**APSTIPRINĀTI**

ar Madonas novada pašvaldības domes

25.04.2019. lēmumu Nr.170

(protokols Nr.7, 17.p.)

**Madonas novada pašvaldības nekustamā īpašuma**

**ar adresi Saules iela 9, Madona, Madonas novads**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

*Izdoti saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma*

*10.panta pirmo daļu*

1. **Vispārīgie noteikumi**
   1. Madonas novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar adresi Saules iela 9, Madona, Madonas novads izsoles noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā notiek Madonas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma atsavināšana – pārdošana.
   2. Izsole notiek, ievērojot Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un Madonas novada pašvaldības domes lēmumus.
   3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju īpašuma tiesību iegūšanai uz Madonas novada pašvaldībai piederošo **nekustamo īpašumu ar adresi Saules iela 9, Madona (turpmāk tekstā Objekts),** kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāku cenu” likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” izpratnē.
   4. Izsoles rīkotājs ir Madonas novada pašvaldības īpašuma privatizācijas, atsavināšanas un izmantošanas komisija (turpmāk tekstā – izsoles komisija). Izsoles komisija var pieaicināt ekspertus.
   5. Kontaktpersona par Objektu - Madonas pilsētas pārvaldnieks Guntis Ķeveris, tālr. 26325419.
   6. Ar Izsoles noteikumiem var iepazīties interneta vietnēs [www.madona.lv](http://www.madona.lv), Madonas novada pašvaldības administrācijas telpās (Saieta laukums 1, Madona) darba laikā ( pirmdien – no plkst.8.00 līdz 18.00, otrdien, trešdien, ceturtdien – no plkst.8.00-17.00, piektdien – no plkst.8.00-16.00).
   7. Izsole notiks Madonas novada pašvaldības telpās Saieta laukumā Nr.1, Madonā **2019.gada 6.augustā plkst.11.00.** Informācija par Objekta izsoles datumu un laiku ievietojama portālā “Latvijas Vēstnesis”, Madonas novada pašvaldības interneta vietnē [www.madona.lv](http://www.madona.lv), publicējama vietējā laikrakstā un paziņojums par izsoli izliekams pie Madonas novada pašvaldības informācijas stendiem un pie Objekta.
   8. Izsoles veids – mutiska izsole ar augšupejošu soli.
   9. Izsolē piedāvātā objekta nosacītā sākotnējā cena – **100 000,00** *euro* (viens simts tūkstoši euro).
   10. Izsoles solis (minimālā summa, par kādu izsoles laikā tiek paaugstināta nosacītā sākotnējā cena) ir 1000,00 *euro* (viens tūkstotis euro).
   11. Nodrošinājuma nauda ir 10% no Objekta nosacītās sākotnējas cenas 10000,00 *euro* (desmit tūkstoši euro). Lai persona varētu iesniegt pieteikumu dalībai izsolē, personai iepriekš jāsamaksā izsoles nodrošinājuma nauda. Nodrošinājuma nauda jāieskaita Madonas novada pašvaldības norēķinu kontā LV 37 UNLA 0030 9001 3011 6, SEB banka, norādot maksājuma mērķi “Nodrošinājuma nauda objekta Saules iela 9, Madona izsolei”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta norādītajā bankas kontā līdz pieteikuma iesniegšanai pašvaldībā. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta 5 darba dienu laikā no izsoles norises dienas, ja izsoles dalībnieks izsoles rezultātā nenosola Objektu. Izsoles dalībniekam, kurš nosola Objektu, nodrošinājuma nauda tiek ieskaitīta pirkuma cenā.

1. **Objekta raksturojums un turpmākās izmantošanas noteikumi**
   1. Objekts koroborēts Madonas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000175531.
   2. Objekts - adrese Saules iela 9, Madona, Madonas novads (kadastra Nr.7001 001 1188), sastāv no:

* zemes vienība ar kopējo platību 2571 kv.m (kadastra apzīmējums 7001 001 1188),
* dažādu sociālo grupu kopdzīvojamā ēka (kadastra apzīmējums 7001 001 1188 001);
* palīgēka (kadastra apzīmējums 7001 001 1188 002);
* saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 7001 001 1188 003) – īpašumtiesības nav reģistrētas zemesgrāmatā.

