

**Nekustamā īpašuma-zemesgabala
Jaunatvases, Olaines pagastā, Olaines novadā, kadastra apzīmējums 80800050015, 1.4900 ha
platībā (Kadastra numurs 80800050015)
elektroniskās izsoles atsavināšanas noteikumi**

1.Vispārīgie noteikumi

1.1.	Noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama pašvaldības nekustamā īpašuma – zemesgabala atsavināšanas elektroniskā izsole	Nekustamais īpašums-zemesgabals Jaunatvases, Olaines pagastā, Olaines novadā, kadastra apzīmējums 80800050015, 1.4900 ha platībā (Kadastra numurs 80800050015) (turpmāk - Nekustamais īpašums -zemesgabals) (https://geolativija.lv/geo/tapis#document_24932)
1.2.	Izsolī organizē	Olaines novada pašvaldības domes izveidota komisija
1.3.	Nekustamā īpašuma – zemesgabala nosacītā cena izsoles (sākumcena)	EUR 90800.00
1.4.	Izsoles solis	EUR 1000.00 (viens tūkstotis <i>euro</i> , 00 centi)
1.5.	Nodrošinājuma nauda	EUR 9080.00 ieskaitāma Olaines novada pašvaldības bankas norēķinu kontā (reģistrācijas Nr. LV 90000024332, AS „Swedbank”, konta numurs LV82HABA0551020841125), norādot maksājuma mērķi – nodrošinājuma nauda par zemesgabalu Jaunatvases (Olaines pagastā) Maksā izsoles dalībnieks
1.6.	Maksa par dalību izsolē	Saskaņā ar Tiesu administrācijas cenrādi un automātiski ģenerēto rēķinu par dalības maksu tās elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv
1.7.	Izsoles sludinājuma publicēšana	1.7.1. oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” 1.7.2. Olaines novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē 1.7.3. Facebook 1.7.4. elektronisko izsoļu vietnē - https://izsoles.ta.gov.lv Informācija izvietojama uz pašvaldības informācijas stenda (Zemgales iela 33, Olaine)
1.8.	Ar izsoles noteikumiem var iepazīties elektroniski	Olaines novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē - https://www.olaine.lv/lv/pasvaldiba/izsoles#gsc.tab=0 un elektronisko izsoļu vietnē - https://izsoles.ta.gov.lv Ar Nekustamo īpašumu-zemesgabalu var iepazīties dabā un faktā
1.9.	Nosolītās maksas samaksas kārtība	Viena mēneša laikā no izsoles slēguma dienas, bet ne vēlāk kā līdz 2026.gada 8.maijam
1.10.	Izsole notiek	Elektronisko izsoļu vietnē - https://izsoles.ta.gov.lv no 2026.gada 9.marta, plkst. 13:00 līdz 2026.gada 8.aprīlim , plkst.13:00
1.11.	Izsoles rezultātus apstiprina	Olaines novada pašvaldības dome kārtējā domes sēdē

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

2.1.	Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis	Plānotā (atļautā) izmantošana - Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM), kura ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru, kam saskaņā ar 2006.gada 20.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nekustamā īpašuma lietošanas mērķis noteikts, kods 0601- “Individuālo dzīvojamo māju apbūve”. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi:
------	-------------------------------------	--

