Pielikums
SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" valdes
2026. gada 1.oktobra
lēmumam Nr. 53/167

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA "PŪŅU KREJOTAVA", VECPŪŅĀS, VALDGALES PAGASTĀ, TALSU NOVADĀ, KADASTRA NR. 88920090254,

PRIVATIZĀCIJAS NOTEIKUMI

Rīga, 2026

1. INFORMĀCIJA PAR PRIVATIZĒJAMO OBJEKTU

1.1.	**Objekta nosaukums un adrese**	Nekustamais īpašums "Pūņu krejotava", Vecpūņās, Valdgales pagastā, Talsu novadā, kadastra Nr. 88920090254 (turpmāk – Objekts).
1.2.	**Objekta sastāvs**	Objekta sastāvs: 1) zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 88920090254, platība 0,7376 ha (turpmāk – Zemesgabals); 2) krejotava ar būves kadastra apzīmējumu 88920090254001; 3) dzīvojamā ēka ar būves kadastra apzīmējumu 88920090254002; 4) šķūnis ar būves kadastra apzīmējumu 88920090254004; 5) šķūnis ar būves kadastra apzīmējumu 88920090254005; 6) kūts ar būves kadastra apzīmējumu 88920090254006. Zemes robežu un situācijas plānu kopijas (2. pielikums).
1.3.	**Īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā**	Valdgales pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000607183 valstij SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk – Possessor) personā. Zemesgrāmatas nodalījuma noraksts (1. pielikums).
1.4.	**Apbūves raksturojums**	

Nosaukums	Kadastra apzīmējums	Uzbūvēš. gads	Stāvu skaits	Apbūves laukums (m^2)	Kopējā platība (m^2)	Būv-tilpums (m^3)
krejotava	88920090254001	1925	1	255.2	269.5	1312.0
dzīvojamā ēka	88920090254002	1924	1	129.9	123.8	
šķūnis	88920090254004	1951	1	34.3	32.1	88.0
šķūnis	88920090254005	1951	1	35.0	33.4	89.0
šķūnis	88920090254006	1951	1	35.6	27.6	85.0

1.5.	**Nomas līgums**	Objekts nav iznomāts.
1.6.	**Zemesgabala lietošanas mērķis**	Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – NĪVKIS) Zemesgabalam reģistrēti šādi lietošanas mērķi: 1) individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 0601) – 0,6122 ha; 2) zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101) – 0,1254 ha.
1.7.	**Pašvaldības noteiktie Zemesgabala lietošanas mērķi privatizācijai**	1. Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (NĪLM kods 0101) – 0,4617 ha; 2. Individuālo dzīvojamo māju apbūve (NĪLM kods 0601) – 0,1379 ha; 3. Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (NĪLM kods 1001) – 0,1380 ha. Talsu novada pašvaldības Centrālās pārvaldes 2026. gada 2. jūlija uzziņa Nr. TNPCP/26/12-25/31/UZZ (3. pielikums).
1.8.	**Zemesgabala lietošanas veidi**	NĪVKIS Zemesgabalam reģistrēts šāds platības sadalījums pa zemes lietošanas veidiem: 1) krūmāju platība – 0,4266 ha;

		2) ūdens objektu zeme – 0,0351 ha; 3) zeme zem ēkām – 0,2759 ha.
1.9.	**Objekta apgrūtinājumi**	Informācija par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem pieejama NĪVKIS.
1.10.	**Papildu informācija**	Būve ar kadastra apzīmējumu 88920090254002 (dzīvojamā ēka) ir sabrukusi.

2. OBJEKTA NODOŠANA PRIVATIZĀCIJAI UN PRIVATIZĀCIJAS UZSĀKŠANA

2.1.	**Privatizācijas ierosinājums**	Objekta privatizācijas ierosinājumi reģistrēti Possessor privatizācijas ierosinājumu reģistrā 2006. gada 31. augustā ar Nr. 1.623 un Nr. 1.624.
2.2.	**Nodošana privatizācijai**	Objekts nodots privatizācijai ar Ministru kabineta 2020. gada 21. aprīļa rīkojumu Nr. 204 "Par valsts īpašuma objektu nodošanu privatizācijai" (4. pielikums, turpmāk – MK rīkojums).
2.3.	**Paziņojumi par nodošanu privatizācijai, kreditoru prasības un citas pretenzijas**	Publikācijas: 1) oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" (turpmāk – Oficiālais izdevums) – 2020. gada 30. aprīlī; 2) Talsu novada pašvaldības mājaslapā internetā – 2020. gada 28. aprīlī. Likumā noteiktajā termiņā kreditoru prasības vai citas pretenzijas nav pieteiktas.
2.4.	**Objekta privatizācijas uzsākšana**	Publikācijas: 1) Oficiālajā izdevumā – 2026. gada 5. augustā; 2) Talsu novada pašvaldības mājaslapā internetā – 2026. gada 29. jūlijā.
2.5.	**Pirmpirkuma tiesības un pirmpirkuma tiesību pieteikšana**	Personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības uz Objektu, varēja tās pieteikt Possessor līdz 2026. gada 5. septembrim. Noteiktajā termiņā pieteikumi par pirmpirkuma tiesību izmantošanu nav saņemti. Nav tādu privatizācijas subjektu, kuriem saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 17. pantu vai Latvijas Republikas Civillikumu (turpmāk – Civillikums) būtu pirmpirkuma tiesības uz Objektu.
2.6.	**Privatizācijas priekšlikumi**	Privatizācijas subjekti varēja iesniegt Objekta privatizācijas priekšlikumus līdz 2026. gada 5. septembrim. Noteiktajā termiņā Objekta privatizācijas priekšlikumi nav iesniegti.

