrošinājumu neatmaksā šādām personām:
 - 7.3.1. Nosolītājam, ja Nodrošinājums tiek ieskaitīts Īpašuma pirkuma maksā;
 - 7.3.2. personai, kura, pretendējot uz dalību Izsolē, par sevi sniedz nepatiesas ziņas un tāpēc netika autorizēta dalībai Izsolē;
 - 7.3.3. Izsoles dalībniekam, ja pēc autorizācijas dalībai Izsolē tiek atklāts, ka Izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas;
 - 7.3.4. visiem Izsoles dalībniekiem, ja Izsoles norises laikā neviens no Izsoles dalībniekiem nepiedalās Solīšanās;
 - 7.3.5. Izsoles dalībniekiem, starp kuriem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātu vai gaitu;
 - 7.3.6. Nosolītājam, kurš nokavējis noteikto Īpašuma pirkuma maksas samaksas termiņu un līdz ar to zaudējis Īpašuma pirkšanas tiesības;
 - 7.3.7. Nosolītājam, kurš noteiktajā termiņā nav parakstījis Pirkuma līgumu.
- 7.4. Ar Izsoles dalībnieku, kas ar Pārdevēja valdes lēmumu apstiprināts par Īpašuma Nosolītāju, Pārdevējs slēdz Īpašuma Pirkuma līgumu. Nosolītājs 3 (trīs) darba dienu

laikā pēc Valdes lēmuma pieņemšanas elektroniski tiek informēts par Pirkuma līguma parakstīšanas vietu un laiku. Pirkuma līgums tiek noslēgts ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienas pēc Pārdevēja Valdes lēmuma pieņemšanas. Pirkuma līguma projekts ir pievienots Izsoles noteikumiem kā **pielikums** un tā noteikumi Izsoles dalībniekiem un Nosolītājam ir saistoši. Ja minētajā termiņā Nosolītāja vainas dēļ Pirkuma līgums netiek noslēgts, Pārdevējam ir tiesības uzskatīt, ka Nosolītājs ir atteicies no Īpašuma iegādes, par ko Nosolītājs tiek informēts rakstveidā. Šādā gadījumā Nosolītājs zaudē tiesības saņemt atpakaļ Nodrošinājumu.

- 7.5. Pēc Pirkuma līguma noslēgšanas, Pārdevējs Pirkuma līgumu nosūta Rīgas brīvostas pārvaldei jautājuma par pirmpirkuma tiesībām izskatīšanai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona divu mēnešu laikā izmanto savas pirmpirkuma tiesības, samaksājot pirkuma maksu, tā iestājas Pirkuma līgumā Pircēja vietā. Pārdevējs nekavējoties rakstiski informē Pircēju par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, ja pirmpirkuma tiesīgā persona ir samaksājusi pirkuma maksu. Šajā gadījumā Pircējam atmaksā Nodrošinājumu 10 darba dienu laikā.
- 7.6. Maksājumu par nosolīto Īpašumu Nosolītājs maksā euro.
- 7.7. Par Nosolītās cenas samaksas dienu tiek uzskatīta diena, kurā banka dokumentējusi attiecīgā maksājuma uzdevuma izpildi (bankas atzīme). Nosolītā cena ir uzskatāma par samaksātu ar brīdi, kad tā ir ieskaitīta Pārdevēja kontā.
- 7.8. Ja Pircējs 1(viena) mēneša laikā nav norēķinājies par Īpašumu šajos Izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Īpašumu. Par atkāpšanos no Pirkuma līguma Pārdevējs paziņo Pircējam rakstiski.
- 7.9. Ja Nosolītājs ir atteicies no Īpašuma iegādes Izsoles noteikumu **7.4.punktā** noteiktajā veidā, Pārdevējs uzaicina Izsoles dalībnieku, kurš solījis iepriekšējo augstāko cenu pirms Nosolītās cenas, 10 (desmit) dienu laikā apstiprināt savu Izsolē izteikto piedāvājumu pirkt Īpašumu. Ja šāds apstiprinājums tiek saņemts, tiek piemērota Izsoles noteikumu **6.(sestajā)** un **7.(septītajā)** punktā noteiktā kārtība. Ja šāds apstiprinājums netiek saņemts, Izsole uzskatāma par nenotikušu.
- 7.10. Pēc Nosolītās cenas samaksas, Pircējs Pirkuma līgumā noteiktajā kārtībā nostiprina savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā.
- 7.11. Pircējs sedz visus Pircēja īpašumu tiesību uz Īpašumu noformēšanas un nostiprināšanas Zemesgrāmatā izdevumus, izņemot Pārdevēja nostiprinājuma lūguma sagatavošanas izdevumus, tajā skaitā apmaksā valsts un kancelejas nodevas.
- 7.12. Pircējam ir pienākums veikt visas nepieciešamās darbības, lai nostiprinātu savas īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā **1 (viena) mēneša laikā** no Pārdevēja Nostiprinājuma lūguma izsniegšanas Pircējam dienas.