		121. Savrupmāju apbūve (11001). 122. Rindu māju apbūve (11005): ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai, un centralizētai kanalizācijas sistēmai. 123. Daudzdzīvokļu māju apbūve (11006): ja ierīko pieslēgumus centralizētai ūdensapgādes sistēmai, un centralizētai kanalizācijas sistēmai. Teritorijas papildizmantošanas veidi 124. Biroju ēku apbūve (12001): komerciāli vai nekomerciāli uzņēmumi, organizācijas un iestādes. 125. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002): izņemot degvielas uzpildes stacijas, gāzes uzpildes stacijas vai transporta apkalpes uzņēmumus vai citus objektus, kas veic piesārņojošas darbības. 126. Tūrisma un atpūtas iestāžu apbūve (12003): viesnīca, dienesta viesnīca, pansija vai viesu māja ar ietilpību līdz 30 numuriem, izņemot kempingus, laukumus atpūtas transportlīdzekļiem un apdzīvojamām autopiekabēm. 127. Kultūras iestāžu apbūve (12004): izklaides un atpūtas iestādes. 128. Sporta būvju apbūve (12005): būves sporta nodarbībām, izņemot autosporta vai motosporta trases. 129. Izglītības un zinātnes iestāžu apbūve (12007): pirmsskolas izglītības iestāde, profesionālās ievirzes vai interešu izglītības iestāde. 130. Veselības aizsardzības iestāžu apbūve (12008): ārstu prakse, veselības centrs un citi ambulatorai ārstniecībai un citiem veselības aprūpes pakalpojumiem paredzēti objekti. 131. Sociālās aprūpes iestāžu apbūve (12009): izņemot patversmes un citas iestādes ar izmitināšanu. 132. Dzīvnieku aprūpes iestāžu apbūve (12010): veterinārmedicīniskās prakses iestāde dzīvnieku aprūpei, dzīvnieku viesnīcas. 133. Reliģisko organizāciju ēku apbūve (12011). 134. Lauksaimnieciska izmantošana pilsētās un ciemos (22002): izņemot siltumnīcu kompleksus. 135. Labiekārtota ārtelpa (24001): labiekārtots skvērs, dārzs, pagalms, ietverot apstādījumus un labiekārtojumu, tai skaitā nedzīvojamās ēkas, inženierbūves, dīķus un citus objektus atpūtas un fizisko aktivitāšu nolūkam un citu ārtelpas funkciju nodrošināšanai. 136. Ārtelpa bez labiekārtojuma (24002). (https://geolatvija.lv/geo/tapis#document_32372#nozoom)
2.2.	Nekustamā īpašuma sastāvs	Zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 80800050015, 1.4900 ha platībā (Kadastra numurs 80800050015). Pieklūve zemesgabalam nodrošināma: 1. no pašvaldības ceļa 80800050040 (Rīgas apvedceļš Birznieki-Jaunolaine) 2. pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80800050210 (Saldus iela 6 (ZIP Pipariņi ietvaros) – reģistrācija VZD 3. pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80800050218 (pa Saldus iela) – reģistrācija VZD 4. pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80800050209 (Saldus iela 3) – reģistrācija VZD
2.3.	Īpašuma tiesības	Ierakstītas Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas, Olaines pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000923893, Kadastra numurs: 80800050015, nosaukums: Jaunatvases, adrese/atrašanās vieta: Olaines pag., Olaines nov. Īpašnieks: Olaines novada pašvaldība. Žurnāls Nr. 300007912544, lēmums 13.11.2024.
2.4.	Nekustamā īpašuma stāvoklis dabā un dokumenti	Iepazīties ar Nekustamo īpašumu-zemesgabalu, tā tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kuri raksturo pārdodamo objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā, iepriekš sazinoties ar Olaines novada pašvaldības Īpašuma un juridiskās nodaļas speciālisti nekustamo īpašumu pārvaldīšanā - Inesi Celmu, tālrunis +371 2515 5040, e-pasts: inese.celma@olaine.lv

3. Izsoles dalībnieki

3.1.	Par izsoles dalībnieku var būt	Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem (atbilst
------	--------------------------------	---

		likuma iegūt "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28.panta pirmās daļas prasībām) iegūt savā īpašumā nekustamo īpašumu (zemi), kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi Izsoles noteikumu 1.5.punktā noteikto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē, un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopumā pārsniedz 150 EUR (viens simts piecdesmit <i>euro</i>), kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Pašvaldību. *Izsoles dalībnieks un nodrošinājuma maksātājs ir viena persona.
3.2.	Par izsoles dalībniekiem nevar būt persona:	3.2.1. ar kurām Olaines novada pašvaldība izbeigusi jebkādu līgumu šīs personas rīcības dēļ; 3.2.2. kuras ir Olaines novada pašvaldības parādnieki saskaņā ar citām līgumattiecībām; 3.2.3. pret kurām uzsākta tiesvedība par parāda piedziņu vai līgumsaistību neizpildi 3.2.4. kura pasludināta maksātnespēja, uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība apturēta vai pārtraukta, vai uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu; 3.2.5. kuras iepriekš ir izsolē nosolījusi izsoles objektu, bet nav veikusi samaksu par nosolīto objektu un nav noslēgusi pirkuma līgumu 3.2.6. uz kurām ir attiecināmas Starptautiskās un Latvijas Republikas noteiktās starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

4. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā

4.1.	Dalībnieku pieteikšanās	Notiek no 2026.gada 9.marta plkst. 13:00 līdz 2026.gada 29.martam, plkst. 23:59 . Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē - www.vestnesis.lv
4.2.	Izsoles dalībnieki- 1) Fiziska persona - kura vēlas savā vai cita vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv norāda 2)Juridiskās personas norāda	4.2.1. <u>Fiziska persona:</u> 4.2.1.1. vārdu, uzvārdu; 4.2.1.2. personas kodu; 4.2.1.3. deklarētās dzīvesvietas adresi; 4.2.1.4.personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru; 4.2.1.5.norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa); 4.2.1.6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru; 4.2.1.7. kura pārstāv citu fizisku personu, papildus punktā norādītajam, sniedz informāciju par: 4.2.1.7.1. pārstāvam personu - vārdu, uzvārdu fiziskai personai; 4.2.1.7.2. personas kodu; 4.2.1.7.3.deklarētās dzīvesvietas adresi, 4.2.1.7.4.kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru; 4.2.1.7.5.personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru; 4.2.1.7.6. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt fizisku personu; 4.2.1.7.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi). 4.2.2. <u>Juridiska persona:</u> 4.2.2.1. nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi; 4.2.2.2. kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru;

		4.2.2.3. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru vai juridiskās personas izsniegtu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv juridisku personu (apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu); 4.2.2.4. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi); 4.2.2.5. lēmumu par nekustamā objekta (zemesgabala) iegādi juridiskajai personai.
4.3.	Persona reģistrēties dalībai izsolē	apliecina, ka ir iepazinies ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas un šiem Pašvaldības izsoles noteikumiem un apliecina šo noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību
4.4.	Ziņas par dalībnieku iekļauj	Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz izsoles pretendenta iesniegumu. Iesniegumu pretendents iesniedz patstāvīgi, izmantojot Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu vietnē 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
4.5.	Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē	Elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē noteiktajā apmērā (saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu)
4.6.	Izsoles rīkotājs autorizē izsoles dalībnieku	7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo pretendenta autorizēšanas rīku, ja pretendents izpildījis izsoles priekšnoteikumus, lai piedalītos izsolē
4.7.	Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē	Izsoles rīkotājs, nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē izveidoto reģistrētā lietotāja kontu
4.8.	Autorizējot personu dalībai izsolē	Katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru
4.9.	Persona netiek reģistrēta, ja:	4.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzis pretendentu reģistrācijas termiņš; 4.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 1.5. un 1.6.punktā minētie norādījumi vai noteikumu 1.5. vai 1.6.punktā noteiktos maksājumus veikusi cita persona, kas nav izsoles dalībnieks 4.9.3. konstatēts, ka pretendentam ir izsoles noteikumu 3.2.punktā minētās parādsaistības; 4.9.4. persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
4.10.	Izsoles rīkotājs	Nav tiesīgs sniegt informāciju par izsoles pretendentiem

5.Izsoles norise

5.1.	Izsole notiek	Elektronisko izsoļu vietnē - https://izsoles.ta.gov.lv no 2026.gada 9.marta plkst. 13:00 līdz 2026.gada 8.aprīlim plkst.13:00
5.2.	Izsolei autorizētie dalībnieki	5.2.1. drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā; 5.2.2. ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm
5.3.	Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti	Būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13:00.
5.4.	Pēc izsoles noslēgšanas	Solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums
5.5.	Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli	Ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
5.6.	Pēc izsoles slēgšanas	Sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu
5.7.	Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē,	Pašvaldība atmaksā izsoles nodrošinājumu izsoles dalībniekam uz dalībnieka bankas norēķinu kontu septiņu darba dienu laikā pēc izsoles akta saņemšanas.

	bet nav nosolījuši izsoles objektu	
5.8.	Izsole tiek atzīta par nenotikušu	Un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu

6. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

6.1.	Izsoles komisija	Septiņu darba dienu laikā izsniedz izsoles uzvarētājam paziņojumu par pirkuma summu, tās samaksas termiņu un pirkuma līguma noslēgšanu atbilstoši šajos noteikumos noteiktajai kārtībai
6.2.	Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu	6.2.1. pēc paziņojuma saņemšanas līdz 2026.gada 8.maijam: pārskaita 1.5.punktā norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecināošs dokuments jāiesniedz Olaines novada pašvaldībā Zemgales ielā 33, Olainē vai nosūtāms elektroniski uz e-pasta adresi: pasts@olaine.lv 6.2.2. šo noteikumu 6.2.1.punktā noteiktajā termiņā nav norēķināties šajos noteikumos noteiktajā kārtībā zaudē tiesības: 6.2.2.1. uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts; 6.2.2.2. uz dalību turpmākajās izsolēs atbilstoši noteikumu 3.2.5.punktam
6.3.	Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu	Komisija, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu
6.4.	Ja 6.3.punktā noteiktais dalībnieks no īpašuma atsakās vai norādītajā nenorēķinās par pirkumu	Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu
6.5.	Izsoles rezultātus apstiprina	Olaines novada pašvaldības dome kārtējā domes sēdē
6.6.	Pirkuma līgumu pircējs (paraksta)	6.6.1. ne vēlāk kā līdz 2026.gada 8.maijam; 6.6.2. Ja pircējs līdz 2026.gada 8.maija m (ieskaitot) nav noslēdzis pirkuma līgumu ievērojot noteikumu 6.2.1.punktā noteikto, viņš zaudē tiesības uz nosolīto objektu un nodrošinājuma nauda netiek atmaksāta
6.7.	Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta	Olaines novada pašvaldības domes priekšsēdētājs vai priekšsēdētāja pirmais vietnieks

7. Nenotikusi izsole

7.1.	Izsole tiek atzīta par nenotikušu	7.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks; 7.1.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu; 7.1.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka reģistrēšanās izsolē; 7.1.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu; 7.1.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu; 7.1.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
------	-----------------------------------	--

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšanu

8.1.	Izsoles rezultātus var apstrīdēt	Olaines novada pašvaldībā 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas
------	----------------------------------	--

9. Izsoles noteikumu pielikums

9.1.	Pielikums	Pirkuma līgums un Nodošanas akts
------	-----------	----------------------------------

**Nekustamā īpašuma-zemesgabala
Jaunatvases, Olaines pagastā, Olaines novadā, kadastra apzīmējums 80800050015, 1.4900 ha platībā
(Kadastra numurs 80800050015)
PIRKUMA LĪGUMS**

Olaines novadā

2026.gada __._____

OLAINES NOVADA PAŠVALDĪBA, reģistrācijas Nr.90000024332, juridiskā adrese Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā, LV – 2114, kuru pārstāv pašvaldības domes priekšsēdētāja pirmā vietniece LĪGA GULBE, kas rīkojas saskaņā ar Olaines novada pašvaldības darba reglamenta 60.punktu, Pašvaldību likuma 17.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Olaines novada pašvaldības domes 2026.gada 25.februāra sēdes lēmumu “Par Olaines novada pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanu publiskā izsolē” (2.prot., __.p.) un 2026.gada __.aprīļa sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma-zemesgabala Jaunatvases (Olaines pagastā) izsoles akta apstiprināšanu” (__prot., __.p.), turpmāk - Pārdevējs, no vienas puses,

un

_____, personas kods _____, deklarētā dzīvesvieta _____, LV-_____, turpmāk - Pircējs, no otras puses, ievērojot spēkā esošos Latvijas Republikas normatīvos aktus, bez viltus, maldības un spaidiem, noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk - Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1.Pārdevējs pārdod Pircējam un Pircējs pērk Pārdevējam piederošo nekustamo īpašumu - zemesgabalu Jaunatvases, Olaines pagastā, Olaines novadā, kadastra apzīmējums 80800050015, 1.4900 ha platībā (Kadastra numurs 80800050015), turpmāk - Nekustamais īpašums-zemesgabals.
- 1.2. Nekustamā īpašuma-zemesgabala Jaunatvases, Olaines pagastā, Olaines novadā, kadastra apzīmējums 80800050015, 1.4900 ha platībā īpašuma tiesības ierakstītas Rīgas rajona tiesas Olaines pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. Nr.100000923893, Kadastra numurs: 80800050015, nosaukums: “Jaunatvases” adrese/atraššanās vieta: Olaines pag., Olaines nov. Īpašnieks: Olaines novada pašvaldība. Žurnāls Nr. 300007912544, lēmums 13.11.2024.

2. PIRKUMA CENA

- 2.1. Nekustamā īpašuma-zemesgabala cena (nosolītā pirkuma maksa) ir EUR _____, (_____). Līgumslēdzēji minēto Pirkuma maksu atzīst par pareizu, un tiem par to nav savstarpēju pretenziju.
- 2.2. Pirkuma cenu pilnā apmērā Pircējs ir samaksājis Pārdevējam - Olaines novada pašvaldības norēķinu kontā LV82HABA0551020841125, AS „Swedbank”, HABALV22.

3. PIRCĒJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. Pircējs ir iepazinies ar Nekustamā īpašuma-zemesgabala faktisko un juridisko stāvokli, ar pierobežnieku esošo apbūvi un apstādījumiem, un tam ir zināmas zemesgabala robežas, pārvaldīšanas un lietošanas nosacījumi, un Pircējam nav un nākotnē nebūs par to nekādu pretenziju pret Pārdevēju.
- 3.2. Pircējs ir tiesīgs veikt labiekārtojumus, tai skaitā būvniecības darbus par saviem līdzekļiem saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, būvnormatīviem un Olaines novada apbūves noteikumiem.
- 3.3. Pircējam ir obligāts pienākums ievērot Nekustamā īpašuma - zemesgabala lietošanas tiesību aprobežojumus, patstāvīgi saņemt visus nepieciešamos saskaņojumus un atļaujas, lai izmantotu Nekustamo īpašumu šā Līguma norādītajam mērķim.
- 3.4. Pircējs apņemas kopt un uzturēt kārtībā iegūto Nekustamo īpašumu - zemesgabalu, atbilstoši Olaines novada saistošajiem noteikumiem, kuri reglamentē novada teritorijas uzturēšanu kārtībā un vides aizsardzības nosacījumus, kā arī neveikt ēku vai būvju celtniecību vai pārbūvi, bez noteiktā kārtībā apstiprinātas projekta dokumentācijas un būvatļaujas.
- 3.5. Pircējam, jāievēro Nekustamā īpašuma- zemesgabala plānotā (atļautā) izmantošana, kas ar Olaines novada pašvaldības domes 2022.gada 27.aprīļa saistošiem noteikumiem Nr. SN5/2022 “Olaines novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, noteikta –Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija (DzM) un kura ir funkcionālā zona ar apbūvi līdz trijiem stāviem, ko nosaka, lai nodrošinātu mājokļa funkciju, paredzot atbilstošu infrastruktūru, kam saskaņā ar 2006.gada 20.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” nekustamā īpašuma lietošanas mērķis noteikts, kods 0601 – „Individuālo dzīvojamo māju apbūve ”.
- 3.6. Visu risku par zaudējumiem, kuras Nekustamais īpašums - zemesgabals var radīt trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās brīža (parakstīšanas) uzņemas Pircējs.
- 3.7. Pircējam ir pienākums:
 - 3.7.1. ierakstīt Nekustamo īpašumu-zemesgabalu zemesgrāmatā uz Pircēja vārda divu mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas;
 - 3.7.2. piedalīties sadzīves atkritumu apsaimniekošanā (noslēdzot attiecīga rakstura sadzīves atkritumu apsaimniekošanas līgumu ar pašvaldības izvēlēto sadzīves atkritumu apsaimniekotāju.
- 3.8. Piekļuve Nekustamam īpašumam-zemesgabalam nodrošināta - no pašvaldības ceļa 80800050040 (Rīgas apvedceļš Birznieki-Jaunolaine) pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80800050210 (Saldus iela 6 (ZIP Pipariņi, VZD reģistrēto ceļa servitūtu), pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80800050218 (pa Saldus iela, VZD reģistrēto ceļa servitūtu), pa zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 80800050209 (Saldus iela 3, VZD reģistrēto ceļa servitūtu).

4. PĀRDEVĒJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Pārdevējs garantē, ka Nekustamais īpašums-zemesgabals pirms Līguma slēgšanas nav nevienam citam atsavināts, nav iekļāts, par to nav strīdu, tam nav uzlikts nekāds aizliegums, tas nav ar lietu un saistību tiesībām apgrūtināts un Nekustamais īpašums-zemesgabals pēc tā ierakstīšanas zemesgrāmatā uz Pircēja vārda piederēs tikai un vienīgi Pircējam.
- 4.2. Pārdevējs pilnvaro Pircēju veikt visas nepieciešamās darbības Līgumā paredzēto īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, tai skaitā šajā nolūkā visās iestādēs pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šai lietai nepieciešamos dokumentus.

5.STRĪDU ATRISINĀŠANA

Strīdi, kas izriet no Līguma tiks risināti saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

6. ĪPAŠUMA TIESĪBU PĀREJA

- 6.1. Līgums stājas spēkā ar tā noslēgšanas brīdi un ar Līguma noslēgšanu Nekustamais īpašums - zemesgabals pāriet Pircēja lietošanā un valdījumā.
- 6.2. OLAINES NOVADA PAŠVALDĪBA piekrīt, ka Nekustamā īpašuma - zemesgabala īpašuma tiesība tiek nostiprināta zemesgrāmatā uz Pircēja vārda.
- 6.4. Līgums sastādīts 3 (trīs) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai līgumslēdzējīpusei un viens - iesniegšanai Zemesgrāmatu nodaļā.

PĀRDEVĒJS

PIRCĒJS

Olaines novada pašvaldības domes
priekšsēdētāja pirmā vietniece
LĪGA GULBE

**Nekustamā īpašuma-zemesgabala
Jaunatvases, Olaines pagastā, Olaines novadā, kadastra apzīmējums 80800050015, 1.4900 ha platībā
(Kadastra numurs 80800050015)
Nodošanas akts**

Olaines novadā

2026.gada __._____

OLAINES NOVADA PAŠVALDĪBA, reģistrācijas Nr.90000024332, juridiskā adrese Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā, LV – 2114, kuru pārstāv pašvaldības domes priekšsēdētāja pirmā vietniece LĪGA GULBE, kas rīkojas saskaņā ar Olaines novada pašvaldības darba reglamenta 60.punktu, Pašvaldību likuma 17.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Olaines novada pašvaldības domes 2026.gada 25.februāra sēdes lēmumu “Par Olaines novada pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanu publiskā izsolē” (2.prot., __.p.) un 2026.gada __.aprīļa sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma-zemesgabala Jaunatvases (Olaines pagastā) izsoles akta apstiprināšanu” (__prot., __.p.), turpmāk - Pārdevējs, no vienas puses,

un

_____, personas kods _____, deklarētā dzīvesvieta _____, LV-_____, turpmāk - Pircējs, no otras puses, ievērojot spēkā esošos Latvijas Republikas normatīvos aktus, bez viltus, maldības un spaidiem, noslēdz šāda satura aktu, turpmāk - Akts.

1.Pārdevējs nodod un Pircējs pieņem lietojumā un valdījumā Nekustamo īpašumu - zemesgabalu Jaunatvases, Olaines pagastā, Olaines novadā, kadastra apzīmējums 80800050015, 1.4900 ha platībā (Kadastra numurs 80800050015) un šādus dokumentus, kuri attiecas uz šo Nekustamo īpašumu-zemesgabalu:

- 1.1. Nekustamā īpašuma-zemesgabala Jaunatvases, Olaines pagastā, Olaines novadā, kadastra apzīmējums 80800050015, 1.4900 ha platībā (Kadastra numurs 80800050015) zemesgrāmatu aktu;
- 1.2. Olaines novada pašvaldības Nostiprinājuma lūgumu Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā;
- 1.3. Nekustamā īpašuma-zemesgabala Jaunatvases, Olaines pagastā, Olaines novadā, kadastra apzīmējums 80800050015, 1.4900 ha platībā (Kadastra numurs 80800050015) zemes robežu plānus.
2. Akts sastādīts uz vienas lapas, trīs eksemplāros, kurus līgumslēdzējīpuses paraksta, un tām nav savstarpēju pretenziju.

PĀRDEVĒJS

PIRCĒJS

Olaines novada pašvaldības domes
priekšsēdētāja pirmā vietniece
LĪGA GULBE