

Apstiprināti ar Valsts akciju sabiedrības
"Tiesu namu aģentūra" valdes 2018.gada
22.janvāra lēmumu (Protokols Nr.4)

Saskaņā ar Valsts akciju sabiedrības "Tiesu namu aģentūra" akcionāru sapulces 2016.gada 2.novembra protokola Nr.5 1.punktu „Par Sabiedrības nekustamā īpašuma Šķūņu ielā 17, Rīgā, atsavināšanu izsolē” un 2017.gada 17.augusta protokola Nr.3 2.punktu “Par nekustamo īpašumu Rīgā, Šķūņu ielā 17”.

Izsoles noteikumi nekustamā īpašuma Šķūņu ielā 17, Rīgā, atsavināšanai

1. Informācija par atsavināmo Objektu.

1.1. Objekta nosaukums:

Valsts akciju sabiedrības „Tiesu namu aģentūra” īpašumā esošs nekustamais īpašums 7/8 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra numurs 0100 006 0035) Šķūņu ielā 17, Rīgā, turpmāk – ”Objekts”.

1.2. Objekta reģistrācija Zemesgrāmatā.

Objekts ir reģistrēts zemesgrāmatā, par ko var pārliecināties Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā www.zemesgramata.lv. Objekta apgrūtinājumi norādīti attiecīgajā zemesgrāmatas nodalījumā.

1.3. Objekta sastāvs un īss raksturojums.

1.3.1. 7/8 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra numurs 0100 006 0035) - no zemes vienības 770 m² platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 006 0035) un bibliotēkas 2124 m² platībā (būves kadastra apzīmējums 0100 006 0035 001).

1.3.2. Valsts akciju sabiedrībai tiesu namu aģentūra pieder 7/8 domājamās daļas no objekta, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “BALTIC ACQUISITIONS” pieder 1/8 domājamās daļas no objekta.

1.3.3. Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “BALTIC ACQUISITIONS” (reģistrācijas numurs 50103590371) ir pirmpirkuma tiesības kā Objekta kopīpašniecei saskaņā ar Civillikuma 1073.pantu.

1.3.4. informācija (norādījumi) par Objekta izmantošanu ir šo noteikumu pielikumā.

1.4. Objekta iznomāšana.

1.4.1. Valsts akciju sabiedrība “Tiesu namu aģentūra” nav iznomājusi Objektu.

2. Objekta atsavināšana.

2.1. Atsavināmā Objekta sastāvs.

Pārdotas tiek 7/8 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra numurs 0100 006 0035) - no zemes vienības 770 m² platībā (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 006 0035) un bibliotēkas 2124 m² platībā (būves kadastra apzīmējums 0100 006 0035 001).

2.2. Objekta nosacītā (sākuma) cena: –

1 350 000 EUR (viens miljons trīs simti piecdesmit tūkstoši *euro*).

2.3. Objekta atsavināšanas metode.

Pārdošana.

2.4. Objekta atsavināšanas paņēmieni.
Mutiska izsole ar augšupejošu soli.

2.5. Objekta atsavināšanas izsoles rīkotājs.
Valsts akciju sabiedrība „Tiesu namu aģentūra”.

2.6. Objekta atsavināšanas pasākumu veikšanas kārtība.

2.6.1. Pēc šo noteikumu apstiprināšanas, vismaz mēnesi pirms izsoles oficiālajā izdevumā „Latvijas vēstnesis” elektroniskā formā jāpublicē paziņojums par izsoli. Paziņojumā jānorāda šāda informācija:

- Objekta nosaukums, atrašanās vieta;
- izsoles organizētāja adrese, tālruņa numurs un darba laiks;
- Objekta izsoles veids, vieta un laiks;
- Objekta nosacītā cena un norēķinu kārtība;
- personu, kurai ir pirmpirkuma tiesības;
- kur un kad var iepazīties ar izsoles noteikumiem un kā var apskatīt Objektu;
- izsoles dalībnieku pieteikumu reģistrācijas vieta, laiks un termiņš;

2.6.2. Gadījumā, ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, Objektu pārdod vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par izsoles nosacīto (sākuma) cenu – **1 350 000 EUR**.

2.6.3. Valsts akciju sabiedrība „Tiesu namu aģentūra” sagatavo Pirkuma līgumu 5 darba dienu laikā. Pirkuma līguma projekts ir šo noteikumu pielikumā.