3. OBJEKTA PRIVATIZĀCIJAS NOSACĪJUMI, MAKSĀŠANAS LĪDZEKĻI UN SAMAKSAS TERMIŅI

3.1.	**Objekta privatizācijas metode un paņēmiens**	Objekts tiek privatizēts ar pārdošanas metodi. Objekts tiek privatizēts ar privatizācijas paņēmienu – pārdošana izsolē. Samaksai par Objektu tiek piemērots privatizācijas paņēmiens – pārdošana ar tūlītēju samaksu vai pārdošana uz nomaksu (pēc pircēja izvēles).
3.2.	**Objekta nosacītā cena**	Objekta nosacītā cena (izsoles sākumcena) ir 2 024 EUR, kas sastāv no zemes vienības vērtības 1 924 EUR un būvju vērtības 100 EUR.
3.3.	**Maksāšanas līdzekļu**	Ievērojot MK rīkojuma 3. punktu un Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas

	proporcija	likuma (turpmāk – Privatizācijas pabeigšanas likums) 30. panta otrās daļas 3. punktu, Objekta privatizācijā tiek noteikti šādi maksāšanas līdzekļi: 3.3.1. *euro* maksājamā daļa – 80% no Būvju pirkuma maksas; 3.3.2. privatizācijas sertifikātos maksājamā daļa – 20% no Būvju pirkuma maksas; 3.3.3. *euro* maksājamā daļa – 20% no Zemesgabala pirkuma maksas; 3.3.4. īpašuma kompensācijas sertifikātos maksājamā daļa – 80% no Zemesgabala pirkuma maksas. Pircējs ir tiesīgs sertifikātos maksājamo daļu pēc to nominālvērtības samaksāt *euro* pirms pirkuma līguma noslēgšanas, kā arī visā nomaksas pirkuma līguma laikā. Saskaņā ar likuma "Par privatizācijas sertifikātiem" 3. pantā noteikto viena sertifikāta nominālvērtība ir 39,84 *euro*. Atbilstoši Privatizācijas pabeigšanas likuma 34. panta pirmajai daļai īpašuma kompensācijas sertifikātos veicamos maksājumus par zemi personai ir tiesības veikt privatizācijas sertifikātos, vienu īpašuma kompensācijas sertifikātu aizstājot ar 1,16 privatizācijas sertifikātiem. Saskaņā ar Privatizācijas pabeigšanas likuma 34.[1] panta pirmo daļu **sertifikāti kā maksāšanas līdzeklis par valsts un pašvaldību īpašumu normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos un kārtībā izmantojami līdz 2028. gada 30. aprīlim.** Ja pircējs vēlas veikt maksājumus norādītajā proporcijā sertifikātos, pircējs par to informē Possessor, iesniedzot rakstisku apliecinājumu. Possessor, nosūtot uzaicinājumu noslēgt pirkuma līgumu, norādīs sertifikātu uzkrāšanas kontu, kurā ieskaitāmi sertifikāti.
3.4.	**Nodrošinājums**	202,40 EUR, kas ir 10% no Objekta nosacītās cenas.
3.5.	**Nodrošinājuma neatmaksāšana**	Nodrošinājums netiek atmaksāts Privatizējamā valsts īpašuma objekta izsoles noteikumu (turpmāk – Izsoles noteikumi) 28. punktā paredzētajos gadījumos (5. pielikums).
3.6.	**Izsoles solis**	200 EUR.
3.7.	**Objekta pirkuma maksas samaksas termiņš**	Maksa par Objektu tūlītējas samaksas gadījumā jāsamaksā desmit darba dienu laikā pēc rakstiska uzaicinājuma noslēgt pirkuma līgumu saņemšanas dienas. Maksājumi jāveic Noteikumu 5.2. punktā norādītajā kārtībā. Maksimālais termiņš norēķiniem par Objektu, pērkot uz nomaksu, ir pieci gadi no pirkuma līguma noslēgšanas dienas. Maksājumi jāveic Noteikumu 5.3.-5.5. punktā norādītajā kārtībā. Izsoles uzvarētājs piecu darba dienu laikā no rakstiska uzaicinājuma slēgt pirkuma līgumu saņemšanas dienas rakstiski paziņo Possessor par Objekta pirkumam izvēlēto samaksas termiņu. Ja norādītajā laikā pretendents nepaziņo Possessor Objekta pirkumam izvēlēto samaksas termiņu, tiek slēgts nomaksas pirkuma līgums, paredzot

		norēķiniem par Objektu maksimālo termiņu – piecus gadus no pirkuma līguma noslēgšanas dienas.
3.8.	**Pirkuma līguma slēgšana**	Ar jēdzienu "pirkuma līgums" tiek saprasts gan nomaksas pirkuma līgums, gan pirkuma līgums ar tūlītēju samaksu. Pirkuma līgumu jāparaksta 20 darba dienu laikā no rakstiskā uzaicinājuma saņemšanas dienas.
3.9.	**Ķīlas tiesību nodibināšana**	Possessor, slēdzot nomaksas pirkuma līgumu, nodibina ķīlas tiesību – pirmo hipotēku uz Objektu par nesamaksāto pirkuma maksu un procentiem par atlikto maksājumu 0,5% mēnesī par visu nomaksas pirkuma līguma termiņu (saskaņā ar šo Noteikumu 5.4. punktu) kā galveno prasījumu, kā arī par saistītajiem blakus prasījumiem. Ķīlas tiesība vienlaicīgi ar nomaksas pirkuma līgumu tiek nostiprināta zemesgrāmatā. Ja pircējs samaksā visu Objekta pirkuma maksu līdz pirkuma līguma noslēgšanai, tad ķīlas tiesība uz Objektu par labu Possessor netiek nodibināta. Pēc visas Objekta pirkuma maksas samaksas Possessor dzēš zemesgrāmatā nostiprināto ķīlas tiesību.
3.11.	**Rekvizīti norēķiniem *euro***	Šajos Noteikumos minētie maksājumi *euro* jāmaksā: **Saņēmējs**: *SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (vienotais reģistrācijas Nr.40003192154)* **AS "Citadele banka"** Konta Nr. LV07PARX0003805160002 Bankas kods: PARXLV22 vai **AS "Swedbank"** Konta Nr. LV17HABA0551032309150 Bankas kods: HABALV22 **Mērķis**: *"Nekustamā īpašuma "Pūņu krejotava", Vecpūņās, Valdgales pag., Talsu nov., nodrošinājums vai cits maksājums (pirkuma pirmā iemaksa, pirkuma maksa pirkumam par 20__.gada mēnesi un maksa par atlikto maksājumu, apdrošināšanas prēmija, nekustamā īpašuma nodoklis u.c.".*

4. PRIVATIZĀCIJAS PASĀKUMU VEIKŠANAS KĀRTĪBA PĒC PRIVATIZĀCIJAS NOTEIKUMU APSTIPRINĀŠANAS

4.1. Paziņojuma publicēšana

4.1.1. Possessor publicē paziņojumu par šo Noteikumu apstiprināšanu Oficiālajā izdevumā, Talsu novada pašvaldības mājaslapā internetā www.talsunovads.lv un Possessor mājaslapā internetā *www.possessor.gov.lv* sadaļā *Izsoles*.

4.1.2. Paziņojumā ir norādīta vieta un laiks, kurā jebkurš privatizācijas subjekts var iepazīties ar šiem Noteikumiem.

4.2. Privatizācijas apliecinājumu iesniegšana

4.2.1. Ja privatizācijas subjekts vēlas privatizēt Objektu, tad tam jāiesniedz Possessor rakstisks apliecinājums, ka piekrīt privatizēt Objektu saskaņā ar šiem Noteikumiem, līdz Noteikumu 4.1.1. apakšpunktā minētajā paziņojumā (publikācijā Oficiālajā izdevumā) noteiktajam apliecinājumu iesniegšanas termiņam.

4.2.2. Apliecinājuma paraugus un apliecinājumam pievienojamo dokumentu sarakstu skatīt šo Noteikumu 6.-9. pielikumā (Latvijas Republikā reģistrētai juridiskai personai (6. pielikums), ārvalstīs reģistrētai juridiskai personai (7. pielikums), Latvijas Republikas pilsonim vai nepilsonim (8. pielikums), ārvalstu fiziskai personai (9. pielikums)).

4.2.3. Ikvienam privatizācijas subjektam, iesniedzot rakstisku apliecinājumu par Objekta privatizāciju, jāiesniedz dokumenti atbilstoši Noteikumu 4.2.2. apakšpunktā norādītajam, jāiemaksā nodrošinājums Noteikumu 5.1.1. apakšpunktā paredzētajā apmērā un termiņā.

4.2.4. Visiem privatizācijas subjekta iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem tā, lai tiem būtu juridisks spēks saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likumu un Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība".

4.2.5. Privatizācijas subjekts ir atbildīgs par iesniegto dokumentu un tajos uzrādīto ziņu patiesumu, un Possessor neatbild par sekām, kas rodas, ja atklājas, ka uzrādītās ziņas bijušas nepatiesas. Possessor iesniegtie dokumenti privatizācijas subjektiem atpakaļ netiek izsniegti.

4.3. Pircēja noteikšana un pirkuma līguma slēgšana

4.3.1. Pretendentu reģistrē dalībai Objekta izsolē, ja:

4.3.1.1. tas atbilst likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 4. panta pirmajā daļā minētajiem privatizācijas subjekta kritērijiem;

4.3.1.2. tas ir iesniedzis Possessor rakstisku apliecinājumu Noteikumu 4.2.1. apakšpunktā minētajā termiņā un Noteikumu 4.2.2. apakšpunktā noteiktos dokumentus un ziņas, un tie atbilst tiesību aktos izvirzītajām prasībām;

4.3.1.3. tas Possessor kontā ir ieskaitījis Noteikumu 3.4. punktā norādīto nodrošinājumu;

4.3.1.4. tam nav neizpildītu (kavētu) saistību pret Possessor par citiem šā subjekta privatizētiem valsts īpašuma objektiem un tas ir samaksājis likumā paredzētos nodokļus (likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 47. panta piektā daļa);

4.3.1.5. tas nav iekļauts Ministru kabineta atzītu valstu vai starptautisko organizāciju sastādītajos personu sarakstos, kas tiek turētas aizdomās par iesaistīšanos teroristiskās darbībās, vai pret kurām piemērotas sankcijas.

4.3.2. Ja Objekta pircējs atbilst subjektu lokam, kas minēti likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 28. panta ceturtajā daļā (izņemot nepilsoņus), tad pēc pirkuma līguma noslēgšanas pircējam jāveic darbības, kas paredzētas šā likuma 30. pantā, t.i., jāsaņem pašvaldības piekrišana Objekta, tajā skaitā Zemesgabala, iegūšanai īpašumā.

4.3.3. Jebkuri nosacījumi vai prasība mainīt Noteikumu nosacījumus no privatizācijas subjekta puses tiek uzskatīti par privatizācijas subjekta atteikumu privatizēt Objektu saskaņā ar šiem Noteikumiem.

4.3.4 Pretendentam, kurš iesniedzis apliecinājumu Objekta privatizācijai, bet netiek reģistrēts dalībai izsolē, nodrošinājums tiek atmaksāts 20 darba dienu laikā pēc apliecinājumu iesniegšanas termiņa beigām.

4.3.5. Possessor rīko atklātu mutisku izsoli ar augšupejošu soli saskaņā ar Izsoles noteikumiem (5. pielikums), ja ir reģistrēti vairāki izsoles dalībnieki. Ja ir reģistrēts tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli var nerīkot, ja vienīgais izsoles dalībnieks līdz Oficiālajā izdevumā publicētajā paziņojumā (Noteikumu 4.1.1. apakšpunkts) norādītajai izsoles dienai rakstiski

apliecina, ka pārsola izsoles sākumcenu par vienu soli (Noteikumu 3.6. punkts) un veiks Noteikumu 5.1.2.1. apakšpunktā minēto maksājumu.

4.3.6. Nodrošinājums izsoles dalībniekiem tiek atmaksāts Izsoles noteikumos paredzētajos gadījumos un kārtībā.

4.3.7. Possessor izsoles uzvarētāju uzaicina noslēgt Objekta pirkuma līgumu pēc Noteikumu 5.1.2.1. apakšpunktā minētā maksājuma samaksas.

4.3.8. Ja izsoles uzvarētājs noteiktajā termiņā maksājumus nav veicis, Possessor uzaicinājumu noslēgt Objekta pirkuma līgumu viņam nesūta, un izsoles uzvarētājs zaudē iemaksāto nodrošinājumu un tiesības pirkt Objektu.

4.3.9. Izsoles uzvarētājam, kuru Possessor uzaicina noslēgt pirkuma līgumu, pirkuma līgums jāparaksta 20 darba dienu laikā no rakstiskā uzaicinājuma saņemšanas dienas.

4.3.10. Pirms pirkuma līguma parakstīšanas pircējam ir pienākums aizpildīt klienta anketu, kas sagatavota saskaņā ar Latvijas Republikas Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām. Minētās informācijas nesniegšana Possessor un klienta anketas saistībā ar līdzekļu izcelsmi neaizpildīšana uzskatāma par atteikumu noslēgt pirkuma līgumu.

4.3.11. Ja izsoles uzvarētājs, kuru Possessor uzaicina slēgt pirkuma līgumu, rakstveidā atsakās to slēgt, neaizpilda šo Noteikumu 4.3.10. apakšpunktā minēto anketu, neparaksta pirkuma līgumu 20 darba dienu laikā no rakstiskā uzaicinājuma saņemšanas dienas, vai pēdējais pārsolītais izsoles dalībnieks neveic Noteikumu 5.1.3. apakšpunktā minēto maksājumu, iemaksātais nodrošinājums netiek atmaksāts un pirkuma līguma noslēgšanas termiņš netiek pagarināts.

4.3.12. Ja neviens privatizācijas subjekts nav pieteicies privatizēt Objektu Noteikumu 4.2.1. apakšpunktā minētajā termiņā vai Objekta pirkuma līgums netiek parakstīts Noteikumu 4.3.9. apakšpunktā noteiktajā termiņā, Possessor var pagarināt vai atjaunot pretendentu pieteikšanās termiņu, lemt par atkārtotu izsoli, izstrādāt un apstiprināt jaunus Objekta privatizācijas noteikumus vai lemt par Objekta privatizācijas izbeigšanu.

5. MAKSĀJUMI PAR OBJEKTU

5.1. Maksājumi Objekta privatizācijas procesā

5.1.1. Privatizācijas subjektam, iesniedzot rakstisku apliecinājumu par Objekta privatizāciju, ir jāiemaksā nodrošinājums *euro*, kas norādīts Noteikumu 3.4. punktā. Nodrošinājums ieskaitāms no apliecinājuma iesniedzēja konta Possessor kontā ne vēlāk kā Noteikumu 4.1.1. apakšpunktā minētajā paziņojumā (publikācija Oficiālajā izdevumā) noteiktajā apliecinājumu iesniegšanas termiņa pēdējā dienā.

5.1.2. Izsoles uzvarētājam:

5.1.2.1. piecu darba dienu laikā pēc izsoles (neskaitot izsoles dienu) jāsamaksā summa *euro*, kas veido 10% no nosolītās un nosacītās cenu starpības;

5.1.2.2. piecu darba dienu laikā no rakstiska uzaicinājuma slēgt pirkuma līgumu saņemšanas dienas rakstiski jāpaziņo Possessor par Objekta pirkumam izvēlēto samaksas termiņu. Ja norādītajā laikā pretendents nepaziņo Possessor Objekta pirkumam izvēlēto paņēmienu, tiek slēgts nomaksas pirkuma līgums, paredzot norēķiniem par Objektu maksimālo termiņu, kas ir pieci gadi no pirkuma līguma noslēgšanas dienas.

5.1.3. Pēdējam pārsolītajam izsoles dalībniekam, ja tas atzīts par izsoles uzvarētāju (Izsoles noteikumu 25. punktā paredzētajā gadījumā) šo Noteikumu 5.1.2.1. apakšpunktā minētais maksājums jāsamaksā desmit darba dienu laikā pēc tam, kad viņš ir saņēmis Possessor rakstisku uzaicinājumu noslēgt pirkuma līgumu.

5.1.4. Slēdzot pirkuma līgumu, nodrošinājums un 5.1.2.1. apakšpunktā norādītais maksājums ir pirmā iemaksa Objekta pirkuma maksai.

5.2. Objekta pirkuma maksas samaksas kārtība tūlītējas samaksas pirkuma gadījumā

5.2.1. Pirkuma maksas starpība starp Objekta nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu un 5.1.2.1. apakšpunktā minēto summu pircējam jāsamaksā desmit darba dienu laikā pēc rakstiska uzaicinājuma noslēgt pirkuma līgumu saņemšanas dienas.

5.2.2. Pircējs ir tiesīgs sertifikātos maksājamo daļu pēc to nominālvērtības samaksāt *euro*.

5.3. Objekta pirkuma maksas samaksas kārtība nomaksas pirkuma gadījumā

5.3.1. Pirkuma maksas (*euro* daļu) starpību starp Objekta nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu un 5.1.2.1. apakšpunktā minēto summu pircējs maksā katru mēnesi vienādās daļās atbilstoši pirkuma līgumam pievienotajam maksājumu grafikam, kas ir pirkuma līguma neatņemama sastāvdaļa.

5.3.2. Maksājumi jāsāk ar pirmo pilno kalendāra mēnesi pēc pirkuma līguma noslēgšanas. Maksājumi *euro* par kārtējo mēnesi līdz nākamā mēneša beigām.

