

IZSOLES NOTEIKUMI
Ventspils brīvostas pārvaldes nekustamā īpašuma
Ventspils Augsto tehnoloģiju parks 2, Ventspilī, kadastra apzīmējums
27000270203002, atsavināšana

1. *Vispārējie noteikumi.*

- 1.1. Nekustamā īpašuma atsavināšanai piemērojami Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma nosacījumi par nekustamā īpašuma atsavināšanu.
- 1.2. Izsoles organizētājs – Ventspils brīvostas pārvalde (Nodokļu maksātāja reģ.nr. 90000284085).
- 1.3. Izsoles rīkotājs – izsoli rīko Ventspils brīvostas pārvalde mantas atsavināšanas komisija (turpmāk – Atsavināšanas komisija).
- 1.4. Atsavināšanas veids – **Elektroniska izsole ar augšupejošu soli** (turpmāk – Izsole).
- 1.5. Izsoles solis ir EUR 100,00 (viens simts euro).
- 1.6. Izsoles dalībnieks – fiziska vai juridiska persona, kura savā vai citas personas vārdā piedalās Izsolē un tiek reģistrēta elektronisko izsoļu vietnē uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā (turpmāk arī – Izsoles dalībnieks vai Dalībnieks).

2. *Izsoles priekšmets un sākuma cena.*

- 2.1. **Izsoles priekšmets: nekustamais īpašums** Ventspils Augsto tehnoloģiju parks 2, Ventspilī, kadastra apzīmējums 27000270203002, **turpmāk – Nekustamais īpašums:**
 - 2.1.1. Nekustamā īpašuma tiesības reģistrētas Ventspils brīvostas pārvaldei.
 - 2.1.2. Zemesgrāmatas nodaļuma Nr.100000513931.
 - 2.1.3. Nekustamā īpašuma (būves) platība – 4247.1 m².
 - 2.1.4. Nekustamais īpašums ir saistīts ar zemes gabalu Kaiju iela 9, Ventspils, kadastra numurs 2700 027 0203. Zemes gabala platība 14145 m². Īpašuma tiesības uz zemes gabalu (vienību) ir reģistrētas uz Ventspils pilsētas pašvaldības, nodokļu maksātāja kods 90000051970, vārda.
 - 2.1.5. Par ar Nekustamo īpašumu saistīto zemes gabalu 14145 m² platībā pircējam jāslēdz zemes nomas līgums ar Ventspils brīvostas pārvaldi. Nomas maksa gadā par zemi tiek noteikta saskaņā ar Ventspils brīvostas pārvaldes nekustamā īpašuma nomas maksas un maksas par apbūves tiesību noteikšanas principiem, nomas līgumu un apbūves tiesību līgumu noslēgšanas kārtību¹.
 - 2.1.6. Nostiprināta nomas tiesība uz nekustamo īpašumu (būve ar kadastra apzīmējumu 27000270203002). Nomas termiņš: līdz 01.05.2056. Nomnieks: EUROLCDs, SIA, reģistrācijas numurs 41203040030.
 - 2.1.7. Reģistrēta hipotēka par labu POHJOLA BANK PLC, reģistrācijas Nr.0199920-7. POHJOLA BANK PLC ir devusi atļauju atsavināšanai.
 - 2.1.8. Līdz īpašumtiesību reģistrēšanai Zemesgrāmatā uz Pircēja vārda, hipotēka tiks dzēsta.
- 2.2. **Izsoles priekšmeta sākuma cena (nosacītā cena) EUR 3682591.50 (trīs miljoni seši simti astoņdesmit divi tūkstoši pieci simti deviņdesmit viens euro un 50 centi).**
Nekustamais īpašums pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē ir klasificējams kā lietots, tāpēc tā atsavināšana netiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli, jo, pamatojoties uz Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 24.punktā noteikto, ar pievienotās vērtības nodokli neapliek nekustamā īpašuma pārdošanu, izņemot nelietota nekustamā īpašuma pārdošanu.