8. Sūdzību izskatīšana

Sūdzības par Izsoles sekretāra, Izsoles komisijas lēmumiem un darbībām var iesniegt Pārdevējam ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā (e-pasts: elina.ludrike@rigasudens.lv).

Pielikumā: Nekustamā īpašuma pirkuma līgums (projekts) uz 4 lapām;

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS (projekts)

Rīgā, 202__ .gada ____ . _____

SIA "Rīgas ūdens", reģ. Nr. 40103023035, _____ personā, kur_ darbojas uz _____ pamata, (turpmāk – PĀRDEVĒJS) no vienas puses,
un
_____, vien. reģ. Nr./personas kods _____, tās _____ personā, kur_ darbojas uz _____ pamata, (turpmāk – PIRCĒJS), no otras puses,
abi kopā un katrs atsevišķi (turpmāk – Puses),

pamatojoties uz 202__ . gada ____ . _____ notikušo izsoli, (turpmāk – Izsole), kurā PĀRDEVĒJS pārdeva un PIRCĒJS nopirka PĀRDEVĒJAM piederošo nekustamo īpašumu _____ iela _____, Rīgā, kadastra Nr. _____, reģistrētu Rīgas pilsētas _____ priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. _____, kas sastāv no spiediena paaugstināšanas stacijas ar kadastra apzīmējumu _____, (turpmāk – Īpašums),

ņemot vērā, to ka:

- Īpašuma pārdošana Izsolē notika saskaņā ar 202__ .gada ____ apstiprinātajiem Izsoles noteikumiem,
 - Izsoles rezultāti ir apstiprināti ar SIA „Rīgas ūdens” valdes 202__ . gada ____ . _____ lēmumu (protokola Nr. _____),
- noslēdz šādu līgumu, (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod un PIRCĒJS pērk Īpašumu saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 1.2. PĀRDEVĒJA īpašuma tiesības uz Īpašumu nostiprinātas Rīgas pilsētas _____ priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. _____.
- 1.3. PĀRDEVĒJS apliecina, ka Īpašums vai tā daļa nav nevienam citam atsavināta, ieķīlāta, tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums.
- 1.4. Puses, noslēdzot Līgumu, apzinās Īpašuma vērtību, atzīst to par atbilstošu Īpašuma patiesajai vērtībai un nākotnē atsakās celt viena pret otru pretenzijas pārmērīgu zaudējumu dēļ.
- 1.5. PIRCĒJS pirms Līguma parakstīšanas ir iepazinies ar Īpašumu, tā apgrūtinājumiem, tā faktiskais un tiesiskais stāvoklis PIRCĒJAM ir zināms un PIRCĒJS apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU šajā sakarā nekādas pretenzijas. PĀRDEVĒJS neuzņemas atbildību par apslēptiem Īpašuma trūkumiem un par Īpašuma dabiskajām īpašībām. PĀRDEVĒJS neuzņemas atbildību par tādiem trūkumiem, kas PIRCĒJAM pašam ir zināmi vai vismaz nevarētu palikt viņam apslēpti, piegriežot visparastāko uzmanību un nepielietojot speciālas zināšanas.

