

LĪGUMS

Nr. _____
par nekustamo īpašumu “ZK Kūdra 2”, “ZK Kūdra 4”, “ZK Kūdra 12”,
Zilākalna pagastā, Valmieras novadā, 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 “ZK Kūdra 2”, Zilākalna pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9696 002 0030, kas sastāv no zemes vienības 212,84 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9696 002 0030, “ZK Kūdra 4”, Zilākalna pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9696 002 0033, kas sastāv no zemes vienības 191,68 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9696 002 0033, un “ZK Kūdra 12”, Zilākalna pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9696 001 0036, kas sastāv no zemes vienības 233,51 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9696 001 0036 (turpmāk – Objekts).
- 1.2. Mantas pārdošana tiek veikta saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības domes 27.11.2025. lēmumu Nr. 809 (protokols Nr. 22, 63. §) “Par nekustamo īpašumu “ZK Kūdra 2”, “ZK Kūdra 4” un “ZK Kūdra 12”, Zilākalna pagastā, Valmieras novadā, atkārtotu nodošanu atsavināšanai” un Valmieras novada pašvaldības Atsavināšanas komisijas _____.2025. lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. __, __. §) “Par nekustamo īpašumu “ZK Kūdra 2”, “ZK Kūdra 4” un “ZK Kūdra 12”, Zilākalna pagastā, Valmieras novadā, 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. “ZK Kūdra 2”, Zilākalna pagasts, Valmieras novads

- 3.1.1. Nekustamais īpašums “ZK Kūdra 2”, Zilākalna pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9696 002 0030, sastāv no zemes vienības 212,84 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9696 002 0030.
- 3.1.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Zilākalna pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000536715, kadastra numurs 9696 002 0030, uz Valmieras novada pašvaldības vārda.
- 3.1.3. Saskaņā ar Kocēnu novada teritorijas plānojumu 2014.-2025. gadam un saistošajiem noteikumiem Nr. 32/2013 “Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kas apstiprināti ar Kocēnu novada pašvaldības domes 13.11.2013. sēdes lēmumu Nr. 6 (1§), Nekustamā īpašuma plānotais (atļautais) teritorijas izmantošanas veids ir Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas (R2) un Purvu teritorijas (M2).
- 3.1.4. Nekustamam īpašumam ir sekojoši apgrūtinājumi saskaņā ar apgrūtinājuma plānu.

- 3.1.4.1. biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 212,84 ha;
- 3.1.4.2. no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 10,24 ha;
- 3.1.4.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 2,1 ha;
- 3.1.4.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ar nominālo spriegumu no 10 līdz 20 kilovoltiem, ja tā šķērso meža teritoriju – 2,31 ha;
- 3.1.4.5. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar valsts vietējiem un pašvaldību autoceļiem lauku apvidos – 1,16 ha;
- 3.1.4.6. vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap purvu ar platību, lielāku par 100 hektāriem – 183,44 ha;
- 3.1.4.7. no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 2,52 ha;
- 3.1.4.8. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem ar nominālo spriegumu līdz 20 kilovoltiem – 0,27 ha.
- 3.1.5. Valsts zemes dienestā Nekustamajam ģipsumam ir reģistrēti sekojoši apgrūtinājumi:
 - 3.1.5.1. biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 212,8363 ha;
 - 3.1.5.2. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 0,8851 ha;
 - 3.1.5.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,1224 ha.

3.2. “ZK Kūdra 4”, Zilākalna pagasts, Valmieras novads

- 3.2.1. Nekustamais ģipsums “ZK Kūdra 4”, Zilākalna pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9696 002 0033, sastāv no zemes vienības 191,68 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9696 002 0033.
- 3.2.2. Nekustamais ģipsums ir reģistrēts Zilākalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000536067, kadastra numurs 9696 002 0033, uz Valmieras novada pašvaldības vārda.
- 3.2.3. Saskaņā ar Kocēnu novada teritorijas plānojumu 2014.-2025. gadam un saistošajiem noteikumiem Nr. 32/2013 “Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, kas apstiprināti ar Kocēnu novada pašvaldības domes 13.11.2013. sēdes lēmumu Nr. 6 (1§), Nekustamā ģipsuma plānotais (atļautais) teritorijas izmantošanas veids ir Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas (R2).
- 3.2.4. Nekustamam ģipsumam ir sekojoši apgrūtinājumi saskaņā ar apgrūtinājuma plānu.
 - 3.2.4.1. biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 163,3 ha;
 - 3.2.4.2. no 25 līdz 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 13,34 ha;
 - 3.2.4.3. biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija – 28,31 ha;
 - 3.2.4.4. vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap purvu ar platību, lielāku par 100 hektāriem – 164,17 ha.
- 3.2.5. Valsts zemes dienestā Nekustamajam ģipsumam ir reģistrēti sekojoši apgrūtinājumi:
 - 3.2.5.1. biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija – 30,644 ha;
 - 3.2.5.2. biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 161,039 ha;
 - 3.2.5.3. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 1,2666 ha.

3.3. “ZK Kūdra 12”, Zilākalna pagasts, Valmieras novads

- 3.3.1. Nekustamais ģipsums “ZK Kūdra 12”, Zilākalna pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9696 001 0036, sastāv no zemes vienības 233,51 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9696 001 0036.
- 3.3.2. Nekustamais ģipsums ir reģistrēts Zilākalna pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000536723, kadastra numurs 9696 001 0036, uz Valmieras novada pašvaldības vārda.
- 3.3.3. Saskaņā ar Kocēnu novada teritorijas plānojumu 2014.-2025. gadam un saistošajiem noteikumiem Nr. 32/2013 “Kocēnu novada teritorijas plānojuma 2014.-2025. gadam grafiskā

- daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", kas apstiprināti ar Kocēnu novada pašvaldības domes 13.11.2013. sēdes lēmumu Nr. 6 (1§), Nekustamā īpašuma plānotais (atļautais) teritorijas izmantošanas veids ir Derīgo izrakteņu ieguves teritorijas (R2).
- 3.3.4. Nekustamajam īpašumam Zemesgrāmatā ir reģistrēts apgrūtinājums – braucamā ceļa servitūts par labu nekustamā īpašuma "Mazbrenguļu sils", Dikļu pagastā, Valmieras novadā, zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 96520070095.
- 3.3.5. Nekustamam īpašumam ir sekojoši apgrūtinājumi saskaņā ar apgrūtinājumu plānu.
- 3.3.5.1. biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 186,62 ha;
- 3.3.5.2. vairāk par 100 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 23,54 ha;
- 3.3.5.3. biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija – 46,89 ha;
- 3.3.5.4. no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 2,45 ha;
- 3.3.5.5. no 10 līdz 25 kilometriem garas dabiskas ūdensteces vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija lauku apvidos – 1,95 ha;
- 3.3.5.6. vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija ap purvu ar platību, lielāku par 100 hektāriem – 233,51 ha;
- 3.3.5.7. ceļa servitūta teritorija – 0,23 ha.
- 3.3.6. Valsts zemes dienestā Nekustamajam īpašumam ir reģistrēti sekojoši apgrūtinājumi:
- 3.3.6.1. dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,2198;
- 3.3.6.2. ceļa servitūta teritorija – 0,23 ha;
- 3.3.6.3. pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,2198 ha;
- 3.3.6.4. lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,2198 ha;
- 3.3.6.5. biosfēras rezervāta ainavu aizsardzības zonas teritorija – 46,0659 ha;
- 3.3.6.6. biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 187,4602 ha;
- 3.3.6.7. ūdensnotekas (ūdensteču regulēta posma un speciāli raktas gultnes), kā arī uz tās esošas hidrotehniskas būves un ierīces ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija lauksaimniecībā izmantojamās zemēs – 2,4037 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. 809 (protokols Nr. 22, 63. §) "Par nekustamo īpašumu "ZK Kūdra 2", "ZK Kūdra 4" un "ZK Kūdra 12", Zilākalna pagastā, Valmieras novadā, atkārtotu 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 līguma 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)

Datums: __.__.2025.

(paraksts)

Datums: __.__.2025.