

**Valsts akciju sabiedrības "Latvijas dzelzceļš" nekustamā īpašuma –
kadastra numurs 01005170047, trīs būvju Laktas ielā 9, Rīgā un inženierbūves
pārdošanas noteikumi**

Valsts akciju sabiedrības "Latvijas dzelzceļš" nekustamais īpašums - kadastra numurs 01005170047, būve - Stacija Brasa, būve – tualete, būve - pasažieru paviljons, ar adresi - Laktas iela 9, Rīga un inženierbūve – ārējais ūdensvads (turpmāk – Nekustamais īpašums), tiek pārdots saskaņā ar VAS "Latvijas dzelzceļš" Valdes 2025.gada 16.decembra lēmumu Nr. VL-1.6/423-2025, VAS "Latvijas dzelzceļš" Padomes 2025.gada 18.decembra lēmumu Nr. PA1.2/21-4 un Akcionāru sapulces 2026.gada 10.februāra protokola lēmumu Nr. A1.1/2-6.

Izsoļi organizē 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 01005170047:

1.1.1. būve - Stacija Brasa (kadastra apzīmējums 01000172026001, SAP Nr.111000007209);

1.1.2. būve - tualete (kadastra apzīmējums 01000172026004, SAP Nr. 111000007208);

1.1.3. būve - pasažieru paviljons (kadastra apzīmējums 01000172026006, SAP Nr. 111000007205);

adrese: Laktas iela 9, Rīga;

1.2. inženierbūve – ārējais ūdensvads (SAP Nr. 120000007787).

1.3. Nekustamā īpašuma tehniskā stāvokļa īss raksturojums.

1.2.1. Ēku raksturlielumi:

Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Uzbūvēšanas gads	Stāvi	Kopējā platība m ²
01000172026001	Stacija Brasa	1985	1	184,9
01000172026004	tualete	1959	1	33,7
01000172026006	pasažieru paviljonu	1959	-	101,8

1.2.2. Ēku konstruktīvie elementi un fasādes apdare.

Stacija Brasa:

pamati	ķieģeļu mūris
sienas (vertikālā konstrukcija)	ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā
pārsegumi	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu
jumta nesošā konstrukcija	koks
jumta segums	metāla loksnes ar antikoroziijas pārklājumu

tualete:

pamati	ķieģeļu mūris
sienas (vertikālā konstrukcija)	ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā
pārsegumi	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu
jumta nesošā konstrukcija	koks
jumta segums	synthetic material loksnes

pasažieru paviljons:

pamati	monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)
sienas (vertikālā konstrukcija)	koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biežumā, koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biežumā, koka dēļi
jumta nesošā konstrukcija	koks
jumta segums	azbestcements loksnes

1.2.3. Inženierbūve:

ārējais ūdensvads – garums ~ 5m, PE plastmasas caurule 50*4,6 mm.

1.4. Informācija par Nekustamā īpašuma īpašnieku.

Nekustamais īpašums pieder VAS „Latvijas dzelzceļš”.

Nekustamais īpašums reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000552151 ar kadastra numuru 01005170047, adrese - Laktas iela 9, Rīga. (Pārdošanas noteikumu pielikums Nr.1 – nodalījuma noraksts, informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem (būves)).

Ārējais ūdensvads saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 12.jūnija noteikumu Nr.326 “Būvju klasifikācijas noteikumi” pielikuma 231. punktu ir inženierbūve, kas saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 19.panta 3.punktu nav ierakstāma zemesgrāmatā kā patstāvīgs īpašuma objekts. (19.panta Zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti nav ierakstāmas: 3) lineāras inženierbūves, izņemot transporta būves).

1.5. Zeme uz kuras atrodas Nekustamais īpašums un tās īpašais stāvoklis.

Nekustamais īpašums atrodas valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā uz zemes vienības ar kadastra numuru 01000172026 un kadastra apzīmējumu 01000172026, adrese - Laktas iela 9, Rīga. Zemes gabals reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000532974. Zemes vienības īpašnieks – Latvijas valsts Latvijas Republikas Satiksmes ministrijas personā. Zemei ir reģistrēti apgrūtinājumi valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā.

Minēto zemes vienību Satiksmes ministrs ar 16.06.2014. Aktu par zemesgabala Laktas ielā 9, Rīgā nodošanu valsts akciju sabiedrības “Latvijas dzelzceļš” valdījumā nodevis valdījumā LDz.

