

**Valsts akciju sabiedrības "Latvijas dzelzceļš" nekustamā īpašuma –
kadastra numurs 0100 554 0013,
administratīvās ēkas un ar to saistītā zemes gabala, kadastra numurs 0100 054 2010
un tajā esošo ūdensvada un kanalizācijas tīkla
Torņakalna ielā 16, Rīgā pārdošanas noteikumi**

Valsts akciju sabiedrības "Latvijas dzelzceļš" nekustamais īpašums - kadastra numurs 0100 554 0013, administratīvā ēka un ar to saistītais zemes gabals, kadastra numurs 0100 054 2010 un tajā esošo ūdensvada un kanalizācijas tīkla Torņakalna ielā 16, Rīgā, kopā ar tajā esošo mantu, kas ir ēkas sastāvā (turpmāk – Nekustamais īpašums), tiek pārdots saskaņā ar VAS "Latvijas dzelzceļš" Valdes 2025.gada 5.februāra lēmumu Nr. VL- 1.6/47-2025, VAS "Latvijas dzelzceļš" Padomes 2025.gada 13.februāra lēmumu Nr.PA1.2/2-5 un Akcionāru sapulces 2025.gada 17.marta protokola lēmumu Nr.A1.1/2-2.

Izsoļi organizē ar VAS "Latvijas dzelzceļš" (turpmāk – Pārdevējs) izveidotā izsoles komisija (turpmāk – Komisija).

Izsoles organizators – VAS "Latvijas dzelzceļš", reģistrācijas numurs 40003032065; adrese: Emīlijas Benjamiņas iela 3, Rīga, LV-1547; e-pasts: info@ldz.lv.

Izsoles mērķis – pārdot VAS "Latvijas dzelzceļš" Nekustamo īpašumu par visaugstāko nosolīto cenu, **kas ir augstāka par noteikto izsoles sākumcenu.**

Kontaktpersona – persona, kura pilnvarota sniegt paskaidrojumus par izsoles sludinājumu un autorizēt reģistrētu lietotāju, kurš vēlas piedalīties izsolē: Izsoles komisijas sekretāre Māra Ozola, tālrunis: 29531554, e-pasts: mara.ozola@ldz.lv.

Izsoļi izsludina, publicējot sludinājumu Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", elektronisko izsoļu vietnē (EIV): <https://izsoles.ta.gov.lv/> un Pārdevēja tīmekļvietnē: <http://www.ldz.lv/lv/izsole> un citur.

Elektronisko izsoļu pakalpojuma sniedzējs ir Tiesu administrācija, reģistrācijas numurs 900001672316, adrese: Antonijas iela 6, Rīga, LV-1010.

1. INFORMĀCIJA PAR PĀRDODAMO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU

1.1. Atsavināmais nekustamais īpašums.

Nekustamais īpašums - kadastra numurs 0100 554 0013, administratīvā ēka ar kadastra numuru 0100 554 0013 (kadastra apzīmējums 0100 054 2010 001, SAP Nr.111000008010) un ar to saistītais zemes gabals ar kadastra numuru 0100 054 2010 (kadastra apzīmējums 0100 054 2010, SAP Nr. 610000000081) un tajā esošie ārējie inženiertīkli - ūdensvads ar garumu 36,8 m (SAP Nr.120000007633) un kanalizācijas tīkls ar garumu 62 m (SAP Nr. 120000007881), Torņakalna ielā 16, Rīgā.

1.2. Nekustamā īpašuma tehniskā stāvokļa īss raksturojums.

1.2.1. Ēkas raksturlielumi:

Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Stāvi	Apbūves laukums m ²	Būvtilpums m ³	Kopējā platība m ²
0100 054 2010 001	administratīvā ēka	1901	3 (ar pagrabstāvu)	291,5	4052	859,1

1.2.2. Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums:

Pamati	dzelzsbetons/betons
Ārsienas	ķieģeļu mūris
Jumts	gumijotais lokšņu materiāli/ruberoīds
Pārsegumi	dzelzsbetons/betons
Logi	pvc materiāla logi ar stiklu paketi
Durvis	ārdurvis – pvc materiāla, iekšdurvis – koka pildīnu
Ārējā apdare	izšuvots ķieģeļu mūris
Iekšējā apdare	sienu apdare - apmetums, krāsojums, tapetes, keramiskās flīzes; griestu apdare – apmetums, krāsojums, kā arī armstrong tipa piekaramie griesti; grīdas – lamināts, keramiskās flīzes, linolejs
Papildus labiekārtojumi	ugunsdzēsības signalizācijas sistēma, gaisa kondicionieri, video novērošanas kamera pie ieejas, elektriskais boileris
Inženierkomunikācijas	centralizētās pilsētas inženierkomunikācijas: centrālā apkures sistēma, elektroapgāde, ūdens apgāde, kanalizācija

1.2.3. Inženiertīkli:

Inženiertīkli	SAP Nr.	Izbūves gads	Diametrs (mm)	Garums (m)	Materiāls
Kanalizācijas tīkls	120000007881	Nav zināms	150	62	Ķets
Ūdensvads	120000007633	Nav zināms	50	36.8	Tērauds

1.3. Informācija par Nekustamā īpašuma īpašnieku

Nekustamais īpašums pieder VAS „Latvijas dzelzceļš”.

Nekustamais īpašums ar kadastra numuru 01005540013 – administratīvā ēka (kadastra apzīmējums 0100 054 2010 001, SAP Nr.11100000801), reģistrēta Rīgas pilsētas tiesas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000083069 ar kadastra numuru 0100 554 0013, adrese Torņakalna iela 16, Rīga.

Administratīvā ēka atrodas uz zemes gabala ar kadastra numuru 01000542010 un kadastra apzīmējumu 0100 054 2010, adrese Torņakalna iela 16, Rīga.

Zemes gabals reģistrēts zemesgrāmatā Rīgas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000107995.

(Pārdošanas noteikumu pielikums Nr.1 – Nodaļuma noraksts (zeme), robežu plāns, nodaļuma noraksts (būve)).

1.4. Norāde par Nekustamā īpašuma nastām un apgrūtinājumiem.

Nekustamam īpašumam – zemei ir reģistrēti apgrūtinājumi valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā.

(Pārdošanas noteikumu pielikums Nr.2 – Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem).

1.5. Norāde par pirkuma tiesīgo personu.

Nekustamam īpašumam nav pirkuma tiesīgā persona.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRDOŠANA

2.1. Nekustamā īpašuma izsoles sākumcena.

Nekustamā īpašuma izsoles sākumcena bez PVN ir **511 947,00 EUR** (pieci simti vienpadsmit tūkstoši deviņi simti četrdesmit septiņi euro, 0 centi), tajā skaitā:

2.1.1. administratīvajai ēkai ar kadastra numuru 0100 554 0013 – 458 258,15 EUR

2.1.2. zemes gabalam ar kadastra numuru 0100 054 2010 – 52687,15 EUR;

2.1.3. ūdensvadam – 500,85 EUR;

2.1.4. kanalizācijas tīklam – 500,85 EUR.