3. Izsoles kārtība.

3.1. Izsoles dalībnieki, to tiesības un pienākumi.

3.1.1. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, tai skaitā zemi, kā arī pašvaldība.

3.1.2. Pēc publikācijas elektroniskā formā oficiālajā izdevumā „Latvijas vēstnesis” pretendenti personīgi vai ar pilnvarotās personas starpniecību sludinājumā noteiktajā termiņā un vietā jāiesniedz pieteikums ar apliecinājumu par piedalīšanos izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem, pievienojot tālāk minētos dokumentus. Izsoles pretendents ar savu parakstu apstiprina, ka ir iepazinies ar šiem noteikumiem.

3.1.3. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, ir jāiesniedz šādi dokumenti:

3.1.3.1. *Latvijā reģistrētām juridiskām personām:*

- Valsts akciju sabiedrībai ” Tiesu namu aģentūra ” adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem atsavināšanas izsoles noteikumiem;
- juridiskās personas pārvaldes institūcijas lēmums par nekustamā īpašuma iegādi;
- statūtu kopija (uzrādot oriģinālu);
- Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra pilna izziņa par uzņēmēj sabiedrības amatpersonu paraksta tiesībām un uzņēmēj sabiedrības dalībniekiem (vārds, uzvārds,

personas kods, pilsonība un ieguldījuma daļas lielums), kas izsniegta ne agrāk par sešām nedēļām pirms tās iesniegšanas;

- izsoles reģistrācijas maksas samaksas apliecinošs dokuments;
- drošības naudas samaksas apliecinošs dokuments;
- pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē (uzrādot pasi).

3.1.3.2. *Ārvalstīs reģistrētajām juridiskajām personām (visiem dokumentiem jāpievieno apliecināts tulkojums latviešu valodā):*

- Valsts akciju sabiedrībai "Tiesu namu aģentūra" adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem atsavināšanas izsoles noteikumiem;
- reģistrācijas apliecības (uzrādot oriģinālu) vai attiecīgās valsts reģistra izziņas kopija;
- statūtu kopija (uzrādot oriģinālu);
- izsoles reģistrācijas maksas samaksas apliecinošs dokuments;
- drošības naudas samaksas apliecinošs dokuments;
- pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē (uzrādot pasi).

3.1.3.3. *Fiziskajām personām:*

- Valsts akciju sabiedrībai "Tiesu namu aģentūra" adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem atsavināšanas izsoles noteikumiem;
- pases dati (norādot pilsonību), dzīves vietas adrese un tālruna numurs;
- izsoles reģistrācijas maksas samaksas apliecinošs dokuments;
- drošības naudas samaksas apliecinošs dokuments;
- notariāli apstiprināta pilnvara pārstāvēt fizisku personu izsolē (uzrādot pasi).

3.1.3.4. *Ārvalstu fiziskajām personām (visiem dokumentiem jāpievieno apliecināts tulkojums latviešu valodā):*

- Valsts akciju sabiedrībai "Tiesu namu aģentūra" adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem atsavināšanas izsoles noteikumiem;
- pases dati (norādot pilsonību), dzīves vietas adrese un tālruna numurs;
- izsoles reģistrācijas maksas samaksas apliecinošs dokuments;
- drošības naudas samaksas apliecinošs dokuments;
- notariāli apstiprinātu pilnvaru pārstāvēt fizisku personu izsolē (uzrādot pasi);

3.1.3.5. *Pašvaldībām:*

- Valsts akciju sabiedrības "Tiesu namu aģentūra" adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu pirkt Objektu saskaņā ar šiem atsavināšanas izsoles noteikumiem;
- Domes lēmums par nekustamā īpašuma iegādi;
- pilnvara pārstāvēt pašvaldību izsolē (uzrādot pasi);
- izsoles reģistrācijas maksas samaksas apliecinošs dokuments;
- drošības naudas samaksas apliecinošs dokuments.

3.1.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

- nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
- sludinājumā norādītajā dalībnieku reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo noteikumu 3.1.3.punktā minētie dokumenti.

Tālrunis uzziņām: 67804745, 67804737.

3.1.5. Izsoles dalībniekiem jāpārskaita:

3.1.5.1. Valsts akciju sabiedrība "Tiesu namu aģentūra" (vienotais reģistrācijas numurs 40003334410) kontā – AS „SEB banka” konta nr. LV64UNLA0002021469371 reģistrācijas maksa **150 EUR** (viens simts piecdesmit euro) apmērā ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Šķūņu ielā 17, Rīgā, izsoles reģistrācijas maksa".