(Pārdošanas noteikumu pielikums Nr.2 – informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem (zemes vienība), zemes likumiskās lietošanas plāns).

1.6. Norāde par Nekustamā īpašuma nastām un apgrūtinājumiem.

Nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar Nekustamā īpašuma Stacija Brasa spēkā esošajiem 2 īres līgumiem: beztermiņa īres līgums ar fizisku personu; beztermiņa īres līgums ar fizisku personu. Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likumu beztermiņa īres līgumi ir saistoši Pircējam.

1.7. Norāde par pirmpirkuma tiesīgo personu.

Pirmpirkuma tiesības ir zemesgabala īpašniecei – valstij Satiksmes ministrijas personā.

2. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PĀRDOŠANA

2.1. Nekustamā īpašuma izsoles sākumcena.

Nekustamā īpašuma izsoles sākumcena bez PVN ir **115 484,00 EUR (viens simts piecpadsmit tūkstoši četri simti astoņdesmit četri eiro, 00 centi), tajā skaitā:**

2.1.1. būvei – Stacija Brasa (kadastra apzīmējums 01000172026001, SAP Nr.111000007209) – 103 433,00 EUR ;

2.1.2. būvei - tualete (kadastra apzīmējums 01000172026004, SAP Nr. 111000007208) – 12 051,00 EUR;

2.1.3. būvei - pasažieru paviljons (kadastra apzīmējums 01000172026006, SAP Nr.111000007205) - 0,00 EUR;

2.1.4. inženierbūvei – ārējais ūdensvads (SAP Nr. 120000007787) - 0,00 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 – **5000,00 EUR** (pieci tūkstoši euro un 00 centi).

2.4. Pirkuma nodrošinājuma apmērs.

Pirkuma nodrošinājuma apmērs ir 10% - **11 548,40 EUR** (vienpadsmit tūkstoši pieci simti četrdesmit astoņi euro un 40 centi) no izsoles sākumcenas, tajā skaitā:

2.4.1. būvei – Stacija Brasa – 10 343,30 EUR;

- 2.4.2. būvei - tualete – 1 205,10 EUR;
- 2.4.3. būvei - pasažieru paviljons - 0,00 EUR;
- 2.4.4. inženierbūvei – ārējais ūdensvads - 0,00 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 Pretendentiem netiek atmaksāta, kā arī tā netiek iekļauta pirkuma maksā.

2.6. Potenciālajiem Pretendentiem, kuri vēlas 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 - Laktas iela 9, 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 - Laktas iela 9, 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 tālruna 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 juridisku personu.

2.11.2. Ja reģistrēts lietotājs pārstāv Uzņēmumu reģistrā reģistrētu juridisku personu un tā tiesības bez īpaša pilnvarojuma vienpersoniski pārstāvēt juridisku personu (tai skaitā uz prokūras pamata) reģistrētas Uzņēmumu reģistrā, reģistrēts lietotājs pilnvarojumu reģistrē patstāvīgi EIV. Šādā gadījumā reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku 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 pielaist 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” Komercedarbības direkcijas Nekustamā īpašuma pakalpojuma daļas vadītājs.

4.3. Nekustamais īpašums ar Nekustamā īpašuma pieņemšanas - nodošanas aktu tiek nodots Pircējam tikai pēc pirkuma līguma parakstīšanas, pirkuma cenas samaksas 100% apmērā un pēc pirmpirkuma tiesīgās personas atteikuma izmantot pirmpirkuma tiesības

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 pienēmis bez iebildumiem.**

4.6. Ja pirmpirkuma tiesīgā persona izmanto pirmpirkuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, tad Pārdevējs organizē pārjaunojuma līguma noslēgšanu starp Pārdevēju (VAS „Latvijas dzelzceļš”), Pircēju (izsoles uzvarētāju) un pirmpirkuma tiesīgo personu, kā arī nostiprinājuma līgumu parakstīšanu.

A.Pūciņš

PIELIKUMU SARAKSTS

1. Nodalījuma noraksts, informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem (būves).
2. Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem (zemes vienība), zemes likumiskās lietošanas plāns.
3. Pirkuma līguma projekts.

Pielikums Nr.1
Nodalījuma noraksts,
informatīvā izdruka no
Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem (būves)

Nodalījuma noraksts

Rīgas pilsētas tiesa

Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 10000552151

Kadastra numurs: 01005170047

Laktas iela 9, Rīga

<i>I daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustams īpašums, servitūti un reālhnastas, pievienotie zemes gabali</i>		Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Būve (kadastra apzīmējums 01000172026001).			
1.2. Būve (kadastra apzīmējums 01000172026004).			
1.3. Būve (kadastra apzīmējums 01000172026006).			
1.4. Atzīme - būves saistītas ar zemes gabalu (zemes vienības kadastra apzīmējums 01000172026).			1.1379 ha
<i>Žurn. Nr. 300004021399, lēmums 15.01.2016., tiesnese Anita Rudziša</i>			
<i>II daļas 1.iedaļa</i> <i>Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats</i>		Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Latvijas dzelzceļš, Valsts akciju sabiedrība, reģistrācijas numurs 40003032065.		1	
1.2. Pamats: 1994.gada 7.janvāra pieņemšanas-nodošanas akts, ko 1994.gada 11.martā apstiprinājis Latvijas Republikas satiksmes ministrs A.Gūtmanis; Pamatlīdzekļu inventarizācijas saraksts Nr.6; Pamatlīdzekļu inventarizācijas saraksts Nr.21.			
<i>Žurn. Nr. 300004021399, lēmums 15.01.2016., tiesnese Anita Rudziša</i>			

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

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

Informācijas prasītājs: Vēsma Upīte. Pieprasījums izdarīts 08.12.2025 15:16:01.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

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.



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodalījuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodalījuma numurs	Administratīvā teritorija
01005170047	-	-	100000552151	-	Rīga

Īpašuma sastāvs

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000172026001	1/1	Laktas iela 9, Rīga, LV-1013	Stacija Brasa
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		184.9	
Galvenais lietošanas veids:		1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas	
Būves tips:		11220102 - Daudzdzīvokļu 1-2 stāvu mājas	
Uzbūvēšanas gads:		1895	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		13.07.2015	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	68305	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	154077	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Kadastra apzīmējums	1/1	Adrese	Nosaukums
01000172026004	1/1	Laktas iela 9, Rīga, LV-1013	Tualete
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):		33.7	
Galvenais lietošanas veids:		1274 - Citas, iepriekš neklasificētas, ēkas	
Būves tips:		12740201 - Kūtis ar kopējo platību līdz 60 m2 (ieskaitot), saimniecības ēkas, pagrabu un sabiedriskās tualetes	
Uzbūvēšanas gads:		1959	
Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):		-	
Ēkas apsekošanas datums:		27.10.2014	

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	1714	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu

Universālā kadastrālā vērtība	7549	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)		
01000172026006	1/1	Laktas iela 9, Rīga, LV-1013	Pasažieru paviljons		
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	101.8				
Galvenais lietošanas veids:	1241 - Sakaru ēkas, stacijas, termināļi un ar tiem saistītās ēkas				
Būves tips:	12410103 - Dzelzceļa, lidostu, auto un ūdenstransporta pasažieru staciju ēkas				
Uzbūvēšanas gads:	1959				
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-				
Ēkas apsekošanas datums:	27.10.2014				
Kadastrālās vērtības					
Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes		
Fiskālā kadastrālā vērtība	12493	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu		
Universālā kadastrālā vērtība	9406	01.01.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)		
Īpašnieki					
Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003032065	Valsts akciju sabiedrība "Latvijas dzelzceļš"	1/1	juridiska persona	01005170047	Emīlijas Benjamiņas iela 3, Rīga, LV-1050
Zemesgrāmata					
Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums			
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	15.01.2016	-			

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

Pielikums Nr.2
Informatīvā izdruka no
Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem (zemes vienība)

9/8/25, 3:53 PM

Ekrānizdruka



Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Valsts zemes dienests

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Platība	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Zemesgrāmatas apakšnodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
01000172026	-	1.1379 ha	100000532974	-	Rīga

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	17079	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	45366	02.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)
Fiskālais īpašuma novērtējums Kadastrā	17079	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa
Universālais īpašuma novērtējums Kadastrā	45366	02.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8) . Kadastrālās vērtības un nekustamā īpašuma sastāvā esošās mežaudzes vērtības summa

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese
01000172026	1/1	Laktas iela 9, Rīga, LV-1013
Nekustamā īpašuma objekta platība:		1.1379
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:		ha
Statuss:		nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:		-

Kadastrālās vērtības

Vērtības veids	Vērtība (EUR)	Vērtības noteikšanas datums	Piezīmes
Fiskālā kadastrālā vērtība	17079	01.02.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2012.gadu un 2013.gadu
Universālā kadastrālā vērtība	45366	02.05.2025	Kadastrālo vērtību bāze ar atskaiti uz 2022.gadu (piemērots KV samazinošais koef. 0.8)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Adrese	Nosaukums
01000172026001	1/1	Laktas iela 9, Rīga, LV-1013	Stacija Brasa

01000172026002	1/1	-	Ūdensvada tīkla pārbūve
01000172026003	1/1	-	posms Zemītāni-Sarkandaugava
01000172026004	1/1	Laktas iela 9, Rīga, LV-1013	Tualete
01000172026005	1/1	-	cietais segums (betona bruģis un asfalts)
01000172026006	1/1	Laktas iela 9, Rīga, LV-1013	Pasažieru paviljons

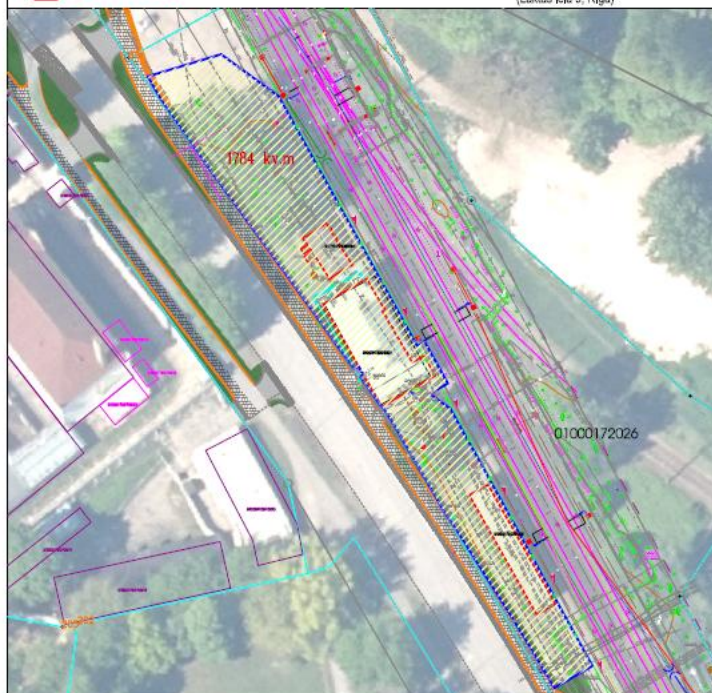
Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
90000088687	Satiksmes ministrija	1/1	valsts	01000172026	Emīlijas Benjamiņas iela 3, Rīga, LV-1050
40003032065	Valsts akciju sabiedrība "Latvijas dzelzceļš"	1/1	juridiska persona	01000172026	Emīlijas Benjamiņas iela 3, Rīga, LV-1050

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
Rīgas pilsētas zemesgrāmata	07.05.2014	-

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



Apzīmējumi:

- 01000172026 zemes vienības kadastra apzīmējums
- uzņemta, kadastra reģistrēta robeža
- neuzņemta, kadastra reģistrēta robeža
- zemes lietošanas teritorija 1784 kv.m no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 01000172026
- "Ārējais šķērsvads vecā stacijas ēkai" SAP Nr.120000007787 -34m (pl. d32)

PIRKUMA LĪGUMS

Rīgā,
vai

2026.gada ____.

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 2026.gada
10.februāra protokola lēmumu Nr.A1.1/2-6, 2026.gada ____ Aktu par nekustamā
īpašuma pārdošanu izsolē _____ pārdod, bet Pircējs pērk Pārdevējam piederošo
nekustamo īpašumu - **kadastra numurs 01005170047:**

1.1.1. būve - Stacija Brasa (kadastra apzīmējums 01000172026001, SAP
Nr.111000007209);

1.1.2. būve - tualete (kadastra apzīmējums 01000172026004, SAP Nr. 111000007208);

1.1.3. būve - pasažieru paviljons (kadastra apzīmējums 01000172026006, SAP Nr.
111000007205);

adrese: Laktas iela 9, Rīga;

1.2. inženierbūve – ārējais ūdensvads (SAP Nr. 120000007787),

turpmāk – Nekustamais īpašums.