2. Pirkuma maksa, norēķinu kārtība, PIRCĒJA tiesības un pienākumi

- 2.1. Īpašuma pirkuma maksa ir EUR _____, kas atbilst PIRCĒJA izsolē nosolītajai cenai (turpmāk - Pirkuma maksa). Pirkuma maksā ir ietverta maksa par Īpašuma pirkumu ar visiem tā piederumiem, tiesībām un pienākumiem.
- 2.2. Puses vienojas par sekojošu Pirkuma maksas samaksas kārtību:
 - 2.2.1. Pirkuma maksas daļu EUR _____ (euro un 00 centi) apmērā PIRCĒJS pirms Izsoles ir ieskaitījis PĀRDEVĒJA kontā kā Nodrošinājumu un tā tiek ieskaitīta Pirkuma maksas daļējai apmaksai;

- 2.2.2. Atlikušo Pirkuma maksas daļu EUR _____ (euro un 00 centi) apmērā PIRCĒJS samaksā 1 (viena) mēneša laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas, to ieskaitot PĀRDEVĒJA kontā, kas norādīts rekvizītu daļā. Pirkuma maksa ir uzskatāma par samaksātu ar brīdi, kad tā ir ieskaitīta Pārdevēja kontā.
- 2.3. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona izmanto savas pirmpirkuma tiesības, tā iestājas Līgumā PIRCĒJA vietā. PĀRDEVĒJS nekavējoties rakstiski informē PIRCĒJU par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, ja pirmpirkuma tiesīgā persona ir samaksājusi pirkuma maksu. Šajā gadījumā PIRCĒJAM atmaksā nodrošinājumu 10 darba dienu laikā.
- 2.4. Valdījuma un lietošanas tiesības uz Īpašumu PIRCĒJAM pāriet Pirkuma maksas samaksas dienā. Īpašuma tiesības uz Īpašumu PIRCĒJAM pāriet to nostiprinājuma brīdī zemesgrāmatā.
- 2.5. Visu risku par zaudējumiem, ko Īpašums var radīt trešajām personām, no Pirkuma maksas samaksas dienas uzņemas PIRCĒJS. No tā paša brīža PIRCĒJS gūst arī visus labumus no Īpašuma, kā arī PIRCĒJS nes visu atbildību un pilda visus pienākumus, kādus likums noteicis katram īpašniekam.
- 2.6. PIRCĒJS kompensē PĀRDEVĒJAM nekustamā īpašuma nodokli par periodu no Pirkuma maksas samaksas dienas līdz normatīvajos aktos noteiktajai PIRCĒJA nodokļa maksāšanas pienākuma rašanās dienai saskaņā ar PĀRDEVĒJA izrakstīto rēķinu.
- 2.7. PIRCĒJS apņemas:
- 2.7.1. nekavējoties, bet ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā no nostiprinājuma līguma saņemšanas dienas veikt īpašuma tiesību uz Īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā uz sava vārda;
- 2.7.2. segt visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz sava vārda, izņemot PĀRDEVĒJA nostiprinājuma līguma sagatavošanas izdevumus;
- 2.8. Pēc Pirkuma maksas samaksas dienas PĀRDEVĒJS saprātīgā termiņā izsniedz PIRCĒJAM nostiprinājuma līgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 2.9. PIRCĒJS līdz savu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā Īpašumu atsavināt nav tiesīgs, pretējā gadījumā PIRCĒJS sedz visus tiešos zaudējumus, kas PĀRDEVĒJAM vai trešajām personām radušies šādas PIRCĒJA rīcības rezultātā.