3.1.5.2. Valsts akciju sabiedrības "Tiesu namu aģentūra" (vienotais reģistrācijas numurs 40003334410) kontā – AS „SEB banka” konta nr. LV64UNLA0002021469371 drošības nauda 10 % apmērā no Objekta nosacītās cenas, t.i. **135 000 EUR** (viens simts trīsdesmit pieci tūkstoši euro) ar atzīmi „Nekustamā īpašuma Šķūņu ielā 17, Rīgā, izsoles drošības nauda".

Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta un reģistrācijai nodotie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atdoti.

3.1.6. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Objekta atsavināšanas izsoles noteikumiem, kā arī ar tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir Izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju izsoles dalībniekiem sniedz Izsoles rīkotājs vai tā nozīmēts pārstāvis.

3.2. Reģistrētam izsoles dalībniekam (uzrādot pasi) tiek izsniegta reģistrācijas apliecība, kurā ir šāda informācija:

- dalībnieka kārtas numurs;
- fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
- izsoles dalībnieka pilnvarotās personas vārds, uzvārds, personas kods;
- izsoles vieta un laiks;
- izsolāmais Objekts un tā nosacītā (sākuma) cena;
- izsoles pirmais solis;
- atzīme par izsoles reģistrācijas un drošības naudas iemaksu;
- šie noteikumi un pirkuma līguma projekts;
- izsniegšanas datums, laiks un izsniedzēja paraksts.

3.3. Izsoles dalībniekus reģistrē uzskaites formās, norādot šādas ziņas:

- izsolāmais Objekts, izsoles vieta un laiks;
- dalībnieka reģistrācijas numurs un datums;
- izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
- juridiskās vai fiziskās personas adrese;
- izsoles dalībnieka pilnvarotās personas pases dati, personas kods, tālruņa numurs (jāuzrāda pase un jāiesniedz pilnvara);
- atzīmes par katra 3.1.3. punktā minētā dokumenta saņemšanu;
- fiziskās personas vai tās pilnvarotā pārstāvja vai juridiskās personas pilnvarotā pārstāvja paraksts, kas apliecina ierakstu pareizību un atsavināšanas izsoles noteikumu saņemšanu.

3.4. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek līdz 2.6.1.apakšpunktā minētā sludinājumā norādītajam termiņam, tas ir, līdz **2018.gada 26.marta plkst.16:00**.

3.5. Reģistrējoties izsolei, dalībnieks ar parakstu apliecina, ka ir iepazinies un piekrīt izsoles noteikumiem, kā arī pirkuma līguma projekta nosacījumiem.

3.6. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs, līdz izsoles sākumam, iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles dalībniekiem.

4. Izsoles norise

4.1. Izsole notiks Valsts akciju sabiedrības „Tiesu namu aģentūra” biroja ēkā, Rīgā, Baldones ielā 1B, 410.kabinetā, **2018.gada 29.martā, plkst. 11:00.**

4.2. Izsoli vada Valsts akciju sabiedrības ”Tiesu namu aģentūra” nekustamā īpašuma pārdošanas organizēšanas izsoles komisijas pārstāvis - izsoles vadītājs.

4.3. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpās uzrāda reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam tiek izsniegta reģistrācijas kartīte. Reģistrācijas kartītes numurs atbilst reģistrācijas apliecībā ierakstītajam izsoles dalībnieka kārtas numuram.

4.4. Personām, kuras vēlas sekot izsoles gaitai, jāmaksā ieejas maksa **30 EUR** (trīsdesmit euro) apmērā, kas jāieskaita Valsts akciju sabiedrības „Tiesu namu aģentūra” kontā – AS „SEB banka” konta nr. LV64UNLA0002021469371 ar atzīmi „Nekustamā īpašuma Šķūņu ielā 17, Rīgā, izsoles novērošana”. Ieejas maksa netiek ņemta no Izsoles dalībnieka (nevairāk kā 3 cilvēku sastāvā) un uzrādot darba apliecības Valsts akciju sabiedrības ”Tiesu namu aģentūra” darbiniekiem, Finanšu ministrijas un Tieslietu ministrijas pārstāvjiem, Latvijas Republikas Saeimas, Valsts kontroles darbiniekiem, tiesībsargājošo institūciju darbiniekiem, kā arī no masu informācijas līdzekļu pārstāvjiem.