2.2. Nekustamā īpašuma pārdošanas metode.

Nekustamais īpašums tiek pārdots elektroniskajā izsolē ar augšupejošu soli, pa vienam solim.

2.3. Izsoles soļa apmērs.

Izsoles solis ir noteikts – **10 000,00 EUR** (desmit tūkstoši euro un 00 centi).

2.4. Pirkuma nodrošinājuma apmērs.

Pirkuma nodrošinājuma apmērs ir 10% - **51 194,70 EUR** (piecdesmit viens tūkstotis viens simts deviņdesmit četri euro un 70 centi) no izsoles sākumcenas, tajā skaitā:

2.4.1. administratīvajai ēkai ar kadastra numuru 0100 554 0013 – 45 825,82 EUR

2.4.2. zemes gabalam ar kadastra numuru 0100 054 2010 – 5 268,72 EUR;

2.4.3. ūdensvadam – 50,08 EUR;

2.4.4. kanalizācijas tīklam – 50,08 EUR.

2.5. Izsoles dalības maksas apmērs.

Izsoles dalības maksa ir **182,00 EUR** (viens simts astoņdesmit divi euro un 00 centi).

Šajā summā ir ietverts pievienotās vērtības nodoklis. Izsoles dalības maksa reģistrētiem dalībniekiem izsolē Pretendentiem netiek atmaksāta, kā arī tā netiek iekļauta pirkuma maksā.

2.6. Potenciālajiem Pretendentiem, kuri vēlās pieteikties izsolei ir jāsamaksā izsoles dalības maksa un pirkuma nodrošinājums.

2.7. Potenciālie Pretendenti **izsoles dalības maksu** iemaksā norēķinu kontā ar šādiem rekvizītiem:

VAS “Latvijas dzelzceļš”, vienotais reģistrācijas Nr.40003032065, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konta nr. LV17RIKO0000080249645, SWIFT kods RIKOLV2X, norādot iemaksas mērķi: **Nekustamā īpašuma - Torņakalna iela 16, Rīga - izsoles dalības maksa.**

2.8. Potenciālie Pretendenti **pirkuma nodrošinājumu** iemaksā norēķinu kontā ar šādiem rekvizītiem:

VAS “Latvijas dzelzceļš”, vienotais reģistrācijas Nr.40003032065, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konta nr. LV17RIKO0000080249645, SWIFT kods RIKOLV2X, norādot iemaksas mērķi: **Nekustamā īpašuma - Torņakalna iela 16, Rīga - pirkuma nodrošinājums.**

2.9. Informācija par sludinājuma publicēšanu plašsaziņas līdzekļos.

Sludinājumu par Nekustamā īpašuma pārdošanu, saskaņā ar apstiprinātajiem noteikumiem, publicē Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", EIV: <https://izsoles.ta.gov.lv/> un VAS „Latvijas dzelzceļš” mājas lapā www.ldz.lv. un citur.

2.9.1. Sludinājumā tiek norādīts:

- 2.9.1.1. Nekustamā īpašuma nosaukums un atrašanās vieta, adrese;
- 2.9.1.2. Nekustamā īpašuma izsoles sākumcena;
- 2.9.1.3. kur un kad var iepazīties ar Nekustamo īpašumu un Nekustamā īpašuma dokumentāciju;
- 2.9.1.4. izsoles datums, laiks;
- 2.9.1.5. rīcība viena izsoles pretendenta pieteikšanās gadījumā - izsoles dalībniekam jāpārsola izsoles sākumcena;
- 2.9.1.6. izsoles dalības maksas apmērs un VAS „Latvijas dzelzceļš” bankas norēķinu konts, kur jāieskaita izsoles dalības maksa, lai piedalītos izsolē;
- 2.9.1.7. pirkuma nodrošinājuma apmērs un VAS „Latvijas dzelzceļš” bankas norēķinu konts, kur jāieskaita pirkuma nodrošinājums, lai piedalītos izsolē;
- 2.9.1.8. VAS „Latvijas dzelzceļš” Nekustamā īpašuma pārvaldes kontaktinformācija.

2.10 Personas reģistrēšanās Izsoļu dalībnieku reģistrā.

2.10.1. Fiziskai personai, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā piedalīties izsolē, jāreģistrējas EIV uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā: <https://izsoles.ta.gov.lv/>.

2.10.2. Izsoļu dalībnieku reģistrā par personu iekļauj šādas ziņas:

- 2.10.2.1. vārds, uzvārds;
- 2.10.2.2. personas kods vai dzimšanas datums (personai, kurai nav piešķirts personas kods);
- 2.10.2.3. kontaktadrese;
- 2.10.2.4. personu apliecinoša dokumenta veids un numurs;
- 2.10.2.5. norēķinu rekvizīti (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
- 2.10.2.6. personas papildu kontaktinformācija – elektroniskā pasta adrese un tālruņa numurs (ja tāds ir).
- 2.10.3. Ja persona pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus pārdošanas noteikumu 2.10.2.punktā minētajām ziņām norāda arī šādas ziņas par reģistrēta lietotāja pārstāvam personu un pilnvarojumu:
 - 2.10.3.1. pārstāvam personas veids;
 - 2.10.3.2. vārds, uzvārds fiziskai personai vai nosaukums un reģistrācijas numurs juridiskai personai;
 - 2.10.3.3. personas kods vai dzimšanas datums (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numurs juridiskai personai;
 - 2.10.3.4. kontaktadrese;
 - 2.10.3.5. personu apliecinoša dokumenta veids fiziskai personai;
 - 2.10.3.6. informācija par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informācija par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
 - 2.10.3.7. informācija par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).

2.10.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot EIV 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.

2.11. Dalība izsolē ar pārstāvja starpniecību

2.11.1. Pamats reģistrētu lietotāju autorizēt dalībai izsolē citas personas vārdā ir:

- 2.11.1.1. fiziskas personas pārstāvības gadījumā – notariāli apliecināta pilnvara;
- 2.11.1.2. juridiskas personas pārstāvības gadījumā – rakstiski noformēta pilnvara vai dokumenti, kas apliecina amatpersonas tiesības bez īpaša pilnvarojuma vienpersoniski pārstāvēt juridisko personu.

2.11.2. Ja reģistrēts lietotājs pārstāv Uzņēmumu reģistrā reģistrētu juridisku personu un tā tiesības bez īpaša pilnvarojuma vienpersoniski pārstāvēt juridisko personu (tai skaitā uz prokūras pamata) reģistrētas Uzņēmumu reģistrā, reģistrēts lietotājs pilnvarojumu reģistrē patstāvīgi EIV. Šādā gadījumā reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisko personu automātiski tiek pārbaudītas Uzņēmumu reģistra komercreģistrā katru reizi, kad reģistrēts lietotājs identificējas EIV kā juridiskas personas pārstāvis.

