

APSTIPRINĀTS:
Ar Liepājas speciālās ekonomiskās zonas
valdes 2025. r3 funkcionālā zona
gada 2. jūlija lēmumu Nr.45

ELEKTRONISKĀS IZSOLES NOTEIKUMI
Par nekustamā īpašuma daļas Brīvības ielā 94, Liepājā, atsavināšanu

	Izdoti saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 10. panta pirmo daļu

1. Informācija par atsavināmo nekustamo īpašumu

1.1.	Adrese – daļa no Brīvības iela 94, Liepāja, LV-3401.
1.2.	Izsoles “Par nekustamā īpašuma daļas Brīvības ielā 94, Liepājā, atsavināšanu” (turpmāk – Izsole) objekts ir zemes vienība ~21778 kv.m aptuvenā platībā (platība un adrese tiks precizēta pēc zemes ierīcības projekta izstrādes, zemes vienību uzmērīšanas un apvienošanas vienā zemes vienībā) un būvēm (turpmāk – Objekts), kas sastāv no (skatīt Pielikumu): 1.2.1. būve, kadastra apzīmējums 17000220059089, nosaukums: Pārkraušanas noliktava un galerija, 5202,1 kv.m platībā, adrese: Brīvības iela 94, Liepāja; 1.2.2. būve, kadastra apzīmējums 17000220059090, nosaukums: Ūdens sagatavošanas iecirknis, 864,8 kv.m platībā, adrese: Brīvības iela 94, Liepāja; 1.2.3. zemes vienības daļa ~19422 kv.m platībā, kas tiks atdalīta no īpašuma Brīvības iela 94, Liepājā (kadastra apzīmējums 17000220059); 1.2.4. zemes vienības daļa ~2356 kv.m platībā, kas tiks atdalīta no īpašuma Brīvības ielā 100, Liepājā (kadastra apzīmējums 17000220115). 1.2.5. Jaunizveidojamais īpašums, kas sastāvēs no zemes vienības ar kopējo platību ~21778 kv.m, (platība un adrese tiks precizēta pēc mērniecības) un būvēm ar kadastra apzīmējumiem 17000220059089 un 17000220059090, tiks izveidots pēc zemes ierīcības projekta izstrādes un reģistrācijas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datus un zemesgrāmatā, apvienojot 1.2.3. un 1.2.4. punktā norādītās zemes vienību daļas.
1.3.	Izsoles objekta īpašuma tiesības reģistrētas Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei (turpmāk – LSEZ pārvalde), reģistrācijas numurs LV90000329402, nostiprinātas Kurzemes rajona tiesas Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumos: 1.3.1. Nr. 3060 (Brīvības iela 94, Liepāja); 1.3.2. Nr. 100000145688 (Brīvības iela 100, Liepāja); LSEZ pārvalde ir Izsoles organizētājs un Objekta pārdevējs.

	<u>Pēc 1.2.5. punktā norādīto darbu realizācijas, Objekts (kā vienots īpašums) tiks nostiprināts zemesgrāmatā.</u>
--	--

1.4.	Apgrūtinājumi:
	1.4.1. saskaņā ar Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu Objektam noteiktas aizsargjoslas – 5 km zona ap starptautisko lidostu (100%);
	1.4.2. Ķīmiskā aizsargjosla pie maksimālā ūdensguves apjoma (daļa);
1.5.	Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi:
	1.5.1. Atbilstoši Lokālpilnojumam, kas apstiprināts ar Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2022. gada 13. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Lokālpilnojuma, kas groza Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu bijušās rūpnīcas “Liepājas Metalurģs” (turpmāk – Lokālpilnojums), objekts atrodas rūpnieciskās apbūves teritorijā (R3, funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru). https://geolativija.lv/geo/tapis?document=open#document_25278
	1.5.2. Teritorijas galvenie izmantošanas veidi: 1.5.2.1. Viegļās rūpniecības uzņēmumu apbūve (13001); 1.5.2.2. Smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu apbūve (13002); 1.5.2.3. Lauksaimnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve (13003); 1.5.2.4. Atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu apbūve (13005); 1.5.2.5. Inženiertehniskā infrastruktūra (14001); 1.5.2.6. Transporta lineārā infrastruktūra (14002); 1.5.2.7. Transporta apkalpojošā infrastruktūra (14003). 1.5.2.8. Noliktavu apbūve (14004). 1.5.2.9. Energoapgādes uzņēmumu apbūve (14006).
	1.5.3. Teritorijas papildizmantotāšanas veidi: 1.5.3.1. Biroju ēku apbūve (12001); 1.5.3.2. Tirdzniecības vai pakalpojumu objektu apbūve (12002); 1.5.3.3. Aizsardzības un drošības iestāžu apbūve (12006).
	1.5.4. Apbūves parametri: 1.5.4.1. Minimālais brīvās zaļās teritorijas rādītājs 7%; 1.5.4.2. Maksimālo augstumu apbūvei nosaka Liepājas lidostas šķēršļu augstuma ierobežojumi.
	1.5.5. Objekts atrodas bijušās rūpnīcas “Liepājas metalurģs” teritorijā (100%).
	1.5.6. Objekts atrodas Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā (100%).
1.6.	Īpašie nosacījumi:
	1.6.1. LSEZ pārvalde, atbilstoši Lokālpilnojuma risinājumam, līdz 2026. gada 30. aprīlim veic nepieciešamos zemes ierīcības darbus un Objekta tiesisko reģistrāciju zemesgrāmatā, lai to nodotu izsoles uzvarētājam (turpmāk – Pircējs) atbilstoši Pielikumam Nr. 5.
1.7.	Objekta izmantošana pēc atsavināšanas (Pircēja pienākumi):
	1.7.1. Jāveic ēkas/-u atjaunošana vai pārbūve*, saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;

	1.7.2. jāveic ēkas/-u pieguļošās teritorijas labiekārtošana, tai skaitā autostāvvietu būvniecība;
	1.7.3. Nododot ēku ekspluatācijā, jāiesniedz ēkas/-u energosertifikāts Būvniecības informācijas sistēmā.
* Papildu informācija par ēku energoefektivitātes prasībām https://www.em.gov.lv/lv/eku-energoefektivitate-informacija-un-skaidrojumi	

1.8.	Pircējam ir pienākums Objektā veikt investīcijas ne mazāk kā 309 872,63 EUR (trīs simti deviņi tūkstoši astoņi simti septiņdesmit divi euro un 63 centi), ko apliecina būvdarbu tāmes, izpildes akti un maksājuma uzdevumi, kā arī LSEZ pārvaldes piesaistītā eksperta atzinums par būvdarbu faktisko izmaksu atbilstību vai arī ēkas pieņemšanas ekspluatācijā akts. Būvniecības ieceres dokumentācija Izsoles noteikumu 1.7.1. un 1.7.2.punktos noteiktajiem būvdarbiem izstrādājama un atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi veicama 24 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas; Izsoles noteikumu 1.7.1. un 1.7.2. punktos noteiktie būvdarbi uzsākami ne vēlāk kā 25 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas; Izsoles noteikumu 1.7.1. un 1.7.2. punktos noteiktie būvdarbi pabeidzami 60 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas; Pēc LSEZ pārvaldes pieprasījuma Pircējs sniedz rakstisku atskaiti par Izsoles noteikumos, priekšlīgumā vai pirkuma līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu.
1.9.	Līdz Izsoles noteikumu 1.7.1. un 1.7.2. punktos noteikto būvdarbu pabeigšanai zemesgrāmatā tiek nostiprināta aizlieguma atzīme bez LSEZ pārvaldes rakstiskas piekrišanas Objekta atsavināšanai, apgrūtināšanai ar lietu vai saistību tiesībām.
1.10.	LSEZ pārvalde Objektam veic nepieciešamos zemes ierīcības darbus un Objekta tiesisko reģistrāciju zemesgrāmatā. Minēto darbību rezultātā var samazināties vai palielināties Objekta (zemes vienības) kopējā platība, bet ne vairāk kā 5% (pieci) procentu robežās. Plānots, ka minētās darbības tiks veiktas ne vēlāk kā līdz 2026. gada 30. aprīlim. Atkarībā no tā, vai Objekta (zemes vienības) kopējā platība tiks palielināta vai samazināta, tiks koriģēta izsolāmā Objekta pirkuma maksa, proporcionāli to palielinot vai samazinot, atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai īpašuma tirgus vērtībai.

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): 375 000,00 EUR (trīs simti septiņdesmit pieci tūkstoši euro).