4.5. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs pārliecinās, vai ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, izsole netiek uzsākta līdz brīdim, kad ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, bet ne ilgāk kā līdz 30 minūtēm no iepriekš izsludinātā izsoles sākuma, ja, izvērtējot faktiskos apstākļus, izsoles rīkotājs nepieņem citu lēmumu.

4.6. Izsoles dalībnieks, kurš nav ieradies noteiktajā laikā, skaitās nepiedalījies izsolē. Reģistrācijas maksa šādam dalībniekam netiek atmaksāta.

4.7. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo pārdodamo Objektu un paziņo izsolāmā Objekta sākuma cenu, kā arī summu, par kādu sākuma cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.

4.8. Pārsolīšanas summa jeb solis – **20 000 EUR** (divdesmit tūkstoši euro). Izsoles vadītājam nav tiesības koriģēt cenas paaugstinājumu.

4.9. Izsole sākas ar Objekta nosacīto (sākuma) cenu un pirmo soli, tas ir **1 370 000 EUR** (viens miljons trīs simti septiņdesmit tūkstoši euro).

4.10. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no mutiskās izsoles dalībniekiem vairs nepārsola augstāko nosolīto cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti visaugstāko nosolīto cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens aizstāj

izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāksolījumu, un šis āmura piesitiens noslēdz pārdošanu.

4.11. Par izsoles norisi tiek sastādīts izsoles protokols, kurā tiek norādīta solīšanas gaita un katra izsoles dalībnieka pēdējā nosolītā cena. Katrs izsoles dalībnieks ar savu parakstu protokolā apliecina norādītās cenas atbilstību viņa pēdējai nosolītajai cenai.

4.12. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, neparakstās protokolā, tiek uzskatīts, ka viņš ir atteicies no nosolītā Objekta. Pēc izsoles rīkotāja lēmuma viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas maksa un drošības nauda. Šajā gadījumā par Objekta nosolītāju tiek uzskatīts izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākošo visaugstāko cenu un viņam tiek piedāvāts protokolā apliecināt ar savu parakstu piekrišanu slēgt pirkuma līgumu.

4.13. Izsoles dalībniekiem, kas nav nosolījuši pārdodamo Objektu, Valsts akciju sabiedrībai „Tiesu namu aģentūra” jāiesniedz attiecīgs iesniegums par drošības naudas atgriešanu. Septiņu darba dienu laikā pēc attiecīga iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāta drošības nauda. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.

4.14. Ja Objekta nosolītājs atsakās parakstīt pirkuma līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Reģistrācijas maksa un drošības nauda šādam dalībniekam netiek atmaksāta.

5. Nenotikušās izsoles.

5.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:

- tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē;
- noteiktajā laikā nav pieteicies un reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
- dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, nekā tika izziņots presē publicētajā informācijā, vai izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
- izsoles dalībnieks - Objekta nosolītājs - nav šajos noteikumos noteiktajā termiņā un apmērā samaksājis par nosolīto Objektu;
- Objekts pārdots pirms presē publicētajā informācijā norādītā termiņa;
- Objekta nosolītājs atsakās parakstīt pirkuma līgumu, kurš sastādīts atbilstoši šiem noteikumiem.

5.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Valsts akciju sabiedrības „Tiesu namu aģentūra” Valde.

6. Norēķini par nosolīto Objektu, maksāšanas līdzekļi un kārtība, ierakstīšana zemesgrāmatā.

6.1. Valsts akciju sabiedrība „Tiesu namu aģentūra” Izsoles dalībniekam, kas atzīts par Objekta nosolītāju, izsniedz izziņu norēķinam par izsolē iegūto Objektu. Izsniegtā izziņa ir derīga līdz pirkuma līguma noslēgšanai.

6.2. Maksāšanas līdzekļi.

6.2.1. Maksājumus par nosolīto Objektu 100 procentu apmērā pircējs veic euro.

6.3. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, jāveic šādi norēķini:

6.3.1. Par objektu jānorēķinās šādā kārtībā:

- 1) Drošības nauda jāsamaksā līdz izsoles dalībnieka reģistrācijas brīdim;
- 2) Atlikušais maksājums par Objektu pārskaitāms euro VAS „Tiesu namu aģentūra” šo noteikumu 6.12.punktā noteiktajā termiņā.

6.4. Maksāšanas veids.

Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu uz šādiem banku kontiem:

6.4.1. *Euro* jāieskaita Valsts akciju sabiedrības „Tiesu namu aģentūra” (vienotais reģistrācijas numurs 40003334410) kontā – AS „SEB banka” konts nr. LV64UNLA0002021469371 ar atzīmi „Nekustamā īpašuma Šķūņu ielā 17, Rīgā, izsole”.

6.5. Valsts akciju sabiedrības „Tiesu namu aģentūra” ar izsoles dalībnieku, kurš nosolījis Objektu, noslēdz Objekta pirkuma līgumu.

6.6. Ja Objektu nosolījušais izsoles dalībnieks nav norēķinājies par Objektu šo noteikumu 6.12.punktā minētajā kārtībā, tas zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Reģistrācijas maksa un drošības nauda attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāta.

6.7. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē pircēju, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, un šim izsoles dalībniekam ir tiesības viena mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par Objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu. Vienlaicīgi ar paziņojuma iesniegšanu par Objekta pirkšanu ir jāveic pilns norēķins par Objektu.

6.8. Gadījumi, kuros iespējama maksājuma termiņu pagarināšana.
Nav paredzēti.

6.9. Saskaņā ar 1.3.3.punktu, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “BALTIC ACQUISITIONS” divu darba dienu laikā pēc Objekta pirkuma līguma noslēgšanas tiek nosūtīts minētā līguma noraksts ierakstītā vēstulē.

6.10. Divu mēnešu laikā sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “BALTIC ACQUISITIONS” ir tiesības izlietot savas pirkuma tiesības uz Objektu pēc Objekta pirkuma līguma noraksta saņemšanas saskaņā ar Komerclikuma 12.panta ceturto daļu.

6.11. Valsts akciju sabiedrība nekavējoties informē Objekta izsoles uzvarētāju, ka tiesību subjekts, kam ir tiesības izlietot pirkuma tiesības, tās nav izlietojis.

6.12. Ja pirkuma tiesības netiek izlietotas, tad piecu darba dienu laikā no divu mēnešu iztecēšanas termiņa vai rakstveida atteikuma no sabiedrības ar ierobežotu atbildību “BALTIC ACQUISITIONS” saņemšanas par atteikšanos izmantot pirkuma tiesības:

6.12.1. Objekta pircējs pārskaita atlikušo maksājumu par Objektu valsts akciju sabiedrībai „Tiesu namu aģentūra”.

6.12.2. valsts akciju sabiedrība „Tiesu namu aģentūra” un Objekta pircējs pie notāra paraksta nostiprinājuma lūgumu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļai.

Valdes locekle

Santa Sausiņa

PIRKUMA LĪGUMS Nr.

Rīgā, 20__gada _____ (divi tūkstoši _____ gada _____), šo līgumu par nekustamā īpašuma _____, pirkšanu, (turpmāk – **Līgums**), noslēdza

Valsts akciju sabiedrības "Tiesu namu aģentūra", vienotais reģistrācijas numurs 40003334410, (turpmāk – "**Pārdevējs**"), kuru saskaņā ar statūtiem pārstāv valdes locekle Santa Sausiņa no vienas puses un pircējs:

_____ (turpmāk – **Pircējs**), no otras puses.

1. Līguma priekšmets

1.1. Pamatojoties uz Valsts akciju sabiedrības "Tiesu namu aģentūra" akcionāru sapulces 20__gada _____ protokola Nr. __ un „_____” (turpmāk – Izsoles noteikumi, Pielikums Nr.1) un 20__gada _____ izsoles rezultātiem Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra numurs _____) - 7/8 domājamās daļas no nekustamā īpašuma _____, (turpmāk - Nekustamais īpašums).

1.2. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu ir nostiprinātas _____ 20__gada _____ pilsētas Zemesgrāmatas nodaļumā Nr. _____.

1.3. Pirms šī Līguma noslēgšanas par pārdodamo Nekustamo īpašumu nav strīda un tam nav uzlikts aizliegums. Pircējam ir zināms un nav pretenziju, ka Nekustamā īpašuma kopīpašniekam ir pirmpirkuma tiesības.

1.4. Pārdevējs pārdod minēto Nekustamo īpašumu līdz ar visiem dokumentiem un plāniem, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma iegūšanu un valdījumu un tādā stāvoklī, kādā tas atrodas Līguma slēgšanas dienā.

Šī Līguma parakstīšanas brīdī Pircējam ir zināms Nekustamā īpašuma stāvoklis, tā atrašanās vieta un faktiskais stāvoklis dabā, kā arī zināmi Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kas ierakstīti šī Līguma 1.2.apakšpunktā minētajā nodaļumā un sakarā ar to viņš turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.

Uz Nekustamo īpašumu Pircējam tiesības pāriet tādā apjomā, kādā tās piederējušas Nekustamā īpašuma īpašniekam.

2. Pirkuma maksa un samaksas kārtība

Pārdevējs pārdod un Pircējs pērk Nekustamo īpašumu ar šādiem samaksas nosacījumiem:

2.1. Nekustamā īpašuma pirkuma maksa saskaņā ar 20__gada _____ izsoles rezultātiem noteikta _____ EUR (summa vārdiem).

2.2. Pirms izsoles Pircējs kā izsoles dalībnieks ir iemaksājis Pārdevēja kontā, AS „SEB banka” kontā Nr. LV64UNLA0002021469371 kods: UNLALV2X, drošības naudu _____ EUR (summa vārdiem). Pircēja pirms izsoles iemaksātā drošības nauda ir ieskaitīta pirkuma maksā.

2.3. Pircējs samaksā Pārdevēja kontā, AS „SEB banka” kontā Nr. LV64UNLA0002021469371, kods: UNLALV2X, atlikušo Nekustamā īpašuma pirkuma maksas daļu _____ EUR (summa vārdiem) Izsoles noteikumu 6.12.punktā noteiktajā termiņā.

3. Pircēja un Pārdevēja galvenie pienākumi

3.1. Nekustamo īpašumu ar pieņemšanas - nodošanas aktu Pircējam nodod Pārdevējs piecu darba dienu laikā saskaņā ar Izsoles noteikumu 6.12.punktu.

3.2. Visus izdevumus, kas saistīti ar šī Līguma noslēgšanu un īpašuma tiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā sedz Pircējs.

3.3. Pircējs nostiprina īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļā Izsoles noteikumu 6.12.punktā noteiktajā termiņā.

4. Citi noteikumi

4.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanu.

4.2. Līguma noteikumi zaudē spēku brīdī, kad tiek izpildīts Izsoles noteikumu 6.10.punkts. Tāpat tiesību subjekts, kam ir pirmpirkuma tiesības, tās ir izlietojis, un Pārdevējs ir pārliecinājies, ka tā AS „SEB banka” kontā Nr. LV64UNLA0002021469371, kods: UNLALV2X ir pārskaitīta Līguma 2.1.punktā norādītā summa.

4.3. Līgums sastādīts un tiks pildīts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, ievērojot tajos noteiktās pušu garantijas un saistības.

Visus strīdus, kuri ir radušies šī Līguma izpildes laikā, ja tos nav izdevies Pusēm izšķirt savstarpēji vienojoties sarunu ceļā, izskata tiesa.

4.4. Grozījumus un papildinājumus Līgumā, ja tie tiek panākti pusēm vienojoties, noformē rakstveidā un pievieno Līgumam kā neatņemamu sastāvdaļu.

4.5. Pielikums Nr.1, tas ir, Izsoles noteikumi (bez pirkuma līguma projekta un norādījumiem), ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

4.6. Šis Līgums ir sastādīts un parakstīts četros eksemplāros latviešu valodā ar vienādu juridisko spēku, no kuriem divi nodoti Pārdevējam, viens - Pircējam, viens Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļai.

4.7. Pušu rekvizīti:

Pārdevēja vārdā: Valsts akciju sabiedrības ”Tiesu namu aģentūra”, vienotais reģistrācijas numurs 40003334410, juridiskā adrese: Baldones iela 1B, Rīga, Latvija, LV – 1007.

Pircēja vārdā: _____, _____, _____, _____, LV - _____.