Lietu tiesības, kas apgrūtina objektu:

atzīme – aizsargjosla gar Saules ielu – sarkanā līnija;

atzīme – Madonas elektrotīklu rajona kabeļa aizsargjosla;

atzīme – a/s “Madonas ūdens” ūdensvada trases aizsargjosla.

Uz izsoles norises dienu ir spēkā esoši pašvaldības un nomnieku noslēgti telpu nomas līgumi:

* par telpām 1.stāvā 98 kv.m platībā, telpu izmantošanas mērķis saskaņā ar nomas līgumu – veikals, līguma darbības termiņš – 2021.gada 16.februāris.
* par telpām 1.stāvā ar kopējo platību 60 kv.m platībā, telpu izmantošanas mērķis saskaņā ar nomas līgumu –konditoreja, līguma darbības termiņš – 2020.gada 18.jūlijs.
* par telpām 1.stāvā ar kopējo platību 102,8 kv.m platībā, izmantošanas mērķis saskaņā ar nomas līgumu – biroja telpas, līguma darbības termiņš – 2022.gada 31.decembris.

Pēc Objekta nosolītāja ieskatiem noslēgtos nomas līgumus pašvaldība var izbeigt pirms termiņa noslēgtajos nomas līgumos noteiktajā kārtībā pirms Objekta pirkuma līguma slēgšanas ar nosolītāju.

* 1. Objekts atrodas Madonas pilsētas centrālajā daļā, pieguļošs Saules ielai, iela ar asfalta segumu, intensīva transporta kustība. Apkārtējā apbūve – pilsētas centra apbūve – mazstāvu dzīvojamā apbūve ar 1.stāvā izbūvētām komerctelpām, veikali, administratīvās ēkas, biroji, banka un citi pilsētas infrastruktūras objekti.

Ēkas (kadastra apzīmējums 7001 001 1188 001) ekspluatācija uzsākta 1900.gadā, vēsturiski izmantota kopmītņu, skolas vajadzībām.

Ēkas apbūves laukums 640,2 m², būvtilpums 4473 m³, ēkas kopējā platība 1033 m². Šobrīd ēkas 1.stāvu aizņem veikali un kafejnīcas, kas ir labā un apmierinošā tehniskā stāvoklī. Pārējās telpas netiek izmantotas, ir ar lielu telpas apdares, kā arī inženierkomunikāciju nolietojumu un nav izmantojamas bez finanšu līdzekļu ieguldījumiem.

Palīgēkas ”noliktava” (kadastra apzīmējums 7001 001 1188 002) kopējā platība 196 m², izmantošanas veids – pēc nozīmes, ēkas iekštelpu daļa pēc ugunsgrēka.

Palīgēka “garāža” (kadastra apzīmējums 7001 001 1188 003) nav reģistrēta zemesgrāmatā, kopējā platība 78,7 m², kopumā apmierinošā stāvoklī, palīgēka bloķēta ar noliktavas palīgēku.

* 1. Turpmākai darbībai Objektā jāatbilst Madonas novada pašvaldības teritorijas plānojumā un apbūves noteikumos noteiktajam izmantošanas mērķim.

**III. Izsoles priekšnoteikumi**

* 1. Izsoles dalībnieku pieteikumu pieņemšana tiek uzsākta pēc paziņojuma par izsoli publicēšanas portālā latvijasvestnesis.lv.
  2. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt īpašuma tiesības uz Objektu un ir izpildījusi šajos noteikumos paredzētos priekšnoteikumus noteiktajā termiņā.
  3. Personām, kuri vēlas reģistrēties, jāiesniedz sekojoši dokumenti:
  4. Fiziskām personām, uzrādot personu apliecinošu dokumentu:
     1. maksājumu apliecinošu dokumentu par nodrošinājuma naudas samaksu;
     2. pieteikumu dalībai izsolē (1.pielikums).
  5. Juridiskām personām, pārstāvim uzrādot personu apliecinošu dokumentu un iesniedzamo dokumentu apliecinātas kopijas:
     1. juridiskās personas pārstāvim dalībai izsolē – pilnvara vai izraksts par pārvaldes institūcijas (amatpersonas) kompetences apjomu ;
     2. juridiskas personas lēmums par Objekta iegādi izsolē;
     3. Maksājumu apliecinošu dokumentu par nodrošinājuma naudas samaksu;
     4. Pieteikumu dalībai izsolē (1.pielikums).

1. Ja publiskajās datu bāzēs nevar iegūt informāciju par attiecīgo juridisko personu, Izsoles komisija ir tiesīga papildus pieprasīt informāciju no juridiskās personas valsts reģistra iestādes izziņu par attiecīgo juridisko personu.
2. Pretendentu atbilstību izsoles noteikumiem apliecina izsoles komisija.
3. Ja persona ir izpildījusi šo noteikumu 17.punkta attiecīgos apakšpunktus, persona tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas sarakstā (2.pielikums) kurā ieraksta šādas ziņas:
   1. dalībnieka kārtas numurs;
   2. fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, pases datus, dzīvesvietas adresi/ juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi.
4. Izsoles dalībniekus reģistrē Madonas novada pašvaldībā, Saieta laukumā 1, Madonā, Madonas novads, Klientu apkalpošanas zālē līdz **2019.gada 5.augustam plkst.18.00.** Reģistrācijas laiks - darba dienās (pirmdien – no plkst.8.00 līdz 18.00, otrdien, trešdien, ceturtdien – no plkst.8.00-17.00, piektdien – no plkst.8.00-16.00).
5. Persona netiek reģistrēta:
   1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
   2. ja nav iesniegti 18.punkta attiecīgajos apakšpunktos minētie dokumenti.
6. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

**IV. Izsoles norise**

1. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas komisijas priekšsēdētāja (vadītājs) un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.
2. Izsole notiek, ja uz to ir pieteicies, noteiktajā kārtībā reģistrējies un ierodas vismaz viens Dalībnieks. Dalībnieki pirms izsoles sākšanas tiek iepazīstināti ar izsoles noteikumiem, ko apliecina ar saviem parakstiem dalībnieku sarakstā un uz izsoles noteikumiem.
3. Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas vismaz 1 (viens) dalībnieks, izsoles vadītājs paziņo par izsoles uzsākšanu.
4. Izsolē starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, skaļa uzvedība un traucējumi, kas varētu iespaidot izsoles rezultātus un gaitu.
5. Izsoles gaita:
   1. Izsoles dalībniekam izsniedz kartīti ar numuru, kas atbilst dalībnieku reģistrācijas kārtas numuram dalībnieku reģistrā.
   2. Izsoli vada izsoles komisijas priekšsēdētājs.
   3. Komisijas vadītājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.
   4. Izsoles komisijas vadītājs īsi raksturo Objektu, paziņo izsoles sākotnējo maksu, kā arī izsoles soli – par kādu sākotnējā maksa tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
   5. Izsoles komisija izsoles gaitā izsoles protokolā atzīmē katra izsoles dalībnieka piedāvāto maksu, turpinot maksas atzīmēšanu, kamēr to paaugstina. Atsakoties no tālākas solīšanas, katrs dalībnieks ar parakstu izsoles protokolā apstiprina savu pēdējo solīto maksu.
   6. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārto pirmā solītāja reģistrācijas numuru un nosauc piedāvāto maksu. Piedāvātās izsoles maksas pieaugums nedrīkst būt mazāks par izsoles soli, arī gadījumā, ja izsolē piedalās 1 (viens) izsoles dalībnieks.
   7. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo augstāko maksu un fiksē to ar vārdu “Pārdots”. Tas nozīmē, ka Objekts ir pārdots personai, kas solījusi pēdējo augstāko maksu. Izsoles dalībnieka, kuram pārdots Objekts, reģistrācijas dati un solītā cena tiek ierakstīti izsoles protokolā.
   8. Dalībnieks, kurš pēdējais piedāvājis augstāko maksu, pēc nosolīšanas ar parakstu protokolā apliecina tajā norādītās maksas atbilstību nosolītajai.
   9. Izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis attiecīgo izsoles objektu, bet atsakās parakstīties protokolā, atsakās arī no nosolītā Objekta. Tiesības pirkt Objektu iegūst nākamais solītājs, kurš nosolījis lielāko maksu.
   10. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu no izsoles dalībnieku saraksta svītrot izsoles dalībnieku, kurš atteicies no nosolītā Objekta, un viņam netiek atmaksāta nodrošinājuma nauda.