2.11.3. Informāciju Izsoļu dalībnieku reģistrā iekļauj latviešu valodā. Ja persona ir ārzemnieks, personas vārdu, uzvārdu un adresi norāda attiecīgās ārvalsts valodas oriģinālformā (no latīņalfabētiskās rakstības valodām) vai oriģinālformas latīņalfabētiskajā transliterācijā (no citām valodām).

2.12. Pieteikšanās dalībai izsolē un personas autorizācija dalībai izsolē

2.12.1. Autorizācija izsolei notiek **divdesmit dienu laikā** no pārdošanas noteikumu 2.14.1.punktā norādītā izsoles sākuma datuma.

2.12.2. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, EIV nosūta Pārdevējam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē, pirms tam iemaksājot Pārdevēja kontā šo noteikumu 2.7. un 2.8.punktā minēto maksu par dalību izsolē un pirkuma nodrošinājuma summu noteiktajā apmērā.

2.12.3. Pārdevējs autorizē personu dalībai izsolē, pirms tam pārliecinoties, vai personu var pieļaut pie solīšanas saskaņā ar likuma normām un vai ir iemaksātas šo noteikumu 2.4. un 2.5.punktā minētās summas, kā arī ievērojot šo noteikumu 2.13.punkta prasības.

2.12.4. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē Pārdevējs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz EIV reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.

2.13. Pretendentu noteikšana

2.13.1. Potenciālais Pretendents netiek autorizēts dalībai izsolei un izsoles Dalības maksa netiek atmaksāta, ja uz potenciālā Pretendenta autorizēšanas dienu izsolei tiek konstatēts, ka:

2.13.1.1. potenciālajam Pretendentam ir izveidojies VID administrēto nodokļu (nodevu) parāds vai debitora parāds pret Pārdevēju, kas ir ilgāks par 30 dienām un pārsniedz 150.00 EUR (viens simts piecdesmit *euro*);

2.13.1.2. potenciālais Pretendents pasludināts par maksātnespējīgu, atrodas likvidācijas stadijā, saimnieciskā darbība apturēta vai pārtraukta vai uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu;

2.13.1.3. Pretendentam ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

2.14. Izsoles norise

2.14.1. Izsoles sākums ir sludinājuma publicēšanas dienā EIV pulksten 13.00. Izsoles sākuma datums ir norādīts Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", EIV un Pārdevēja tīmekļvietnē.

2.14.2. **Izsoles noslēgums ir trīsdesmitajā dienā** no šo Noteikumu 2.14.1.punktā noteiktā laika pulksten 13.00.

2.14.3. Ja izsoles uzvarētājs šo pārdošanas noteikumu noteiktajā termiņā nesamaksā visu Nekustamā īpašuma summu vai atsakās parakstīt pirkuma līgumu (Pārdošanas noteikumu pielikums Nr.3 – Pirkuma līguma projekts), tiek uzskatīts, ka izsoles uzvarētājs līdz ar to ir atteicies no Nekustamā īpašuma pirkšanas un viņam netiek atmaksāts pirkuma nodrošinājums. Tādā gadījumā Pārdevējs paziņo par to nākamajam izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, uzaicinot Nekustamo īpašumu paturēt sev par viņa solīto augstāko cenu.

2.14.4. **Gadījumā, ja izsole tiek atzīta par nenotikušu, ievērojot to, ka neviens no izsoles dalībniekiem vai viens dalībnieks, kas autorizēti/s izsolei nepārsola sākumcenu, pirkuma nodrošinājums izsoles dalībniekiem/dalībniekam netiek atmaksāts.**

2.14.5. Izsoles dalībniekam, kurš nav uzvarējis izsolē, izņemot 2.14.4.punktā noteikto, 10 (desmit) dienu laikā pēc izsoles tiek atmaksāts iemaksātais pirkuma nodrošinājums izsoles dalībnieka norādītajā bankas kontā.

2.14.6. Izsoles uzvarētājs slēdz pirkuma līgumu ar Pārdevēju (atbilstoši 3.pielikumā pievienotajam Pirkuma līguma projektam) un par pārdodamo Nekustamo īpašumu maksā starpību, kas līdzinās summai starp izsolē nosolīto cenu un iemaksāto pirkuma nodrošinājumu.

Pirkuma līgums var tikt noslēgts papīra formā ar pušu pārstāvju personīgi veiktiem parakstiem, vai elektroniskā dokumenta formā, parakstot ar drošu elektronisko parakstu.

2.14.7. Gadījumā, ja Izsoles uzvarētājs 30 (dienu) laikā pēc izsoles noslēgšanās (ko apliecina akts par izsoles rezultātiem) neparaksta pirkuma līgumu, tiek uzskatīts, ka izsoles uzvarētājs līdz ar to ir atteicies no Nekustamā īpašuma pirkšanas un viņam netiek atmaksāts pirkuma nodrošinājums.

3. MAKSĀŠANAS LĪDZEKĻI UN MAKSĀŠANAS KĀRTĪBA, MAKSĀJUMU TERMIŅU PĀGARINĀŠANAS IESPĒJAS

3.1. Maksāšanas līdzekļi.

Maksāšanas līdzeklis ir *euro* (EUR).

3.2. Maksājumu termiņi.

3.2.1. Pēc pirkuma līguma parakstīšanas 5 (piecu) darba dienu laikā Pārdevējs izsoles uzvarētājam (turpmāk - Pircējs) iesniedz pavadzīmi - rēķinu par pilnu (100%) Nekustamā īpašuma pirkuma cenu. Iemaksātais pirkuma nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma cenā.

3.2.2. Pircējs atlikušo maksājuma daļu, kas ir starpība starp izsolē nosolīto augstāko cenu un iemaksāto pirkuma nodrošinājumu samaksā 10 (desmit) kalendāro dienu laikā no pirkuma līguma parakstīšanas brīža.

3.2.3. Ja noteiktie maksājumi nav izdarīti 10 (desmit) kalendāro dienu laikā no pirkuma līguma parakstīšanas brīža vai Pircējs atsakās no pirkuma līguma pildīšanas, Pārdevējam ir tiesības vienpusīgi atcelt pirkuma līgumu un neatmaksāt Pircējam iemaksāto pirkuma nodrošinājumu.

3.2.4. Gadījumā, ja pirkuma līgums tiek atcelts, tad Pārdevējs organizē atkārtotu izsoli.

3.3. Maksājumu termiņu pagarināšanas iespējas.

Pēc pirkuma līguma parakstīšanas ir iespējama pirkuma maksas termiņa pagarināšana Pircējam un Pārdevējam par to rakstiski atsevišķi vienojoties.

4. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOŠANA UN PĀRREĢISTRĀCIJA PUBLISKAJOS REĢISTROS

4.1. Nekustamais īpašums līdz tā reģistrācijai zemesgrāmatā uz Pircēja vārda tiek nodots Pircējam lietošanā ar Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas aktu.

4.2. Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas aktu paraksta VAS „Latvijas dzelzceļš” pilnvarotā persona Komerccdarbības direkcijas Nekustamā īpašuma pakalpojumu daļas vadītājs vai attiecīgi darbinieks, kas viņa prombūtnes laikā viņu aizvieto.

4.3. Nekustamais īpašums ar Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas aktu tiek nodots Pircējam tikai pēc pirkuma līguma parakstīšanas. Vienlaicīgi Pircējam tiek nodota arī visa ar Nekustamo īpašumu saistītā dokumentācija.

4.4. Ja Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas akts netiek parakstīts 5 (piecu) darba dienu laikā un līdz rakstiska Pārdevēja paziņojumā norādītajam datumam Pircējs neparaksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu, Puses vienojas, ka tiks uzskatīts ka Nekustamais īpašums no Pārdevēja puses ir nodots Pircējam un Pircējs to pieņēmis bez iebildumiem.

4.5. Pircējs nostiprina īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā no nostiprinājuma lūguma parakstīšanas.

VAS “Latvijas dzelzceļš”
Valdes loceklis

R.Pļavnieks

PIELIKUMU SARAKSTS

1. Nodalījuma noraksts (zeme), zemes robežu plāns, nodalījuma noraksts (būve).
2. Informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem
3. Pirkuma līguma projekts.

Pielikums Nr.1

Nodalījuma noraksts (zeme), zemes robežu plāns,
nodalījuma noraksts (būves)

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000107995

Kadastra numurs: 01000542010

Tomakalna iela 16, Rīga

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūts un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 0100 054 2010. <i>Žurn. Nr. 300000640708, ģenrāls 22.08.2003., tiesnese Līna Līpiņa</i>		799 m²
II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas Republikas Satiksmes ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000088687.	1	
1.2. Īpašuma tiesība nostiprināta uz zemi. Īpašuma kadastrālā vērtība: zeme - Ls 1309, -.		
1.3. Pamats: 2003. gada 4. jūlija LR Satiksmes ministrijas uzzina Nr. 15.02-2/72. <i>Žurn. Nr. 300000640708, ģenrāls 22.08.2003., tiesnese Līna Līpiņa</i>		
2.1. Persona: Latvijas Republikas Satiksmes ministrija, nodokļu maksātāja kods 90000088687. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.2. Īpašnieks: Latvijas dzelzceļš, Valsts akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003032065.	1	
2.3. Pamats: 2013.gada 14.jūnija Kārtējās akcionāru sapulces Protokols nr.3 lēmums A-3/14, 2013. gada 4. jūnija Ministru kabineta rīkojums Nr.220 "Par valsts nekustamo īpašumu ieguldīšanu valsts akciju sabiedrības "Latvijas dzelzceļš" pamatkapitālā". <i>Žurn. Nr. 300003463292, ģenrāls 09.07.2013., tiesnese Līna Līpiņa</i>		
III daļas 1.iedaļa Lietu tiesības, kas apgrūrina nekustamu īpašumu		Platība, lielums
1.1. Zemes gabala daļa atrodas ielas sarkanajās līnijās. <i>Dzēsts Sastāts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 1.2 (300008321398)</i>		147 m²
1.2. Koplietošanas ceļš.		21 m²
1.3. Zemes gabala teritorijā izbūvētas telekomunikācijas.		
1.4. Valsts akciju sabiedrības "Latvenergo" filiālei "Rīgas elektrotīkli" piederošs ievads. <i>Žurn. Nr. 300000640708, ģenrāls 22.08.2003., tiesnese Līna Līpiņa Dzēsts Sastāts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 1.2 (300008321398)</i>		
2.1. Atzīme - ja nekustamais īpašums atbilstoši Komerclikuma noteiktajām normām valsts nav nepieciešams VAS "Latvijas Dzelzceļš" funkciju īstenošanai minēto nekustamo īpašumu bez atļaušanas nodot atpakaļ valstij. <i>Dzēsts Sastāts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 1.1 (300008321398)</i>		
2.2. Pamats: 2013.gada 26.jūnija nostiprinājuma lēmums Nr.03-08/2523. <i>Žurn. Nr. 300003463292, ģenrāls 09.07.2013., tiesnese Līna Līpiņa Dzēsts Sastāts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 1.1 (300008321398)</i>		
III daļas 2.iedaļa Pārgrozījumi pirmās iedaļas ierakstos, šo ierakstu un to pārgrozījumu dzēsumi		Platība, lielums
1.1. Dzēsta 1. iedaļas atzīme Nr.2.1 un ieraksts Nr. Nr.2.2 (žurnāla Nr.300003463292, 02.07.2013).Pamats: Satiksmes ministrijas 2025.gada 13.maija		

III daļas 2. lapa Pārgrozījumi pirmās lapa lapa lapa, šo lapa lapa un to pārgrozījumu dzēsumi	Platība, lielums
nostiprinājuma lapa Nr.03.1-08/1507, Ministru kabineta 2025.gada 29.aprīļa rīkojums Nr.246 "Grozījumi Ministru kabineta 2013.gada 4.jūnija rīkojumā Nr.229 "Par valsts nekustamo īpašumu ieguldīšanu valsts akciju sabiedrības "Latvijas dzelzceļš" pamatkapitālā". 1.2. Dzēsti 1.lapa lapa lapa Nr.1.1, 1.3, 1.4 (žurnāls Nr.300000540708, 13.08.2003). Pamats: Zemesgrāmatu likuma pārejas noteikumu 19.punkts. Žurn. Nr. 300000521395, Numurs 30.05.2025., Dienas Daļa Lapa	

Citu lapa lapa lapa un lapa lapa nav.

Informācija par apgrozījumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroapgūmiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas pieprasījums: Viena lapa. Pieprasījums izdarīts 02.08.2025 11:04:48.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rīcībā.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



LATVIJAS REPUBLIKA

Rīgas pilsēta
Torņakalna iela 16

Nekustamā īpašuma kadastra Nr.: 01000542010

ZEMES ROBEŽU PLĀNS

Dokuments, pēc kuriem noteiktas zemes vienības robežas:

Latvijas Republikas Satiksmes ministrija, 28/07/1995 Nr.93

Pavēle par valstij piederošās un piekrtotās zemes ierakstīšanu zemesgrāmatās

VAS "Latvijas Dzelzceļš" 13/03/2000 Nr.273

Personīgais iesniegums

Robežu plāns sastādīts pēc materiāliem, ko sniedzis

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa Rīgas pilsētas Nekustamā īpašuma formēšanas birojs
izpildītiem mēroga 1:500

Zemes kopplatība 799 m²

Nodalījuma (folijas) Nr.



VALSTS ZEMES DIENESTS
Lielrīgas reģionālā nodaļa

Līga Kravale (Biroja vadītājs/-a)

L.R. Valsts zemes dienests
Lielrīgas reģionālā nodaļa
Kontakta pārvalde
Rīgas pilsētas biroja vadītāja v-pa
Iveta Kīma

29/07/2003

PUNKTU KOORDINĀTES LVS 92 KOORDINĀTU SISTĒMĀ		
X	Y	
807	505336.79	505276.90
808	505356.05	505287.70
800	505368.94	505295.48
801	505310.12	505306.30
802	505312.01	505303.76
803	505312.98	505305.72
804	505314.14	505305.36
805	505314.06	505305.48
806	505314.09	505294.45

Mēroga koeficients - 0.999600

ZEMES GABALA
DĒRŠĀMĀS KARTĒJĀ



Mērogs 1:500

VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa
Rīgas pilsētas Nekustamā īpašuma
formēšanas birojs
29-07-2003
Mērogs 1:500
18.04.2000
18.04.2000

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 10000083069

Kadastra numurs: 01005540013

Tomakalna iela 16, Rīga

I daļas 1. lapa Nekustams īpašums, servītū un reālīstas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Plaštība, lielums
1.1. Ēku (būvju) nekustams īpašums sastāv no trīsstāvu administratīvās ēkas (kadastra apzīmējums 01000542010001). 1.2. Atzīme - ēka saistīta ar zemes gabalu Rīgā, Tomakalna ielā 16, zemes gabala platība 799 kv.m., kas noteikts ar Rīgas pilsētas Zemes komisijas 2000. gada 22. jūnija lēmumu Nr. 12/18. Zemes īpašuma tiesības nav noskaidrotas (bijusī grupa 54, grunts Nr. 54 un Nr. 55 daļas). <i>Žurn. Nr. 300000353668, lēmums 26.11.2002., tiesnese Dzintra Zilmane</i> <i>Aktualizācija</i> <i>Saistīts ar ierakstiem: I daļas 1. lapa 1.2, 2.1 (300005403194)</i> 1.2. Atzīme - būve saistīta ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 01000542010). 2.1. Grozītis 1. daļas 1. lapa 1.2. lapa ieraksts Nr. 1.2 (žurnāla Nr. 300000353668, 26.11.2002), izsakot to jaunā redakcijā. Pamats: 2021. gada 25. novembra lēmums par datu grozīšanu Nr. DNP-6.4.16/298-2021. <i>Žurn. Nr. 300005403194, lēmums 30.11.2021., tiesnese Baiba Straute</i> <i>Aktualizācija</i> <i>Saistīts ar ierakstu: I daļas 1. lapa 1.2 (300005403194)</i>		
II daļas 1. lapa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: LATVIJAS OZELZCEĻŠ, Valsts akciju sabiedrība, nodokļu maksātāja kods 40003032065. Īpašuma tiesība nostiprināta uz ēku. Pamats: 1994. gada 7. janvāra pieņemšanas - nodošanas akts, 2002. gada 26. augusta apliecinājums, ko apliecinājuši zvērinātie revidenti S. Vilcāne (sertifikāts Nr.30). 1.2. Īpašuma kadastrālā vērtība: ēka - Ls 44108, - <i>Žurn. Nr. 300000353668, lēmums 26.11.2002., tiesnese Dzintra Zilmane</i>		

Citu ierakstu daļās un lapaļās nav.

Informācija par apgrozījumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/da/6>

Informācijas prasītāja: Vilems Upīts. Pieprasījums izdots 24.03.2025 10:53:51.

Maksa par informāciju: 10.00 EUR.

Piezīme: Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa Regulu Nr. 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vēsturīgā datu aizsardzības regula) katra informācijas pieprasījuma no datubāzes tiek reģistrēta.

Pielikums Nr.2

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

6/3/25, 1:48 PM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Zemes vienība

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese
01000542010	1/1	Tornakalna iela 16, Rīga, LV-1004
Nekustamā īpašuma objekta platība:		0.0799
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums balēs:		-

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājāmās daļas	Adrese	Nosaukums
01000542010001	1/1	Tornakalna iela 16, Rīga, LV-1004	Administratīvā ēka

Apgrūtinājumi

Nr.	Reģistrācijas datums	Tips	Apraksts	Platība	Mērv.
-	01.02.2025	7316080100	sanitāris aizsargjoslas teritorija ap kapelīti	0.0799	ha
-	01.02.2025	7313090100	būvniecības ierobežojumu teritorija, kas noteikta teritorijas attīstības pārraudzības dokumentā	0.0799	ha
-	01.02.2025	8317010100	Dzīvojamās apbūves zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0799	ha
-	01.02.2025	7312040300	eksploatacijas aizsargjoslas teritorija ap elektronisko sakaru tīklu radiosakaru līniju torni un antenu mastu	0.0020	ha
-	01.02.2025	7312010300	eksploatacijas aizsargjoslas teritorija gar pašrocības kanalizācijas vadu	0.0016	ha
-	01.05.2025	7312010102	eksploatacijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem	0.0041	ha
-	01.02.2025	7312050201	eksploatacijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju	0.0001	ha
-	01.02.2025	7312040100	eksploatacijas aizsargjoslas teritorija gar pazemes elektronisko sakaru tīklu līniju un kabeļu kanalizāciju	0.0043	ha
-	01.02.2025	8317030100	Lauku zemei izvērtējamo apgrūtinājumu pārkāpuma teritorija zemes kadastrālās vērtības aprēķinam	0.0129	ha
-	01.02.2025	7312070202	navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona	0.0799	ha
-	01.02.2025	7312040200	eksploatacijas aizsargjoslas teritorija gar elektronisko sakaru tīklu gaisvadu līniju	0.0129	ha

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

PIRKUMA LĪGUMS

Rīgā,
vai

2025.gada ____.