Pārdevējs:

Valsts akciju sabiedrības
„Tiesu namu aģentūra”
valdes locekle

Pircējs:

Santa Sausiņa



Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija

RĪGAS REĢIONĀLĀ NODAĻA

Pils iela 22. Rīga. LV - 1050, tālr. 67213757, e-pasts riga@mantojums.lv, www.mantojums.lv

Rīgā

2015. gada 26.janvārī

Nr.14.1-07/4

NORĀDĪJUMI

par valsts nozīmes arhitektūras un mākslas pieminekļa

“Dzīvojamo ēku komplekss” (Šķūņu iela 17, Šķūņu iela 19, Zirgu iela 28);

(valsts aizsardzības Nr.6539)

„Balkona margas” (valsts aizsardzības Nr.7168); **„Durvju komplekti”(2)** (valsts aizsardzības Nr.7169);

„Interjera dekoratīvā apdare 2.stāva telpās un kāpņu telpā” (valsts aizsardzības Nr.7170)

izmantošanu un saglabāšanu

adrese: Rīgā, Šķūņu ielā 17

kadastra Nr. 0100 006 0035 001

1. Norādījumu adresāts: **VAS „Tiesu namu aģentūra”**, Baldones iela 1, Rīga, LV-1007.

2. Objekta vieta: Rīga, Šķūņu iela 17, (turpmāk –dzīvojama ēka).

3. Konstatētie apstākļi:

3.1. **„Dzīvojamo ēku komplekss”, kurā ietilpst ēka Šķūņu ielā 17** ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis (valsts aizsardzības Nr.6539) (turpmāk – arhitektūras piemineklis), kas šobrīd spēkā esošajā Valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā iekļauts ar Kultūras ministrijas 29.10.1998. Rīkojumu Nr.128 publicēts laikrakstā “Latvijas Vēstnesis” 18.12.1998. Nekustamais īpašums atrodas Rīgā, Šķūņu ielā 17. **Ēka Šķūņu ielā 17 ir viens no K. Hāberlanda birģeru klasicisma paraugiem Rīgas dzīvojamām mājām. Ēka celta 1787.g. pēc arhitekta Kristofa Hāberlanda (1750-1803) projekta.**

3.2.Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas II daļas 1.iedaļas 12.2. punktā minēto informāciju, objekta īpašnieks ir Valsts akciju sabiedrības „Tiesu namu aģentūra”.

3.3.Arhitektūras pieminekļa aktuālā apsekošana ar fotofiksāciju veikta 2015.gada 21. janvārī.

3.4. **„Balkona margas”** ir mākslinieciski nozīmīgs 18.gs.II puses lietišķi dekoratīvās mākslas paraugs, kas sniedz liecību par klasicisma formās veidoto balkonu apdari dzīvojamām mājām. **„Durvju komplekti (2)”** ir reprezentācijas telpu (telpā Nr.2, Nr.11) neatņemama sastāvdaļa un kopā ar interjeru veido vienotu apdari, kas reprezentē 18.gs.II puses kokgriezumu (rozetes). Durvis restaurētas 20.gs.70.gados. **„Interjera dekoratīvā apdare 2.stāva telpās un kāpņu telpā”** Nr.1, Nr.2, Nr.4, Nr.11. Oriģinālās koka vītņu kāpnes kāpņu telpā (Nr.4) ir viens no retajiem paraugiem Rīgas dzīvojamo namu interjeros, kas saglabājies līdz mūsu dienām. **Telpā Nr.1** interjera dekoratīvo apdari veido sienu apdare, niša, griestu ieloces un griestu plafona veidojums ar ērgļa tēlu. Virs durvīm ir reljefi veidojumi par Parīsa tiesas tēmu, kas papildina interjera kopējo veidolu ar antiķās mākslas ietekmi. **Telpā Nr.2** mākslinieciski augstvērtīgs ir griestu plafona gleznojums, kas uzvilts uz rāmja. Alegoriskais gleznojums raksturīgs 19.gs.I pusei. **Telpā Nr.11 (ovālā zāle)** interjera dekoratīvo apdari veido kolonnas un pilastrī, tā uzsverot telpas tektoniku, savukārt plastiskie sienu stuka veidojumi (girlandes, vijas, satīru maskas, medaljoni, arabeskas) uzrāda ansambļa vienotību ar mākslinieciski augstu kvalitāti. Veidojumi restaurēti 20.gs.70.gados.

4. Lēmuma pamatojums:

4.1. **Ņemot vērā ēkas, balkona margu, durvju vērtību, interjera dekoratīvās apdares 2. stāva (4) telpās statusu Latvijas kultūras mantojuma aizsardzība sistēmā, tās izmantošanu un saglabāšanu nosaka likums “Par kultūras pieminekļu aizsardzību”** (turpmāk – Likums), Ministru kabineta 26.08.2003 Nr.474 “Noteikumi par kultūras