

LĪGUMS

Nr. _____

par nekustamo īpašumu Bērzu ielā 1 un Bērzu ielā 3, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, un nekustamā īpašuma “Kocēnu Ābelītes”, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, daļas, pārdošanu

Valmierā, Valmieras novadā

2025. gada ____.

Valmieras novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods LV90000043403, adrese: Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201, tās domes priekšsēdētāja **Jāņa Baika** personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Valmieras novada pašvaldības nolikumu (turpmāk – Pārdevējs), no vienas puses un _____, reģistrācijas Nr. _____, adrese: _____, (turpmāk – Pircējs), no otras puses,

abas kopā sauktas Puses, katra atsevišķi Puse, noslēdz šāda satura līgumu (turpmāk – Līgums), kas saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Pārdevējam piederošus nekustamos īpašumus Bērzu ielā 1, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9664 008 0548, kas sastāv no zemes vienības 0,9055 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0548, Bērzu ielā 3, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9664 008 0549, kas sastāv no zemes vienības 0,1762 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0549, un nekustamā īpašuma “Kocēnu Ābelītes”, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9664 008 0197, daļu – zemes vienību 0,181 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0197 (turpmāk – Objekts).
- 1.2. Mantas pārdošana tiek veikta saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības domes 27.11.2025. lēmumu Nr. 777 (protokols Nr. 22, 31. §) “Par nekustamo īpašumu Bērzu ielā 1 un Bērzu ielā 3, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, un nekustamā īpašuma “Kocēnu Ābelītes”, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, daļas, nodošanu atsavināšanai” un Valmieras novada pašvaldības Atsavināšanas komisijas _____.2025. lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. __, __. §) “Par nekustamo īpašumu Bērzu ielā 1 un Bērzu ielā 3, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, un nekustamā īpašuma “Kocēnu Ābelītes”, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, daļas, atsavināšanas rezultātu apstiprināšanu”.
- 1.3. Risku, kas saistīti vai varētu tikt saistīti ar Objektu, kā arī paša Objekta nodošana Pircēja valdījumā un lietojumā ar visām no tā izrietošajām tiesiskā un ekonomiskā rakstura sekām notiek, abām Pusēm parakstot Līgumu.

2. Līguma darbības laiks

Līgums stājas spēkā no tā abpusēja parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz tajā noteikto Pušu saistību pilnīgai izpildei.

3. Pārdodamā īpašuma raksturojums

3.1. Bērzu iela 1, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads

- 3.1.1. Nekustamais īpašums Bērzu ielā 1, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9664 008 0548, sastāv no zemes vienības 0,9055 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0548.
- 3.1.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000420594, kadastra Nr. 9664 008 0548, uz Valmieras novada pašvaldības vārda.
- 3.1.3. Saskaņā ar Kocēnu novada teritorijas plānojumu, īpašuma atļautais izmantošanas veids ir Publiskās apbūves teritorija.
- 3.1.4. Nekustamajam īpašumam zemesgrāmatā reģistrēti sekojoši apgrūtinājumi:

3.1.4.1. nostiprināta zemes servitūta tiesība optiskā kabeļa 43,5 m kopgarumā ar aizsargjoslas platību 75,1 kv.m. ierīkošanai (turpmāk – elektronisko sakaru tīkls) saskaņā ar savstarpēji saskaņotu elektronisko sakaru tīkla ierīkošanas shēmu (servitūta līguma 1. pielikums); elektronisko sakaru tīkla nodrošināšanai, t.i., elektronisko sakaru tīkla ierīkošanai un iekārtu uzstādīšanai, attīstīšanai, ekspluatācijai, kontrolei, rekonstrukcijai, renovācijai un piekļuves nodrošināšanai tam, kā arī elektronisko sakaru pakalpojumu sniegšanai. Tiesības ieguvējs: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Lattelecom”, nodokļu maksātāja kods 40003052786. Pamats: 2009. gada 13. oktobra servitūta līgums Nr. LTC-09-000684.

3.1.4.2. apbūves tiesība uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0548 līdz 2031. gada 24. aprīlim (Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000420594-AT001).

3.1.5. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0548 ir noteikti apgrūtinājumi:

3.1.5.1. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0179 ha;

3.1.5.2. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0.0462 ha;

3.1.5.3. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 0,0061 ha;

3.1.5.4. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0637 ha.

3.2. Bērzu iela 3, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads

3.2.1. Nekustamais īpašums Bērzu ielā 3, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9664 008 0549, sastāv no zemes vienības 0,1762 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0549.

3.2.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000420603, kadastra Nr. 9664 008 0549, uz Valmieras novada pašvaldības vārda.

3.2.3. Saskaņā ar Kocēnu novada teritorijas plānojumu, īpašuma atļautais izmantošanas veids ir Savrupmāju apbūves teritorija.

3.2.4. Nekustamajam īpašumam zemesgrāmatā reģistrēts apgrūtinājums – apbūves tiesība uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0549 līdz 2031. gada 24. aprīlim (Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000420603-AT001.).

3.2.5. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0549 ir noteikti apgrūtinājumi:

3.2.5.1. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0093 ha;

3.2.5.2. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0022 ha;

3.2.5.3. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar gāzesvadu ar spiedienu līdz 0,4 megapaskāliem – 0,0004 ha;

3.2.5.4. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0131 ha.

3.3. “Kocēnu Ābelītes”, Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras novads, daļa – zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0197

3.3.1. Nekustamā īpašuma “Kocēnu Ābelītes”, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9664 008 0197, daļa – zemes vienība 0,181 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0197.

3.3.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000420589, kadastra Nr. 9664 008 0197, uz Valmieras novada pašvaldības vārda.

3.3.3. Saskaņā ar Kocēnu novada teritorijas plānojumu, īpašuma atļautais izmantošanas veids ir Dabas un apstādījumu teritorija.

3.3.4. Nekustamajam īpašumam zemesgrāmatā reģistrēti sekojoši apgrūtinājumi:

3.3.4.1. Nostiprināta zemes servitūta tiesība zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0197 optiskā kabeļa 14,4 m kopgarumā ar aizsargjoslas platību 26,5 kv.m. ierīkošanai (turpmāk – elektronisko sakaru tīkls) saskaņā ar savstarpēji saskaņotu

elektronisko sakaru tīkla ierīkošanas shēmu (servitūta līguma 1. pielikums); elektronisko sakaru tīkla nodrošināšanai, t.i., elektronisko sakaru tīkla ierīkošanai un iekārtu uzstādīšanai, attīstīšanai, ekspluatācijai, kontrolei, rekonstrukcijai, renovācijai un piekļuves nodrošināšanai tam, kā arī elektronisko sakaru pakalpojumu sniegšanai. Tiesības ieguvējs: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Lattelecom", nodokļu maksātāja kods 40003052786. Pamats: 2009. gada 13. oktobra servitūta līgums Nr. LTC-09-000680.

3.3.4.2. apbūves tiesība uz zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0197 līdz 2039. gada 3. oktobrim (Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000420589-AT001).

3.3.5. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9664 008 0197 ir noteikti apgrūtinājumi:

3.3.5.1. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,003 ha;

3.3.5.2. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju – 0,0021 ha;

3.3.5.3. Ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,0081 ha.

4. Pirkuma maksa un samaksas noteikumi

4.1. Maksa par Objektu tiek noteikta EUR ____ (_____ euro un 00 centi), kas ir augstākā nosolītā maksa izsolē, kas sarīkota atbilstoši Valmieras novada pašvaldības domes 27.11.2025. lēmumam Nr. 777 (protokols Nr. 22, 31. §) "Par nekustamo īpašumu Bērzu ielā 1 un Bērzu ielā 3, Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, un nekustamā īpašuma "Kocēnu Ābelītes", Kocēnos, Kocēnu pagastā, Valmieras novadā, daļas, nodošanu atsavināšanai". Pirkuma maksas samaksas pierādījums ir attiecīgie bankas dokumenti.

4.2. Līguma 4.1. punktā minētā maksa par Objektu ir pilnībā samaksāta (____.2025. maksājuma uzdevums par izsoles nodrošinājuma EUR ____ nomaksu un _____.2025. maksājuma uzdevums par pirkuma maksas ____ EUR nomaksu).

5. Pārdevēja un Pircēja tiesības un pienākumi

5.1. Puses vienojas, ka Pircējs nostiprinās Īpašumtiesības uz Objektu par saviem līdzekļiem uz Pircēja vārda Vidzemes rajona tiesā.

5.2. Pārdevējs apņemas sagatavot un izsniegt Pircējam nostiprinājuma lūgumu, kas nepieciešams Īpašuma tiesību uz Objektu reģistrācijai uz Pircēja vārda, piecu darba dienu laikā pēc abpusēji parakstītā Līguma saņemšanas Pašvaldībā.

6. Atbildība

Ja pēc Līguma noslēgšanas rodas pretenzijas no trešajām personām par Līguma saturu vai pārdodamās Objekta sastāvu, tad šajā gadījumā gan materiālo, gan juridisko atbildību uzņemas Pārdevējs.

7. Īpašie nosacījumi

7.1. Pircējam ir zināms un tas ir iepazinies ar Objekta stāvokli Līguma slēgšanas brīdī un šajā sakarā nekādas materiālas vai juridiskas pretenzijas pret Pārdevēju neizvirza.

7.2. Ja sakarā ar izmaiņām normatīvajos aktos kāda vai vairākas Līguma normas kļūst pretrunīgas vai nelikumīgas, tad tiek pārtraukta minēto normu darbība un Pusēm ir pienākums pārskatīt tās, bet šāds process nevar būt par pamatu Līguma atzīšanai par spēkā neesošu.

7.3. Pārdevējs apliecina, ka Objekts pirms šī Līguma noslēgšanas nav nevienam citam atsavināts, iekļāts vai kā citādi apgrūtināts.

7.4. Pircējs 10 darba dienu laikā no nostiprinājuma lūguma saņemšanas dienas iesniedz nepieciešamos dokumentus Vidzemes rajona tiesā Objekta Īpašumtiesību pārreģistrācijai.

8. Līguma grozīšana, atcelšana

Līguma izmaiņas, papildinājumi, izbeigšana ir iespējama pēc Pušu rakstiskas vienošanās, kā arī gadījumos, kurus paredz spēkā esošie normatīvie akti.

9. Strīdu risināšanas kārtība

Visi strīdi un nesaskaņas, kas rodas starp Pusēm, tiek risināti pārrunu ceļā. Ja pārrunu ceļā vienošanās netiek panākta, visi strīdi tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteikto kārtību.

10. Personas datu aizsardzība

- 10.1. Puses nodrošina, ka Līguma izpildes gaitā to rīcībā nonākušai informācijai, kas saistīta ar konkrētām fiziskām personām (turpmāk – Personas dati):
- 10.1.1. tiek ievērota konfidencialitāte un dati tiek izmantoti tikai Līgumā noteikto pienākumu pildīšanai un mērķu sasniegšanai;
- 10.1.2. neizpaust trešajām personām informāciju, kuru tās ieguvušas savstarpējas sadarbības rezultātā par otras Puses esošo vai turpmāko darbību bez attiecīgās Puses piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos noteiktos gadījumus.
- 10.2. Puses informē viena otru par izmaiņām iesniegtajos Personas datos, ja tie zaudējuši savu aktualitāti, nav precīzi vai lūdz tos dzēst, ja Pusēm vairs nav tiesiska pamata apstrādāt šos datus. Puse, kas nodod Personas datus, ir atbildīga par datu precizitāti un tiesiskā pamata noteikšanu datu apstrādei.
- 10.3. Pēc Līguma saistību izpildes Izpildītājs dzēš tā rīcībā esošos Personas datus vai, ja tam ir tiesisks pamats, uzglabā tos tikai normatīvajos aktos paredzēto laika periodu.
- 10.4. Apstrādājot Personas datus, Pusēm ir pienākums ievērot Latvijas Republikā spēkā esošo personas datu apstrādi reglamentējošo normatīvo aktu prasības. Pusēm nav tiesību nodot datus ārpus Eiropas Savienības un Eiropas Ekonomiskās zonas robežām.

11. Citi noteikumi

- 11.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz tajā noteikto Pušu saistību pilnīgai izpildei.
- 11.2. Līgums sagatavots un parakstīts trijos eksemplāros, katrs eksemplārs uz 2 (divām) lapām, no kuriem viens glabājas pie Pārdevēja, viens pie Pircēja, bet trešais – iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā. Visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

12. Pušu paraksti:

Pārdevējs

Valmieras novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90000043403

Adrese: Lāčplēša iela 2,

Valmiera, Valmieras novads, LV-4201

Banka: AS „SEB Banka”

konts Nr.LV94UNLA0018000142255

Pircējs

Reģistrācijas Nr.: _____

Adrese: _____

Banka: _____

konts Nr. _____

Jānis Baiks

(paraksts)

(paraksts)

Datums: __.__.2025.

Datums: __.__.2025.