3. Pušu atbildība

- 3.1. Puses nav atbildīgas par zaudējumiem, kas radušies nepārvaramas varas apstākļu rezultātā. Šī Līguma izpratnē nepārvaramas varas apstākļi nozīmē nemierus, karu, dabas katastrofas un citus līdzīgus apstākļus, kurus cietusī Puse nevarēja paredzēt un novērst, pie nosacījuma, ka cietusī Puse par to nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā, paziņo otrai Pusei un pieliek visas pūles, lai samazinātu nepārvaramas varas apstākļu negatīvās sekas uz Līguma saistību izpildi. Ja nepārvaramas varas apstākļi kavē vai pārtrauc Līgumā noteikto Puses saistību izpildi, šādu apstākļu ietekmēto saistību izpildes laiks tiek pagarināts par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiku, ja vien nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiks nav ilgāks par 30 (trīsdesmit) dienām. Ja nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas laiks ir ilgāks par 30 (trīsdesmit) dienām, tad Pusēm ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma Civillikuma 1589. panta izpratnē.
- 3.2. PIRCĒJS apliecina, ka Īpašuma pirkuma maksas apmaksai izmantotie naudas līdzekļi ir iegūti likumīgi – tie nav tieši vai netieši iegūti noziedzīga nodarījuma rezultātā vai saistīti ar terorisma un proliferācijas finansēšanu vai šādu darbību mēģinājumu.

4. Citi noteikumi

- 4.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz Pušu saistību izpildei.
- 4.2. PĀRDEVĒJS ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski paziņojot, ja PIRCĒJS nav samaksājis Pirkuma maksu Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 4.3. Pēc Pirkuma maksas samaksas Puses nekavējoties paraksta aktu, ar kuru PĀRDEVĒJS

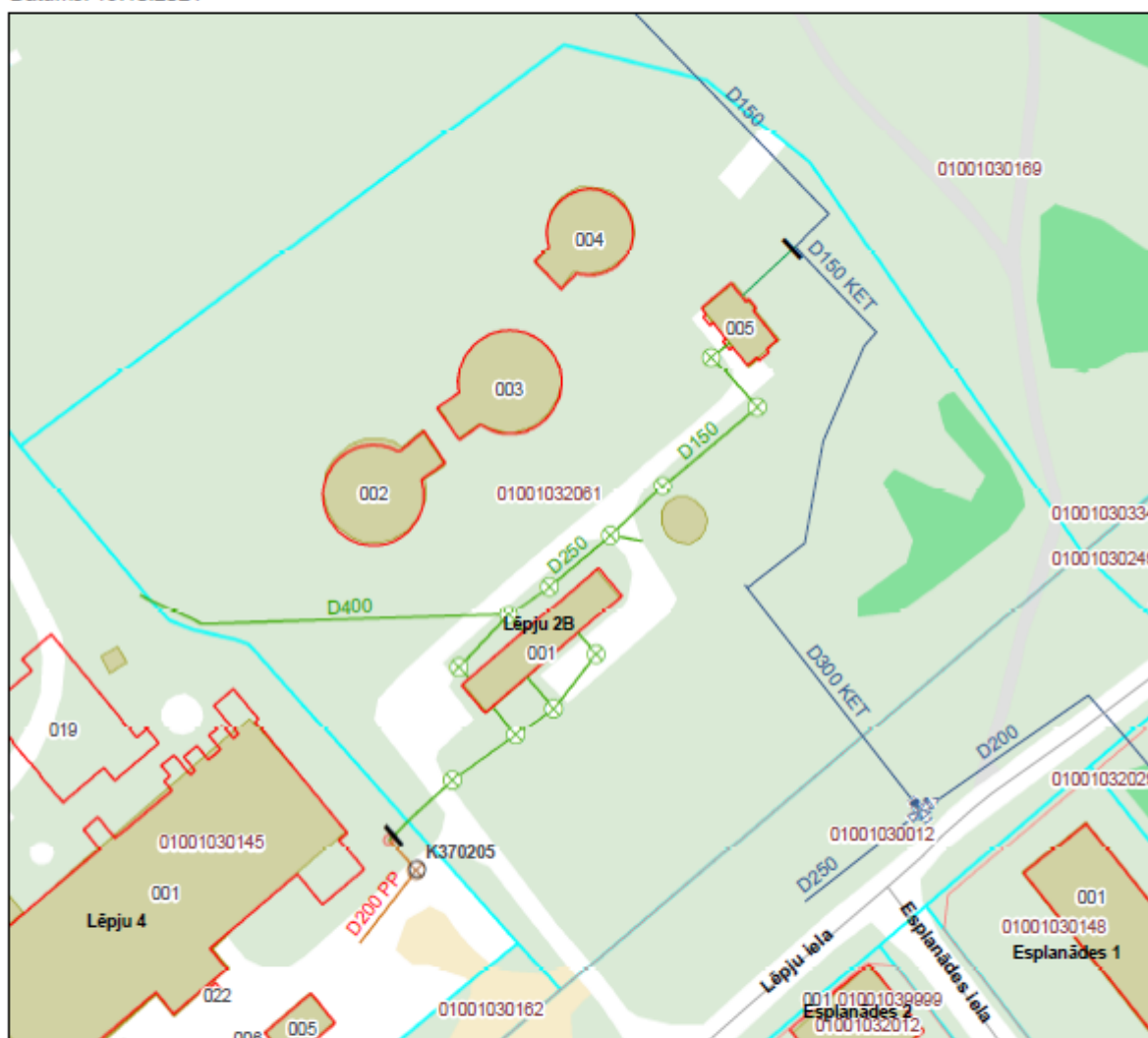
PIRCĒJAM nodod tā rīcībā esošo Īpašuma dokumentāciju.

- 4.4. Puses vienojas, ka PIRCĒJS kārtos visas lietas visās valsts, pašvaldību, administratīvajās un citās iestādēs, kas saistītas ar attiecīgo dokumentu iesniegšanu un saņemšanu, kā arī iesniegs un saņems dokumentus, lai nostiprinātu PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Īpašumu zemesgrāmatā.
- 4.5. Šo Līgumu var grozīt tikai ar Pušu parakstītu rakstveida vienošanos, kas uzskatāma par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.6. Jebkurš paziņojums, kas attiecināms uz šo Līgumu, tiek iesniegts rakstveidā PĀRDEVĒJAM un PIRCĒJAM.
- 4.7. Visi strīdi, kas Pusēm rodas sakarā ar šī Līguma izpildi un/vai interpretāciju, risināmi savstarpējo pārrunu ceļā. Ja pārrunu ceļā Puses nespēj vienoties, strīds tiek risināts normatīvo aktu noteiktajā kārtībā.
- 4.8. Līgums sagatavots un parakstīts elektroniski uz 3 (trīs) lapām ar pielikumu uz 1 (vienas) lapas.

5. Pušu paraksti:

Lēpju iela Nr. 2B (kad. Nr. 0100 103 2061)

Datums: 19.10.2021



- Produkta sagatavošanā izmantoti Valsts adrešu reģistra dati (Autors: © Valsts zemes dienests, pirmpublicēšana gads 2012)
- Produkta sagatavošanā izmantoti Augstas detalizācijas topogrāfiskās informācijas centrālās datubāzes dati (Autors: © Valsts zemes dienests, pirmpublicēšana gads 2011-2012)
- Produkta sagatavošanā izmantota Rīgas pilsētas pašvaldības ADTI © 2002-2012

- SIA „Rīgas ūdens” īpašumā un valdījumā esošā centralizētā ūdensapgādes sistēma
- SIA „Rīgas ūdens” īpašumā un valdījumā esošā centralizētā kanalizācijas sistēma
- SIA „Rīgas ūdens” īpašumā un valdījumā esošā spiediena kanalizācijas sistēma
- Kopā ar atsvināmo nekustamo īpašumu atsavināmais ūdensvada tīkls
- Kopā ar atsvināmo nekustamo īpašumu atsavināmais sadzīves kanalizācijas tīkls

Centralizēto ūdensapgādes un/vai kanalizācijas sistēmu piederības robeža

PIEZĪMES: Klienta tīkli uzrādīti shematiski un bez mēroga