



TUKUMA NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr. 90000050975
Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101
Tālrunis 63122707, mobilais tālrunis 26603299
www.tukums.lv e-pasts: pasts@tukums.lv

APSTIPRINĀTI
ar Tukuma novada domes 30.10.2025.
lēmumu Nr. TND/1-1.1/25/824 (prot. Nr. 21, 68. §)

IZSOLES NOTEIKUMI

Tukumā

2025. gada 30. oktobrī

Nr. 117
(prot. Nr. 21, 68. §)

**Par pašvaldības nekustamo īpašumu – zemesgabalu
Raudas ielā 32A un Celtnieku ielā 3B, Tukumā,
Tukuma novadā, elektronisko izsoli**

1. Informācija par Tukuma novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) atsavināmajiem nekustamajiem īpašumiem:

- 1.1. nekustamais īpašums – zemesgabals **Raudas ielā 32A, Tukumā, Tukuma novadā**, kadastra numurs 9001 001 0369, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9001 001 0369, 1404 m² platībā, uz kura atrodas viena vienstāva dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9001 001 0369 001, reģistrēts Zemgales rajona tiesas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 944, kuram ir šādi apgrūtinājumi:
 - 1.1.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem;
 - 1.1.2. navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona;
 - 1.1.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;
 - 1.1.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam,
- 1.2. nekustamais īpašums – zemesgabals **Celtnieku ielā 3B, Tukumā, Tukuma novadā**, kadastra numurs 9001 001 0668, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9001 001 0664, 7164 m² platībā, reģistrēts Zemgales rajona tiesas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000598889, kuram ir šādi apgrūtinājumi:
 - 1.2.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem;
 - 1.2.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju,
(turpmāk abi kopā – Nekustamie īpašumi);
- 1.3. saskaņā ar Tukuma novada Teritorijas plānojumu 2011.–2023. gadam (ar grozījumiem 2022. gadā) zemes vienības – zemesgabals:
 - 1.3.1. Raudas iela 32A, Tukumā, Tukuma novadā, atrodas mazstāvu dzīvojamo apbūves teritorijā (DzM). Izstrādes stadijā Tukuma novada Teritorijas plānojumā zemesgabalam Raudas iela 32A, Tukumā, Tukuma novadā, paredzēts mainīt funkcionālo zonu uz daudzstāvu dzīvojamo apbūves teritoriju (DzD);
 - 1.3.2. Celtnieku ielā 3B, Tukumā, Tukuma novadā, atrodas daudzstāvu dzīvojamo apbūves teritorijā (DzD).
- 1.4. Nekustamo īpašumu nosolītājs apņemas par saviem līdzekļiem apvienot nekustamos īpašumus – zemesgabalus Raudas iela 32A un Celtnieku iela 3B, Tukumā, Tukuma novadā, vienā nekustamajā īpašumā (t.sk. zemes vienības).
- 1.5. Nekustamo īpašumu izsoli organizē Tukuma novada domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija.
- 1.6. Izsoles mērķis ir noteikt pircēju, kurš apņemas izpildīt izsoles noteikumu (turpmāk – noteikumu) Nekustamo īpašumu izmantošanas nosacījumus, t.i.:

- 1.6.1.36 mēnešu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas (abpusējas parakstīšanas) dienas uzbūvēt un nodot ekspluatācijā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju/mājas ar vismaz 3 000 m² dzīvojamo platību;
- 1.6.2. piedāvāt augstāko pirkuma maksu.

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 2.1. izsoles veids – elektroniska izsole ar augšupejošu soli;
- 2.2. maksāšanas līdzekļi – 100 % *euro*;
- 2.3. izsoles sākuma cena (nosacītā cena) – **70 900,00 *euro*** (septiņdesmit tūkstoši deviņi simti *euro*);
- 2.4. izsoles solis noteikts 1 000 *euro* (viens tūkstotis *euro*);
- 2.5. izsoles nodrošinājums – **7 090,00 *euro*** (septiņi tūkstoši deviņdesmit *euro*) (10 % no izsolāmo Nekustamo īpašumu sākuma cenas (nosacītās cenas)), 20 (divdesmit) dienu laikā no izsoles sākuma datuma izsoles dalībniekam jāpārskaita pašvaldībai (reģistrācijas Nr. 90000050975, AS “Swedbank” norēķinu konta Nr. LV17HABA0001402040731, kods: HABALV22), norādot maksājuma uzdevumā maksājuma mērķi: “Nekustamo īpašumu Raudas ielā 32A un Celtnieku ielā 3B, Tukumā, izsoles nodrošinājums”. Samaksa tiek uzskatīta par saņemtu, kad tā ieskaitīta šajā punktā norādītajā pārdevēja norēķinu kontā.
- 2.6. Samaksa par pirkumu jāveic 2 (divu) mēnešu laikā no Nekustamo īpašumu pirkuma līguma (turpmāk – pirkuma līgums) noslēgšanas (abpusējas parakstīšanas) dienas.
- 2.7. Izsoles nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā uzvarējušajam dalībniekam, bet pārējiem dalībniekiem – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>., izņemot šo noteikumu 6.8. un 6.10. punktā minētos gadījumus.

3. Prasības izsoles subjektam

- 3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā zemi, un kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 2.5. punktā minēto izsoles nodrošinājumu, autorizēta dalībai izsolē un kurai nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā, valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Tukuma novada pašvaldību.
- 3.2. Par izsoles dalībnieku var būt tikai persona, kura, atbilstoši Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumiem Nr. 459 “Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena “Reģionālā politika” 3.1.1.4 i. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” ietvaros”, ir saņēmusi Akciju sabiedrības “Attīstības finanšu institūcija Altum” atzinumu par atbalsta piešķiršanu valsts atbalsta programmas zemas īres mājokļu būvniecībai Latvijas reģionos ietvaros.
- 3.3. Par izsoles dalībnieku var būt arī persona vai tās patiesā labuma guvējs, kuram ir izšķiroša ietekme Koncernu likuma izpratnē – pats vai ar citas sabiedrības līdzdalību, kurā tas ir patiesā labuma guvējs, vai kurā tam ir izšķiroša ietekme Koncernu likuma izpratnē, laika posmā no 2015.–2025. gadam ir bijis būvniecības ierosinātais ekspluatācijā nodotai daudzdzīvokļu ēkai vai ēkām ar vismaz 3 000 m² dzīvojamo platību.
- 3.4. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tam nav uzsākts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 3.5. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībā, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās

- sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.
- 3.6. Izsoles dalībniekam ir jāpilda Izsoles noteikumu 4. nodaļā noteiktie zemesgabala izmantošanas nosacījumi un pēc pirkuma līguma noslēgšanas (abpusējas parakstīšanas) līdz 2028. gada 31. decembrim jāpabeidz būvdarbi un jānodod ekspluatācijā dzīvojamo māju/mājas ar vismaz 3 000 m² dzīvojamo platību.
- 3.7. Izsoles dalībniekam 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas ir jāveic **viena** no šādām darbībām:
- 3.7.1. jāsamaksā saistību izpildes nodrošinājuma depozīts 140 000,00 *euro* (viens simts četrdesmit tūkstoši deviņdesmit *euro*), kuru pašvaldība patur visu pirkuma līgumā noteikto darbības periodu līdz tajā noteikto saistību izpildei. Saistību neizpildes vai daļējas izpildes gadījumā, pircējs saistību izpildes nodrošinājuma depozītu zaudē un tas netiek atmaksāts. Saistību neizpildes vai daļējas izpildes gadījumā pašvaldība ietur saistību izpildes nodrošinājuma depozītu par Izsoles noteikumu 4. nodaļas nosacījumu neizpildi vai daļēju izpildi. Iestājoties saistību izpildei, saistību izpildes nodrošinājuma depozīts tiek atmaksāts pircējam 30 (trīsdesmit) dienu laikā;
- 3.7.2. jāiesniedz kredītiestādes izsniegta saistību izpildes nodrošinājuma depozīta garantijas apliecinājumu, vai apdrošināšanas kompānijas izsniegtu saistību izpildes nodrošinājumu – darbu izpildes garantijas apdrošināšanas polisi 140 000,00 *euro* (viens simts četrdesmit tūkstoši *euro*) apmērā, kurā jābūt noteiktam pirkuma līguma darbības periodam līdz pilnīgas izpildes nodrošinājumam. Saistību neizpildes vai daļējas izpildes gadījumā, stājas spēkā kredītiestādes izsniegtajā apliecinājumā vai apdrošināšanas kompānijas apdrošināšanas polisē paredzētais garantijas gadījums.
- 3.8. Izsoles dalībnieka rīcībā ir jābūt visiem nepieciešamajiem resursiem Izsoles noteikumu un pirkuma līguma izpildei.
- 3.9. Izsoles dalībniekam jāiesniedz visus nepieciešamos dokumentus saskaņā ar šo noteikumu 5.2. punktu, lai izsoles rīkotājs var pārliecināties par viņa tiesībām piedalīties izsolē.

4. Zemesgabala izmantošanas un pirkuma nosacījumi

- 4.1. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas apbūve saskaņā ar Izsoles noteikumiem un pirkuma līguma noteikumiem – pēc pirkuma līguma noslēgšanas (abpusējas parakstīšanas) **līdz 2028. gada 31. decembrim uzbūvēt un nodot ekspluatācijā dzīvojamo māju/mājas ar vismaz 3 000 m² dzīvojamo platību.**
- 4.2. Nekustamajos īpašumos pieļaujama tikai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecība.
- 4.3. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja nododama ekspluatācijā līdz 2028. gada 31. decembrim.
- 4.4. Pēc pārdevēja pieprasījuma pircējs sniedz rakstisku atskaiti par Izsoles noteikumos un pirkuma līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu.

5. Izsoles pretendentu reģistrēšana Izsoļu dalībnieku reģistrā

- 5.1. Pretendentu reģistrācija notiek no **2025. gada 10. decembra plkst. 13.00 līdz 30. decembrim plkst. 23.59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā Izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālā izdevuma “Latvijas Vēstnesis” tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv.
- 5.2. Izsoles pretendenti – persona, kura vēlas pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> aizpilda pieteikumu par piedalīšanos izsolē un vienlaicīgi elektroniskā pasta adresē pasts@tukums.lv iesniedz:
- 5.2.1. izsoles nodrošinājuma iemaksu apliecināšanu dokumentu;
- 5.2.2. attiecīgās lēmēj institūcijas lēmumu par Nekustamo īpašumu iegādi – juridiskai personai;
- 5.2.3. pilnvaru pārstāvēt izsoles pretendentu izsolē, ja izsoles pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav reģistrētas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā. Pilnvarā ir jābūt norādītam, kādām konkrētām darbībām šī persona ir pilnvarota – juridiskai personai;
- 5.2.4. apliecinājumu, ka personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam,

pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas (aplūcinājumā norādot juridiskās personas pilnu nosaukumu, darbības vietu, reģistrācijas vietu, datumu un numuru; patiesā labuma guvējam norādot fiziskās personas vārdu un uzvārdu oriģinālvalodā, Starptautiskās civilās aviācijas organizācijas standarta transliterācijā, dzimšanas vietu un datumu, pilsonību vai pavalstniecību un pašreizējo adresi, pases vai identifikācijas kartes numuru);

- 5.2.5. Akciju sabiedrības "Attīstības finanšu institūcija Altum" atzinumu par atbalsta piešķiršanu valsts atbalsta programmas zemas īres mājokļu būvniecībai Latvijas reģionos ietvaros.
- 5.3. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 5.4. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot 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.
- 5.5. 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 vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 5.6. Izsoles organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē septiņu dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 5.7. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 5.8. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 5.9. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 5.9.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 5.9.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 3. nodaļa un 5.2. punktā minētie norādījumi;
 - 5.9.3. juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
- 5.10. Izsoles organizētājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.