1.3. Nekustamā īpašuma tehniskā stāvokļa īss raksturojums.

1.2.1. Ēku raksturlielumi:

Kadastra apzīmējums	Nosaukums	Uzbūvēšanas gads	Stāvi	Kopējā platība m ²
01000172026001	Stacija Brasa	1985	1	184,9
01000172026004	tualete	1959	1	33,7
01000172026006	pasažieru paviljonu	1959	-	101,8

1.2.2. Ēku konstruktīvie elementi un fasādes apdare.

Stacija Brasa:

pamati	ķieģeļu mūris
sienas (vertikālā konstrukcija)	ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā
pārsegumi	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu
jumta nesošā konstrukcija	koks
jumta segums	metāla loksnes ar antikorozijas pārklājumu

tualete:

pamati	ķieģeļu mūris
sienas (vertikālā konstrukcija)	ķieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā
pārsegumi	koka sijas ar koka dēļu aizpildījumu
jumta nesošā konstrukcija	koks
jumta segums	sintētisko materiālu loksnes

pasažieru paviljons:

pamati	monolītais dzelzsbetons, betons (plātne, lentveida)
sienas (vertikālā konstrukcija)	koka vairogi, koka karkasa konstrukcijas virs 15 cm biezumā, koka karkasa konstrukcijas līdz 15 cm biezumā, koka dēļi
jumta nesošā konstrukcija	koks
jumta segums	azbestcimenta loksnes

1.2.4. Inženierbūve:

ārējais ūdensvads - garums ~ 5m, PE plastmasas caurule 50*4,6 mm.

1.4. Nekustamais īpašums pieder VAS „Latvijas dzelzceļš”.

Nekustamais īpašums reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000552151 ar kadastra numuru 01005170047, adrese - Laktas iela 9, Rīga. (Pārdošanas noteikumu pielikums Nr.1 – nodalījuma noraksts, informatīvā izdrukā no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem (būves)).

Nekustamais īpašums ir apgrūtināts ar Nekustamā īpašuma Stacija Brasa spēkā esošajiem 2 īres līgumiem: beztermiņa īres līgums ar fizisku personu; beztermiņa īres līgums ar fizisku personu. Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likumu beztermiņa īres līgumi ir saistoši Pircējam.

Ārējais ūdensvads saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 12.jūnija noteikumu Nr.326 “Būvju klasifikācijas noteikumi” pielikuma 231. punktu ir inženierbūve, kas saskaņā ar likuma “Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās” 19.panta 3.punktu nav ierakstāma zemesgrāmatā kā patstāvīgs īpašuma objekts. (19.panta Zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti nav ierakstāmas: 3) lineāras inženierbūves, izņemot transporta būves).

Nekustamais īpašums atrodas valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā uz zemes vienības ar kadastra numuru 01000172026 un kadastra apzīmējumu 01000172026, adrese - Laktas iela 9, Rīga. Zemes gabals reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000532974. Zemes vienības īpašnieks – Latvijas valsts Latvijas Republikas Satiksmes ministrijas personā. Zemei ir reģistrēti apgrūtinājumi valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā.

Minēto zemes vienību Satiksmes ministrs ar 16.06.2014. Aktu par zemesgabala Laktas ielā 9, Rīgā nodošanu valsts akciju sabiedrības “Latvijas dzelzceļš” valdījumā nodevis valdījumā LDz.

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.

1.8. Pirmpirkuma tiesības ir zemesgabala īpašnieciņai - valstij Satiksmes ministrijas personā.

1.9. Pēc Līguma parakstīšanas, Pircēja pienākums ir Civillikuma 2061.pantā noteiktajā kārtībā, 5 (piecu) darba dienu laikā iesniegt Līguma 1.7.punktā norādītajai pirmpirkuma tiesīgajai personai Līguma oriģinālu (ja tas parakstīts manuāli), vai nosūtīt ar drošu elektronisko parakstu parakstītu Līgumu. Par Līguma nosūtīšanu pirmpirkuma tiesīgajai personai, Pircējs vienlaicīgi rakstiski informē Pārdevēju. Gadījumā, ja 5 (piecu) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas Pārdevējs nesaņem minēto rakstisko informāciju, tad Līgumu pirmpirkuma tiesīgajai personai nosūta Pārdevējs.

1.10. Ja Civillikuma 2061.panta noteiktajā termiņā – 2 (divu) mēnešu laikā Pircējs vai Pārdevējs saņem pirmpirkuma tiesīgās personas iesniegumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu pirkt Nekustamo īpašumu, Pircējs un Pārdevējs par to rakstiski viens otram paziņo.

1.11. Gadījumā, ja tiek saņemts 1.9. punktā minētais iesniegums no pirmpirkuma tiesīgās personas, Pārdevējs organizē pārjaunojuma līguma parakstīšanu ar Pārdevēju, Pircēju un pirmpirkuma tiesīgo personu un nostiprinājuma līguma parakstīšanu. Šajā gadījumā visus izdevumus sedz pirmpirkuma tiesīgā persona.

[Ja pirkuma līgumu slēdz ar pirmpirkuma tiesīgo personu, tad punkti no 1.7. līdz 1.10. līgumā netiek rakstīti].

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% **11 548,40 EUR** (vienpadsmit tūkstoši pieci simti četrdesmit astoņi *euro* un 40 centi) no izsoles sākumcenas, tajā skaitā:

2.1.1.1. būvei – Stacija Brasa – 10 343,30 EUR;

2.1.1.2. būvei - tualete – 1 205,10 EUR;

2.1.1.3. būvei - pasažieru paviljons - 0,00 EUR;

2.1.1.4. inženierbūvei – ārējais ūdensvads - 0,00 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 - Laktas iela 9, 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 - **11 548,40 EUR (vienpadsmit tūkstoši pieci simti četrdesmit astoņi *euro* un 40 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 un 1.9. punktā noteiktā 2 (divu) mēnešu termiņa notecējuma, ja no pirmpirkuma tiesīgajām personām nav saņemts iesniegums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu vai neizmantošanu, vai iesnieguma saņemšanas no pirmpirkuma tiesīgajām personām par pirmpirkuma tiesību neizmantošanu:

3.1.1. Puses 10 (desmit) darba dienu laikā pie Pārdevēja norādītā notāra paraksta nostiprinājuma lūgumu Rīgas pilsētas tiesai īpašuma tiesību maiņai par Nekustamo īpašumu, kadastra numurs 01005170047;

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 no brīža, kad saņemts pirmpirkuma tiesīgās personas atteikums izmantot pirmpirkuma tiesības

vai ir notecējis termiņš pirmpirkuma tiesību izmantošanai. Pieņemšanas - nodošanas aktu no Pārdevēja puses ir pilnvarots parakstīt VAS "Latvijas dzelzceļš" Komerccdarbības direkcijas Nekustamā īpašuma pakalpojuma daļas vadītājs. Vienlaicīgi ar Nekustamo īpašumu Pircējam tiek nodota ar Nekustamo īpašumu saistītā dokumentācija, kas tiks norādīta Aktā. Aktā Puses fiksē arī Nekustamajā īpašumā uzstādīto komunālo pakalpojumu patēriņa uzskaites skaitītāju rādītājus Nekustamā īpašuma nodošanas brīdī Pircējam.

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 līdz īpašuma tiesību reģistrēšanai uz Pircēja vārda, Pārdevējs nekādā veidā no jauna 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, izņemot apgrūtinājumus, kas uzskaitīti zemesgrāmatas nodalījumā un Kadastra informācijas sistēmā un Līguma 1.4. punktā.

3.8. Pircējam pēc Līguma parakstīšanas un nekustamā īpašuma pārņemšanas pastāvīgi jākārt 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. Gadījumā, ja Pārdevējs pirms Pircēja īpašuma tiesību reģistrēšanas brīža zemesgrāmatā, ir veicis nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu par Nekustamo īpašumu pilnā apmērā, tas ir, par visu esošo taksācijas periodu, Pircējs kompensēs Pārdevējam nekustamā īpašuma nodokli, par laika periodu, sākot no Pircēja īpašuma tiesību reģistrēšanas brīža zemesgrāmatā līdz brīdim, kad saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem Pircējam ir radies pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli. Pircējam ir pienākums apmaksāt Pārdevēja izrakstīto rēķinu 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas. Par šajā apakšpunktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu Pircējs maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

3.12. 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.

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

3.14. Visi jautājumi par zemes lietošanu tiek risināti saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

3.15. Pircējs, parakstot Līgumu, apliecinā, 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.

3.16. 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.

3.17. 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 jebkādam 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.

3.18. Puses ir tiesīgas Līgumu izbeigt vienpusējā kārtā vai no tā atkāpties, rakstiski par to paziņojot otram 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 01005170047, trīs būvju Laktas ielā 9, Rīgā un inženierbūves, 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.