Rīgā,

dokumenta datums skatāms laika zīmogā

Valsts akciju sabiedrība "Latvijas dzelzceļš", reģ. Nr. 40003032065, _____
_____ personā, kurš rīkojas saskaņā ar 202_.gada _____ izdoto
_____, turpmāk - Pārdevējs, no vienas puses un
juridiska persona, _____

juridiskās personas nosaukums

vienotais reģistrācijas Nr. _____, kuras vārdā saskaņā ar statūtiem vai
pilnvaru rīkojas _____

amats

vārds

uzvārds

vai fiziska persona _____

vārds

uzvārds

personas kods

vai tās pilnvarotā persona _____,

vārds

uzvārds

personas kods

turpmāk – Pircējs,

abi kopā saukti – Puses, katrs atsevišķi - Puse, noslēdz šo līgumu, kurš ir saistošs arī Pušu
tiesību pārmantotājiem, turpmāk – Līgums.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Pārdevējs, pamatojoties uz VAS "Latvijas dzelzceļš" Akcionāru sapulces 2025.gada 17.februāra protokola lēmumu Nr.A1.1/2-2, 2025.gada ____ Aktu par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē _____ pārdod, bet Pircējs pērk Pārdevējam piederošo **nekustamo īpašumu - kadastra numurs 0100 554 0013, administratīvo ēku ar kadastra numuru 0100 554 0013 (kadastra apzīmējums 0100 054 2010 001, SAP Nr.111000008010) un ar to saistīto zemes gabalu ar kadastra numuru 0100 054 2010 (kadastra apzīmējums 0100 054 2010, SAP Nr. 610000000081) un tajā esošo ārējo inženiertīklu - ūdensvadu ar garumu 36,8 m (SAP Nr.120000007633) un kanalizācijas tīklu ar garumu 62 m (SAP Nr. 120000007881), Torņakalna ielā 16, Rīgā, (turpmāk – Nekustamais īpašums).**

1.2. Nekustamā īpašuma tehniskā stāvokļa īss raksturojums.

1.2.1. Ēkas raksturlielumi:

Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Stāvi	Apbūves laukums m ²	Būvtilpums m ³	Kopējā platība m ²
0100 054 2010 001	administratīvā ēka	1901	3 (ar pagrabstāvu)	291,5	4052	859,1

1.2.2. Ēkas konstruktīvo elementu raksturojums:

Pamati	dzelzsbetons/betons
Ārsienas	ķieģeļu mūris
Jumts	gumijotais lokšņu materiāli/ruberoīds
Pārsegumi	dzelzsbetons/betons
Logi	pvc materiāla logi ar stiklu paketi
Durvis	ārdurvis – pvc materiāla, iekšdurvis – koka pildīnu
Ārējā apdare	izšuvots ķieģeļu mūris
Iekšējā apdare	sienu apdare - apmetums, krāsojums, tapetes, keramiskās flīzes; griestu apdare – apmetums, krāsojums, kā arī armstrong tipa piekaramie griesti; grīdas – lamināts, keramiskās flīzes, linolejs
Papildus labiekārtojumi	ugunsdzēsības signalizācijas sistēma, gaisa kondicionieri, video novērošanas kamera pie ieejas, elektriskais boileris
Inženierkomunikācijas	centralizētās pilsētas inženierkomunikācijas: centrālā apkures sistēma, elektroapgāde, ūdens apgāde, kanalizācija

1.2.3. Inženiertīkli:

Inženiertīkli	SAP Nr.	Izbūves gads	Diametrs (mm)	Garums (m)	Materiāls
Kanalizācijas tīkls	120000007881	Nav zināms	150	62	Ķets
Ūdensvads	120000007633	Nav zināms	50	36.8	Tērauds

1.3. Nekustamais īpašums pieder VAS „Latvijas dzelzceļš”.

Nekustamais īpašums ar kadastra numuru 01005540013 – administratīvā ēka (kadastra apzīmējums 0100 054 2010 001, SAP Nr.11100000801), reģistrēta Rīgas pilsētas tiesas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000083069 ar kadastra numuru 0100 554 0013, adrese Torņakalna iela 16, Rīga.

Administratīvā ēka atrodas uz zemes gabala ar kadastra numuru 01000542010 un kadastra apzīmējumu 0100 054 2010, adrese Torņakalna iela 16, Rīga.

Zemes gabals reģistrēts zemesgrāmatā Rīgas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000107995.

(Pārdošanas noteikumu pielikums Nr.1 – Nodaļuma noraksts (zeme), robežu plāns, nodaļuma noraksts (būve)).

1.4. Nekustamam īpašumam – zemei ir reģistrēti apgrūtinājumi valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā.

1.5. Pircējam ir zināms Nekustamā īpašuma stāvoklis un Pircējs piekrīt to pirkt tādā stāvoklī, kādā tas ir Līguma parakstīšanas dienā.

1.6. Pircējs ir iepazinies ar Nekustamo īpašumu dabā un pilnībā apzinās Nekustamā īpašuma faktisko stāvokli, kā arī apņemas neizvirzīt pretenzijas Pārdevējam Nekustamā īpašuma trūkumu dēļ.

1.7. Noslēdzot Līgumu Puses paziņo, ka, viņas apzinās pārdotā un pirktā Nekustamā īpašuma vērtību un atsakās celt vienu pret otru prasību par Līguma atcelšanu vai pirkuma maksas maiņu pārmērīgu zaudējumu dēļ.

2. PIRKUMA CENA UN SAMAKSAS NOTEIKUMI

2.1. Nekustamā īpašuma Pirkuma cena noteikta 100% *euro* - _____ EUR (_____), to nomaksājot šādos termiņos:

2.1.1. uz Pirkuma līguma slēgšanas brīdi 10% - 51 194,70 EUR (piecdesmit viens tūkstotis viens simts deviņdesmit četri euro un 70 centi) no izsoles sākumcenas, tajā skaitā:

2.1.1.1. administratīvajai ēkai ar kadastra numuru 0100 554 0013 – 45 825,82 EUR

2.1.1.2. zemes gabalam ar kadastra numuru 0100 054 2010 – 5 268,72 EUR;

2.1.1.3. ūdensvadam – 50,08 EUR;

2.1.1.4. kanalizācijas tīklam – 50,08 EUR.

no izsoles sākumcenas Pircējs ir nomaksājis.

2.1.2. Pircējs atlikušo maksājuma daļu, kas ir starpība starp izsolē nosolīto augstāko cenu un iemaksāto pirkuma nodrošinājumu samaksā **10 (desmit) darba dienu** laikā, skaitot no Līguma parakstīšanas dienas, ieskaitot to Pārdevēja - VAS “Latvijas dzelzceļš”, vienotais reģistrācijas Nr.40003032065, Luminor Bank AS Latvijas filiāle, konta Nr.LV17RIKO0000080249645, SWIFT kods RIKOLV2X, ar atzīmi “Nekustamā īpašuma - Torņakalna iela 16, Rīga - atlikusī maksājuma daļa”.

Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52.panta 1.daļas 24.punktu lietota Nekustamā īpašuma pārdošanai nepiemēro PVN.

2.2. Par maksājumu termiņu neievērošanu Pārdevējs ir tiesīgs iekasēt no Pircēja nokavējuma procentus 0,1% apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedz parāda lielumu.

2.3. Ja Līguma 2.1.2.punktā noteiktais maksājums par pirkumu nav izdarīts **10 (desmit) darba dienu** laikā no Līguma parakstīšanas brīža Pārdevējam ir tiesības vienpusīgi atcelt šo līgumu un iemaksātais pirkuma nodrošinājums - **51 194,70 EUR** (piecdesmit viens tūkstotis viens simts deviņdesmit četri euro un 70 centi) **Pircējam atpakaļ atmaksāts netiek.**

2.4. Maksājumu termiņu pagarināšana iespējama, Pusēm savstarpēji par to atsevišķi rakstiski vienojoties.

3. TIESISKĀS ATTIECĪBAS

3.1. Pēc pilnas pirkuma cenas ieskaitīšanas Pārdevēja bankas kontā:

3.1.1. Puses 10 (desmit) darba dienu laikā pie Pārdevēja norādītā notāra paraksta nostiprinājuma lūgumu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesai īpašuma tiesību maiņai par Nekustamo īpašumu, kadastra numurs 0100 554 0013 un kadastra numurs 0100 054 2010;

3.1.2. Pircēja pienākums nostiprināt īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā no dienas, kad izpildītas Līguma 3.1.1. punktā noteiktās saistības.

3.2. Pircēja pienākums ir samaksāt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma noslēgšanu, nostiprinājuma lūguma sagatavošanu, parakstu apliecināšanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

3.3. Pēc Līguma parakstīšanas, Līguma pirkuma cenas 100% samaksāšanas (samaksas apliecinājums – maksāšanas dokuments), Nekustamais īpašums tiek nodots un Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas akts tiek parakstīts ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā. Pieņemšanas - nodošanas aktu no Pārdevēja puses ir pilnvarots parakstīt VAS "Latvijas dzelzceļš" Nekustamā īpašuma pārvaldes Komercedarbības daļas vadītājs vai attiecīgi darbinieks, ka viņa prombūtnes laikā viņu aizvieto. Vienlaicīgi ar Nekustamo īpašumu Pircējam tiek nodota ar Nekustamo īpašumu saistītā dokumentācija.

3.4. Ja Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas akts netiek parakstīts 5 (piecu) darba dienu laikā un līdz rakstiska Pārdevēja paziņojumā norādītajam datumam Pircējs neparaksta Nekustamā īpašuma pieņemšanas – nodošanas aktu, **Puses vienojas, ka tiks uzskatīts ka Nekustamais īpašums no Pārdevēja puses ir nodots Pircējam un Pircējs to pieņēmis bez iebildumiem.**

3.5. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, Pircējs iegūst pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā saskaņā ar Līguma noteikumiem.

3.6. Pārdevējs garantē, ka no Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas brīža viņš nekādā veidā neapgrūtinās pārdodamo Nekustamo īpašumu.

3.7. Pārdevējs garantē, ka pārdodamais Nekustamais īpašums nav nevienam citam atsavināts, nav iekļāts, nav apgrūtināts ar parādiem, par to nepastāv strīdi un tam nav nekādu aizliegumu.

3.8. Pircējam pēc Līguma parakstīšanas un nekustamā īpašuma pārņemšanas pastāvīgi jākārto attiecības un jāuzņemas atbildība, kas izriet no pārņemtajām tiesībām, pienākumiem un saistībām pret trešajām personām (komunālie pakalpojumi, nodokļu un nodevu maksājumi u.c.).

3.9. Sākot ar Nekustamā īpašuma nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi Pircējs ir atbildīgs par normatīvo aktu prasību ievērošanu, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma ekspluatāciju un uzturēšanu tehniskā kārtībā.

3.10. Pircējs saskaņā ar Civillikuma prasībām un ar Nekustama īpašuma pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas brīdi uzņemas risku par Nekustamā īpašuma saglabāšanu līdz īpašuma tiesību iegūšanai. Pircējam pēc Līguma noslēgšanas un pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas 3 (trīs) dienu laikā jāapdrošina Nekustamais īpašums, norādot Pārdevēju par apdrošināšanas atlīdzības saņēmēju un nosakot, ka tā ir spēkā līdz Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

3.11. Pārdevējs apņemas parakstīt visus dokumentus, kas nepieciešami Līguma reģistrēšanai, apliecināšanai un tam sekojošai Nekustamā īpašuma tiesību ierakstīšanai zemesgrāmatā uz Pircēja vārda, kā arī visus citus nepieciešamos tiesiskajos aktos paredzētos dokumentus un citus aktus, kas nepieciešami Līguma izpildei.

3.12. Pēc Līguma parakstīšanas visu risku par nejaušiem gadījumiem, ja sakarā ar to iet bojā Nekustamais īpašums uzņemas Pircējs.

3.13. Visi jautājumi par zemes lietošanu tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.

3.14. Pircējs, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir iepazinies ar koncerna mājas lapā www.ldz.lv publicētajiem "Latvijas dzelzceļš" koncerna sadarbības partneru biznesa ētikas pamatprincipiem, atbilst tiem un apņemas arī turpmāk strikti tos ievērot pats un nodrošināt, ka tos ievēro arī tā darbinieki un ar Līguma izpildi saistītie apakšuzņēmēji.

3.15. Pircējam ir pienākums nekavējoties informēt Pārdevēju, ja identificēta situācija, kad pārkāpts kāds no "Latvijas dzelzceļš" koncerna sadarbības partneru biznesa ētikas pamatprincipiem, kā arī informēt par pasākumiem, kas tiek veikti, lai situāciju atrisinātu un novērstu tās atkātošanos nākotnē. Gadījumā, ja šāda informācija netiek sniegta, bet VAS "Latvijas dzelzceļš" kļūst zināms, ka Pircējs ir pārkāpis kādu no "Latvijas dzelzceļš" koncerna sadarbības partneru biznesa ētikas pamatprincipiem, tiks izvērtēta turpmākā sadarbība likumā noteiktajā kārtībā un apjomā.

3.16. Ja Pircēja rīcībā šī Līguma izpildes ietvaros nonāk informācija vai pamatotas aizdomas, ka "Latvijas dzelzceļš" koncerna uzņēmuma darbinieks personiski vai ar starpnieku pieprasa, pieņem, piedāvā jebkāda veida materiālās vērtības, mantiska vai citāda rakstura labumus jebkādām personām ar nolūku panākt noteiktu prettiesisku lēmumu pieņemšanu, gūt prettiesiskus labumus vai priekšrocības vai sasniegt citu savtīgu mērķi personiskās, VAS "Latvijas dzelzceļš" vai jebkādu citu personu interesēs, Pircējam ir pienākums par to nekavējoties informēt "Latvijas dzelzceļš" koncerna valdošā uzņēmuma Krāpšanas novēršanas daļu, izmantojot ziņošanas iespējas koncerna mājas lapā www.ldz.lv. Paziņojumā jābūt iekļautai informācijai, faktiem vai materiāliem, kas ticami norāda uz minētajām darbībām vai sniedz pamatotu iemeslu aizdomām par šādām darbībām. Pārdevējs garantē, ka informācija tiks vispusīgi un objektīvi izvērtēta un pret ziņotāju, kā arī viņa pārstāvēto uzņēmumu un citiem tā darbiniekiem netiks vērstas nepamatotas negatīvas sekas vai darbības.

3.17. Puses ir tiesīgas Līgumu izbeigt vienpusējā kārtā vai no tā atkāpties, rakstiski par to paziņojot otrai Pusei nekavējoties, ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Līguma izpildes laikā ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

4. KOMERCNOSLĒPUMS UN PERSONAS DATU AIZSARDZĪBA

4.1. Līguma noteikumi, kā arī informācija, kas saistīta ar Pušu sadarbību vai kas par Pārdevēju nonākusi Pircēja rīcībā Līguma izpildes rezultātā, uzskatāma par Pārdevēja komercnoslēpumu, un tā bez iepriekšējas rakstiskas Pārdevēja piekrišanas nav izpaužama trešajām personām Līguma darbības laikā un pēc tam. Šis pienākums neattiecas uz informāciju, kura ir publiski pieejama un informāciju, kas atklājama attiecīgām valsts institūcijām saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem, ja tā tiek sniegta šīm institūcijām.

4.2. Saņemto Pārdevēja komercnoslēpumu saturošo informāciju Pircējs apņemas izmantot vienīgi Līguma 1.punktā norādītajam mērķim, ievērojot Pārdevēja komercintereses un šo konfidencialitātes pienākumu.

4.3. Puses apliecina, ka ir informētas, ka vienas Puses iesniegtos personas datus, ja tas nepieciešams Līguma izpildei, drīkst apstrādāt tikai saskaņā ar Līguma priekšmetu, Līgumā noteiktajā apjomā, uz Līguma darbības termiņu un tikai saskaņā ar spēkā esošo tiesību aktu prasībām.

4.4. Puses nodrošina Līgumā par kontaktpersonām norādīto darbinieku informēšanu par tiesībām nodot ar tiem saistīto kontaktinformāciju darba tiesisko attiecību ietvaros un amata pienākumu izpildes nodrošināšanai, kā arī par darbinieku kā datu subjektu tiesībām saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību un normatīvajiem aktiem personas datu aizsardzības jomā.

4.5. Puses apņemas nodrošināt spēkā esošajiem tiesību aktiem atbilstošu aizsardzības līmeni otras Puses iesniegtajiem personas datiem.

4.6. Puses apņemas nenodot tālāk trešajām personām otras Puses iesniegtos personas datus. Ja saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību aktiem Pusēm var rasties šāds pienākums, tas pirms personas datu nodošanas informē par to otru Pusi, ja vien to neaizliedz spēkā esošie tiesību akti.

4.7. Katra no Pusēm patstāvīgi ir atbildīga datu subjekta priekšā par personas datu aizsardzības un apstrādes noteikumu neievērošanu un, ja tiek konstatēta Pušu atbildība, Pusei jāapmierina datu subjekta prasījumi saistībā ar personas datu pārkāpumu un tā novēršanu, kā arī jāapmaksā ar personas datu pārkāpumu saistītie administratīvie sodi un jāatlīdzina ar tiesas spriedumu piespriestās zaudējumu summas.

4.8. Puses apņemas iznīcināt otras Puses iesniegtos personas datus, tiklīdz izbeidzas nepieciešamība tos apstrādāt.

5. NEPĀRVARAMA VARA

5.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par līgumsaistību nepienācīgu izpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas rezultātā, kuru līdzēji nevarēja paredzēt un novērst un par kuru rašanos tās nenes atbildību. Nepārvarama vara Līguma izpratnē ir stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, u.tml.

5.2. Par minēto apstākļu iestāšanos 7 (septiņu) darba dienu laikā jāpaziņo otrai Pusei. Puses savstarpēji vienojas, pieņemt lēmumu par turpmāko rīcību.

6. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

Varbūtējos, no Līguma izpildes izrietošos, strīdus Puses risina sarunu ceļā, bet, ja vienošanās nav panākama, ceļot prasību Latvijas Republikas tiesā vispārējā tiesvedības kārtībā atbilstoši Latvijas Republikas tiesību aktiem.

7. PAPILDNOTEIKUMI

7.1. Līgumā neparedzētus jautājumus risinot, Puses vadās no Latvijas Republikas likumiem.

7.2. Līguma papildinājumi un grozījumi noformējami rakstveidā un pievienojami Līgumam.

7.3. Līgums sastādīts un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu kas glabājas pie katras Puses un iesniedzams zemesgrāmatu nodaļai (*Pēc Pircēja pieprasījuma līgums var tikt manuāli personīgi parakstīts (papīra veidā) 3 (trīs) eksemplāros latviešu valodā, no kuriem viens tiks iesniegts Zemesgrāmatu nodaļai, pārējie tiek izsniegti Pusēm*).

Pusēm ir saprotami Līguma noteikumi, tie apzinās un saprot, ka Līgums ir sastādīts, ievērojot Pārdevēja 20__gada ____ . _____apstiprinātos Valsts akciju sabiedrības "Latvijas dzelzceļš" nekustamā īpašuma – kadastra numurs 0100 554 0013, administratīvās ēkas un ar to saistītā zemes gabala, kadastra numurs 0100 054 2010 un tajā esošo ūdensvada un kanalizācijas tīkla Torņakalna ielā 16, Rīgā, pārdošanas noteikumus, Līgums ir noslēgts pēc Pušu brīvas gribas, bez viltus, maldības un spaidiem ko tie apliecina ar saviem parakstiem uz šī Līguma.

7.4. Līgums stājas spēkā ar abpusēju parakstīšanas brīdi un darbojas līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks. Pusēm vienojoties Līgumu var parakstīt ar drošu elektronisko parakstu. Šajā gadījumā Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.

8. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN REKVIZĪTI

PĀRDEVĒJS

VAS "Latvijas dzelzceļš"
Emīlijas Benjamiņas iela 3, Rīga, LV- 1547
Vienotais reģistrācijas: Nr.40003032065
PVN reģ.Nr.LV40003032065
Luminor Bank AS Latvijas filiāle
konta Nr.LV17RIKO000080249645
SWIFT kods RIKOLV2X
e-pasta adrese: info@ldz.lv

PIRCĒJS

Juridiska persona:
Juridiskās personas nosaukums
Vienotais reģistrācijas Nr.
Juridiskā adrese
e-pasts, tālr.nr.
Banka, Konta Nr.
Fiziska persona:
Vārds, uzvārds
Personas kods
Adrese

Banka, Konta Nr.
e-pasts, tālr.nr.