6. Izsoles norise

- 6.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **2025. gada 10. decembrī plkst. 13.00 un noslēdzas 2026. gada 9. janvārī plkst. 13.00.**
- 6.2. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
- 6.3. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanas noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 6.4. 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 darbdienas plkst. 13.00.
- 6.5. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēgums datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 6.6. 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.
- 6.7. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
 - 6.8. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles objektu, 7 (septiņu) darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu 3.1., 3.4. un 3.5. punktā minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.
 - 6.9. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, objekts tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
 - 6.10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

7. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

- 7.1. Izsoles akts tiek apstiprināts pašvaldības Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisijā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc izsoles slēgšanas.
- 7.2. Pirkuma līgumā (pievienots kā pielikums) tiek iekļauti šajos noteikumos ietvertie nosacījumi, tai skaitā, pārdevēja tiesības atkāpties no pirkuma līguma, ja nosacījumi netiek pildīti.
- 7.3. Nekustamo īpašumu nosolītājam 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas ir jāparaksta pirkuma līgums.
- 7.4. Ja objekta nosolītājs atsakās no pirkuma līguma parakstīšanas īpašuma iegādei vai 7.3. punktā noteiktajā termiņā neparaksta pirkuma līgumu, izsoles rīkotājs 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 Nekustamo īpašumu pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.
- 7.5. Pirkuma līgumu pašvaldības vārdā paraksta Tukuma novada domes priekšsēdētājs.

8. Nenotikusi izsole

- 8.1. Izsoles organizētājs pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu, ja:
 - 8.1.1. uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
 - 8.1.2. izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
 - 8.1.3. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 8.1.4. neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
 - 8.1.5. vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā pirkuma līgumu;
 - 8.1.6. izsoles dalībnieks, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
 - 8.1.7. izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

9. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām var iesniegt Tukuma novada domei 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc izsoles rezultāta apstiprināšanas.

10. Informācija par personas datu apstrādi

- 10.1. Izsoles organizēšanas procesa laikā iegūto pretendentu un dalībnieku (turpmāk – datu subjektu) personas datu pārzinis ir pašvaldība, elektroniskā pasta adrese: pasts@tukums.lv.
- 10.2. Personas datu apstrādes mērķi – organizēt izsoles norisi, īpašuma pārdošanu un pirkuma līguma noslēgšanu.
- 10.3. Tiesiskais pamats personas datu apstrādei ir pārzinim tiesību aktos noteikto juridisko pienākumu izpilde un līgumisko attiecību nodibināšana (Vispārīgās datu aizsardzības regulas

6. panta 1. punkta c) un b) apakšpunkts, Publiskas personas mantas atsavināšanas likums).
- 10.4. Organizējot izsoles norisi, personas datu pārzinis izmanto Valsts ieņēmumu dienesta un Lursoft publiskās datu bāzes, lai pārbaudītu pretendentu atbilstību izsoles noteikumu 3. nodaļas nosacījumiem.
- 10.5. Personas datu iespējamie saņēmēji ir Tukuma novada domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisijas atbildīgie darbinieki (izsoles pretendentu izvērtēšana, nepieciešamības gadījumā saziņas organizēšana, līguma slēgšanas procesa organizēšana, maksājumu apstrāde), Tukuma novada dome (pieņem lēmumu par īpašuma atsavināšanu), pārziņa nolīgtie apstrādātāji (lietvedības un grāmatvedības sistēmas uzturētāji).
- 10.6. Personas dati tiks glabāti atkarībā no dokumenta veida:
- 10.6.1. izsoles dalībnieku anketas – līdz noslēdzas izsole;
 - 10.6.2. maksājumu informācija, kas saņemta pašvaldības kontā – 10 gadi;
 - 10.6.3. Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisijas protokoli un lēmums – pastāvīgi;
 - 10.6.4. pirkuma līgums, kas tiks noslēgts ar izsoles uzvarētāju – pastāvīgi.

Domes priekšsēdētājs

Gundars Važa

Pielikums

Tukuma novada domes 30.10.2025.