5.3.3. Pirkuma maksas daļu sertifikātos pircējs maksā no sava sertifikātu konta vienādās daļās vienu reizi ceturksnī līdz kārtējā ceturkšņa beigām, atbilstoši pirkuma līgumam pievienotajam sertifikātu maksājumu grafikam.

5.3.4. Ja pirkuma līgums noslēgts ceturkšņa pēdējā mēnesī, tad pirmo maksājumu pircējs veic, sākot ar nākamo ceturksni.

5.3.5. Ja sertifikāti nav ieskaitīti Possessor sertifikātu uzkrāšanas kontā atbilstoši pirkuma līgumam pievienotajam maksājumu grafikam, tad Possessor ir tiesības prasīt pircējam nesamaksāto sertifikātu daļu pēc to nominālvērtības samaksāt *euro*.

5.3.6. Atbildību par *euro* un sertifikātu savlaicīgu (līdz pirkuma līguma maksājumu grafikā noteiktajiem termiņiem) ieskaitīšanu Possessor *euro* norēķinu kontā un sertifikātu uzkrāšanas kontā uzņemas pircējs.

5.3.7. Par maksājumu termiņu neievērošanu Pircējs maksā nokavējuma procentus un līgumsodu Noteikumu 5.4.3. apakšpunktā un 5.5. punktā noteiktajā kārtībā.

5.3.8. Pircējam ir tiesības samaksāt Objekta pirkuma maksu un citus maksājumus pirms termiņa.

5.3.9. Possessor ir tiesības prasīt visu atlikušo Objekta pirkuma maksas samaksu *euro* pirms Objekta pirkuma līgumā pielīgtā samaksas termiņa, ja kopējais pirkuma maksas parāda apmērs pārsniedz trīs mēnešu pamatsummas maksājumu kopējo apmēru.

5.3.10. Possessor ir tiesības piedzīt maksājumu parādu un visu atlikušo pirkuma maksu šo Noteikumu 5.3.9. apakšpunktā minētajā gadījumā saskaņā ar Civilprocesa likumu, tajā skaitā saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanas kārtībā.

5.3.11. Pircējs ir tiesīgs sertifikātos maksājamo daļu pēc to nominālvērtības samaksāt *euro* visā nomaksas pirkuma līguma laikā.

5.4. Procenti par atlikto maksājumu

5.4.1. Pircējam katru mēnesi papildus pirkuma maksai jāmaksā procentu maksa par atliktajiem maksājumiem par visu nomaksas pirkuma līguma laiku.

5.4.2. Procentu maksa par atliktajiem maksājumiem saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 13. panta otro daļu ir 6% gadā, t.i., 0,5% mēnesī no vēl nesamaksātās kopējās pirkuma summas. Procenti par atlikto maksājumu jāmaksā *euro*. Procentu maksu par atliktajiem maksājumiem aprēķina, sākot ar nākamo dienu pēc pirkuma līguma noslēgšanas. Šis maksājums jāsamaksā vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu *euro*.

5.4.3. Par maksājumu – procentu maksa par atliktajiem maksājumiem – termiņu neievērošanu pircējs maksā līgumsodu *euro* 0,1% apmērā no nokavējuma summas par katru nokavēto dienu, taču kopumā ne vairāk par 10% no galvenās saistības (aprēķinātās procentu maksas par atliktajiem maksājumiem kopsumma) apmēra.

5.5. Nokavējuma procentu un līgumsoda samaksas kārtība

5.5.1. Par maksājumu – pirkuma maksas – termiņu neievērošanu pircējs maksā nokavējuma procentus *euro* 0,1% apmērā no nokavējuma summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma procentu un līgumsoda maksājums jāmaksā vienlaicīgi ar kārtējo pirkuma maksas maksājumu.

5.5.2. Ja pircējam ir maksājumu parāds, tad pircēja kārtējo maksājumu saskaņā ar Civillikuma 1843. pantu bez īpaša paziņojuma vispirms ieskaita nokavējuma procentu un procentu par atlikto maksājumu maksājumos, pēc tam pamatparāda dzēšanai un tikai pēc tam līgumsoda dzēšanai.

6. OBJEKTA PIRCĒJAM NODODAMĀS TIESĪBAS, PIENĀKUMI UN SAISTĪBAS (APGRŪTINĀJUMI UN APROBEŽOJUMI)

6.1. Nomaksas pirkuma gadījumā pircējam ir pienākums viena mēneša laikā no pircēja īpašuma tiesību reģistrēšanas zemesgrāmatā veikt Objekta apdrošināšanu un apmaksāt apdrošināšanas prēmiju. Līdz pilnas pirkuma maksas samaksai pircējam ir pienākums ik gadu apdrošināt Objektu un jauno apdrošināšanas polisi iesniegt Possessor. Iestājoties apdrošināšanas gadījumam nomaksas pirkuma līguma laikā, apdrošināšanas atlīdzība pienākas Possessor. Possessor un pircējs var kopīgi lemt par apdrošināšanas atlīdzības izmantošanu Objekta atjaunošanā pamatoto izdevumu segšanai. Apdrošināšanas atlīdzības izmantošana tiek apstiprināta ar Possessor valdes lēmumu.

6.2. Ja pircējs nav izpildījis Noteikumu 6.1. punktā minētos nosacījumus, Possessor ir tiesības aprēķināt līgumsodu 10% apmērā no nesamaksātās Objekta pirkuma maksas un Objektu apdrošināt pircēja vietā, par to pieprasot pircējam atlīdzināt Possessor radušos apdrošināšanas atlīdzības izdevumus.

6.3. Visus ar Objektu saistītos nodokļus pēc pirkuma līguma noslēgšanas maksā pircējs.

6.4. Pircēja pienākums ir noteiktajos termiņos veikt nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus saskaņā ar saņemtajiem nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumiem. Pircējam – juridiskajai personai – saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 9. panta pirmo prim daļu ir pienākums mēneša laikā no nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākuma rašanās brīža turpmākajai saziņai ar nodokļu administrāciju paziņot pašvaldībai savu elektroniskā pasta adresi.

6.5. Pircējam pēc Objekta pirkuma līguma noslēgšanas patstāvīgi jākārto attiecības un jāuzņemas atbildība, kas izriet no jebkurām pārņemtajām tiesībām, pienākumiem un saistībām vai jaunatklātiem apstākļiem pret trešajām personām, tajā skaitā jānodrošina Objekta uzturēšana un kopšana atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

6.6. Likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 23. panta pirmās daļas 16. punktā noteiktais darbaspēka izmantošanas nosacījums un 17. punktā noteiktais investīciju nosacījums netiek paredzēts.

6.7. Pircējs pirms rakstiska apliecinājuma privatizēt Objektu iesniegšanas iepazīstas ar Objektu, izanalizē tā stāvokli un izpēta riska faktorus.

6.8. Pircējam Objektā jāievēro vides aizsardzības nosacījumi saskaņā ar tiesību aktu prasībām.

6.9. Pircējam jāatbild par ēku uzturēšanu tehniskā kārtībā, sanitārā un ugunsdrošā stāvoklī un to izmantošanu atbilstoši tiesību aktu prasībām.

7. NOTEIKUMI, KAS JĀPILDA OBJEKTA PIRCĒJAM

7.1. Ierobežojumi pircēja rīcībai ar Objektu

7.1.1. Pircējam līdz Possessor valdes lēmuma pieņemšanai par Objekta privatizācijas pabeigšanu nav tiesību bez Possessor valdes rakstiskas piekrišanas:

7.1.1.1. jebkādā veidā atsavināt Objektu vai tā daļu;

7.1.1.2. dāvināt Objektu vai tā daļu;

7.1.1.3. patapināt Objektu vai tā daļu;

7.1.1.4. ieķīlāt Objektu vai tā daļu;

7.1.1.5. apgrūtināt Objektu ar lietu tiesībām;

7.1.1.6. iznomāt visu Objektu vai tā daļu;

7.1.1.7. veikt darbības, kas varētu mazināt Objekta vērtību vai pasliktināt tā stāvokli.

7.1.2. Pircējam līdz Possessor valdes lēmuma pieņemšanai par Objekta privatizācijas pabeigšanu nav tiesību bez Possessor rakstiskas piekrišanas slēgt kredītlīgumus un dot galvojumus, kā arī veikt citas darbības, kuru rezultātā Objekts vai tā daļa var nokļūt citas personas īpašumā, lietošanā vai pārvaldījumā.

7.1.3. Pircējam līdz Possessor valdes lēmuma pieņemšanai par Objekta privatizācijas pabeigšanu, ja tas vēlas Objektu pārdot, līgums ar jauno pircēju jāiesniedz Possessor saskaņošanai. Minētajā līgumā obligāti jābūt norādītam, ka jaunais pircējs ir atbildīgs par šo Noteikumu un pirkuma līguma, kas noslēgts ar pirmo pircēju, nosacījumu ievērošanu.

7.1.4. Ja pircējs ir pārkāpis Noteikumu 7.1. punkta noteikumus vai viņa darbības vai bezdarbības rezultātā Objekta vērtība ir samazinājusies, viņš maksā Possessor līgumsodu 10% apmērā no nesamaksātās pirkuma maksas.

7.2. Privatizācijas noteikumu un pirkuma līguma noteikumu izpildes kontrole

Privatizācijas noteikumu un pirkuma līguma noteikumu izpildes kontrolei Possessor ir tiesības veikt pārbaudes Objektā vai pilnvarot trešo personu veikt šādas pārbaudes, kā arī noteikt papildus dokumentus un ziņas, kas pircējam jāsniedz Possessor. Ja pārbaude veikta tādēļ, ka pircējs neievēro privatizācijas nosacījumus un noteikumu izpildes termiņus, tad pārbaudes izdevumus sedz pircējs.

7.3. Pircēja maksātnespēja un likvidācija

Pircējam nomaksas pirkuma gadījumā desmit darba dienu laikā rakstveidā jāpaziņo Possessor, ja līdz Possessor valdes lēmuma pieņemšanai par Objekta privatizācijas pabeigšanu tiek pieņemts kāds no šādiem lēmumiem:

- tiesas nolēmums par Pircēja maksātnespējas procesa pasludināšanu;
- par pircēja (fiziskās personas) bankrota procedūras uzsākšanu;
- par pircēja (fiziskās personas) saistību dzēšanas procedūras uzsākšanu;
- par pircēja (juridiskās personas) ārpustiesas tiesiskās aizsardzības procesa īstenošanu;
- par pircēja (juridiskās personas) tiesiskās aizsardzības procesa īstenošanu;
- par pircēja (juridiskās personas) maksātnespējas procesa pabeigšanu;
- par pircēja (juridiskās personas) likvidācijas procedūras uzsākšanu.

7.4. Strīdu izskatīšanas kārtība

Jebkurš strīds, nesaskaņa vai prasība, kas izriet no noslēgtā pirkuma līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā neesamību, tiks izšķirts Latvijas Republikas tiesās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem tiesību aktiem.

7.5. Atbildības nosacījumi attiesājuma gadījumā

Saskaņā ar Civillikuma 1603. panta 5. punktu Possessor pilnībā atsakās un tai atkrīt atsavinātāja atbildības pienākums attiesājuma gadījumā. Pircēja pienākums ir pašam uzņemties visu risku, tai skaitā visus izdevumus, kas varētu rasties pircējam attiesājuma gadījumā. Noslēdzot Objekta pirkuma līgumu, pircējs atsakās no tiesības prasīt jebkādu atsavinātāja atbildību no Possessor vai tās tiesību un saistību pārņēmēja šī līguma sakarā.

8. ĪPAŠUMA TIESĪBU IEGŪŠANA UZ OBJEKTU

8.1. Īpašuma tiesību iegūšana un nostiprināšana

8.1.1. Ja ar pircēju tiek slēgts pirkuma līgums uz nomaksu, īpašuma tiesības uz Objektu pircējs iegūst ar īpašuma tiesību un saskaņā ar šo Noteikumu 3.9. punktā paredzēto Possessor ķīlas tiesību nostiprinājuma dienu zemesgrāmatā.

8.1.2. Ja ar pircēju tiek slēgts pirkuma līgums ar tūlītēju samaksu, īpašuma tiesības uz Objektu pircējs iegūst ar pirkuma līguma noslēgšanas dienu.

8.1.3. Pircēja īpašuma tiesības ir apgrūtinātas ar pirmo hipotēku – Possessor ķīlas tiesībām (Noteikumu 3.9. punkts) un Noteikumu 7.1. punktā norādītajiem ierobežojumiem.

8.1.4. Pircēja pienākums ir 1 (viena) mēneša laikā pēc Possessor izsniegtā nostiprinājuma lūguma pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai uz Objektu reģistrēšanas datuma Possessor lietvedības sistēmā iesniegt Kurzemes rajona tiesā dokumentus pircēja īpašuma tiesību un, noslēdzot nomaksas pirkuma līgumu – Possessor ķīlas tiesību nostiprināšanai. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību un Possessor ķīlas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz pircējs.

8.1.5. Ja nokavēts šo Noteikumu 8.1.4. apakšpunktā noteiktais termiņš dokumentu iesniegšanai Kurzemes rajona tiesā īpašuma tiesību un Possessor ķīlas tiesību nostiprināšanai, Pircējs maksā līgumsodu 100 *euro* apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet ne vairāk kā 10% no pirkuma maksas. Līgumsoda maksāšanas pienākums rodas nākamajā dienā pēc šo Noteikumu 8.1.4. apakšpunktā minētā termiņa izbeigšanās.

8.2. Possessor atpakaļpirkuma tiesība

Atpakaļpirkuma tiesības netiek noteiktas.

8.3. Possessor pirmpirkuma tiesība

Possessor pirmpirkuma tiesības uz Objektu noteiktas saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 51. panta otro daļu.

Valdes priekšsēdētājs **A.Gādmanis**

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu.