

IZSOLES NOTEIKUMI

Akciju sabiedrības "Latvenergo" nekustamā īpašuma Viskaļu ielā 27, Rīgā (kadastra numurs 0100 085 2014), pārdošanai elektronisko izsoļu vietnē

1. Izsolāmais nekustamais īpašums

1.1. Akciju sabiedrības "Latvenergo" (turpmāk – *Latvenergo*) piederošais nekustamais īpašums ar kadastra numuru 01000852014, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11876. Nekustamā īpašuma sastāvs:

1.1.1. zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 01000852014, ar kopējo platību 4036 m², adrese Viskaļu iela 27, Rīga;

1.1.2. administratīvā ēka ar kadastra apzīmējumu 01000852014001, 1981.2 m² platībā, adrese Viskaļu iela 27, Rīga;

1.1.3. sardzes ēka ar kadastra apzīmējumu 01000852014002, 22.1 m² platībā, adrese Viskaļu iela 27, Rīga.

1.2. Nekustamais īpašums (turpmāk – Izsoles objekts) tiek pārdots izsolē kā lietu kopība ar visiem piederumiem.

2. Papildus noteikumi un informācija

2.1. Apgrūtinājumi, kas attiecas uz Izsolāmo objektu ir norādīti Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā:

2.1.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju 0.0192 ha;

2.1.2. Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam, 0.2372, ha;

2.1.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju, 0.0214, ha;

2.1.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu transformatoru apakšstaciju, 0.0016, ha;

2.1.5. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem, 0.0217, ha;

2.1.6. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pašteses kanalizācijas vadu, 0.0445, ha;

2.1.7. Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam, 0.2372, ha;

2.1.8. Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam, 0.1610, ha;

2.1.9. drošības aizsargjoslas teritorija gar virszemes siltumvadu, kura diametrs ir 400 milimetru un lielāks, 0.0195, ha;

2.1.10. vides un dabas resursu ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu, 0.4036, ha;

2.1.11. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija, 0.1238, ha;

2.1.12. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap pazemes elektronisko sakaru tīklu kabeļu kanalizācijas aku un optisko kabeļu uzmavu gruntī, 0.0005, ha;

2.1.13. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu 330 kilovolti, 0.1538, ha;

2.1.14. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ārēju virszemes elektronisko sakaru tīklu līniju neapkalpojamo pastiprināšanas un reģenerācijas punktu, ārēju kabeļu sadales skapi un kasti ar ieraktu pamatni vai skapi un kasti, kas uzstādīta uz atsevišķas pamatnes, 0.0003, ha;

2.1.15. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju, 0.0295, ha.

3. Izsoles objekta apskates kārtība

Vienoties par Izsoles objekta apskati ir iespējams sazinoties ar izsoles koordinators – *Latvenergo* Nekustamo īpašumu darījumu nodrošināšanas daļas projektu vadītāju Ingu Brauner-Beki pa tālr. +371 29298833, e-pasts: inga.braunere@latvenergo.lv.

4. Izsoles sākumcena un solīšanas solis

Izsoles sākumcena ir noteikta **790 000,00 EUR** (septiņi simti deviņdesmit tūkstoši *euro* un 00 *centi*). Izsoles cena nav pieliekama ar pievienotās vērtības nodokli.

Izsole notiek ar augšupejošu soli. Soļa apmērs - **7900,00 EUR** (septiņi tūkstoši deviņi simti *euro* un 00 *centi*).

5. Izsoles norises laiks

Izsoles sākums: **2026.gada 15.septembris plkst.13.00.**

Pieteikšanās izsolei līdz: 2026.gada 5.oktobrim plkst.23.59

Izsoles noslēgums: **2026.gada 15.oktobris plkst.13.00.**

6. Reģistrācija izsolei un nodrošinājuma maksas, dalības maksas samaksas kārtība

6.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai atbilstoši normatīvajiem aktiem ir tiesības iegūt īpašumā nekustamo īpašumu Latvijas Republikā, kā arī attiecībā, uz kuru nepastāv šo noteikumu 8.punktā minētie ierobežojumi vai citi normatīvajos aktos noteiktie ierobežojumi.

6.2. 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", identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem vai klātienē pie zvērināta tiesu izpildītāja vai maksātnespējas procesa administratora.

6.3. Persona, kura vēlas piedalīties izsolē, reģistrējas dalībai izsolē šo noteikumu 6.2.punktā noteiktajā kārtībā un veic **nodrošinājuma maksas** (saņēməja AS "Latvenergo") **79 000,00 EUR** (septiņdesmit deviņi tūkstoši *euro* un 00 *centi*) **samaksu Latvenergo norēķinu kontā: AS "SEB Banka", LV24UNLA0001000221208** (saskaņā ar portāla (<https://izsoles.ta.gov.lv>) ģenerēto un uz izsoles dalībnieka norādīto e-pastu nosūtīto rēķinu) vai iesniedz *Latvenergo* adresētu Kredītiestādes izsniegtu maksājuma garantiju nodrošinājuma maksas apmērā (Kredītiestādei, kas garantiju izdevusi, jābūt reģistrētai Latvijas Republikā vai kādā no Eiropas Savienības dalībvalstīm un tai vai tās mātes sabiedrībai jābūt piešķirtam investīciju pakāpes kredītreitingam. Garantijai jābūt parakstītai ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu, vai izdotai caur SWIFT sistēmu un atsūtītai ar *Latvenergo* sadarbības bankas starpniecību, vai iesniegtai kā dokumenta oriģinālam papīra dokumenta veidā. Garantijai ir jābūt spēkā no dienas, kad izsoles dalībnieks piesakās dalībai izsolē un **spēkā līdz 2026.gada 15.novembrim**) un **dalības maksas** (saņēməja Tiesu administrācija) **20,00 EUR** (*divdesmit euro un 00 centi*) samaksu saskaņā ar portāla (<https://izsoles.ta.gov.lv>) ģenerēto un uz izsoles dalībnieka norādīto e-pastu nosūtīto rēķinu.

6.4. Nodrošinājuma maksa tiek atmaksāta, ja izsoles dalībnieks izsoles rezultātā nenosola Izsoles objektu.

6.5. Nosolītājam, tā samaksātā izsoles nodrošinājuma maksa tiek ieskaitīta Izsoles objekta pirkuma maksā (turpmāk – nosolītā summa).

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana, izsoles pārtraukšana, nosolītās summas samaksas kārtība, pirkuma līguma noslēgšana

7.1. *Latvenergo* patur tiesības pārtraukt izsoli jebkādu iemeslu dēļ. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu *Latvenergo* publicē elektronisko izsoļu vietnē (<https://izsoles.ta.gov.lv>).

7.2. *Latvenergo* ir tiesības anulēt Izsoles rezultātus, pieņemot lēmumu, ja pēc Izsoles rezultāta apstiprināšanas tiek konstatēts, ka Izsoles uzvarētājam nebija tiesību piedalīties izsolē, atbilstoši normatīvajiem aktiem nav tiesības iegūt īpašumu Latvijas Republikā, nevar slēgt darījumus vai tiek konstatēti citi apstākļi.

7.3. Izsoles rezultātu *Latvenergo* apstiprina vai atsaka apstiprināt 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas, pieņemot lēmumu.

7.4. *Latvenergo* par pieņemtajiem lēmumiem 3 (trīs) dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas paziņo Izsoles uzvarētājam, piezvanot uz norādīto telefona numuru (ja tāds norādīts) vai nosūtot

paziņojumu uz elektroniskā pasta adresi (ja tāda norādīta) vai nosūtīt paziņojumu uz pasta adresi.

7.5. *Latvenergo* izsoles dalībniekam nesedz izdevumus, iespējamus zaudējumus, kas varētu rasties saistībā ar dalību izsolē vai izsoles pārtraukšanu vai anulēšanu vai arī izsoles rezultātu neapstiprināšanu atbilstoši Izsoles noteikumiem, kā arī neatbild par izsoles dalībnieka saistībām pret trešajām personām.

7.6. Pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski nosolītājam elektroniski uz izsoļu dalībnieku reģistrā reģistrētā elektronisko izsoļu vietnes lietotāja kontu nosūta paziņojumu par to, ka viņš nosolījis augstāko cenu nekā citi un ir iestājies pienākums samaksāt visu no viņa pienākošos nosolīto summu.

7.7. Nosolītājam pēc izsoles rezultāta apstiprināšanas jāsamaksā summa, ko veido starpība starp nosolīto summu un viņa samaksāto nodrošinājuma maksu. **Samaksa tiek veikta saskaņā ar *Latvenergo* izrakstītu un personai iesniegtu rēķinu, 10 (desmit) darba dienu laikā no attiecīga rēķina saņemšanas.**

7.8. Ja nosolītājs *Latvenergo* rakstiski informē, ka veiks nosolītās summas samaksu izmantojot Latvijas Republikā reģistrētas un licencētas kredītiestādes aizdevumu, atlikušās nosolītās summas samaksas termiņš var tikt pagarināts līdz 30 (trīsdesmit) darba dienām pēc pirkuma līguma noslēgšanas.

7.9. Gadījumā, ja samaksa netiek veikta noteikumos noteiktajā kārtībā un termiņā, persona, kura nosolījusi augstāko cenu, zaudē tiesības iegūt Izsoles objektu, kā arī zaudē iemaksāto (Kredītiestādes garantēto) nodrošinājuma maksu. Šādā gadījumā *Latvenergo* ir tiesīga piedāvāt iegūt īpašumā Izsoles objektu tam izsoles dalībniekam, kurš solījis iepriekšējo augstāko cenu par Izsoles objektu un viņa solītā cena uzskatāma par nosolīto cenu.

7.10. Nosolītājam, ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc atlikušās nosolītās summas samaksas, ir jānoslēdz ar *Latvenergo* pirkuma līgums par nosolīto Izsoles objektu.

7.11. 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas pie zvērināta notāra jāparaksta nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatai, lai reģistrētu nekustamo īpašumu uz ieguvēja vārda.

7.12. Izsoles objekta īpašuma tiesības pāriet nosolītājam pēc nosolītāja īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā.

8. Ierobežojumi dalībai izsolē

8.1. Izsolē nav tiesīgas piedalīties:

8.1.1. *Latvenergo* izsoles organizēšanā iesaistītās personas, izsoles komisijas locekļi un šo personu radinieki — tēvs, māte, vecmāte, vecaistēvs, bērns, mazbērns, adoptētais, adoptētājs, brālis, māsa, pusmāsa, pusbrālis, laulātais.

8.1.2. uz laiku, kamēr pret Krieviju un Baltkrieviju noteiktas starptautiskās sankcijas iebrokuma Ukrainā dēļ – fiziskā persona, kas ir Krievijas vai Baltkrievijas pilsonis, tostarp ar citas valsts dubulpilsonību;

8.1.3. fiziskā persona, kura ir augsta riska valsts (valstis vai teritorijas, kurās saskaņā ar starptautisko organizāciju vai organizāciju, kas nosaka standartus noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas jomā, nav efektīvas noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas sistēmas, tai skaitā valstis vai teritorijas, kuras Eiropas Komisija ir noteikusi par tādām, kuru noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas režīmos ir stratēģiskas nepilnības, kas rada būtiskus draudus Eiropas Savienības finanšu sistēmai, vai valstis, saistībā ar kurām Eiropas Savienība vai Amerikas Savienoto Valstis ir noteikušas sankciju programmas (<https://www.sanctionsmap.eu/#/main>; <https://home.treasury.gov/policy-issues/financial-sanctions/sanctions-programs-and-country-information>)) (turpmāk – augsta riska valsts) pilsonis, tostarp ar citas valsts dubulpilsonību;

8.1.4. juridiska persona, vienība vai struktūra, kuras īpašumtiesības vismaz 25% vai vairāk apmērā tieši vai netieši pieder šo noteikumu 8.1.2. vai 8.1.3. punktā minētajai personai;

8.1.5. fiziskā persona, juridiskā persona, vienība vai struktūra, kura saskaņā ar *Latvenergo* vērtējumu:

8.1.5.1. ir saistīta ar nelabvēlīgu informāciju publiski pieejamos avotos, kas norāda, ka persona, iespējams, varētu būt iesaistīta noziedzīgu nodarījumu izdarīšanā, tai skaitā, bet ne tikai, noziedzīgu līdzekļu legalizāciju vai sankciju apiešanu, vai par līdzekļu vai labklājības izcelsmes slēpšanu;

8.1.5.2. veic nominālas funkcijas, rīkojoties citu personu vārdā un tādējādi slēpj šo personu (plānoto faktisko darījumu partneru) identitāti;

8.1.5.3. ir saistīta ar politiski nozīmīgu personu, politiski nozīmīgas personas ģimenes locekli vai ar politiski nozīmīgu personu cieši saistītu personu augsta riska valstī, vai publiskie avoti liecina, ka tās saimnieciskās darbības intereses ir šādā valstī.

8.2. Lai izpildītu Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma 2. panta otrās daļas un 5. panta otrās daļas prasības, kā arī netiktu iesaistīta Krimināllikuma 195. pantā un 195.¹ pantā minētajās darbībās un ievērotu Noziedzīgi iegūto līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma 3.¹ panta prasības, *Latvenergo* ir tiesīga veikt pārbaudi, lai noskaidrotu, vai:

8.2.1. attiecībā uz Izsoles uzvarētāju vai tā patieso labumu guvēju tieši vai netieši ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Amerikas Savienoto Valstu Ārvalstu aktīvu kontroles biroja (*Office of Foreign Assets Control, OFAC*) noteiktās sankcijas;

8.2.2. Izsoles objekta iegūšana Izsoles uzvarētājam tieši vai netieši ir pretrunā starptautiskajās sankcijās (tostarp sektorālajās sankcijās) noteiktajiem ierobežojumiem, vai arī tās mērķis vai sekas ir vai varētu būt saistītas ar starptautisko sankciju (tostarp sektorālo sankciju) apiešanu vai šo darbību mēģinājumu;

8.2.3. līdzekļi, kurus Izsoles uzvarētājs plāno izmantot pirkuma maksas samaksai, rada pamatotas aizdomas, ka tie ir tieši vai netieši iegūti noziedzīga nodarījuma rezultātā vai saistīti ar terorisma un proliferācijas finansēšanu vai šādu darbību mēģinājumu;

8.3. Lai veiktu Izsoles noteikumu 8.1. un 8.2. punktā minēto ierobežojumu pārbaudi, *Latvenergo* ir tiesīga Izsoles uzvarētājam pieprasīt un Izsoles uzvarētājam ir pienākums *Latvenergo* sniegt tostarp, bet ne tikai, šādu informāciju un/vai dokumentus:

8.3.1. informāciju un dokumentus, kas apliecina, ka Izsoles uzvarētājam nav piemērojami 8.1. un/vai 8.2. punktā minētie ierobežojumi piedalīties izsolē;

8.3.2. informāciju un dokumentus par naudas līdzekļu, kurus plānots izmantot pirkuma maksas samaksai izcelsmi (tā, lai nodrošinātu to izsekojamību);

8.3.3. informāciju un dokumentus, kas apliecina Izsoles uzvarētāja sniegtās informācijas par tā patiesajiem labuma guvējiem, patiesumu;

8.3.4. informāciju par Izsoles uzvarētāja un tā patieso labuma guvēju saimniecisko darbību, galvenajiem sadarbības partneriem, un valstīm, kurās tiek veikta saimnieciskā darbība;

8.3.5. informāciju un dokumentus par jebkuru trešo personu, tās patiesajiem labuma guvējiem, saimniecisko darbību un galvenajiem sadarbības partneriem, ja Izsoles uzvarētājs pirkuma maksas samaksu par Izsoles objektu plāno tieši vai netieši veikt ar šādas trešās personas starpniecību, vai šāda trešā persona tieši vai netieši plāno samaksu par Izsoles objektu veikt Izsoles uzvarētāja vārdā un labā, vai ir tieši vai netieši veikusi Izsoles nodrošinājuma maksas samaksu Izsoles uzvarētāja vārdā un labā.

8.4. Nosolītājs zaudē izsoles rezultātā iegūto Izsoles objektu, ja:

8.4.1. Izsoles uzvarētājs ir kāda no Izsoles noteikumu 8.1. punktā minētajām personām;

8.4.2. fiziska vai juridiska persona, vienība vai struktūra, kas darbojas kādas šo noteikumu 8.1.3. vai 8.1.4. punktos minētās personas vārdā vai saskaņā ar tās norādēm;

8.4.3. fiziskā persona, juridiskā persona, vienība vai struktūra, kuras līdzekļu izcelsmes vai nozīmīgas saimniecisko darbības vieta ir augsta risks valstī, tostarp, bet ne tikai, Baltkrievijas Republikā, Krievijas Federācijā vai Krievijas Federācijas okupētajās vai nelikumīgi atzītajās Ukrainas teritorijās.

8.4.4. Izsoles uzvarētājam ir piemērojami vai pastāv pamatotas aizdomas, ka varētu būt piemērojami Izsoles noteikumu 8.2. punktā minētie ierobežojumi, tostarp gadījumos, kad šo ierobežojumu dēļ *Latvenergo* apkalpojoša kredītiestāde atsakās vai varētu atteikties veikt vai pieņemt maksājumus no Izsoles uzvarētāja;

8.4.5. Izsoles uzvarētājs nesniedz vai *Latvenergo* ieskatā sniedz nepietiekamā apmērā Izsoles noteikumu 8.3. punktā minēto informāciju un/vai dokumentus, kas nepieciešama Izsoles noteikumu 8.1. un 8.2. punktā minēto ierobežojumu pārbaudei, vai veicamā pārbaude prasītu

acīmredzami nesamērīgus resursus (piemēram, īpaši neskaidras un sarežģītas īpašumtiesību struktūras, ekonomiski grūti izskaidrojamas norēķinu kārtība, darījuma raksturam neatbilstoša trešo personu iesaiste);

8.4.6. ar augstu ticamības pakāpi nav iespējams konstatēt pirkuma maksas samaksai paredzēto naudas līdzekļu izcelsmi;

8.4.7. Pirkuma maksas samaksai izmantota vai ir plānots izmantot kredītiestādi, kas nav reģistrēta ES vai OECD dalībvalstī;

8.4.8. Pirkuma maksas samaksu vai Izsoles nodrošinājuma samaksu tieši vai netieši veic trešā persona, kas nav pieteikta izsolei (nav Izsoles uzvarētājs) un par kuru nav veikta izpēte.

8.5. Ja Izsoles uzvarētājs saskaņā ar Izsoles noteikumu 8.4. punktu zaudē izsoles rezultātā iegūto Izsoles objektu, *Latvenergo* ir tiesīga piedāvāt iegūt īpašumā Izsoles objektu izsoles dalībniekam, kurš solījis nākamo augstāko cenu par Izsoles objektu un viņa solītā cena uzskatāma par nosolīto cenu.

8.6. Pēc tam, kad pabeigta cenas solīšana *Latvenergo* uzsāk Izsoles noteikumu 8.1. – 8.4.punktā minētā pārbaudi. 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc tam, kad Izsoles uzvarētājs iesniedzis *Latvenergo* visus pieprasītos dokumentus un informāciju, *Latvenergo* paziņo Izsoles uzvarētājam par pieņemto lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu.

9. Citi noteikumi

Piekrītot šiem noteikumiem, vietnes lietotājs apliecina, ka ir iepazinies un apņemas ievērot Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumus Nr.318 "Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi", portālā publicētos vispārīgos izsoles norises noteikumus <https://izsoles.ta.gov.lv/noteikumi/1>, šajos noteikumos un citos normatīvajos aktos noteikto kārtību, kas regulē elektronisko izsoļu norisi.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS
(izsolē pārdotam ēku un zemes īpašumam)

(PROJEKTS)

Rīgā, 20____.gada _____. {!datumu dzēst, ja Līgums tiks parakstīts ar drošu elektronisko parakstu!}

{!alternatīvs teksts, ja Līgums tiek parakstīts ar drošu elektronisko parakstu!}

Līguma datumu skatīt elektronisko parakstu zonā

Akciju sabiedrība "Latvenergo" (turpmāk – PĀRDEVĒJS) Reģistrācijas numurs: 40003032949 PVN maksātāja numurs: LV40003032949 Adrese: Pulkveža Brieža iela 12, Rīga, LV-1230 Kredītiestāde: AS "SEB banka" SWIFT kods: UNLALV2X Konta numurs: LV24UNLA0001000221208 kuru pārstāv tās finanšu direktors Guntars Baļčūns un administratīvais direktors Arnis Kurgs, kas rīkojas saskaņā ar akciju sabiedrības "Latvenergo" valdes 2024. gada 6.februāra lēmumu Nr. 36/6 "Par pilnvarojumu AS "Latvenergo" galvenajam izpilddirektoram, komercdirektoram, finanšu direktoram, ražošanas direktoram, attīstības direktoram un administratīvajam direktoram"; Kontaktinformācija: e-pasts: ipasumi@latvenergo.lv, t.67728801	un	- "-" (turpmāk – PIRCĒJS) Reģistrācijas numurs: - PVN maksātāja numurs: - Adrese: - Kredītiestāde: - SWIFT kods: - Konta numurs: - kuru pārstāv tās <i>[ierakstīt pārstāvi vai pārstāvjus]</i>, kas rīkojas saskaņā ar <i>[izvēlēties vai ierakstīt pārstāvības pamatu]</i>;
--	----	--

turpmāk katrs atsevišķi "Līdzējs", abi kopā "Līdzēji", noslēdz šāda satura nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums):

SPECIĀLIE NOTEIKUMI

1. Līgumā lietotie termini

- 1.1. Izsole - Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu vietnē (<https://izsoles.ta.gov.lv>) organizētā izsole, kurā PĀRDEVĒJS pārdeva un PIRCĒJS nopirka Nekustamo īpašumu.
- 1.2. Līdzējs - PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS, katrs atsevišķi.
- 1.3. Līdzēji - PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS kopā.
- 1.4. Līgums - šis Līgums par Nekustamā īpašuma pirkšanu, kas sastāv no divām daļām, ieskaitot visus tā pielikumus, grozījumus un papildinājumus.
- 1.5. Nekustamais īpašums - Līguma speciālo noteikumu 2.1.punktā norādītais nekustamais īpašums, kas ir pirkuma priekšmets.
- 1.6. Nodrošinājuma maksa - maksājums 79000,00 EUR (Septiņdesmit deviņi tūkstoši *euro* 00 *centi*) apmērā, ko PIRCĒJS ir samaksājis PĀRDEVĒJAM.
- 1.7. Nosolītā cena - izsolē nosolītā cena *[ierakstīt summu cipariem]* EUR (*[ierakstīt summu vārdiem]*), kurā tiek ieskaitīta Nodrošinājuma maksa.

- 1.8. Pirkuma maksa - nosolītā cena, kādu PIRCĒJS ir apņēmis samaksāt PĀRDEVĒJAM par Nekustamā īpašuma pirkumu.

2. Pirkuma priekšmets

- 2.1. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.11876 reģistrēts nekustamais īpašums ar kadastra numuru 01000852014, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000852014 (4036 m² platībā), administratīvās ēkas ar kadastra apzīmējumu 01000852014001 (1981.2 m² platībā), sardzes ēkas ar kadastra apzīmējumu 01000852014002 (22.1 m² platībā), kā lietu kopība ar visiem piederumiem.

3. Pirkuma maksas samaksa un nostiprinājuma lūguma parakstīšanas kārtība

- 3.1. Līdzēji apņemas parakstīt nostiprinājuma lūgumu ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no Līguma abpusējas parakstīšanas dienas {!vai 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no Pirkuma maksas samaksas, ja Pircējs un Pārdevējs saskaņā ar Izsoles noteikumiem vienojas par atlikušās Nosolītās cenas samaksu, izmantojot kredītiestādes aizdevumu. Ja PIRCĒJS izmanto kredītiestādes aizdevumu, PĀRDEVĒJAM ir tiesības šajā punktā minēto termiņu attiecīgi pagarināt!}.
- 3.2. Līdzēji apliecina, ka PIRCĒJS ir veicis pilnu Pirkuma maksas samaksu. {!šis punkts dzēšams, ja noslēdzot līgumu, pirkuma maksa nav samaksāta!}
- 3.3. Nostiprinājuma lūgumu Līdzēji iesniedz zemesgrāmatā ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc nostiprinājuma lūguma abpusējas parakstīšanas dienas.

4. Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas kārtība

- 4.1. Līdzēji paraksta nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no dienas, kad PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas zemesgrāmatā.
- 4.2. Persona, kas pilnvarota PĀRDEVĒJA vārdā parakstīt Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu - Nekustamo īpašumu darījumu nodrošināšanas daļas projektu vadītāja Inga Braunere-Beke.

5. Īpašie noteikumi

- 5.1. PIRCĒJS apņemas kompensēt PĀRDEVĒJA samaksāto nekustamā īpašuma nodokli par 2026.gadu. Kompensāciju aprēķina no dienas, kad PIRCĒJA īpašumtiesības nostiprinātas zemesgrāmatā.
- 5.2. Ja Līgums tiek noslēgts vai īpašumtiesības uz Nekustamo īpašumu uz PIRCĒJA vārda zemesgrāmatā tiek reģistrētas 2027.gadā, PIRCĒJS apņemas kompensēt PĀRDEVĒJA samaksāto nekustamā īpašuma nodokli par Nekustamo īpašumu par pilnu 2027.gadu.
- 5.3. Līguma speciālo noteikumu 5.1. un 5.2. punktā noteiktās kompensācijas samaksai PĀRDEVĒJS 5 (piecu) dienu laikā pēc PIRCĒJA īpašumtiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā sagatavo un PIRCĒJAM nosūta rēķinu kompensācijas samaksai rēķinā noteiktajā termiņā. PĀRDEVĒJS rēķinu nosūta uz PIRCĒJA e-pasta adresi:

_____.

6. Līdzēju paraksti

- 6.1. Parakstot šos Līguma speciālos noteikumus, Līdzēji piekrīt Līguma vispārīgajiem noteikumiem to pievienotajā redakcijā.
- 6.2. Līgums ir parakstīts [ierakstīt datus] eksemplāros, katrs uz [ierakstīt datus] lapām, viens eksemplārs katram Līdzējam un viens iesniegšanai zemesgrāmatā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

{!alternatīvs teksts, ar ko aizstāt iepriekšējo rindkopu!} Līgums ir parakstīts ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu. PIRCĒJS ar drošu elektronisku parakstu parakstītu un laika zīmogu saturošu Līgumu vienas darba dienas laikā pēc Līguma parakstīšanas nosūta uz PĀRDEVĒJA elektroniskā pasta adresi:

kanceleja@latvenergo.lv. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.

PIRCĒJS

[ierakstīt pārstāvi]

[ierakstīt pārstāvi]

PĀRDEVĒJS

Akciju sabiedrība "Latvenergo"

[izvēlēties vai ierakstīt pārstāvi]

[izvēlēties vai ierakstīt pārstāvi]

VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1. Līguma struktūra

1.1. Līgums sastāv no:

1.1.1. Speciālajiem noteikumiem;

1.1.2. Vispārīgajiem noteikumiem.

1.2. Ja, interpretējot Līguma saturu, rodas pretrunas starp Līguma speciālajiem noteikumiem un Līguma vispārīgajiem noteikumiem, primāri prevalē Līguma speciālie noteikumi, sekundāri – Līguma vispārīgie noteikumi.

1.3. Līguma vispārīgajos noteikumos tiek pielietoti Līguma speciālajos noteikumos definētie jēdzieni.

2. Līguma priekšmets

2.1. PĀRDEVĒJS pārdod, bet PIRCĒJS pērk Nekustamo īpašumu par Pirkuma maksu šī Līguma noteiktajā kārtībā.

3. Līdzēju apliecinājumi

3.1. PIRCĒJS un PĀRDEVĒJS, noslēdzot Līgumu, apzinās Nekustamā īpašuma vērtību un atsakās celt pretenzijas vienam pret otru pārmērīgu zaudējumu dēļ.

3.2. Parakstot Līgumu, PIRCĒJS apliecina, ka ir rūpīgi iepazinies ar Nekustamo īpašumu, tā faktiskais un tiesiskais stāvoklis PIRCĒJAM ir zināms un šajā sakarā nākotnē neizvirzīs PĀRDEVĒJAM nekādas pretenzijas.

4. Pirkuma maksa un norēķinu kārtība

4.1. Nekustamais īpašums tiek pārdots par Līgumā noteikto Pirkuma maksu. Pirkuma maksā ir ietverta maksa par Nekustamā īpašuma pirkumu ar visiem tā piederumiem, tiesībām un pienākumiem.

4.2. Katrs Līdzējs nodrošina savu atbildību kredītiestāžu un maksājumu iestāžu prasībām Līgumā paredzēto norēķinu veikšanai ar otru Līdzēju.

5. Īpašuma tiesību nostiprināšana

5.1. Līdzēji apņemas Līgumā noteiktajā termiņā parakstīt Nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību korroborācijai zemesgrāmatā.

5.2. PIRCĒJS Līgumā noteiktajā termiņā iesniegs Nostiprinājuma lūgumu un citus nepieciešamos dokumentus attiecīgajā zemesgrāmatā, kā arī veiks visas nepieciešamās darbības par PIRCĒJA līdzekļiem, lai PIRCĒJA īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu tiktu nostiprinātas zemesgrāmatā.

5.3. PIRCĒJS sedz izdevumus par zvērināta notāra pakalpojumiem, apliecinot Nostiprinājuma lūgumu, kā arī apmaksā valsts nodevu un kancelejas nodevas par Nekustamā īpašuma korroborāciju zemesgrāmatā u.c. izmaksas.

5.4. PĀRDEVĒJS apņemas sadarboties ar PIRCĒJU un PIRCĒJS apņemas sadarboties ar PĀRDEVĒJU, sniegt nepieciešamo informāciju, izpildīt un parakstīt nepieciešamos dokumentus, lai PIRCĒJA īpašuma tiesības tiktu nostiprinātas zemesgrāmatā.

5.5. PIRCĒJS iegūst īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ar dienu, kad Līgums reģistrēts zemesgrāmatā un nostiprinātas PIRCĒJA īpašuma tiesības.

6. Lietošanas tiesību iegūšana

- 6.1. PIRCĒJS informē PĀRDEVĒJU par īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā, piezvanot uz Līgumā norādīto PĀRDEVĒJA kontaktpersonas telefona numuru.
- 6.2. Līdzēji apņemas Līgumā noteiktā termiņā parakstīt Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas aktu. PIRCĒJA pienākums pirms tā parakstīšanas ir uzrādīt PIRCĒJA īpašuma tiesības apliecinošu dokumentu.
- 6.3. PIRCĒJS iegūst Nekustamā īpašuma lietošanas tiesības ar brīdi, kad tiek parakstīts Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas akts.
- 6.4. Pirkuma maksas samaksa PĀRDEVĒJAM, Nostiprinājuma lūguma parakstīšana un īpašuma tiesības apliecinoša dokumenta uzrādīšana PĀRDEVĒJAM, Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšana uzskatāma par pilnīgu un galēju Līguma izpildījumu no PIRCĒJA puses.
- 6.5. PIRCĒJA īpašuma tiesību nostiprinājums zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšana uzskatāma par pilnīgu un galēju šī Līguma izpildījumu no PĀRDEVĒJA puses.

7. PĀRDEVĒJA UN PIRCĒJA atbildība un Līguma vienpusēja izbeigšana

- 7.1. Neviena no Līdzējiem netiks uzskatīts par atbildīgu, ja kādu no Līguma noteikumiem aizkavē vai padara neiespējamu Force Majeure, t.i. ugunsnelaime, kara darbība, terorakti, epidēmija un pandēmija, dabas stihija, kā arī citi apstākļi, kas neiekļaujas Līdzēju iespējamās kontroles un ietekmes robežās, kura līgumsaistības tas ietekmē un kuru Līdzējs nevarēja iepriekš paredzēt un nav spējīgs novērst ar jebkādam saprātīgām, tā rīcībā esošām metodēm, un tamlīdzīgs vai cits tāda veida apstāklis, kāds šeit ir uzskaitīts.
- 7.2. Ja PIRCĒJS Līgumā noteiktā termiņā atsakās parakstīt Nostiprinājuma lūgumu un/vai nav veicis Pirkuma maksas samaksu pilnā apmērā Līgumā noteiktā kārtībā, PĀRDEVĒJS ar vienpusēju rakstisku paziņojumu ir tiesīgs Līgumu atcelt, bet PIRCĒJS zaudē izsolei iemaksāto Nodrošinājuma maksu.
- 7.3. Līdzēji, parakstot Līgumu, apliecina, ka Līguma izpildē ievēros starptautiskās sankcijas un nacionālās sankcijas (tai skaitā tādas Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas, kuras saskaņā ar Finanšu un kapitāla tirgus komisijas normatīvajiem noteikumiem būtiski ietekmē finanšu un kapitāla tirgus dalībnieku vai finanšu un kapitāla tirgus intereses) Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likuma un uz tā pamata izdotu tiesību aktu izpratnē (turpmāk – Sankcijas) un veiks visas nepieciešamās darbības, lai nodrošinātu, ka Līdzēju sadarbība ar to apakšuzņēmējiem neradītu otram Līdzējam nekādus papildu Sankciju riskus, tostarp, bet ne tikai, nodrošinot Līdzēju sadarbību ar tādiem apakšuzņēmējiem, kuru dalībnieku vai akcionāru struktūra ir skaidra un pārbaudāma.
- 7.4. Līdzējam ir pienākums nekavējoties pienācīgā kārtībā informēt otru Līdzēju, ja tas ir konstatējis tādu Sankciju pārkāpumu saistībā ar Līguma izpildi savā vai savu apakšuzņēmēju darbībā vai kāda no valdes vai padomes locekļu, tiešo vai netiešo dalībnieku, akcionāru, patieso labuma guvēju saistību ar Sankcijām vai paša Līdzēja vai iepriekšminēto ar viņu saistīto personu apsūdzēšanu vai sodīšanu Eiropas Savienībā saistībā ar noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizāciju, terorismu vai tā finansēšanu, stratēģiskās nozīmes preču aprites pārkāpumiem.
- 7.5. PIRCĒJAM ir pienākums pēc PĀRDEVĒJA pieprasījuma, lai PĀRDEVĒJS varētu pārliecināties par Sankciju ievērošanu, ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā, ja vien Līdzēji nav vienojušies par citu termiņu, sniegt PĀRDEVĒJAM:
 - 7.5.1. uz pārbaudāmiem faktiem balstīto informāciju (fiziskajām personām – vārds, uzvārds, dzimšanas gads, pilsonības valsts; juridiskajām personām – nosaukums, reģistrācijas

valsts, reģistrācijas numurs) par PIRCĒJA valdes vai padomes locekļiem, tiešajiem vai netiešajiem dalībniekiem, akcionāriem, patiesajiem labuma guvējiem vai personām, kas citādi faktiski kontrolē PIRCĒJU.

- 7.6. PĀRDEVĒJS, nosūtot PIRCĒJAM rakstveida paziņojumu, ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu vai tā daļu, un šādu darbību rezultātā PĀRDEVĒJAM neiestājas juridiskā atbildība, tai skaitā civiltiesiskā atbildība, ja iestāties vismaz viens no šādiem gadījumiem:
- 7.6.1. PIRCĒJAM, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt PIRCĒJU darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja PIRCĒJS ir personālsabiedrība, tā apakšuzņēmējam ir piemērotas Sankcijas un tādēļ Līguma izpilde tiek apgrūtināta vai Līgumu izpildīt nav iespējams;
- 7.6.2. PĀRDEVĒJAM, pamatojoties uz pārbaudāmiem faktiem ir pamatotas aizdomas, ka PIRCĒJAM kapitāla daļas vai akcijas netieši pieder vai PIRCĒJU faktiski kontrolē fiziskā vai juridiskā persona, vienība vai struktūra, kurai ir piemērotas Sankcijas, tai skaitā gadījumā, kad šī iemesla dēļ PĀRDEVĒJU apkalpojoša kredītiestāde atsakās veikt maksājumus no Līguma izrietošo saistību izpildei, tai skaitā gadījumos, kad šādai PĀRDEVĒJA apkalpojošai kredītiestādei tiek sniegta papildu informācija vai dokumenti attiecīgā maksājuma izpildei;
- 7.6.3. PIRCĒJS vai persona, kura ir PIRCĒJA valdes vai padomes loceklis, pārstāvēttiesīgā persona vai prokūrists, vai persona, kura ir pilnvarota pārstāvēt PIRCĒJU darbībās, kas saistītas ar filiāli, ar tādu tiesas spriedumu vai prokurora priekšrakstu par sodu, kas stāties spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, ir atzīts par vainīgu vai tai ir piemērots piespiedu ietekmēšanas līdzeklis par jebkuru no šādiem noziedzīgiem nodarījumiem:
- 7.6.3.1. noziedzīgas organizācijas izveidošana, vadīšana, iesaistīšanās tajā vai tās sastāvā ietilpstošā organizētā grupā vai citā noziedzīgā formējumā vai piedalīšanās šādas organizācijas izdarītajos noziedzīgajos nodarījumos,
- 7.6.3.2. kukuļņemšana, kukuļdošana, kukuļa piesavināšanās, starpniecība kukuļošanā, neatļauta piedalīšanās mantiskos darījumos, neatļauta labumu pieņemšana, komerciāla uzpirkšana, labuma prettiesiska pieprasīšana, pieņemšana vai došana, tirgošanās ar ietekmi,
- 7.6.3.3. krāpšana, piesavināšanās vai noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizēšana,
- 7.6.3.4. terorisms, terorisma finansēšana, teroristu grupas izveide vai organizēšana, ceļošana terorisma nolūkā, terorisma attaisnošana, aicinājums uz terorismu, terorisma draudi vai personas vervēšana vai apmācīšana terora aktu veikšanai,
- 7.6.3.5. cilvēku tirdzniecība,
- 7.6.3.6. izvairīšanās no nodokļu vai tiem pielīdzināto maksājumu nomaksas.
- 7.7. PIRCĒJS ar kompetentās institūcijas lēmumu, prokurora priekšrakstu par sodu vai tiesas spriedumu, kas stāties spēkā un kļuvis neapstrīdams un nepārsūdzams, ir atzīts par vainīgu un sodīts par pārkāpumu, kas izpaužas kā:
- 7.7.1. vienas vai vairāku personu nodarbināšana, ja tām nav nepieciešamās darba atļaujas vai tās nav tiesīgas uzturēties Eiropas Savienības dalībvalstī,
- 7.7.2. personas nodarbināšana bez rakstveidā noslēgta darba līguma, normatīvajos aktos noteiktajā termiņā neiesniedzot par šo personu informatīvo deklarāciju par darbiniekiem, kas iesniedzama par personām, kuras uzsāk darbu.

8. Fizisko personu datu apstrāde

- 8.1. Nolūkā nodrošināt Līguma noteikumu izpildes iespējamību, tostarp informācijas apriti, ka arī lai izpildītu uz Līdzējiem attiecināmos juridiskos pienākumus un ievērotu Līdzēju leģitīmās intereses, Līdzējiem ir tiesības apstrādāt no otra Līdzēja iegūtos fizisko personu datus (piemēram, Līdzēju kontaktpersonu datus), ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tostarp, bet ne tikai, Vispārīgās datu aizsardzības regulas ((ES) 2016/679) prasības.

8.2. Līdzējs, kurš nodod otram Līdzējam fizisku personu datus apstrādei, atbild par attiecīgo datu subjektu personas datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu. Līdzēji vienojas, ka Līguma izpildes nodrošināšanai Līdzēji ir tiesīgi Līguma ietvaros iegūtos fizisko personu datus nodot trešajām personām, t.sk. zemesgrāmatai, Valsts zemes dienestam, zvērinātam notāram, kā arī citām trešajām personām, ja normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos tiek saņemti šo personu pieprasījumi un ir konstatējams tiesiskais pamats pieprasījumā norādīto personas datu nodošanai. Līdzēji vienojas, ka tie var nodot no otra Līdzēja saņemtos fizisko personu datus personām, kas sniedz Līdzējam pakalpojumus tā darbības un šī Līguma izpildes nodrošināšanai (apstrādātājiem), t.sk. projektēšanas komersantiem, būvkomersantiem, mērniecības uzņēmumiem, informācijas sistēmu uzturētājiem, grāmatvedības un juridisko pakalpojumu sniedzējiem.

8.3. Līdzēji apņemas pēc otra Līdzēja pieprasījuma un/vai līgumattiecību izbeigšanas iznīcināt no otra Līdzēja iegūtos fizisko personu datus, ja izbeidzas mērķis un tiesiskais pamats tos apstrādāt šī Līguma izpildes nodrošināšanai, ja vien nepastāv cits tiesiskais pamats personu datu apstrādei.

9. Strīdu atrisināšanas kārtība

9.1. Jebkādu ar Līguma izpildi saistītus strīdus un/vai nesaskaņas Līdzēji risina savstarpēju pārrunu ceļā. Ja Līdzēji nav spējuši panākt risinājumu savstarpēju pārrunu ceļā, Līdzēji strīdus risina Latvijas Republikas tiesās atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

10. Citi noteikumi

10.1. Līgums stājas spēkā ar dienu, kad to ir parakstījuši abi Līdzēji.

10.2. Kādam no šī Līguma noteikumiem zaudējot spēku normatīvo aktu izmaiņu gadījumā, Līgums nezaudē spēku tā pārējos punktos un šādā gadījumā Līdzējiem ir pienākums piemērot Līgumu spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

10.3. Izmaiņas vai papildinājumi Līgumā jāsagatavo rakstveidā un jāparaksta abiem Līdzējiem. Šādas izmaiņas un papildinājumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu. Līguma grozījumi nav jāsagatavo rakstveidā Līguma vispārīgo noteikumu 10.5.punktā noteiktajā gadījumā, kad izmaiņas tiek paziņotas, nosūtot paziņojumu.

10.4. Līguma noteikumi ir saistoši Līdzēju tiesību un saistību pārņēmējiem.

10.5. Ja kādam no Līdzējiem tiek mainīts juridiskais statuss, Līdzēju darbinieku pārstāvības tiesības, vai kādi Līgumā minētie Līdzēju rekvizīti (t.sk. kredītiestādes norēķinu rekvizīti), telefona numuri, e-pasta adreses, juridiskās adreses u.c., tad tas nekavējoties rakstveidā paziņo par to otram Līdzējam. Ja Līdzējs neizpilda šī punkta noteikumus, uzskatāms, ka otrs Līdzējs ir pilnībā izpildījis savas saistības, lietojot Līgumā esošo informāciju par otru Līdzēju. Šajā punktā minētie noteikumi attiecas arī uz Līgumā un tā pielikumos minētajiem Līdzēju pārstāvjiem un to rekvizītiem.