Izsoles noteikumiem Nr. 117 (prot. Nr.21, 68. §)

Nekustamo īpašumu pirkuma līgums

Tukuma novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000050975, juridiskā adrese Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101, Tukuma novada domes priekšsēdētāja Gundara Važas personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likuma 17. panta trešās daļas 5. punktu un Tukuma novada domes 2025. gada 31. jūlija saistošo noteikumu Nr. 25 “Tukuma novada pašvaldības nolikums” 34.11. apakšpunktu (turpmāk – Pārdevējs), no vienas puses un

____, personas kods ____, deklarētā dzīvesvieta: ____/ juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas Nr., juridiskā adrese: ____, kuru uz Statūtu pamata pārstāv ____ (turpmāk – Pircējs), no otras puses,

pamatojoties uz Tukuma novada domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisijas 2025. gada _____ lēmumu Nr. _____ “Par pašvaldības nekustamo īpašumu – zemesgabalu Raudas ielā 32A un Celtnieku ielā 3B, Tukumā, Tukuma novadā, izsoles rezultātu apstiprināšanu” (prot. Nr. ____, ____ §), noslēdz šāda satura nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (turpmāk – Līgums) par šādiem nosacījumiem:

1. Līguma priekšmets

1.1. Pārdevējs pārdod, bet Pircējs pērk Tukuma novada pašvaldībai šādus piederošus nekustamos īpašumus – zemesgabalus (turpmāk abi kopā – Nekustamie īpašumi):

1.1.1. **Raudas ielā 32A, Tukumā**, Tukuma novadā, kadastra numurs 9001 001 0369, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9001 001 0369, 1404 m² platībā, uz kura atrodas viena vienstāva dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 9001 001 0369 001, reģistrēts Zemgales rajona tiesas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 944, kuriem ir šādi apgrūtinājumi:

1.1.1.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem;

1.1.1.2. navigācijas tehniskā līdzekļa aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai tālās ietekmes zona;

1.1.1.3. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju;

1.1.1.4. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas līdz 2 metru dziļumam,

1.1.2. **Celtnieku ielā 3B, Tukumā**, Tukuma novadā, kadastra numurs 9001 001 0668, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9001 001 0664, 7164 m² platībā, reģistrēts Zemgales rajona tiesas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000598889, kuriem ir šādi apgrūtinājumi:

1.1.2.1. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija ap ūdensvadu, kas atrodas dziļāk par 2 metriem;

1.1.2.2. ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu kabeļu līniju.

1.2. saskaņā ar Tukuma novada Teritorijas plānojumu 2011.–2023. gadam (ar grozījumiem 2022. gadā) zemes vienības – zemesgabals:

1.2.1. Raudas ielā 32A, Tukumā, Tukuma novadā, atrodas mazstāvu dzīvojamo apbūves teritorijā (DzM). Izstrādes stadijā Tukuma novada Teritorijas plānojumā zemesgabalam Raudas ielā 32A, Tukumā, paredzēts mainīt funkcionālo zonu uz daudzstāvu dzīvojamo apbūves teritoriju (DzD);

1.2.2. Celtnieku ielā 3B, Tukumā, Tukuma novadā, atrodas daudzstāvu dzīvojamo apbūves teritorijā (DzD).

1.3. **Nekustamo īpašumu pārdošanas un pirkuma mērķis – no Līguma noslēgšanas (abpusējas parakstīšanas), līdz 2028. gada 31. decembrim, uzbūvēt un nodot ekspluatācijā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju/mājas ar vismaz 3 000 m² dzīvojamo platību.**

1.4. Pircējs ir apsekojis Nekustamos īpašumus, iepazīties ar to stāvokli un piekrist tos pirkt tādā stāvoklī, kādi tie ir Līguma noslēgšanas dienā. Pārdevējs un Pircējs paziņo, ka, noslēdzot Līgumu, viņi labi apzinās Nekustamo īpašumu vērtību un atsakās viens pret otru celt prasības par Līguma

atcelšanu vai pirkuma maksas maiņu nesamērīgu zaudējumu dēļ.

2. Pirkuma maksa un samaksas kārtība

2.1. Nekustamo īpašumu pirkuma cena ir _____ *euro* (turpmāk – Pirkuma maksa), kurā tiek iekļauts samaksātais izsoles nodrošinājums 7 090,00 *euro* (septiņi tūkstoši deviņdesmit *euro*).

2.2. Pircējs Pirkuma maksu samaksā Pārdevējam 2 (divu) mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas (abpusējas parakstīšanas) dienas, ieskaitot to Pārdevēja norēķinu kontā un norādot maksājuma mērķi: “Nekustamo īpašumu Raudas ielā 32A un Celtnieku ielā 3B, Tukumā, pirkuma maksa”.

2.3. Pirkuma maksas samaksa tiek uzskatīta par saņemtu, kad tā ieskaitīta Līguma 2.2. punktā norādītajā termiņā Pārdevēja norēķinu kontā.

2.4. Ja Pirkuma maksa nav samaksāta Līguma 2.2. punktā noteiktajā termiņā, Puses labprātīgi vienojas, ka Līgums tiks uzskatīts par atceltu nākamajā dienā pēc Līguma 2.2. punktā norādītā termiņa iestāšanās, bez papildus rakstiskas vienošanās slēgšanas.

2.5. Pircējs, lai nodrošinātu Līguma saistību izpildi, 10 (desmit) darbadienu laikā no Līguma noslēgšanas dienas iesniedz Pārdevējam vienu no turpmāk norādītajiem saistību izpildes nodrošinājuma veidiem:

2.5.1. saistību izpildes nodrošinājuma depozītu 140 000,00 *euro* (viens simts četrdesmit tūkstoši *euro*) Pārdevēja norēķinu kontā, norādot atzīmi “Nekustamā īpašuma Raudas ielā 32A un Celtnieku ielā 3B, Tukumā, saistību izpildes nodrošinājuma depozīts”, kuru Pārdevējs patur visu Līgumā noteikto darbības periodu līdz tajā noteikto saistību izpildei vai,

2.5.2. kredītiestādes izsniegtu saistību izpildes depozīta garantijas apliecinājumu, vai apdrošināšanas kompānijas izsniegtu saistību izpildes nodrošinājumu - darbu izpildes garantijas apdrošināšanas polisi 140 000,00 *euro* (viens simts četrdesmit tūkstoši *euro*), kam jānodrošina saistību izpildes nodrošinājumu – no Līguma noslēgšanas (abpusējas parakstīšanas), līdz 2028. gada 31. decembrim, uzbūvēt un nodot ekspluatācijā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju / mājas ar vismaz 3 000 m² dzīvojamo platību un jābūt noteiktam Līguma darbības periodam līdz pilnīgas izpildes nodrošinājumam.

2.6. Iestājoties Līguma saistību izpildei, Pārdevējs Pircējam Līguma 2.5.1. apakšpunktā minēto iemaksāto saistību izpildes nodrošinājuma depozītu atmaksā 30 (trīsdesmit) dienu laikā.

2.7. Saistību neizpildes vai daļējas izpildes gadījumā, Pircējs Līguma 2.5.1. apakšpunktā noteikto saistību izpildes nodrošinājuma depozītu zaudē un tas Pircējam netiek atmaksāts.

2.8. Saistību neizpildes vai daļējas izpildes gadījumā Pārdevējs ietur saistību izpildes nodrošinājumu, ja Pircējs:

2.8.1. 36 mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas (abpusējas parakstīšanas) dienas nav uzbūvējis un nodevis ekspluatācijā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju / mājas ar vismaz 3 000 m² dzīvojamo platību;

2.8.2. pārkāpis nosacījumu, ka Nekustamajos īpašumos pieļaujama tikai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecība;

2.8.3. daudzdzīvokļu dzīvojamā māju/mājas nav nodevis ekspluatācijā 36 mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas (abpusējas parakstīšanas) dienas;

2.8.4. pēc Pārdevēja pieprasījuma nav sniedzis rakstisku atskaiti par Izsoles noteikumos un Pirkuma līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu;

2.8.5. nav izpildījis pilnībā vai daļēji Līguma 1.3. punktu;

2.8.6. nav izpildījis Līguma 3.6. punktu.

3. Pircēja apliecinājumi, tiesības un pienākumi

3.1. Pircējs apliecina un garantē, ka nepastāv nekādi administratīvi, juridiski vai cita rakstura šķēršļi Līguma parakstīšanai un no tā izrietošo saistību izpildei no Pircēja puses, tajā skaitā Nekustamo īpašumu tiesību reģistrācijai uz Pircēja vārda un/vai Pirkuma maksas samaksai.