¹ <https://www.portofventspils.lv/images/userfiles/PDF%20faili/2023/Zemes-un-infrastrukturas-nomas-maksas-noteikšanas-metodika.pdf>

3. ***Ar Izsoles priekšmetu un noteikumiem Dalībnieki var iepazīties:***
 - 3.1. Ar Izsoles priekšmetu var iepazīties līdz 2025.gada 3.oktobrim darba dienās no plkst. 9:00 līdz plkst.16.00, iepriekš laiku saskaņojot pa tālruni 26159886 (*Andis Jansons*).
 - 3.2. Ar Izsoles noteikumiem Dalībnieki var iepazīties: elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, Ventspils brīvostas pārvaldes mājaslapā: www.portofventspils.lv, kā arī saņemt tos elektroniski, nosūtīt pieprasījumu uz e-pastu: izsole@vbp.lv.
4. ***Nodrošinājuma nauda.***
 - 4.1. Izsoles nodrošinājums 10% (desmit procentu) apmērā no Izsoles noteikumu 2.2.punktā noteiktās Izsoles priekšmeta nosacītās cenas – **EUR 368259,15** (trīs simti sešdesmit astoņi tūkstoši divi simti piecdesmit deviņi euro, 15 centi) jāieskaita Ventspils brīvostas pārvaldes norēķinu kontā **Nr.LV73RIKO0002210002268** AS „Luminor Bank” 20 (divdesmit) dienu laikā no izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma.
Maksājuma paziņojumā jānorāda: **“Nodrošinājums nekustamā īpašuma VATP 2 izsolei”**.
 - 4.2. Papildus nodrošinājuma maksai, Izsoles dalībnieks veic maksu par dalību Izsolē elektroniskās izsoļu vietnes administratoram saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
 - 4.3. Nodrošinājums uzskatāms par iemaksātu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta Izsoles noteikumu 4.1.punktā norādītajā bankas kontā.
 - 4.4. Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma summā.
 - 4.5. Nokavējot noteikto samaksas termiņu vai nesamaksājot nosolīto cenu un pievienotās vērtības nodokli noteiktajā laikā, nosolītājs zaudē iesniegto nodrošinājumu.
 - 4.6. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies Izsolē, bet pārtraukuši solīšanu Izsoles gaitā vai nav nosolījuši augstāko cenu par Izsoles priekšmetu, nodrošinājums tiek atmaksāts pēc Izsoles protokola apstiprināšanas (*Izsoles noteikumu 7.8.punkts*) 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā, ieskaitot to kredītiestādes kontā, kas norādīts norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
 - 4.7. Ja Izsole tiek atzīta par nenotikušu (*neviens nav pārsolījis Izsoles sākuma cenu*), nodrošinājums tiek atmaksāts visiem Izsoles dalībniekiem 15 (piecpadsmit) kalendāro dienu laikā pēc Izsoles noslēgšanās, ieskaitot to kredītiestādes kontā, kas norādīts norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
5. ***Izsoles dalībnieks.***
 - 5.1. Izsolē var piedalīties jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt savā īpašumā Izsoles priekšmetu un kura Izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā ir iemaksājusi 4.1.punktā noteikto Izsoles nodrošinājumu un ir autorizēta dalībai Izsolē.
 - 5.2. Pirkuma līgumu slēdz ar tādu fizisko vai juridisko personu uz kuru nav 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 (*pārbauda pirms izsoles rezultātu apstiprināšanas*).
6. ***Izsoles dalībnieku reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā.***
 - 6.1. Izsole notiek elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
 - 6.2. Izsole noslēdzas trīsdesmitajā dienā no Izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma, t.i., 2025.gada 6.oktobrī pulksten 13.00, bet, ja trīsdesmitā diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, — nākamajā darbdienā līdz pulksten 13.00.
Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
Ja pēdējās stundas laikā pirms Izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbdienas pulksten 13.00.

- 6.3. Sludinājums par izsoli tiks publicēts laikrakstā "Ventas Balss", Latvijas Republikas oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv kā arī Ventspils brīvostas pārvaldes oficiālajā tīmekļa vietnē www.portofventspils.lv.
- 6.4. Izsoļu dalībnieku reģistrā persona norāda:
 - 6.4.1. Vārdu, uzvārdu.
 - 6.4.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (personai, kurai nav piešķirts personas kods).
 - 6.4.3. Kontaktadresi.
 - 6.4.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru.
 - 6.4.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma nauda).
 - 6.4.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru.
- 6.5. Ja persona pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus šo noteikumu 6.4.punktā minētajam, norāda arī šādas ziņas par reģistrēta lietotāja pārstāvam personu un pilnvarojumu:
 - 6.5.1. Pārstāvamās personas veidu.
 - 6.5.2. Personas vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai.
 - 6.5.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai.
 - 6.5.4. Kontaktadresi.
 - 6.5.5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai.
 - 6.5.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu.
- 6.6. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 6.7. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot 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 piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 6.8. Izmantojot elektronisko izsoļu vietni, Dalībniekam jānosūta Izsoles organizētājam **uz e-pasta adresi: info@vbp.lv** lūgums autorizēt to dalībai Izsolē.
- 6.9. 7 (septiņu) dienu laikā pēc Dalībnieka pieteikuma saņemšanas, Izsoles organizētājs autorizē dalībai Izsolē dalībniekus, kuri izpildījuši visus Izsoles priekšnoteikumus (*Izsoles noteikumu 4.1. punkts*).
- 6.10. Informāciju par autorizēšanu dalībai Izsolē Izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 6.11. Autorizējot personu Izsolei, katram solītajam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 6.12. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - 6.12.1. Nav vēl iestājies vai ir beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš.
 - 6.12.2. Ja nav izpildīti Izsoles noteikumu 4.1.punktā minētie priekšnosacījumi.
- 6.13. Izsoles rīkotājs ir tiesīgs pārbaudīt jau reģistrēto Izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek konstatēts, ka sniegtā informācija nav patiesa, attiecīgo Izsoles dalībnieku izslēdz no Izsoles dalībnieku reģistra un dalībnieks zaudē tiesības piedalīties Izsolē.
- 6.14. Izsoles dalībnieka pieteikums Izsolei ir uzskatāms par gribas apliecinājumu iegūt savā īpašumā Izsoles priekšmetu un nosolīšanas gadījumā samaksāt piedāvāto augstāko summa par nosolīto Izsoles priekšmetu un noslēgt ar Izsoles organizētāju pirkuma līgumu (1.pielikums).
- 6.15. Izsoles organizētājs un rīkotājs nav tiesīgs līdz Izsoles sākumam sniegt jebkādu informāciju (mutisku, rakstisku) par Izsoles dalībniekiem.

6.16. Jautājumi par Izsoles noteikumiem nosūtāmi uz e-pasta adresi: info@vbp.lv vai izsole@vbp.lv.

7. ***Izsoles norise un īpašuma tiesību pāreja.***

7.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **2025. gada 4.septembrī plkst. 13:00 un noslēdzas 2025.gada 6.oktobrī plkst. 13:00.**

7.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā.

7.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

7.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms Izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbdienas pulksten 13:00.

7.5. Pēc Izsoles noslēgšanās solījumi vairs netiek reģistrēti un elektronisko Izsoļu vietnē tiek norādīts Izsoles noslēgums - datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

7.6. Izsoles organizētājs pārtrauc 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.

7.7. Pēc Izsoles slēgšanas elektronisko izsoļu vietnē sistēma automātiski sagatavo Izsoles aktu. Akts ir Atsavināšanas komisijas protokola pielikums.

7.8. Izsoles rīkotājs (Atsavināšanas komisija) apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) dienu laikā pēc Izsoles.

7.9. Izsoles rezultātus apstiprina Izsoles organizētājs (Ventpils brīvostas pārvalde) ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Izsoles noteikumos 8.2. punktā paredzēto maksājumu nokārtošanas.

7.10. Izsoles priekšmeta nosolītājs 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta pirkuma līgumu.

7.11. Īpašuma tiesības pāriet nosolītājam tikai pēc pirkuma līguma summas samaksāšanas un pirkuma līguma noslēgšanas, un pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrēšanas zemesgrāmatā.

7.12. Pircēja pienākums ir 3 (trīs) kalendāro dienu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas, Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas akta un nostiprinājuma līguma parakstīšanas iesniegt Kurzemes rajona tiesas Ventpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā nostiprinājuma līgumu un tam pievienotos dokumentus. Visas izmaksas, kas saistītas ar īpašumtiesību maiņas reģistrāciju, sedz pircējs.

7.13. Ar Pirkuma līguma noslēgšanas dienas un Nekustamā īpašuma nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas uz pircēju pāriet visi ar Nekustamo īpašumu saistītie pienākumi un tiesības, nodokļu maksājumi, risks par Nekustamā īpašuma pilnīgu vai daļēju bojā eju, kā arī pienākums nest visas ar Nekustamo īpašumu saistītās nastas un izdevumus.

8. ***Samaksas kārtība.***

8.1. Piedāvātā augstākā summa par nosolīto Izsoles priekšmetu jāsamaksā 2 (divu) nedēļu laikā pēc Izsoles.

8.2. Izsoles dalībnieks, kas nosolījis visaugstāko cenu par Izsoles priekšmetu, 2 (divu) nedēļu laikā samaksā summu, ko veido starpība starp nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu, iemaksājot to Ventpils brīvostas pārvaldes norēķinu kontā **Nr.LV73RIKO0002210002268**, AS “Luminor Bank”. Pēc samaksas veikšanas, maksājumu apliecinājoši dokumenti iesniedzami Atsavināšanas komisijai, nosūtot elektroniski uz e-pasta adresēm: info@vbp.lv un izsole@vbp.lv.

- 8.3. Ja Izsoles priekšmetu nosolījušais Izsoles dalībnieks šo Izsoles noteikumu 8.2.punktā noteiktajā termiņā nav veicis samaksu par nosolīto Izsoles priekšmetu, Izsoles organizētājs par to informē pircēju, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par mantas pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.

9. *Nenotikusi izsole.*

- 9.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 9.1.1. Izsoles noteikumos paredzētajā termiņā nav autorizēts neviens Izsoles dalībnieks.
 - 9.1.2. Ja neviens pircējs nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
 - 9.1.3. Izsolē pieļauta atkāpe no normatīvajos aktos vai Izsoles noteikumos paredzētās izsoles kārtības.
 - 9.1.4. Atklājas, ka nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties Izsolē.
 - 9.1.5. Nosolītājs noteiktā termiņā nesamaksā visu summu, kas no viņa pienākas,
 - 9.1.6. Izsoles norises laikā vai 24 stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu.
- 9.2. Lēmumu par Izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Atsavināšanas komisija, un par to paziņo reģistrētajiem Izsoles dalībniekiem.

10. *Citi noteikumi*

- 10.1. Sūdzību par Izsoles rīkotāja darbībām var iesniegt Izsoles organizētājam 10 (desmit) dienu laikā pēc Izsoles noslēguma, iesniedzot sūdzībā norādīto apstākļu pierādījumus par Izsoles rīkotāja pieņemtajiem lēmumiem un veiktajām darbībām, vai atklātajiem Izsoles noteikumu pārkāpumiem saistībā ar Izsoles norisi vai tās rezultātiem.

Sagatavoja: Ventspils brīvostas pārvaldes Juridiskā nodaļa

PIRKUMA LĪGUMA PROJEKTS

Datums skatāms laika zīmogā
Ventspilī

Ventspils brīvostas pārvalde (turpmāk – Pircējs), reģistrācijas Nr.90000284085, juridiskā adrese Jāņa iela 19, Ventspils, tās pārvaldnieka _____ personā, kurš rīkojas uz Ventspils brīvostas pārvaldes nolikuma pamata, no vienas puses, un _____ (turpmāk – Pārdevējs), reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese _____, _____ personā, kurš rīkojas uz _____ pamata, no otras puses, turpmāk katra atsevišķi saukta – Puse un abas kopā – Puses, ņemot vērā

- *Ventspils brīvostas pārvaldes 2025.gada _____ izsoli par Ventspils Augsto tehnoloģiju parks 2, Ventspilī, kadastra apzīmējums 27000270203002, atsavināšanu,*
- *Ventspils brīvostas valdes _____ lēmumu Nr. _____,*

izsakot savu brīvu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums), par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Pārdevējam piederošo nekustamo īpašumu Ventspils Augsto tehnoloģiju parks 2, Ventspilī, kadastra apzīmējums 27000270203002, 4247.1 m² platībā, (turpmāk – Nekustamais īpašums).
- 1.2. Nekustamais īpašums ir saistīts ar zemes gabalu Kaiju iela 9, Ventspils, kadastra numurs 2700 027 0203. Zemes gabala platība 14145 m². Īpašuma tiesības uz zemes gabalu (vienību) ir reģistrētas uz Ventspils pilsētas pašvaldības, nodokļu maksātāja kods 90000051970, vārda.
- 1.3. Pircējs apliecina, ka ir informēts, ka par ar Nekustamo īpašumu saistīto zemes gabalu 414145 m² platībā ar Pircēju tiks noslēgts zemes nomas līgums.
- 1.4. Pārdevēja īpašumtiesības uz 1.1.punktā minēto nekustamo īpašumu ir nostiprinātas Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000513931.
- 1.5. Pārdevējs pārdod Nekustamo īpašumu tādā stāvoklī un kārtībā, kādā tas atrodas Līguma noslēgšanas dienā. Pircējam Nekustamā īpašuma stāvoklis ir zināms.

2. Pirkuma summa un tās samaksas kārtība

- 2.1. Nekustamais īpašums tiek pārdots par Pirkuma summu _____ EUR, turpmāk – Pirkuma summa.
- 2.2. Pircējs Pirkuma summu ir samaksājis Pārdevējam 2025.gada _____, saskaņā ar izrakstīto rēķinu.
- 2.3. Izrakstot Pirkuma apmaksas rēķinu, Pārdevējs ņem vērā Pircēja iemaksāto Izsoles nodrošinājumu. Nodrošinājuma nauda EUR _____ (_____ euro) apmērā, ko Pircējs ir samaksājis pirms 2025.gada _____ Izsoles, ir iekļauta Pirkuma maksā.

- 2.4. Pirkuma summa veido pilnīgu un visaptverošu samaksu Pārdevējam par Nekustamo īpašumu, kopā ar visiem piederumiem un dokumentiem, kas ir Pārdevēja rīcībā šī Līguma parakstīšanas dienā un attiecas uz Nekustamā īpašuma iegūšanu un valdījumu, un jebkādām citām ar to saistītām tiesībām un priekšrocībām. Pirkuma summa netiks paaugstināta un ietver visus piemērojamus Latvijas Republikas nodokļus un nodevas (esošos un turpmākos), kas attiecināmi uz Pirkuma summu.
- Nekustamais īpašums pievienotās vērtības nodokļa likuma izpratnē ir klasificējams kā lietots, tāpēc tā pārdošana netiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli, jo, pamatojoties uz Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta pirmās daļas 24.punktā noteikto, ar pievienotās vērtības nodokli neapliek nekustamā īpašuma pārdošanu, izņemot nelietota nekustamā īpašuma pārdošanu un apbūves zemes pārdošanu.

3. Pušu apliecinājumi un garantijas

- 3.1. Pārdevējs apliecina, ka ir vienīgais Nekustamā īpašuma likumīgais īpašnieks un ir tiesīgs slēgt šo Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības. Nekustamais īpašums ne kopumā, ne pa daļām nav nevienam citam atsavināts, par to nav strīdu, tam nav uzlikts aizliegums un tas nav nekādā citā veidā apgrūtināts, izņemot apgrūtinājumus šī līguma parakstīšanas brīdī, kas Pircējam ir zināmi:
- 3.1.1. Nostiprināta nomas tiesība uz nekustamo īpašumu (būve ar kadastra apzīmējumu 27000270203002). Nomas termiņš: līdz 01.05.2056. Nomnieks: EUROLCDs, SIA, reģistrācijas numurs 41203040030.
- 3.1.2. Reģistrēta hipotēka pa labu POHJOLA BANK PLC, reģistrācijas Nr.0199920-7, turpmāk "hipotēka".
- 3.2. Pārdevējs apliecina, ka līdz Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā hipotēka tiks dzēsta.
- 3.3. Pircējs apliecina, ka tam ir zināma Nekustamā īpašuma atrašanās vieta dabā, kā arī Nekustamā īpašuma faktiskais stāvoklis, un Pircējam, parakstot Līgumu, nav šajā sakarā nekādu pretenziju pret Pārdevēju.
- 3.4. Pārdevējs garantē, ka līdz Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā Pārdevējs vai viņa pilnvarnieki neveiks nekādas darbības, kas pasliktina Nekustamo īpašumu, tajā skaitā, kā arī nedos tiesības citām personām veikt jebkādas darbības, kas pasliktina Nekustamo īpašumu.
- 3.5. Pārdevējs garantē, ka Pārdevējs Nekustamajā īpašumā nav veicis nelikumīgu būvniecību un šajā sakarā no kompetentajām institūcijām Pārdevējs nav saņēmis nekādas pretenzijas.
- 3.6. Pārdevējs, parakstot Līgumu, apliecina, ka dienā, kad atbilstoši Līgumam Pircēja īpašumtiesības uz Nekustamo īpašumu tiks reģistrētas zemesgrāmatā, visi nodokļi, visa veida komunālie un ekspluatācijas maksājumi, kā arī visi citi maksājumi, kas ir saistīti ar Nekustamo īpašumu, būs samaksāti un tas tiks nodots Pircējam bez parādiem ar nosacījumu, ka dokumentus īpašuma tiesību pārejas reģistrācijai Pircējs iesniegs Kurzemes rajona tiesas Ventpils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā ne vēlāk 4.2.punktā noteiktajā termiņā.
- 3.7. Par visām trešo personu iespējamajām sūdzībām un prasībām par Nekustamo īpašumu, kas pamatojas uz attiecībām, kuru pamats ir radies un kas eksistējušas starp Pārdevēju un trešajām personām līdz Pircēja īpašumtiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrēšanai zemesgrāmatā, Pārdevējs atbild patstāvīgi un ar Līgumu apņemas tās risināt uz sava rēķina bez Pircēja piedalīšanās. Pārdevējs neatbildēs par jebkāda veida apgrūtinājumiem vai aizliegumiem uz pārdoto Nekustamo īpašumu, kuru pamats būs radies pēc īpašuma tiesību pārejas Pircējam.

- 3.8. Pārdevējs un Pircējs apliecina, ka, nosakot Pirkuma summu, apzinās Nekustamā īpašuma vērtību un atsakās celt pretenzijas viens pret otru pārmērīgu zaudējumu dēļ.

4. Pušu pienākumi

- 4.1. Puses vienojas, ka 10 (desmit) darba dienu laikā pēc šī Līguma parakstīšanas, Puses pie notāra parakstīs Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļai adresētu nostiprinājuma lūgumu par Pircēja īpašumtiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā uz Nekustamo īpašumu.
- 4.2. Iesniegt, uzrādīt un saņemt zemesgrāmatu nodaļā visus nepieciešamos dokumentus, tajā skaitā saņemt zemesgrāmatu apliecību (un/vai nodaļējuma norakstu), parakstīties, kur tas nepieciešams, un nokārtot nepieciešamās formalitātes, tiek pilnvarots Pircējs. Pircējs apņemas ne vēlāk kā 3 (trīs) dienu laikā pēc šajā Līgumā minēto nostiprinājuma lūguma parakstīšanas, iesniegt Kurzemes rajona tiesas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļā nostiprinājuma lūgumu un tam pievienotos dokumentus.
- 4.3. Visus izdevumus, kas saistīti ar zemesgrāmatu nodaļai adresēta nostiprinājuma lūguma notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Pircējs.
- 4.4. 5 (piecu) dienu laikā pēc tam, kad Pircējs ir pienācīgi izpildījis savas 2.2. punktā (maksājuma noteikumi) noteiktās saistības, Pārdevējs apņemas iesniegt Pircējam ar Nekustamo īpašumu saistītos dokumentus (oriģinālus), kas ir Pārdevēja rīcībā.
- 4.5. Pārdevējs apliecina, ka Nekustamajā īpašumā neatrodas Pārdevējam vai trešajām personām piederoša kustamā manta.
- 4.6. 5 (piecu) dienu laikā pēc tam, kad Pircējs ir pienācīgi izpildījis 2.2. punktā (maksāšanas noteikumi) noteiktās saistības, Puses paraksta pieņemšanas-nodošanas aktu, kas apliecina, ka Pārdevējs ir nodevis Pircējam un Pircējs ir pieņēmis no Pārdevēja šī līguma 1.1. punktā minēto Nekustamo īpašumu un ar to saistīto dokumentāciju, kā noteikts šī līguma 4.4. punktā.

5. Līguma spēkā esamība un tā izbeigšana

- 5.1. Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to ir parakstījušas Puses.
- 5.2. Līgums var tikt izbeigts ar savstarpēju rakstisku Pušu vienošanos vai citādi saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Līgumu.
- 5.3. Pircējs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu gadījumā, ja 90 (deviņdesmit) dienu laikā pēc šī Līguma noslēgšanas Pārdevēja vainas dēļ Pircēja īpašumtiesības uz Nekustamo īpašumu nav reģistrētas zemesgrāmatā.
- 5.4. Izbeidzot Līgumu 5.3.punktā noteiktajā gadījumā, Pārdevējam ir pienākums pēc Pircēja paziņojuma saņemšanas par Līguma izbeigšanu, atmaksāt Pircējam šī Līguma ietvaros no Pircēja saņemtos naudas līdzekļus, kompensēt Pircējam visus izdevumus, kas Pircējam radušies Līguma ietvaros līdz Līguma izbeigšanas dienai, kā arī parakstīt visus nepieciešamos dokumentus un veikt visas nepieciešamās darbības, lai atjaunotu Pārdevēja īpašumtiesības uz Nekustamo īpašumu, kā arī segt visus ar to saistītos izdevumus.

- 5.5. Izbeidzot Līgumu 5.3.punktā noteiktajā gadījumā, Pircējam ir pienākums pēc Pārdevēja paziņojuma saņemšanas par Līguma izbeigšanu parakstīt visus nepieciešamos dokumentus un veikt visas nepieciešamās darbības, lai atjaunotu Pārdevēja īpašumtiesības uz Nekustamo īpašumu, kā arī segt visus ar to saistītos izdevumus.

6. Nepārvarama vara

- 6.1. Puses neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes nokavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem. Ar nepārvaramas varas apstākļiem Līgumā saprotami jebkuri civiliedzīvotāju nemieri, sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes, Latvijas Republikas un/vai Eiropas savienības (ES) iestāžu darbības, jaunu Latvijas Republikas un/vai ES tiesību aktu pieņemšana un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus Pusēm nav iespējams ietekmēt.
- 6.2. Pusei, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai Pusei (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc Puses saistību izpildi, tad tādējādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.
- 6.3. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā Puse nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk kā 90 (deviņdesmit) dienas pēc kārtas, tad Pusei ir tiesības izbeigt šo Līgumu.

7. Pārējie noteikumi

- 7.1. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, tās atzīst Līgumu par pareizu, abpusēji izdevīgu.
- 7.2. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi sastādāmi rakstveidā un pievienojami Līgumam kā pielikumi, kas pēc tam, kad tos parakstījušas abas Puses, kļūst par neatņemamām Līguma sastāvdaļām.
- 7.3. Ar Līguma noslēgšanas brīdi jebkādas agrākās Pušu vienošanās, rakstiskas vai mutiskas, kas attiecas uz Līguma priekšmetu, zaudē spēku un netiek ievērotas.
- 7.4. Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas vai var rasties Līguma izpildes gaitā vai sakarā ar to, risināmi savstarpēju pārrunu ceļā, bet, nepanākot vienošanos, strīdus izskata tiesa saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 7.5. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 7.6. Papildus 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.
- 7.7. Līgums ir saistošs Pusēm, to pilnvarotajām personām, kā arī tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 7.8. Puses apņemas nekavējoties paziņot viena otrai par savas atrašanās vietas, pārstāvja, bankas rekvizītu un citas būtiskās informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.

- 7.9. Līgums, tā noteikumu saturs, kā arī visa informācija, kuru Puses atklājušas viena otrai Līguma sastādīšanas un izpildes nolūkā, uzskatāma par konfidenciālu un neatklājamu trešajām personām bez otras Puses iepriekšējas rakstveida piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos paredzētos gadījumus.
- 7.10. Līgums sagatavots latviešu valodā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.

Pušu paraksti un rekvizīti:

Pārdevējs

Ventspils brīvostas pārvalde

Jāņa ielā 19, Ventspilī, LV-3601

Tālr.: 63622586, fax: 63621297

Reģ. Nr. 90000284085

Norēķ. kods: LV73RIKO0002210002268

Luminor Bank AS Latvijas filiāle

Kods: RIKOLV2X

Pircējs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU