

LĪGUMS

Nr. _____
**par nekustamo īpašumu "Ipiķu skola" un "Ipiķu skolas ūdenstornis",
Ipiķu pagastā, Valmieras novadā, pārdošanu**

Valmierā, Valmieras novadā

2026. 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 "Ipiķu skola", Ipiķu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9656 002 0062, kas sastāv no zemes vienības 2,03 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9656 002 0062 un būves ar kadastra apzīmējumu 9656 002 0062 001, un "Ipiķu skolas ūdenstornis", Ipiķu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9656 002 0061, kas sastāv no zemes vienības 0,4298 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9656 002 0061 un būves ar kadastra apzīmējumu 9656 002 0061 002 (turpmāk – Objekts).
- 1.2. Mantas pārdošana tiek veikta saskaņā ar Valmieras novada pašvaldības domes 29.01.2026. lēmumu Nr. 77 (protokols Nr. 1, 83.§) "Par nekustamo īpašumu "Ipiķu skola" un "Ipiķu skolas ūdenstornis", Ipiķu pagastā, Valmieras novadā, nodošanu atsavināšanai" un Valmieras novada pašvaldības Atsavināšanas komisijas _____.2026. lēmumu Nr.____ (protokols Nr.____, ____§) "Par nekustamo īpašumu "Ipiķu skola" un "Ipiķu skolas ūdenstornis", Ipiķu 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. "Ipiķu skola", Ipiķu pagasts, Valmieras novads

- 3.1.1. Nekustamais īpašums "Ipiķu skola", Ipiķu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9656 002 0062, sastāv no zemes vienības 2,03 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9656 002 0062 un būves ar kadastra apzīmējumu 9656 002 0062 001.
- 3.1.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Ipiķu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000148259, kadastra Nr. 9656 002 0062, uz Valmieras novada pašvaldības vārda.
- 3.1.3. Saskaņā ar Rūjienas novada teritorijas plānojumu, īpašuma atļautais izmantošanas veids ir Jauktas apbūves teritorija (zemes vienības ziemeļu daļā) un Mežu teritorija (zemes vienības dienvidu daļā).
- 3.1.4. Nekustamajam īpašumam zemesgrāmatā reģistrēti apgrūtinājumi:
 - 3.1.4.1. Atzīme – servitūts – tiesība uz braucamo ceļu;
 - 3.1.4.2. Atzīme – servitūts – tiesība uz braucamo ceļu.

- 3.1.5. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9656 002 0062 ir noteikti apgrūtinājumi:
- 3.1.5.1. Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0669 ha;
 - 3.1.5.2. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija ap citu ģeodēziskā tīkla punktu – 0,0079 ha;
 - 3.1.5.3. Biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 2,0265 ha;
 - 3.1.5.4. Eksploatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju – 0,0167 ha;
 - 3.1.5.5. Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0669 ha;
 - 3.1.5.6. Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0669 ha.

3.2. “Ipiķu skolas ūdenstornis”, Ipiķu pagasts, Valmieras novads

- 3.2.1. Nekustamais īpašums “Ipiķu skolas ūdenstornis”, Ipiķu pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9656 002 0061, sastāv no zemes vienības 0,4298 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 9656 002 0061 un būves (artēziskā aka) ar kadastra apzīmējumu 9656 002 0061 002.
- 3.2.2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Ipiķu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000148264, kadastra Nr. 9656 002 0061, uz Valmieras novada pašvaldības vārda.
- 3.2.3. Saskaņā ar Rūjienas novada teritorijas plānojumu, īpašuma atļautais izmantošanas veids ir Ražošanas un tehniskās apbūves teritorija.
- 3.2.4. Nekustamajam īpašumam zemesgrāmatā reģistrēts apgrūtinājums – atzīme – servitūts – tiesība uz braucamo daļu.
- 3.2.5. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9656 002 0061 ir noteikti apgrūtinājumi:
- 3.2.5.1. Biosfēras rezervāta neitrālās zonas teritorija – 0,4298 ha;
 - 3.2.5.2. Pārējās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0074 ha;
 - 3.2.5.3. Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0074 ha;
 - 3.2.5.4. Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārklājuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam – 0,0074 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 29.01.2026. lēmumam Nr. 77 (protokols Nr. 1, 83. §) “Par nekustamo īpašumu “Ipiķu skola” un “Ipiķu skolas ūdenstornis”, Ipiķu pagastā, Valmieras novadā, nodošanu atsavināšanai”. Pirkuma maksas samaksas pierādījums ir attiecīgie bankas dokumenti.
- 4.2. Līguma 4.1. punktā minētā maksa par Objektu ir pilnībā samaksāta.

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)

(paraksts)

Datums: __.__.2026.

Datums: __.__.2026.