3.2. Pircējs apliecina un garantē, ka ir iepazinies ar Nekustamo īpašumu tiesisko un faktisko stāvokli, kāds tas ir Līguma parakstīšanas brīdī, Nekustamo īpašumu robežām dabā, kā arī ar visiem Nekustamo īpašumu trūkumiem. Pircējs apliecina, ka tiem ir bijusi nodrošināta iespēja saņemt pilnīgu un patiesu informāciju par Nekustamajiem īpašumiem, un Pircējs apņemas neizvirzīt pret Pārdevēju

nekādas pretenzijas šajā sakarā.

3.3. Pircējs apņemas izmantot Nekustamos īpašumus atbilstoši Tukuma novada pašvaldības teritorijas plānojumam un Tukuma pilsētas Apbūves noteikumiem, Izsoles noteikumos un Līgumā noteiktajam.

3.4. Pircējs apņemas īpašuma tiesības uz Nekustamajiem īpašumiem reģistrēt Zemesgrāmatā 2 (divi) mēneša laikā no Pirkuma maksas samaksas. Visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma reģistrāciju Zemesgrāmatā, tai skaitā valsts nodevu un kancelejas nodevu, apmaksā Pircējs. Reģistrējot īpašuma tiesības, vienlaikus tiek nostiprināta aizlieguma atzīme atsavināšanai bez Tukuma novada pašvaldības piekrišanas līdz pilnīgai līgumsaistību izpildei.

3.5. Pēc Pārdevēja pieprasījuma, Pircējs iesniedz rakstisku atskaiti par izsoles noteikumos un Līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu.

3.6. Pircējam nav tiesību atsavināt Nekustamos īpašumus bez Pārdevēja piekrišanas līdz Līguma 1.3. punkta pilnīgai izpildei.

3.7. Pircējs apliecina, ka viņam, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.

4. Pārdevēja apliecinājumi, tiesības un pienākumi

4.1. Pārdevējs garantē, ka ir vienīgais likumīgais Nekustamo īpašumu īpašnieks, tie nav iekļāti vai apgrūtināti ar citām lietu tiesībām, izņemot Līguma 1.1. punktā norādītajām, un ir tiesīgs slēgt Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības.

4.2. Ja Pircējs neizpilda Līguma 3.4. punktu, Pārdevējam ir tiesības vērsties tiesā ar prasību par Zemesgrāmatas ieraksta maiņu.

5. Līguma spēkā esība

Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz tajā noteikto Pušu saistību pilnīgai izpildei.

6. Personas datu apstrāde

6.1. Līguma izpildes laikā iegūto personas (turpmāk - datu subjektu) datu pārzinis ir Tukuma novada pašvaldība, Talsu iela 4, Tukums, LV-3101, elektroniskā pasta adrese: pasts@tukums.lv.

6.2. Personas datu apstrādes mērķi – Līguma saistību izpilde.

6.3. Tiesiskais pamats personas datu apstrādei ir pārzinim tiesību aktos noteikto juridisko pienākumu izpilde un līgumisko attiecību izpilde (Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6. panta 1. punkta c) un b) apakšpunkts, Publiskas personas mantas atsavināšanas likums).

6.4. Personas datu iespējamie saņēmēji ir Tukuma novada pašvaldības atbildīgie darbinieki (izsoles pretendentu izvērtēšana, nepieciešamības gadījumā saziņas organizēšana, Līguma slēgšanas procesa organizēšana, maksājumu apstrāde), Tukuma novada dome (pieņem lēmumu par īpašuma atsavināšanu), pārziņa noligtie apstrādātāji (lietvedības un grāmatvedības sistēmas uzturētāji).

6.5. Līgumā ietvertie personas dati tiks glabāti pastāvīgi.

6.6. Parakstot Līgumu, Pircējs piekrīt, ka ar mērķi nodrošināt Līguma noslēgšanu un izpildi, Pārdevējam ir tiesības veikt Pircēju datu (tai skaitā personas datu un personas identifikācijas kodu, ja Pircējs ir fiziska persona) apstrādi (vākšanu, reģistrēšanu, ievadišanu, glabāšanu, sakārtošanu, izmantošanu, nodošanu, dzēšanu u.c.), saņemot un nodot datus par Pircēju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7. Vispārīgie noteikumi

7.1. Visu risku par zaudējumiem, tajā skaitā trešajām personām, no Līguma spēkā stāšanās dienas uzņemas Pircējs.

7.2. Nekustamo īpašumu nodošana Pircējam notiek bez īpašām formalitātēm, nekavējoties pēc Līguma noslēgšanas. Īpašuma tiesības uz Nekustamajiem īpašumiem pāriet Pircējam tikai pēc visas

Pirkuma maksas samaksas.

7.3. Jebkuri Līguma grozījumi, papildinājumi izdarāmi, tikai Pusēm rakstiski vienojoties. Tie stājas spēkā pēc to parakstīšanas un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

7.4. Attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem.

7.5. Attiecībā uz Līgumu un tā interpretāciju tiek piemēroti Latvijas tiesību akti, un jebkurš strīds, kas rodas sakarā ar Līgumu, ieskaitot jebkuru jautājumu attiecībā uz Līguma pastāvēšanu, spēkā esamību vai izbeigšanu, tiks risināts sarunu ceļā.

7.6. Ja Puses nevar panākt vienošanos sarunu ceļā, Puses strīdu risinās Latvijas vispārējās jurisdikcijas tiesā pēc piekritības, ja vien Puses nav panākušas rakstveida vienošanos par citu kārtību strīda izšķiršanai.

7.7. Līgums ir Pušu labprātīga vienošanās, un ne Pircējs, ne Pārdevējs nebalstās uz jebkādiem savstarpējiem iepriekš sniegtiem apgalvojumiem un solījumiem Līguma sakarā, izņemot tos, kuri iekļauti Līgumā.

7.8. Neviena no Pusēm nav atbildīga par Līguma saistību neizpildi, ja minētā neizpilde ir pamatota ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos. Pusēm, kuras saistību izpildi kavējuši nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties jānosūta pārējām Pusēm par to paziņojums kopā ar pienācīgiem nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas pierādījumiem, kā arī jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu radītās kaitīgās sekas.

7.9. Parakstot līgumu, Puses apņemas pēc Pušu pieprasījuma sagatavot, parakstīt, pieprasīt, izsniegt, iesniegt vai saņemt jebkādu dokumentu pēc Līguma 2.2. punkta izpildes, kas var būt nepieciešami Līguma pienācīgai izpildei.

7.10. Visus paziņojumus, pieprasījumus un vēstules Līguma sakarā katra Puse nosūta pa pastu uz Līgumā norādītajām adresēm ierakstītā sūtījumā vai nodod rokās pret parakstu par saņemšanu, vai nosūtot uz oficiālo e-adresi. Ja paziņojums, pieprasījums vai vēstule nosūtīta pa pastu, uzskatāms, ka Puse ir saņēmusi attiecīgo paziņojumu 7. (septītajā) dienā pēc tā nosūtīšanas Līgumā paredzētajā veidā. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi, tai ir pienākums nekavējoties par to informēt otru Pusi.

7.11. Līgums sagatavots uz ____ (_____) lapām elektroniska dokumenta veidā, parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Līguma abpusējas parakstīšanas datums ir pēdējā parakstītāja laika zīmoga laiks un datums.

7.12. Tukuma novada domes 2025. gada 30. oktobra noteikumi Nr. ____ “Par pašvaldības nekustamo īpašumu – zemesgabalu Raudas ielā 32A un Celtnieku ielā 3B, Tukumā, Tukuma novadā, elektronisko izsoli” ir neatņemama līguma sastāvdaļa.

8. Pušu rekvizīti

Pārdevējs

Tukuma novada pašvaldība

Reģ. Nr. 90000050975

Talsu iela 4, Tukums,

Tukuma novads, LV-3101

AS “Swedbank”

Konta Nr. LV17HABA0001402040731

HABALV22

Tālr. 63122707

e-pasts: pasts@tukums.lv

_____ G. Važa

Pircējs

Domes priekšsēdētājs

Gundars Važa