1. **Izsoles rezultātu apstiprināšana**
2. Izsoles protokolu sastāda vienā eksemplārā. Izsoles protokola apstiprināta kopija tiek izsniegta personai, kura nosolījusi augstāko cenu.
3. Izsoles komisija ne vēlāk kā divu darba dienu laikā pēc izsoles paraksta un apstiprina izsoles protokolu.
4. Personai, kura nosolījusi augstāko cenu, divu nedēļu laikā jāsamaksā nosolītā augstākā cena, atņemot no tās iemaksāto nodrošinājuma naudu.
5. Madonas novada pašvaldības dome izsoles rezultātus apstiprina ne vēlāk kā 30 dienu laikā pēc 32.punktā paredzēto maksājumu nokārtošanas.
6. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles komisija informē nosolītāju par Objekta pirkuma līguma slēgšanu. Nosolītājs septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta pirkuma līgumu.
7. **Nobeiguma noteikumi**
8. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
   1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
   2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
   3. noteiktajā laikā ir reģistrējušies vismaz 1 (viens) izsoles dalībnieks, bet uz izsoli neviens neierodas;
   4. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
9. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem izsoles komisija.
10. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Madonas novada domei par izsoles komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles norises dienas.

Pielikumā:

1. Pieteikums Objekta izsolei uz 1 lp.;
2. Dalībnieku reģistrācijas saraksts uz 1 lp.

***Pielikums Nr.1***

*Madonas novada pašvaldības nekustamā īpašuma*

*Saules iela 9, Madona*

*ar Madonas novada pašvaldības domes*

*25.04.2019. lēmumu Nr.170 (protokols Nr.7, 17.p.)*

*apstiprinātiem izsoles noteikumiem*

***Madonas novada pašvaldībai***

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(fiziskai personai -vārds, uzvārds; juridiskai personai – nosaukums)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(personas kods; reģistrācijas Nr.)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(adrese, tālrunis)*

*PIETEIKUMS*

*Madonas novada pašvaldības nekustamā īpašuma Saules iela 9, Madona izsolei*

*Vēlos pieteikties uz nekustamā īpašuma Saules iela 9, Madona, Madonas novads atklātu mutisku izsoli ar augšupejošu soli.*

*Pievienotie dokumenti:*

* *nodrošinājuma naudas iemaksas apliecinošs dokuments;*
* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*
* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*
* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*
* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*2019.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(paraksts; paraksta atšifrējums)*

***2.pielikums***

*Madonas novada pašvaldības nekustamā īpašuma*

*Saules iela 9, Madona*

*ar Madonas novada pašvaldības domes 25.04.2019. lēmumu Nr.170*

*(protokols Nr.7, 17.p.)*

*apstiprinātiem izsoles noteikumiem*

***Izsoles dalībnieku reģistrācijas saraksts***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Nr. p.k.***  ***(Kārtas Nr.)*** | ***Izsoles dalībnieks***  ***(vārds, uzvārds/***  ***nosaukums)*** | ***Pers. kods, pases dati/***  ***reģ. Nr.*** | ***Adrese, tālrunis*** | ***Apliecinājums***  *(Dalībnieks paraksta pirms izsoles sākuma)* |
| *1.* |  |  |  | *Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru “1”.*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |
| *2.* |  |  |  | *Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru “2”.*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |
| *3.* |  |  |  | *Ar savu parakstu apliecinu, ka esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, piekrītu tos ievērot un piedalīties izsolē, izsoles Objekta sākotnējā maksa ir zināma, tai piekrītu, esmu saņēmis izsoles reģistrācijas kartīti ar kārtas numuru “3”.*  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |

PROJEKTS

**Nekustamā īpašuma atsavināšanas LĪGUMS**

Madonā

\_\_.\_\_.\_\_\_.

Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Par nekustamā īpašuma Saules ielā 9, Madonā, Madonas novadā pirkumu

**Madonas novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000054572, kuras vārdā saskaņā ar likuma Par pašvaldībām 62.panta 4.punktu, Madonas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr.1 “Madonas novada pašvaldības nolikums” 13.6. un 80.5.punktu un 16.06.2017. Madonas novada pašvaldības lēmumu Nr.275 (protokols Nr.13; 2.p.) rīkojas domes priekšsēdētājs Agris Lungevičs, turpmāk – “Pārdevējs”, no vienas puses un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, personas kods/reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – “Pircējs”, no otras puses, turpmāk abi kopā – “Puses”, un katrs atsevišķi arī – “Puse”, izsakot savu gribu brīvi – bez viltus, maldiem un spaidiem – noslēdz šādu pirkuma līgumu, turpmāk – “Līgums”:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Saskaņā ar 25.04.2019. Madonas novada pašvaldības domes lēmumu Nr.170 (protokols Nr.7, 17.p.) “Par pašvaldības nekustamā īpašuma Saules iela 9, Madona nodošanu atsavināšanai, rīkojot izsoli” un \_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_. Madonas novada pašvaldības domes lēmumu Nr.\_\_\_\_ (protokols Nr.\_\_\_\_, \_\_\_\_.p.) “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” Pārdevējs pārdod un nodod īpašumā, un Pircējs pērk un pieņem īpašumā līdz ar visiem piederumiem, tiesībām, apgrūtinājumiem un saistībām Pārdevējam piederošo Madonas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000175531 ar kadastra Nr.70010011188 ierakstīto nekustamo īpašumu, adrese Saules iela 9, Madona, Madonas novads, kurš sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 2571 m² (kadastra apzīmējums 70010011188), dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās ēkas (kadastra apzīmējums 70010011188001), palīgēkas (kadastra apzīmējums 70010011188002) un saimniecības ēkas (kadastra apzīmējums 70010011188003), uz kuru īpašumtiesības nav reģistrētas zemesgrāmatā, turpmāk – “Nekustamais īpašums”.
2. **Pirkuma maksa un tās samaksas kārtība**
   1. Nekustamā īpašuma pirkuma maksa ir noteikta *euro,* un tā ir EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), turpmāk – “Pirkuma maksa”.
   2. Pirkuma maksa ir visaptverošu samaksa Pārdevējam par Nekustamo īpašumu un jebkādām citām ar to saistītām tiesībām un pienākumiem. Pirkuma maksa netiek paaugstināta un ietver visus piemērojamos Latvijas Republikas nodokļus un nodevas, kas uz to attiecināmas.
   3. Pircējs ir samaksājis Pārdevējam Pirkuma maksu 100% (simts procentu) apmērā t.i. ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) pirms Līguma parakstīšanas dienas, ko apliecina Pārdevēja paraksts Līguma 6.sadaļā.
3. **Nekustamā īpašuma nodošana un īpašuma tiesību pāreja**
   1. Nekustamais īpašums un ar to saistītā pie Pārdevēja esošā dokumentācija, tostarp īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu apliecinoši dokumenti, tiek nodota Pircēja lietošanā un valdījumā Līguma abpusējas parakstīšanas dienā, un Pircēja paraksts Līguma 6.sadaļā apliecina, ka Nekustamais īpašums un ar to saistītā pie Pārdevēja esošā dokumentācija Pircējam ir nodota, un viņš to ir pieņēmis.
   2. Puses piekrīt īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai Zemesgrāmatā uz Pircēja vārda, par ko gādāt, visus vajadzīgos rakstus un dokumentus šai lietā attiecīgām iestādēm iesniegt un saņemt Pārdevējs pilnvaro Pircēju.
   3. Izdevumus, kas saistīti ar Līguma noslēgšanu, Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanu Zemesgrāmatā no Līgumi spēkā stāšanās dienas sedz Pircējs.
   4. Saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 993.pantu īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu pāriet Pircējam ar to reģistrācijas dienu zemesgrāmatā. Pircējs nekavējoties rakstiski paziņot Pārdevējam par īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu pāreju Pircējam. Pircējs uzņemas pilnu atbildību, tostarp materiālo, par sekām, kas rodas, Pircējam neizpildot minēto paziņošanas pienākumu.
   5. Saskaņā ar Civillikuma 994.pantu par Nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts Zemesgrāmatās.
   6. Īpašuma tiesības Pircējam ir jānostiprina Vidzemes rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā.
   7. Saskaņā ar Civillikuma 1478. pantu, ja darījums nav korroborēts, tad tas tādēļ nezaudē savu spēku. Ieguvējs līdz korroborācijai nevar izlietot īpašuma tiesību vai kādu citu lietu tiesību, bet var tikai celt personīgu prasību pret atsavinātāju.
   8. No dienas, kad īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu pāriet Pircējam, uz Pircēju gulstas visi ar Nekustamo īpašumus saistītie izdevumi un ienākumi, tostarp izdevumi par nekustamā īpašuma nodokli.
4. **pušu apliecinājumi**
   1. Pircējam ir zināms Nekustamā īpašuma faktiskais un juridiskais stāvoklis Līguma parakstīšanas dienā, un viņam nav un nebūs šajā sakarā nekādu pretenziju pret Pārdevēju, ko apliecina Pircēja paraksts Līguma 6.sadaļā.
   2. Pārdevējs garantē, ka Līguma parakstīšanas dienā Nekustamais īpašums ne kopumā, ne pa daļām nav nevienam citam atsavināts, nav ieķīlāts, par to nav strīdu, tam nav uzlikts aizliegums, tas nav nekādā citā veidā apgrūtināts, izņemot tos apgrūtinājumus, kuri jau ierakstīti zemesgrāmatā uz Nekustamo īpašumu Līguma slēgšanas dienā un attiecībā uz Nekustamo īpašumu nav citu saistību, izņemot tās, kuras norādītas Nekustamā īpašuma izsoles nolikumā. Pārdevējs garantē, ka līdz Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā Pārdevējs neveiks nekādas darbības, kas pasliktina Nekustamā īpašuma faktisko un tiesisko stāvokli.
   3. Pārdevējs apliecina, ka ir vienīgais Nekustamā īpašuma īpašnieks, kam ir tiesības to atsavināt Pircējam, kā noteikts Līgumā, un ka Pārdevējam Līguma spēkā stāšanās dienā ir visas tiesības un pilnvaras noslēgt Līgumu.
5. **Citi noteikumi**
   1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījušas abas Puses, un ir spēkā līdz pilnīgai Pušu no Līguma izrietošo saistību izpildei.
   2. Jautājumu risināšanā, attiecībā uz kuru Līgumā nav ietverti noteikumi, Puses piemēro attiecīgo Latvijas Republikas normatīvo aktu noteikumus.
   3. Sadaļu nosaukumi Līgumā izmantoti tikai ērtības labad, un šī iemesla dēļ neietekmē tā satura skaidrojumu.
   4. Puses apstiprina, ka ir sapratušas Līguma saturu un nozīmi, tā juridiskās sekas, kā arī ka Līgums atbilst viņu gribai.
   5. Visi strīdi un nesaskaņas, kas Pusēm rodas Līguma izpildes gaitā, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā, bet, nepanākot vienošanos 30 (trīsdesmit) dienu laikā, strīdus izskata Latvijas Republikas tiesa, piemērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus.
   6. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
   7. Papildu Līgumam Puses apņemas parakstīt arī citus nepieciešamos dokumentus un veikt visas darbības, kas ir pamatotas un nepieciešamas, lai veicinātu Līguma pienācīgu izpildi, tā mērķa sasniegšanu un Pušu tiesību realizēšanu.
   8. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī to tiesību un saistību pārņēmējiem. Ja Līguma parakstītājs tā noslēgšanas dienā nav bijis pilnvarots pārstāvēt Pusi, par kuras pārstāvi viņš uzdodas, tad viņš uzņemas pats kā fiziska persona visas saistības no parakstītā Līguma un atbild par to izpildi ar visu savu mantu.
   9. Visa Pušu korespondence, kas saistīta ar Līguma izpildi, ir iesniedzamas rakstiski otrai Pusei Līguma preambulā norādītajā adresē un ir uzskatāma par saņemtu:
      1. 5.(piektajā) darba dienā pēc nosūtīšanas dienas, ja izsūtīta ierakstītā pasta sūtījumā;
      2. dienā, kad tā nogādāta pēc saņēmēja adreses, ja tā nodotas personīgi rokās pret parakstu.
   10. Līgums sastādīts uz 3 (trīs) lappusēm latviešu valodā 3 (trīs) eksemplāros, pa vienam katrai no Pusēm, trešais – iesniegšanai zemesgrāmatā.
6. **Pušu paraksti un rekvizīti**

|  |  |
| --- | --- |
| PārdevējsMadonas novada pašvaldībaReģistrācijas Nr.90000054572Adrese Saieta laukums 1,Madona, Madonas novads LV-4801 Priekšsēdētājs  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ A.Lungevičs | Pircējs  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Personas kods/reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Deklarētā dzīves/ juridiskās adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_ |