2.4.	Izsoles solis noteikts 3 750,00 EUR (trīs tūkstoši septiņi simti piecdesmit <i>euro</i>).
2.5.	Izsoles nodrošinājums – 37 500,00 EUR (trīsdesmit septiņi tūkstoši pieci simti <i>euro</i>) (10% apmērā no izsolāmā Objekta sākuma cenas – nosacītās cenas) 20 (divdesmit) dienu laikā no Izsoles sākuma datuma personai, kura vēlas piedalīties Izsolē, jāpārskaita LSEZ pārvaldes norēķinu kontā: Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr. LV90000329402, AS "SEB banka", konta Nr.LV42UNLA0012000609480, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Brīvības ielā 94 izsoles nodrošinājums". Par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā Izsoles dalībnieks ir veicis attiecīgo maksājumu (bankas atzīme maksājuma dokumentā).
2.6.	Samaksa par Objektu veicama šādā kārtībā: 10 darba dienu laikā pēc priekšlīguma spēkā stāšanās dienas Pircējs samaksā avansa maksājumu 30% (trīsdesmit procentus) no pirkuma maksas. Avansa maksājumā tiek ieskaitīts Pircēja samaksātais Izsoles nodrošinājums 10% apmērā no izsolāmā objekta sākuma cenas – nosacītās cenas. Maksājums jāpārskaita LSEZ pārvaldes norēķinu kontā: Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr. LV90000329402, AS "SEB banka", konta Nr.LV42UNLA0012000609480. Pārējo pirkuma maksas daļu Pircējs samaksā LSEZ pārvaldei pirkuma līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.
2.7.	Izsoles nodrošinājums tiek ieskaitīts pirkuma maksā uzvarējušajam Izsoles dalībniekam, pārējiem Izsoles dalībniekiem – atmaksāts kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv , izņemot šo noteikumu 6.6., 5.10. punktā minētos gadījumus.
2.8.	Pircējs pirkuma līgumā noteiktajā termiņā iemaksā nodrošinājuma depozītu – 187 500 EUR (viens simts astoņdesmit septiņi tūkstoši un pieci simti <i>euro</i>) LSEZ pārvaldes norēķinu kontā: Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr. LV90000329402, AS "SEB banka", konta Nr.LV42UNLA0012000609480, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma Brīvības ielā 94 nodrošinājuma depozīts" vai arī iesniedz pirmā pieprasījuma, bezierunu, neatsaucamu kredītiestādes vai tās filiāles izsniegtu garantiju vai apdrošināšanas sabiedrības līgumu, polisi vai citu dokumentu, kas atbilst pasūtītāja prasībām, un kuram piemērojami Starptautiskās tirdzniecības palātas izdotie Vienotie noteikumi par pieprasījuma garantijām ("Uniform Rules for Demand Guaranties", ICC Publication No.758), un uz kura pamata LSEZ pārvalde var vērsties pie kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības un pēc pirmā pieprasījuma saņemt naudas summu 187 500 EUR (viens simts astoņdesmit septiņi tūkstoši un pieci simti <i>euro</i>). Nodrošinājuma depozītu LSEZ patur vai garantija uzturama spēkā visu pirkuma līgumā noteikto saistību pilnīgas izpildes nodrošinājumam, bet ne ilgāk kā 60 mēnešus no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
2.9.	Pirkuma līguma saistību neizpildes gadījumā LSEZ Pārvalde nodrošinājuma depozītu ietur kā līgumsodu un Pircējs nodrošinājuma

	depozītu zaudē vai LSEZ Pārvalde vēršas pie kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības, kas izsniegusi garantiju, apdrošināšanas polisi vai citu dokumentu, lai saņemtu tajā paredzēto naudas summu. Minēto saistību nepienācīgas izpildes vai neizpildīšanas īstā laikā (termiņā) gadījumā Pārdevējs kā līgumsodu patur nodrošinājuma depozīta daļu 10% apmērā no galvenās saistības apmēra, saistību izpildes garantijas vai polises gadījumā Pārdevējam ir tiesības pieprasīt minēto nodrošinājuma summas daļu no kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības. Iestājoties Pirkuma līgumā noteikto Pircēja saistību, kurām noteikts nodrošinājums, izpildei, nodrošinājums tiek atmaksāts Pircējam pirkuma līgumā noteiktajā kārtībā.
--	--

3. Prasības komersantiem

3.1.	Par izsoles dalībnieku jeb autorizēto solītāju (turpmāk – Izsoles dalībnieks) var kļūt juridiska persona vai komersants (individuālais komersants vai komercsabiedrība), kurš atbilst šādiem nosacījumiem:
	3.1.1. komersants ir reģistrējies izsoļu dalībnieku reģistrā, līdz Izsoles publikācijā norādītajam laikam, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, kā arī ir nosūtījis LSEZ lūgumu autorizēt dalībai Izsolē, samaksājis elektroniskās izsoles vietnes administratoram maksu par dalību Izsolē;
	3.1.2. līdz reģistrācijas brīdim izsoļu dalībnieku reģistrā ir iemaksājis šo noteikumu 2.5. punktā noteikto nodrošinājuma maksu;
	3.1.3. noteiktajā termiņā ir izpildījis šo noteikumu priekšnoteikumus (t.sk. iesniedzis LSEZ visus Izsoles noteikumos noteiktos dokumentus un apliecinājumus);
	3.1.4. uz pieteikuma dalībai izsolē iesniegšanas dienu 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 EUR;
	3.1.5. nav nenokārtotas saistības pret LSEZ;
	3.1.6. nav pasludināta maksātnespēja, uzsākts likvidācijas process, apturēta vai pārtraukta saimnieciskā darbība;
	3.1.7. izsolē nevar piedalīties persona, kuras valdes vai padomes loceklis, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura pilnvarota pārstāvēt personu darbības, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedriem, tās valdes vai padomes locekli, patiesā labuma guvējam, ir noteiktas Latvijai saistošas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.
3.2.	Ārvalstī reģistrēts komersants, atbilstoši attiecīgās valsts nosacījumiem, iesniedz attiecīgās valsts kompetentas institūcijas izsniegtu dokumentu vai tā kopiju, kas apliecina reģistrācijas faktu, vai norāda publiski pieejamu reģistru, kur LSEZ pārvalde varētu pārliedzināties par komersanta reģistrācijas faktu. Ārvalstī reģistrēts komersants, lai apliecinātu atbilstību 3.1.4., 3.1.6., 3.1.7. un 3.2. punktos noteiktajam, iesniedz attiecīgās kompetentās institūcijas izziņas vai sniedz precīzu norādi par publiski pieejamu reģistru, kur LSEZ pārvalde nepieciešamo informāciju var iegūt.

4. Komersantu reģistrēšana Izsoles dalībnieku reģistrā

4.1.	Komersantu reģistrācija notiek elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv norādītajā pieteikšanās dalībai izsolē termiņā, pēc oficiāla paziņojuma par Iz soli publicēšanu oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv un LSEZ pārvaldes oficiālajā tīmekļa vietnē https://liepaja-sez.lv/ .
4.2.	Reģistrējoties <i>Izsoļu dalībnieku reģistrā</i> , persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
4.3.	Ziņas par personu iekļauj <i>Izsoļu dalībnieku reģistrā</i> , 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.
4.4.	Reģistrētais lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā Izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta LSEZ pārvaldei lūgumu par autorizēšanos dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā LSEZ pārvaldes 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.
4.5.	Izsoles dalībnieks, elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv aizpilda pieteikumu par piedalīšanos Izsolē un iesniedz LSEZ pārvaldei šādus dokumentus:
	4.5.1. Pieteikumu dalībai izsolē (Pielikums Nr.1);
	4.5.2. Pilnvaru, kas apliecina tiesības pārstāvēt komersantu Izsolē, ja komersantu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav reģistrētas Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā. Pilnvarā ir jābūt norādītam, kādām konkrētām darbībām šī persona ir pilnvarota;
	4.5.3. Kredītiestādes izsniegtu apliecinājumu par finanšu resursu pieejamību īpašuma iegādei;
	4.5.4. Izsoles nodrošinājuma samaksu apliecināšu dokumentu;
	4.5.5. Pretendenta lēmēj institūcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi (juridiskai personai).
4.6.	Ar elektronisku parakstu parakstīti dokumenti iesniedzami, nosūtot uz elektroniskā pasta adresi lsez@lsez.lv un tēmā norādot "Par nekustamā īpašuma daļas Brīvības ielā 94, Liepājā, atsavināšanu".
4.7.	Piedāvājums jāiesniedz latviešu valodā. Ja piedāvājumā iekļaujamā informācija ir citā valodā, komersants pievieno tulkojumu latviešu valodā, kas sagatavots atbilstoši normatīvajiem aktiem.
4.8.	LSEZ pārvalde autorizē dalībai komersantu, kurš izpildījis visus Izsoles priekšnoteikumus, 7 (septiņu) dienu laikā, bet ne vēlāk kā 2 (divas) dienas pirms pieteikšanās dalībai Izsolē beigu termiņa, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.

4.9.	Informāciju par autorizēšanu dalībai Izsolē LSEZ pārvalde reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
4.10.	Autorizējot personu Izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
4.11.	Komersants netiek reģistrēts Izsolei, ja nav vēl iestājies vai ir beidzies komersantu reģistrācijas termiņš, ja nav izpildījis vai neatbilst šajos noteikumos noteiktajām prasībām komersantu reģistrācijai un dalībai izsolē.
4.12.	LSEZ pārvalde nav tiesīga līdz Izsoles sākumam sniegt informāciju par komersantiem.

5. Izsoles norise

5.1.	Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē https://izsoles.ta.gov.lv norādītajā datumā un laikā.
5.2.	Izsolei autorizētie Izsoles dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā.
5.3.	Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
5.4.	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 darbadienas plkst. 13.00.
5.5.	Pēc Izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts Izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
5.6.	LSEZ pārvalde var pārtraukt Iz soli, 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.
5.7.	Pēc Izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo Izsoles aktu, kuru apstiprina ar Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldnieka rīkojumu apstiprināta izsoles komisija (turpmāk – Izsoles komisija) 7 (septiņu) dienu laikā pēc Izsoles.
5.8.	Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies Izsolē, bet nav nosolījuši Izsoles Objektu, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles akta apstiprināšanas tiek atmaksāts 2.5. punktā noteiktais izsoles nodrošinājums, izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu.
5.9.	Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts 6.2. punktā noteiktais nosacījums, Objekts tiek piedāvāts Pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.

5.10.	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 gaitu un lēmumu par Izsoles rezultātiem, kā arī sistēmas automātiski sagatavoto Izsoles akta apstiprināšanu Izsoles komisija atspoguļo Izsoles protokolā. Izsoles komisija sagatavo protokolu 7 (septiņu) dienu laikā pēc Izsoles noslēguma.
	Izsoles rezultātus apstiprina Liepājas speciālās ekonomiskās zonas valde 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Izsoles noslēguma.
6.2.	Pirkuma līgumu slēdz ar tādu Izsoles dalībnieku (pārbauda pirms Izsoles akta apstiprināšanas uz Izsoles noslēguma dienu un pirms Izsoles rezultātu apstiprināšanas), kura nodokļu, tai skaitā nodevu un valsts obligātās sociālās apdrošināšanas iemaksu, parāds Latvijā nepārsniedz 150 <i>euro</i> (pārbauda, ņemot vērā informāciju, kas ievietota Ministru kabineta noteiktajā informācijas sistēmā — Valsts ieņēmumu dienesta publiskajā nodokļu parādnieku datubāzē, kā arī pēdējos nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmā aktualizētos datus);
6.3.	Nekustamā īpašuma pirkuma līguma priekšlīgumā (pirkuma līguma priekšlīguma projekts pievienots kā pielikums) tiek iekļauti šajos noteikumos ietvertie nosacījumi nekustamā īpašuma izmantošanai pēc iegādes, tai skaitā, LSEZ pārvaldes tiesības atkāpties no pirkuma līguma, ja nosacījumi netiek pildīti, kā arī nosacījums, ka saistības, kuras izsolāmās mantas nosolītājs uzņemas ar pirkuma līgumu, ir saistošas arī turpmākajiem mantas ieguvējiem.
6.4.	Objekta nosolītājam 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas ir jāparaksta pirkuma līguma priekšlīgums.
6.5.	Ja Objekta nosolītājs atsakās no pirkuma līguma priekšlīguma parakstīšanas, par to informē Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim Izsoles dalībniekam ir tiesības 2 (divu) nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot LSEZ pārvaldei par Objekta pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.
6.6.	Ja 6.4. vai 6.5.punktā noteiktais Objekta nosolītājs no Objekta pirkuma atsakās, Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu. Nosolītājam, kurš atteicies no pirkuma līguma priekšlīguma noslēgšanas, nodrošinājums netiek atmaksāts.
6.7.	Pirkuma līguma priekšlīgumu atsavinātāja vārdā paraksta Liepājas speciālās ekonomiskās zonas valdes pilnvarota persona.

7. Nenotikusi Izsole

7.1.	Izsoles komisija pieņem lēmumu par Izsoles atzīšanu par nenotikušu:
	7.1.1. ja uz Izsolei 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 Izsoles dalībnieka piedalīšanās izsolē, vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;

	7.1.4. ja neviens Izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
	7.1.5. ja neviens Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo Objektu, nav parakstījis izsolāmā Objekta pirkuma līgumu;
	7.1.6. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

8.1.	Komersanti un Izsoles dalībnieki var iesniegt sūdzību par Komisijas darbībām, lēmumiem vai par Izsoles rezultātiem LSEZ pārvaldei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā no Izsoles rezultātu paziņošanas dienas – publicēšanas pārvaldes oficiālajā tīmekļa vietnē Liepājas SEZ (https://liepaja-sez.lv/) sadaļā “Iepirkumi un izsoles”.
------	--

9. Informācija par personas datu apstrādi

9.1.	Izsoles organizēšanas procesa laikā iegūto komersantu un Izsoles dalībnieku (turpmāk – datu subjektu) personas datu pārzinis ir LSEZ pārvalde, Fēniksa ielā 4, Liepājā, LV-3401, tālrunis 63427605, elektroniskā pasta adrese: lsez@lsez.lv .
9.2.	Personas datu apstrādes mērķi – organizēt Izsoles norisi, īpašuma pārdošanu un pirkuma līguma noslēgšanu.
9.3.	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).
9.4.	Organizējot Izsoles norisi, personas datu pārzinis izmanto Valsts ieņēmumu dienesta un Lursoft publiskās datu bāzes, lai pārbaudītu komersantu atbilstību Izsoles noteikumu 3. daļas nosacījumiem.
9.5.	Personas datu iespējamie saņēmēji ir LSEZ pārvaldes atbildīgie darbinieki (komersantu izvērtēšana, nepieciešamības gadījumā saziņas organizēšana, līguma slēgšanas procesa organizēšana, maksājumu apstrāde), Liepājas speciālās ekonomiskās zonas valde (pieņem lēmumu par īpašuma atsavināšanu), pārziņa nolīgtie apstrādātāji (lietvedības un grāmatvedības sistēmas uzturētāji).
9.6.	Jūsu personas dati tiks glabāti atkarībā no dokumenta veida:
	9.6.1. Izsoles dalībnieku anketas – līdz noslēdzas Izsole;
	9.6.2. maksājumu informācija, kas saņemta LSEZ pārvaldes kontā – 10 gadi;
	9.6.3. protokoli un lēmums – pastāvīgi;
	9.6.4. pirkuma līguma priekšlīgums, kurš tiks noslēgts ar Izsoles uzvarētāju – pastāvīgi.
9.7.	Datu subjektiem ir tiesības:
	9.7.1. pieprasīt piekļūt saviem apstrādātajiem personas datiem;
	9.7.2. pieprasīt personas datu pārzinim normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos personas datu apstrādes ierobežošanu;
	9.7.3. iesniegt sūdzību par nelikumīgu personas datu apstrādi Datu valsts inspekcijā;

	9.7.4. datu subjektiem par viņa personas datu apstrādes jautājumiem ir tiesības vērsties pie pārziņa personas datu aizsardzības speciālista – tālrunis 28664223, adrese Fēniksa iela 4, Liepāja, elektroniskā pasta adrese – das@lsez.lv .
--	---

Pielikumā:

1. Pieteikuma dalībai Izsolē veidne;
2. Pirkuma līguma priekšlīguma projekts;
3. Pirkuma līguma projekts;
4. Objektu veidojošā zemes ierīcības projekta plāns;
5. Jaunveidojamā objekta plāns.

Pieteikums dalībai izsolē

Lūdzu, apstiprināt dalību Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes (turpmāk – LSEZ pārvalde) organizētajā elektroniskajā izsolē "Par nekustamā īpašuma daļas Brīvības ielā 94, Liepājā, atsavināšanu" (turpmāk – Objekts).

1. INFORMĀCIJA PAR KOMERSANTU	
1.1.	Juridiskās personas (komersanta) nosaukums.
1.2.	Juridiskā adrese un cita adrese, kurā komersants ir sasniedzams.
1.3.	Reģistrācijas numurs.
1.4.	Pretendentu pārstāvēt tiesīgā persona.
	<i>Vārds, uzvārds, amats, pārstāvības pamats, tālruna numurs, elektroniskā pasta adrese (e-pasts).</i>

2. INFORMĀCIJA PAR KOMERCDARBĪBU	
2.1.	Produkta/pakalpojuma apraksts.
	<i>Īss produkta/pakalpojuma apraksts; unikalitāte/inovācija; aktualitāte; kādu problēmu/vajadzību risina.</i>
2.2.	Produkta ražošanas / pakalpojuma sniegšanas apraksts.
	<i>Īsumā jāapraksta kādi izejmateriāli tiek izmantoti, kādi procesi norisinās un kā tik radīts gala produkts/pakalpojums.</i>
2.3.	Atbilstība RIS3.
	<i>Produkta un/vai pakalpojuma apraksts; unikalitāte/inovācija; aktualitāte; kādu problēmu un/vai vajadzību risina. Pamatot produkta un/vai pakalpojuma atbilstību Viedās specializācijas stratēģijai (RIS3).</i>
2.4.	Patenti un licences, atļaujas komercdarbības veikšanai.
	<i>Jānorāda, kādi patenti, licences un atļaujas nepieciešamas komercdarbības veikšanai (ja attiecas).</i>
2.5.	Eksporta iespējas.
	<i>Jānorāda un jāpamanto produkta/pakalpojuma eksporta iespējas; līdzšinējā eksporta iespēju izpēte un pieredze (ja attiecas).</i>

2.6.	Ražošanas / pakalpojumu sniegšanas procesā izmantotās tehnoloģijas un to ietekme uz vidi.
	<i>Īsumā aprakstīt, vai ražošanas / pakalpojumu sniegšanas procesā izmantotās tehnoloģijas ir modernas / inovatīvas un nerada ietekmi uz vidi, tajā skaitā nerada klasisko, trokšņu u.c. piesārņojumu.</i>
2.7.	Izejmateriāli, blakusprodukti un atkritumi.
	<i>Īsumā aprakstīt ražošanas / pakalpojumu sniegšanas procesā izmantojamās izejvielas, izejmateriālus, blakusproduktus un atkritumus. Ja ir zināms, īsumā aprakstīt potenciālos aprītes ekonomikas sadarbības partnerus.</i>

3. KOMERSANTA APLIECINĀJUMI			
3.1.	Apliecinu, ka ir skaidras un saprotamas nekustamā īpašuma daļas Brīvības ielā 94, Liepājā, kadastra Nr. 17000220059, atsavināšanas izsoles noteikumos noteiktās prasības, esmu iepazinies ar Objekta dokumentiem un veicis faktisko Objekta apskati dabā.		☐
3.2.	Apliecinu, ka ir skaidri nekustamā īpašuma pirkuma līguma priekšlīguma noteikumi un jaunizveidojamā īpašuma sastāvs.		☐
3.3.	Apliecinu, ka piekrītu pildīt izsoles noteikumos pievienotajā pirkuma līguma priekšlīguma un pirkuma līguma projektos noteiktās saistības, pienākumus un izsoles noteikumos noteiktos īpašos nosacījumus Objekta izmantošanai pēc atsavināšanas.		☐
3.4.	Apliecinu, ka tiks ievēroti Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Objekta izmantošanas nosacījumi pēc atsavināšanas.		☐
3.5.	Apliecinu, ka pēc LSEZ pārvaldes pieprasījuma sniegšu rakstisku atskaiti par izsoles noteikumos, priekšlīgumā vai pirkuma līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu.		☐
3.6.	Apliecinu, ka		☐
	3.6.1.	komercdarbība tiks veikta kādā no viedās specializācijas jomām vai tiks ražoti inovatīvi vai augstas pievienotās vērtības produkti;	☐
	3.6.2.	tiks nodrošināta vidējā alga virs vidējās darba samaksas attiecīgās tautsaimniecības nozarē attiecīgajā reģionā;	☐
	3.6.3.	tiks nodrošinātas investīcijas, t.sk. investīcijas pētniecībā un attīstībā.	☐
3.7.	Apliecinu, ka uz pretendentu nav attiecināmi elektroniskās izsoles “Par nekustamā īpašuma daļas Brīvības ielā 94, Liepājā, atsavināšanu” noteikumu 3. nodaļā noteiktie izslēgšanas no dalības izsolē gadījumi.		☐
3.8.	Apliecinu, ka pieteikumā un tam pievienotajos dokumentos norādītā informācija ir aktuāla un patiesa.		☐

Pielikumi:

1. Izsoles nodrošinājuma samaksu apliecinošs dokuments.
2. Pretendenta lēmējinstītācijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi (juridiskai personai).
3. Pilnvarotās personas pārstāvības tiesības apliecinoša dokumenta kopija.
4. Kredītiestādes apliecinājums par finanšu resursu pieejamību.

PRIEKŠLĪGUMS

Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr.LV90000329402 (turpmāk – PĀRDEVĒJS) tās _____ personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz _____ no vienas puses un

_____, vienotais reģistrācijas Nr. _____ (turpmāk – PIRCĒJS), kuru uz _____ pamata pārstāv _____, no otras puses (abi kopā turpmāk tekstā – PUSES, bet katra atsevišķi – PUSE), kā arī pamatojoties uz PĀRDEVĒJA rīkotās izsoles "Par nekustamā īpašuma daļas Brīvības ielā 94, Liepājā, atsavināšanu" (turpmāk – Izsole) rezultātiem, Liepājas speciālās ekonomiskās zonas _____ lēmumu, kā arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, noslēdz šāda satura līgumu (tekstā saukts – Priekšlīgums):

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Saskaņā ar Civillikuma 1541.panta nosacījumiem – Priekšlīgums, kura mērķis ir nākoša līguma noslēgšana, ir spēkā, tiklīdz ar to nodibinātas līguma būtiskās sastāvdaļas.
- 1.2. Pamatojoties uz PĀRDEVĒJA organizētas izsoles par Nekustamā īpašuma daļas Brīvības ielā 94, Liepājā, atsavināšanas rezultātiem, līguma 1.3.punktā minētā Nekustamā īpašuma pirkuma tiesības ieguvis PIRCĒJS.
- 1.3. Priekšlīguma mērķis ir noslēgt PĀRDEVĒJAM piederoša Nekustamā īpašuma daļas Brīvības ielā 94, Liepājā, pirkuma līgumu. Nekustamais īpašums sastāv no: zemes vienības ar aptuveno platību 21778 m² (platība un adrese tiks precizēta pēc zemes ierīcības projekta izstrādes, zemes vienību uzmērīšanas un apvienošanas vienā zemes vienībā) un būvēm:
 - 1.3.1. būve "Pārkraušanas noliktava un galerija" ar kopējo platību 5202,1 m², adrese: Brīvības iela 94, Liepāja (kadastra apzīmējums 17000220059089);
 - 1.3.2. būve "Ūdens sagatavošanas iecirknis" ar kopējo platību 864,8 m², adrese: Brīvības iela 94, Liepāja (kadastra apzīmējums 17000220059090);
 - 1.3.3. zemes vienības daļa ~19422 m², kas tiks atdalīta no īpašuma Brīvības iela 94, Liepājā (kadastra apzīmējums 17000220059);
 - 1.3.4. zemes vienības daļas ~2356 m² platībā, kas tiks atdalīta no īpašuma Brīvības ielā 100, Liepājā (kadastra apzīmējums 17000220115) (turpmāk – Nekustamais īpašums).
- 1.4. Pirms pirkuma līguma noslēgšanas PĀRDEVĒJS apņemas uz sava rēķina reģistrēt Nekustamo īpašumu kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā.
- 1.5. PIRCĒJS ir informēts un piekrīt, ka reģistrējot Nekustamā īpašuma datus kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā, Nekustamajā īpašumā ietilpstošā zemesgabala platība, konfigurācija un plāns var mainīties, bet ne vairāk kā 5 (piecu) % robežās no kopējās Nekustamajā īpašumā ietilpstošā zemesgabala platības. Ja pēc instrumentālās uzmērīšanas jaunizveidojamā zemesgabala platība atšķirsies vairāk par 5%, tad ir jāveic noteiktās vērtības aktualizācija.
- 1.6. PUSES savstarpēji un labprātīgi vienojoties, bez spaidiem, maldības un viltus, noslēdz šo Priekšlīgumu par Nekustamā īpašuma pirkšanas būtiskiem nosacījumiem pirkuma līguma noslēgšanai nākotnē, kas ir saistošs visiem saistību un tiesību pārnēmējiem.

2. PRIEKŠLĪGUMA PRIEKŠMETS

- 2.1. Ar šo Priekšlīgumu PUSES vienojas par nākotnē slēdzama Nekustamā īpašuma pirkuma līguma (galvenā līguma) būtiskām sastāvdaļām ar iepriekš noteiktu vai nosakāmu saturu.
- 2.2. PUSES nodibina šādas Nekustamā īpašuma pirkuma līguma būtiskas sastāvdaļas:
 - 2.2.1 PĀRDEVĒJS **apņemas** pārdot PIRCĒJAM, bet PIRCĒJS **apņemas** nopirkt no PĀRDEVĒJA Nekustamo īpašumu, noslēdzot pirkuma līgumu 4.1.punktā noteiktajā termiņā;
 - 2.2.2 Pirkuma maksa, ko PIRCĒJS maksā PĀRDEVĒJAM par Nekustamo īpašumu noteikta atbilstoši Izsoles rezultātiem un ir EUR _____ (_____ euro);
 - 2.2.3 PIRCĒJS apņemas 10 (desmit) darba dienu laikā pēc šī Priekšlīguma spēkā stāšanās dienas samaksāt PĀRDEVĒJAM 30% (trīsdesmit procentus) no pirkuma maksas jeb _____ EUR (_____ euro), veicot pārskaitījumu Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei, vienotais reģistrācijas Nr.LV90000329402 (turpmāk – LSEZ) uz AS "SEB banka", konta Nr.LV42UNLA0012000609480. Avansa maksājumā tiek ieskaitīts Pircēja samaksātais Izsoles nodrošinājums 10% apmērā no izolāmā objekta sākuma cenas – nosacītās cenas. Pārējo pirkuma maksas daļu PIRCĒJS samaksā PĀRDEVĒJAM pirkuma līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā;
- 2.3. Tā kā Nekustamais īpašums atrodas Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā un Liepājas industriālā parka teritorijā, PIRCĒJS ir informēts un piekrīt, ka pirkuma līgumā tiks ietverti un **pēc pirkuma līguma noslēgšanas PIRCĒJAM, kā arī turpmākajiem Nekustamā īpašuma ieguvējiem jāievēro šādi nosacījumi Nekustamā īpašuma izmantošanai:**
 - 2.3.1. jāveic ēkas/-u atjaunošana vai pārbūve, saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;
 - 2.3.2. jāveic ēkas pieguļošās teritorijas labiekārtošana, tai skaitā autostāvvietu būvniecība;
 - 2.3.3. nododot ēku ekspluatācijā, jāiesniedz ēkas/-u energosertifikāts Būvniecības informācijas sistēmā;
 - 2.3.4. PIRCĒJS vai Nekustamā īpašuma lietotājs veiks komercdarbību viedās specializācijas jomā vai ražo inovatīvus vai augstas pievienotās vērtības produktus;
 - 2.3.5. PIRCĒJS vai Nekustamā īpašuma lietotājs nodrošinās vidējo algu virs vidējās darba samaksas attiecīgās tautsaimniecības nozarē attiecīgajā reģionā;
 - 2.3.6. PIRCĒJS vai Nekustamā īpašuma lietotājs nodrošinās investīcijas, t.sk. investīcijas pētniecībā un attīstībā.
 - 2.3.7. Būvniecības ieceres dokumentācijas 2.3.1.-2.3.2. punktos noteiktajiem būvdarbiem izstrādājama un atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi veicama 24 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas;
 - 2.3.8. 2.3.1.-2.3.2. punktos noteiktie būvdarbi uzsākami ne vēlāk kā 24 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas;
 - 2.3.9. 2.3.1.-2.3.2. punktos noteiktie būvdarbi pabeidzami 60 mēnešu laikā no pirkuma līguma spēkā stāšanās dienas.
- 2.4. PIRCĒJS ir informēts un piekrīt, ka par daļu Nekustamā īpašuma ir noslēgts zemesgrāmatā neierakstīts īstermiņa nomas līgums līdz 2025. gada 31. decembrim ar SIA "Liepāja Steel" un uzņemas pārņemt šajā Priekšlīgumā noteiktās iznomātāja saistības, ja vien līgums neizbeidzas ar termiņa notecējumu vai sakritumu.
- 2.5. PIRCĒJS apņemas izmantot Nekustamo īpašumu atbilstoši Liepājas pilsētas pašvaldības teritorijas plānojumam, Liepājas pilsētas Apbūves noteikumiem, kā arī Izsoles noteikumos norādītajam.
- 2.6. PUSES apliecina, ka, slēdzot šo Priekšlīgumu, apzinās Nekustamā īpašuma vērtību un turpmāk atsakās celt vienam pret otru jebkādas pretenzijas, iebildumus vai prasības par šī Priekšlīguma atcelšanu pirkuma maksas apmēra vai tās maiņas dēļ, kā arī nesamērīgu zaudējumu dēļ.
- 2.7. PIRCĒJS apliecina, ka apzinās un saprot, ka Nekustamajam īpašumam noteikti šādi

apgrūtinājumi:

- 2.7.1. saskaņā ar Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu noteikta aizsargjosla – 5 km zona ap starptautisko lidostu (100%);
- 2.7.2. Ķīmiskā aizsargjosla pie maksimālā ūdensguves apjoma (daļa);

- 2.8. PIRCĒJAM ir pienākums objektā veikt investīcijas būvniecībā un tehnoloģijās ne mazāk kā 309 872.63 EUR (trīs simti deviņi tūkstoši astoņi simti septiņdesmit divi *euro un 63 centi*), ko apliecina būvdarbu tāmes, izpildes akti un maksājuma uzdevumi, kā arī Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes piesaistītā eksperta atzinums par būvdarbu faktisko izmaksu atbilstību vai arī ēkas pieņemšanas ekspluatācijā akts.

3. PUŠU PIENĀKUMI, GARANTIJAS UN APSOLĪJUMI

- 3.1. Līdz pirkuma līguma noslēgšanai (ne vēlāk kā līdz 2026. gada 30. aprīlim) PĀRDEVĒJS apņemas atbilstoši Lokālpilānojuma risinājumam veikt nepieciešamos zemes ierīcības darbus un Nekustamā īpašuma tiesisko reģistrāciju zemesgrāmatā, atbilstoši Izsoles noteikumu pielikumā atspoguļotajam Nekustamā īpašuma sastāvam.
- 3.2. PIRCĒJS ir informēts un piekrīt, ka PĀRDEVĒJS Nekustamajam īpašumam veic zemes ierīcības darbus. Minēto darbību rezultātā vai samazināties vai palielināties Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības kopējā platību, bet ne vairāk kā 5% (piecu) procentu robežās. Plānots, ka minētās darbības tiks veiktas ne vēlāk kā līdz 2026. gada 30. aprīlim. Atkarībā no tā, vai Nekustamā īpašuma sastāvā esošās zemes vienības kopējā platība tiks palielināta vai samazināta, tiks koriģēta Nekustamā īpašuma pirkuma maksa, proporcionāli to palielinot vai samazinot, atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai zemes vērtībai. PIRCĒJA pienākums ir piekrist Nekustamā īpašuma zemes robežu izmaiņām, bet nepieņemšanas gadījumā PĀRDEVĒJAM ir tiesības prasīt Nekustamā īpašuma robežu izmaiņšanu tiesas ceļā.
- 3.3. Ja pirkuma maksa atbilstoši Līguma 3.2.punktam tiek palielināta, tad PIRCĒJS to samaksā PĀRDEVĒJAM ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā no attiecīga paziņojuma saņemšanas dienas, bet pirkuma maksas samazināšanas gadījumā PĀRDEVĒJS ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešu laikā pēc Nekustamā īpašuma zemes robežu izmaiņu reģistrēšanas zemesgrāmatā to pārskaita PIRCĒJAM.
- 3.4. PĀRDEVĒJAM tiek noteikts aizliegums laika periodā no šī Priekšlīguma noslēgšanas brīža, līdz pirkuma līguma parakstīšanai atsavināt, nodot trešajām personām, iekļāt vai jebkādā citā veidā apgrūtināt ar lietu vai saistību tiesībām Nekustamo īpašumu bez PIRCĒJA piekrišanas.
- 3.5. PĀRDEVĒJS apliecina, ka Nekustamais īpašums ir PĀRDEVĒJA īpašums, nevienam citam nav pārdots, atdāvināts vai kaut kādā citā veidā atsavināts vai nodots trešajām personām, nav iekļāts, kā arī tas nav apgrūtināts ar jebkādiem parādiem, izņemot 2.4. un 2.7. punktus noteikto.
- 3.6. Ņemot vērā, ka Līguma 3.1.punktā noteiktā zemes ierīcības procesa realizācijā piedalās vairāki no PĀRDEVĒJA neatkarīgi uzņēmumi, kā arī blakus esošajā zemes vienībā notiek ielas izbūve un ar to saistītie būvdarbi, un jaunās ielas reģistrācijas procesi, to izpildes termiņi vai kavējumi var ietekmēt zemes ierīcības darbu realizācijas termiņu, tādējādi, PUSĒM rakstveidā vienojoties, Līguma 3.1.punktā un 4.1.punktā noteiktais termiņš var tikt pagarināts.
- 3.7. PIRCĒJS apzinās, ka objektā ilgstoši notikusi darbība, kas saistīta ar metalurģisko ražošanu un nākotnē objektā vai tā daļā var tikt konstatēts uz Priekšlīguma vai pirkuma līguma slēgšanas brīdi nezināms piesārņojums, kurš radīs metalurģiskās ražošanas rezultātā, taču tas nebūs par pamatu Priekšlīguma vai pirkuma līguma atcelšanai, tā noteikumu pārskatīšanai, vai pirkuma maksas samazināšanai vai jebkāda cita veida pretenzijām pret PĀRDEVĒJU.
- 3.8. Neatkarīgi no tā, vai PIRCĒJS pirms objekta iegādes ir vai nav veicis padziļinātu objekta izpēti, taču PIRCĒJS ir ieguvis un uzskata iegūto juridisko, finanšu, nodokļu, tehnisko un ekoloģisko informāciju par objektu par pietiekamu, lai noteiktu tā faktisko stāvokli un patieso vērtību. PIRCĒJS atsakās no jebkādām nākotnes prasībām vai

pretenzijām pret PĀRDEVĒJU attiecībā uz objekta trūkumiem, kas varētu tikt atklāti padziļinātas juridiskās, tehniskās vai ekoloģiskās izpētes rezultātā.

- 3.9. PĀRDEVĒJS neuzņemas atbildību par to, ja PIRCĒJS objektā nevarēs realizēt plānoto saimniecisko darbību un/vai saņemt nepieciešamās atļaujas un saskaņojumus no kompetentajām institūcijām. PIRCĒJS nesaņem no PĀRDEVĒJA nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par būvprojekta sagatavošanā veiktajiem ieguldījumiem un/vai jebkuriem citiem ieguldījumiem, kas saistīti ar objektu.

4. PIRKUMA LĪGUMA NOSLĒGŠANA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 4.1. PUSES abpusēji vienojas noslēgt **pirkuma līgumu** un parakstīt visus no pirkuma darījuma izrietošos dokumentus ne vēlāk kā līdz 2026. gada 13. maijam.
- 4.2. Ja PIRCĒJS neparaksta pirkuma līgumu Līguma 4.1. apakšpunktā norādītajā termiņā, tas maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 0,1 % (viena desmitā daļa procenta) apmērā no pirkuma maksas par katru kavējuma dienu līdz pirkuma līguma noslēgšanai vai Līguma izbeigšanai atbilstoši Līguma 4.4. punktā noteiktajam. Līgumsoda samaksa neatbrīvo PIRCĒJU no līguma saistību izpildes. Līgumsods nav piemērojams, ja pirkuma līgums netiek noslēgts PĀRDEVĒJA 4.2.punktā noteikto saistību neizpildes dēļ.
- 4.3. Ja PIRCĒJS nav parakstījis pirkuma līgumu 1 (vienu) mēnesi pēc Līguma 4.1. punktā norādītā termiņa, PĀRDEVĒJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt līgumu, neatmaksājot PIRCĒJAM Līguma 2.2.3.apakšpunktā noteikto pirkuma maksas daļu.
- 4.4. Ja PIRCĒJS nesamaksā PĀRDEVĒJAM līguma 2.2.3. apakšpunktā norādīto pirkuma maksas daļu norādītajā termiņā, tas maksā PĀRDEVĒJAM līgumsodu 0,1 % (viena desmitā daļa procenta) apmērā no pirkuma maksas par katru kavējuma dienu. Ja PIRCĒJS nav samaksājis PĀRDEVĒJAM Līguma 2.2.3. apakšpunktā norādīto pirkuma maksas daļu 1 (vienu) mēnesi pēc līguma spēkā stāšanās PĀRDEVĒJAM ir tiesības vienpusēji izbeigt līgumu, neatmaksājot PIRCĒJAM Izsoles nodrošinājumu.

5. ĪPAŠUMA TIESĪBU REĢISTRĒŠANA

- 5.1. Pēc pirkuma līguma noslēgšanas, pirkuma summas un nodrošinājuma depozīta samaksas (vai garantijas vai apdrošināšanas sabiedrības līguma iesniegšanas), PĀRDEVĒJS ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā kopā ar PIRCĒJU pie notāra sagatavo, paraksta un nodot PIRCĒJAM nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrācijai zemesgrāmatā, vienlaikus nostiprinot atsavināšanas aizlieguma tiesību atzīmi par labu PĀRDEVĒJAM.
- 5.2. Visus nepieciešamos dokumentus īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrācijai zemesgrāmatā iesniedz PIRCĒJS un PIRCĒJS sedz visas ar īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrāciju zemesgrāmatā saistītās izmaksas t. sk. izdevumus par notāra pakalpojumiem, par nostiprinājuma lūgumu noformēšanu, valsts un kancelejas nodevu maksājumus.
- 5.3. Līguma 5.1.punktā minētā atsavināšanas aizlieguma atzīme par labu PĀRDEVĒJAM ir šāda satura: "Noteikts aizliegums bez Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes, vienotais reģistrācijas numurs LV90000329402, rakstiskas piekrišanas Nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu vai saistību tiesībām" un zemesgrāmatā tiek saglabāta spēkā līdz Līguma 2.3.1. un 2.3.2.punktos minēto būvdarbu pabeigšanai un Līguma 2.8.punktā minēto investīciju veikšanai.
- 5.4. Gadījumā, ja PIRCĒJA īpašumtiesību reģistrācijai zemesgrāmatā ir nepieciešami kādi citi papildus dokumenti, kuru sagatavošana ir PĀRDEVĒJA kompetencē, tad PĀRDEVĒJS apņemas sagatavot un nosūtīt PIRCĒJAM šos dokumentus, termiņā par kādu PUSES vienojas.

6. ZAUDĒJUMU ATLĪDZINĀŠANAS PIENĀKUMS

- 6.1. Katra no PUSĒM piekrīt atlīdzināt otram PUSEI jebkura veida zaudējumus, izmaksas vai izdevumus, kas varētu būt radušies otram PUSEI pirmās PUSES garantiju pārkāpšanas rezultātā vai saistībā ar pirmās PUSES nespēju izpildīt savas saistības vai ievērot jebkurus no dotajiem apsolījumiem.
- 6.2. Ja vienas šī Priekšlīguma PUSES pienākumu nepildīšanas, nepienācīgas vai nesavlaicīgas pildīšanas dēļ otram šī Priekšlīguma PUSEI ir nodarīti zaudējumi, vainīgā PUSE pilnībā atlīdzina šos zaudējumus.

7. STRĪDUS IZSKATĪŠANAS NOTEIKUMI

- 7.1. Strīdus šī Priekšlīguma sakarā PUSES izskata savstarpējās sarunās, ja PUSES nevar savstarpēji vienoties, strīdus izskata Latvijas Republikas vispārējās jurisdikcijas tiesās pēc piekritības.
- 7.2. Visi paziņojumi, pārrunu pieteikumi un pretenzijas, kas saistītas ar šī Priekšlīguma izpildi, ir iesniedzamas rakstiski latviešu valodā pa pastu, pret parakstu, vai elektroniski.

8. CITI NOTEIKUMI

- 8.1. Priekšlīgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz tajā noteikto PUŠU saistību pilnīgai izpildei.
- 8.2. Ja kāds no Priekšlīguma noteikumiem zaudē spēku, vai nav realizējams, tad šis noteikums (cik tālu tas ir spēkā neesošs, vai nerealizējams) nav piemērojams un tiek uzskatīts par neiekļautu šajā Priekšlīgumā, neietekmējot pārējos šī Priekšlīguma noteikumus.
- 8.3. Šis Priekšlīgums pilnībā apliecina PUŠU vienošanos par pirkuma līguma būtiskām sastāvdaļām Civillikuma 1541.panta izpratnē. No šā Priekšlīguma parakstīšanas brīža visa iepriekšējā sarakste, dokumenti un pārrunas starp PUSĒM jautājumos, kas nav atrunāti šajā Priekšlīgumā, zaudē spēku.
- 8.4. Nekādi mutiski papildinājumi netiek uzskatīti par šī Priekšlīguma nosacījumiem. Jebkuras izmaiņas šī Priekšlīguma noteikumos stāties spēkā tikai tad, kad tās tiks noformētas rakstiski un tās parakstīs PUSES.
- 8.5. Visi Priekšlīguma grozījumi un papildinājumi ir spēkā, ja ir sastādīti rakstiski un tos parakstījušas PUSES vai to speciāli pilnvaroti pārstāvji. Grozījumi un papildinājumi pievienojami Priekšlīgumam kā pielikumi un kļūst par šī Priekšlīguma neatņemamām sastāvdaļām, līdz, ar ko ir tulkojami un piemērojami vienīgi kopsakarībā ar visiem līgumu veidojošiem dokumentiem.
- 8.6. Attiecībā uz šo Priekšlīgumu un tā interpretāciju tiek piemēroti Latvijas tiesību akti, un jebkurš strīds, kas rodas sakarā ar šo līgumu, ieskaitot jebkuru jautājumu attiecībā uz līguma pastāvēšanu, spēkā esamību vai izbeigšanu, tiks risināts sarunu ceļā.
- 8.7. Neviena no PUSĒM nav atbildīga par šī Priekšlīguma saistību neizpildi, ja minētā neizpilde ir pamatota ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos. PUSEI, kurai saistību izpildi kavējuši nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties jānosūta otram PUSEI par to paziņojums kopā ar pienācīgiem nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas pierādījumiem, kā arī jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu radītās kaitīgās sekas.
- 8.8. Visus paziņojumus, pieprasījumus un vēstules līguma sakarā viena PUSE nosūta otram PUSEI pa pastu uz šajā 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.

9. NOSLĒGUMA NOTEIKUMI

- 9.1. Šis Priekšlīgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz pirkuma līguma

noslēgšanai.

- 9.2. Priekšlīgums sagatavots elektroniski uz ____ (____) lappusēm un tā pielikumi ir Izsoles noteikumi uz ____ (____) lappusēm, Pieteikums dalībai izsolē uz ____ (____) lappusēm, pirkuma līguma projekts uz ____ (____) lappusēm un Nekustamā īpašuma plāns uz ____ (____) lappusēm. Kopā Līgums ar pielikumiem ir uz ____ (____) lappusēm, un tas parakstīts, Pusēm izmantojot drošu elektronisko parakstu.

10. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

10.1. PĀRDEVĒJS: Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr.LV90000329402.

Juridiskā adrese: Fēniksa iela 4, Liepāja, LV- 3401.

E-pasta adrese: lsez@lsez.lv, e-pasta adrese rēķiniem: rekini@lsez.lv

Bankas rekvizīti: AS "SEB banka", kods: UNLALV2X, konta Nr.: LV42UNLA0012000609480.

10.2. PIRCĒJS: _____, reģistrācijas Nr. _____.

Juridiskā adrese: _____, _____, LV-_____.

E-pasta adrese: _____

Bankas rekvizīti: _____.

PIRKUMA LĪGUMS

Liepājā, 2025.gada _____

Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr.LV90000329402 (turpmāk – PĀRDEVĒJS) tās _____ personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz _____ no vienas puses un

_____, vienotais reģistrācijas Nr. _____ (turpmāk – PIRCĒJS), kuru uz _____ pamata pārstāv _____, no otras puses (abas kopā turpmāk – PUSES, bet katra atsevišķi – PUSE), kā arī pamatojoties uz PĀRDEVĒJA rīkotās izsoles "Par nekustamā īpašuma daļas Brīvības ielā 94, Liepājā, atsavināšanu" (turpmāk – Izsole) rezultātiem, Liepājas speciālās ekonomiskās zonas _____ lēmumu, PUŠU starpā 2025.gada _____ noslēgto priekšlīgumu (turpmāk – Priekšlīgums), kā arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, noslēdz šāda satura līgumu (tekstā saukts – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. PĀRDEVĒJS pārdod, bet PIRCĒJS pērk nekustamo īpašumu _____ Liepājā (kadastra Nr.1700 022 _____), kurš sastāv no zemes vienības _____ kv.m platībā ar kadastra apzīmējumu 1700 022 _____, un būvēm ar kadastra apzīmējumu 1700 022 0059 089 un 1700 022 0059 090 (turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums).

Īpašuma tiesības uz izsolāmo nekustamo īpašumu nostiprinātas Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. _____.

- 1.2. PIRCĒJS apliecina, ka ir maksāspējīgs un nodrošinās Izsoles noteikumu, Priekšlīguma un Līgumā noteikto PIRCĒJA pienākumu izpildi.
- 1.3. PIRCĒJS ir apsekojis Nekustamo īpašumu, iepazīties ar tā stāvokli un piekrīt to pirkt tādā stāvoklī, kāds tas ir šī Līguma noslēgšanas dienā. PĀRDEVĒJS un PIRCĒJS paziņo, ka, noslēdzot šo līgumu, viņi labi apzinās pārdotā un pirtā Nekustamā īpašuma vērtību un atsakās viens pret otru celt prasības par šī līguma atcelšanu vai pirkuma maksas maiņu nesamērīgu zaudējumu dēļ.
- 1.4. Atbilstoši Lokālplānojumam, kas apstiprināts ar Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2022. gada 13. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.21 „Lokālplānojuma, kas groza Liepājas pilsētas teritorijas plānojumu bijušās rūpnīcas "Liepājas Metalurģs" (turpmāk – Lokālplānojums), Nekustamais īpašums atrodas – Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R3, funkcionālā zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru).
- 1.5. Nekustamais īpašums tiek pārdots ar šādiem nosacījumiem tā izmantošanai:
- 1.5.1. PIRCĒJAM jāveic ēkas/-u renovācija, t.sk. ēkas/-u fasādes un jumta renovācija, saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem;
 - 1.5.2. PIRCĒJAM jāveic ēkas pieguļošās teritorijas labiekārtošana, tai skaitā autostāvvietu būvniecība;
 - 1.5.3. Nododot ēku ekspluatācijā, jāiesniedz ēkas/-u energosertifikāts Būvniecības

- informācijas sistēmā;
- 1.5.4. PIRCĒJAM vai Nekustamā īpašuma lietotājam Nekustamajā īpašumā jāveic komercdarbību viedās specializācijas jomā vai jāražo inovatīvus vai augstas pievienotās vērtības produktus;
 - 1.5.5. PIRCĒJAM vai Nekustamā īpašuma lietotājam jānodrošina vidējo algu virs vidējās darba samaksas attiecīgās tautsaimniecības nozarē attiecīgajā reģionā;
 - 1.5.6. PIRCĒJAM vai Nekustamā īpašuma lietotājam jānodrošina investīcijas, t.sk. investīcijas pētniecībā un attīstībā.
 - 1.5.7. Būvniecības ieceres dokumentācija Līguma 1.5.1. un 1.5.2. punktos noteiktajiem būvdarbiem izstrādājama un atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi veicama 24 mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas;
 - 1.5.8. Līguma 1.5.1. un 1.5.2. punktos noteiktie būvdarbi uzsākami ne vēlāk kā 25 mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas;
 - 1.5.9. Līguma 1.5.1. un 1.5.2. punktos noteiktie būvdarbi pabeidzami 60 mēnešu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 1.6. Nekustamajam īpašumam noteikti šādi apgrūtinājumi:
 - 1.6.1. 5 km zona ap starptautisko lidostu (100%);
 - 1.6.2. Ķīmiskā aizsargjosla pie maksimālā ūdensguves apjoma (daļa);

2. CENA UN MAKSĀŠANAS KĀRTĪBA

- 2.1. Nekustamā īpašuma pirkuma cena ir _____ EUR (_____ euro). Pirkuma maksā tiek iekļauts:
 - 2.1. samaksātais izsoles nodrošinājums _____ EUR (_____ euro) apmērā;
 - 2.1. samaksātais avansa maksājums _____ EUR (_____ euro) apmērā.
- 2.2. PIRCĒJS Līguma 2.1. punktā minēto pirkuma maksu samaksā PĀRDEVĒJAM vienā maksājumā divu nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas dienas, ieskaitot to PĀRDEVĒJA norēķinu kontā: Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr. LV90000329402, AS "SEB banka", konta Nr.LV42UNLA0012000609480, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma daļas Brīvības ielā 94, Liepājā, pirkuma maksa".
- 2.3. Pirkuma maksas samaksa tiek uzskatīta par saņemtu, kad tā ieskaitīta Līguma 2.2. punktā norādītajā PĀRDEVĒJA norēķinu kontā.
- 2.4. Ja pirkuma maksa pilnā apmērā netiek samaksāta Līguma 2.2. punktā noteiktajā termiņā, PUSES labprātīgi vienojas, ka šis Pirkuma līgums tiks uzskatīts par atceltu nākamajā dienā pēc Līguma 2.2. punktā norādītā termiņa iestāšanās, bez papildus rakstiskas vienošanās slēgšanas un PĀRDEVĒJS patur samaksāto avansa maksājumu un izsoles nodrošinājumu.
- 2.5. PIRCĒJS Līguma 2.2.punktā noteiktajā termiņā iemaksā nodrošinājuma depozītu – 187 500 EUR (viens simts astoņdesmit septiņi tūkstoši un pieci simti *euro*) Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei, vienotais reģistrācijas Nr.LV90000329402 (turpmāk – LSEZ) uz AS "SEB banka", konta Nr.LV42UNLA0012000609480, ar atzīmi "Nekustamā īpašuma daļa Brīvības iela 94, Liepājā, nodrošinājuma depozīts" vai arī iesniedz pirmā pieprasījuma, bezierunu, neatsaucamu kredītiestādes vai tās filiāles izsniegtu garantiju vai apdrošināšanas sabiedrības līgumu, polisi vai citu dokumentu, kas atbilst PĀRDEVĒJA prasībām, un kuram piemērojami Starptautiskās tirdzniecības palātas izdotie Vienotie noteikumi par pieprasījuma garantijām ("Uniform Rules for Demand Guaranties", ICC Publication No.758), un uz kura pamata PĀRDEVĒJS var vērsties pie kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības un pēc pirmā pieprasījuma saņemt naudas summu 187 500 EUR (viens simts astoņdesmit septiņi tūkstoši un pieci simti *euro*).
- 2.6. Ja noteiktais saistību izpildes nodrošinājuma depozīts netiek samaksāts vai garantija

vai apdrošināšanas sabiedrības līgums netiek iesniegts Līguma 2.5 punktā noteiktajā termiņā, PUSES labprātīgi vienojas, ka šis Līgums tiks uzskatīts par atceltu nākamajā dienā pēc Līguma 2.5. punktā norādītā termiņa iestāšanās, bez papildus rakstiskas vienošanās slēgšanas. Šādā gadījumā PĀRDEVĒJS patur PIRCĒJA iemaksāto avansa maksājumu un izsoles nodrošinājumu.

- 2.7. Nodrošinājuma depozītu PĀRDEVĒJS to patur Līguma 1.5.1.-1.5.2., 2.8.punktā noteikto PIRCĒJA saistību izpildes nodrošināšanai 60 mēnešus no Līguma spēkā stāšanās dienas vai līdz Līguma 1.5.1. un 1.5.2., 2.8. punktā minēto prasību pilnīgai izpildei. Ja PIRCĒJS iesniedzis kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības garantiju, tā jāuztur spēkā 60 mēnešus no Līguma spēkā stāšanās dienas vai līdz Līguma 1.5.1. un 1.5.2., 2.8. punktā minēto prasību pilnīgai izpildei. Lai PIRCĒJAM tiktu atmaksāts saistību izpildes nodrošinājuma depozīts, PIRCĒJS iepriekš vēršas ar rakstveida iesniegumu pie PĀRDEVĒJA.
- 2.8. PIRCĒJAM ir pienākums Nekustamajā ģeogrāfijā veikt investīcijas būvniecībā un tehnoloģijās ne mazāk kā 309 872.63 EUR (trīs simti deviņi tūkstoši astoņi simti septiņdesmit divi *euro un 63 centi*), ko apliecina būvdarbu tāmes, izpildes akti un maksājuma uzdevumi, kā arī Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes piesaistītā eksperta atzinums par būvdarbu faktisko izmaksu atbilstību vai arī ēkas pieņemšanas ekspluatācijā akts.
- 2.9. Līguma 1.5.1., 1.5.2., 2.8. un 3.8.punktā noteikto saistību neizpildes gadījumā, PIRCĒJS saistību izpildes nodrošinājuma depozītu zaudē un tas netiek atmaksāts. Saistību neizpildes gadījumā PĀRDEVĒJS nodrošinājuma depozītu ietur kā līgumsodu. Saistību izpildes garantijas vai polises gadījumā PĀRDEVĒJAM ir tiesības pieprasīt nodrošinājuma summu no kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības. Minēto saistību nepienācīgas izpildes vai neizpildīšanas īstā laikā (termiņā) gadījumā PĀRDEVĒJS kā līgumsodu patur nodrošinājuma depozīta daļu 10% apmērā no galvenās saistības apmēra, Saistību izpildes garantijas vai polises gadījumā PĀRDEVĒJAM ir tiesības pieprasīt minēto nodrošinājuma summas daļu no kredītiestādes vai apdrošināšanas sabiedrības.
- 2.10. Iestājoties visu Līguma 1.5.1. un 1.5.2., 2.8. punkta saistību izpildei, saistību izpildes nodrošinājuma depozīts tiek atmaksāts PIRCĒJAM 30 dienu laikā pēc attiecīga rakstveida pieprasījuma saņemšanas.
- 2.11. Pievienotās vērtības nodoklis Pirkuma cenai tiek piemērots Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

3. PIRCĒJA APLIECINĀJUMI, TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 3.1. PIRCĒJS apliecina un garantē, ka nepastāv nekādi administratīvi, juridiski vai cita rakstura šķēršļi šī Līguma parakstīšanai un no tā izrietošo saistību izpildei no PIRCĒJA puses, tajā skaitā Nekustamā ģeogrāfijā tiesību reģistrācijai uz PIRCĒJA vārda un/vai pirkuma maksas samaksai.
- 3.2. PIRCĒJS apliecina un garantē, ka nepastāv nekādi faktiski vai tiesiski šķēršļi šajā Līgumā noteikto saistību pilnīgas izpildes nodrošināšanai.
- 3.3. PIRCĒJS apliecina un garantē, ka ir iepazinies ar Nekustamā ģeogrāfijā tiesisko un faktisko stāvokli, kāds tas ir šī Līguma parakstīšanas brīdī, Nekustamā ģeogrāfijā robežām dabā, kā arī ar visiem Nekustamā ģeogrāfijā trūkumiem. PIRCĒJS apliecina, ka tam ir bijusi nodrošināta iespēja saņemt pilnīgu un patiesu informāciju par Nekustamo ģeogrāfiju, un PIRCĒJS apņemas neizvirzīt pret PĀRDEVĒJU nekādas pretenzijas šajā sakarā.
- 3.4. PIRCĒJS apņemas izmantot Nekustamo ģeogrāfiju atbilstoši Liepājas pilsētas pašvaldības teritorijas plānojumam un Liepājas pilsētas Apbūves noteikumiem.

- 3.5. PIRCĒJS apņemas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu reģistrēt zemesgrāmatā 30 dienu laikā no Līguma 2.1. punktā noteiktās pirkuma maksas un 2.5.punktā nodrošinājuma depozīta samaksas (vai garantijas vai apdrošināšanas sabiedrības līguma iesniegšanas), vienlaicīgi nostiprinot atsavināšanas aizlieguma atzīmi par labu PĀRDEVĒJAM. Visus izdevumus, kas saistīti ar šī Līguma reģistrāciju zemesgrāmatā, tai skaitā valsts nodevu un kancelejas nodevu, apmaksā PIRCĒJS.
- 3.6. Pēc PĀRDEVĒJA pieprasījuma PIRCĒJS sniedz rakstisku atskaiti par Izsoles noteikumos, Priekšlīgumā un Pirkuma līgumā noteikto termiņu un darbību ievērošanu.
- 3.7. Līdz Līguma 1.5.1. un 1.5.2. un 2.6.punktā noteikto PIRCĒJA saistību izpildei zemesgrāmatā tiek saglabāta Līguma 3.5. punktā minētā aizlieguma atzīme Nekustamā īpašuma atsavināšanai, apgrūtināšanai ar lietu vai saistību tiesībām bez Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes rakstiskas piekrišanas. Lai Līguma 3.5.punktā minētā aizlieguma atzīme tiktu dzēsta, PIRCĒJAM ir pienākums vērsties pie PĀRDEVĒJA ar rakstveida lūgumu veikt nepieciešamās darbības atzīmes dzēšanai.
- 3.8. PIRCĒJAM nav tiesību atsavināt Nekustamo īpašumu bez PĀRDEVĒJA piekrišanas līdz Līguma 1.5.1., 1.5.2. un 2.8. punktu pilnīgai izpildei.
- 3.9. 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 Nekustamā īpašuma īpašnieks, Nekustamais īpašums nav ieķīlāts vai apgrūtināts ar citām lietu tiesībām, izņemot Līguma 1.6. punktā norādītajām, un ir tiesīgs slēgt šo līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības.
- 4.2. Ja PIRCĒJS neizpilda Līguma 3.5. punktu, PĀRDEVĒJAM ir tiesības vērsties tiesā ar prasību par zemesgrāmatas ieraksta maiņu.

5. LĪGUMA SPĒKĀ ESAMĪBA

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 Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde.
- 6.2. Personas datu apstrādes mērķi – pirkuma 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 Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes atbildīgie darbinieki (izsoles pretendentu izvērtēšana, nepieciešamības gadījumā saziņas organizēšana, līguma slēgšanas procesa organizēšana, maksājumu apstrāde), valdes locekļi (pieņem lēmumu par īpašuma atsavināšanu), pārziņa nolīgtie apstrādātāji (lietvedības un grāmatvedības sistēmas uzturētāji).
- 6.5. Pirkuma līgumā ietvertie personas dati tiks glabāti pastāvīgi.

- 6.6. Datu subjektiem ir tiesības:
- 6.6.1. pieprasīt piekļūt saviem apstrādātajiem personas datiem;
 - 6.6.2. pieprasīt personas datu pārzinim normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos personas datu apstrādes ierobežošanu;
 - 6.6.3. iesniegt sūdzību par nelikumīgu personas datu apstrādi Datu valsts inspekcijā;
 - 6.6.4. datu subjektiem par viņa personas datu apstrādes jautājumiem ir tiesības vērsties pie pārziņa personas datu aizsardzības speciālista – tālrunis 28664223, adrese Fēniksa iela 4, Liepāja, elektroniskā pasta adrese – das@lsez.lv.
- 6.7. Parakstot šo Līgumu, PIRCĒJS piekrīt, ka ar mērķi nodrošināt šī Līguma noslēgšanu un izpildi, PĀRDEVĒJAM ir tiesības veikt PIRCĒJA datu (tai skaitā personas datu un personas identifikācijas kodu, ja PIRCĒJS ir fiziska persona) apstrādi (vākšanu, reģistrēšanu, ievadīšanu, glabāšanu, sakārtošanu, izmantošanu, nodošanu, dzēšanu u.c.), saņemt 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. PĀRDEVĒJS neuzņemas atbildību par to, ja PIRCĒJS Nekustamajā ģipsumā nevarēs realizēt plānoto saimniecisko darbību un/vai saņemt nepieciešamās atļaujas un saskaņojumus no kompetentajām institūcijām. PIRCĒJS nesaņem no PĀRDEVĒJA nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par būvprojekta sagatavošanā veiktajiem ieguldījumiem un/vai jebkuriem citiem ieguldījumiem, kas saistīti ar Nekustamo ģipsumu.
- 7.3. Neatkarīgi no tā, vai PIRCĒJS pirms Nekustamā ģipsuma iegādes ir vai nav veicis padziļinātu Nekustamā ģipsuma izpēti, taču PIRCĒJS ir ieguvis un uzskata iegūto juridisko, finanšu, nodokļu, tehnisko un ekoloģisko informāciju par Nekustamo ģipsumu par pietiekamu, lai noteiktu tā faktisko stāvokli un patieso vērtību. PIRCĒJS atsakās no jebkādām nākotnes prasībām vai pretenzijām attiecībā uz Nekustamā ģipsuma trūkumiem, kas varētu tikt atklāti padziļinātas juridiskās, tehniskās vai ekoloģiskās izpētes rezultātā.
- 7.4. Nekustamā ģipsuma nodošana PIRCĒJAM notiek bez ģipsumā formalitātēm, pēc Pirkuma līguma noslēgšanas, pilnas pirkuma maksas un nodrošinājuma depozīta saņemšanas vai garantijas, vai apdrošināšanas sabiedrības līguma iesniegšanas. ģipsuma tiesības uz Nekustamo ģipsumu pāriet PIRCĒJAM tikai pēc visas pirkuma maksas un nodrošinājuma depozīta samaksas vai garantijas vai apdrošināšanas sabiedrības līguma iesniegšanas.
- 7.5. Jebkuri šī Līguma grozījumi, papildinājumi izdarāmi, tikai PUSĒM rakstiski vienojoties. Tie stājas spēkā pēc to parakstīšanas un ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 7.6. Attiecības, kas nav atrunātas šajā līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību aktiem.
- 7.7. Attiecībā uz šo līgumu un tā interpretāciju tiek piemēroti Latvijas tiesību akti, un jebkurš strīds, kas rodas sakarā ar šo līgumu, ieskaitot jebkuru jautājumu attiecībā uz līguma pastāvēšanu, spēkā esamību vai izbeigšanu, tiks risināts sarunu ceļā.
- 7.8. Ja PUSES nevar panākt vienošanos sarunu ceļā, PUSES strīdu risinās Latvijas vispārējās jurisdikcijas tiesā pēc piekrišanas, ja vien PUSES nav panākušas rakstveida vienošanos par citu kārtību strīda izšķiršanai.
- 7.9. Šis līgums ir PUSU labprātīga vienošanās, un ne PIRCĒJS, ne PĀRDEVĒJS nebalstās uz jebkādiem savstarpējiem iepriekš sniegtiem apgalvojumiem un solījumiem šī Līguma sakarā, izņemot tos, kuri iekļauti šajā Līgumā. Šo Līgumu var grozīt tikai ar PUSU rakstveida vienošanos.

- 7.10. Neviena no PUSĒM nav atbildīga par šī Līguma saistību neizpildi, ja minētā neizpilde ir pamatota ar nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos. PUSEI, kura saistību izpildi kavējusi nepārvaramas varas apstākļi, nekavējoties jānosūta otrai PUSEI par to paziņojums kopā ar pienācīgiem nepārvaramas varas apstākļu pastāvēšanas pierādījumiem, kā arī jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu radītās kaitīgās sekas.
- 7.11. Parakstot Līgumu, PUSES apņemas pēc otras PUSES pieprasījuma sagatavot, parakstīt, pieprasīt, izsniegt, iesniegt vai saņemt jebkādus dokumentus pēc Līguma 2.2. un 2.5. punkta izpildes, kas var būt nepieciešami šī Līguma pienācīgai izpildei.
- 7.12. Visus paziņojumus, pieprasījumus un vēstules Līguma sakarā PUSES nosūta otai PUSEI pa pastu uz šajā 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.
- 7.13. Līgums sagatavots elektroniski uz 6 (sešām) lappusēm un tā pielikumi ir Izsoles noteikumi uz __ (____) lappusēm, Pieteikums dalībai izsolē uz __ (____) lappusēm, Priekšlīgums uz __ (____) lappusēm un Nekustamā īpašuma plāns uz __ (____) lappusēm. Kopā Līgums ar pielikumiem ir uz __ (____) lappusēm, un tas parakstīts, Pusēm izmantojot drošu elektronisko parakstu.
- 7.14. Izsoles noteikumi un Priekšlīgums ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas.

8. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

8.1. PĀRDEVĒJS: Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr.LV90000329402.

Juridiskā adrese: Fēniksa iela 4, Liepāja, LV- 3401.

E-pasta adrese: lsez@lsez.lv, e-pasta adrese rēķiniem: rekini@lsez.lv

Bankas rekvizīti: AS "SEB banka", kods: UNLALV2X, konta Nr.: LV42UNLA0012000609480.

8.2. PIRCĒJS: _____, reģistrācijas Nr. _____.

Juridiskā adrese: _____, _____, LV-____.

E-pasta adrese: _____

Bankas rekvizīti: _____.