

APSTIPRINU
Alūksnes novada pašvaldības
domes priekšsēdētājs Dz. Adlers

Alūksne, 29.11.2022.

**NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA ALSVIĶU IELĀ 2, ALŪKSNE,
ALŪKSNES NOVADĀ, DAĻAS**

**PIRMĀ OBJEKTA
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Alūksnes novada pašvaldības zemes īpašuma ar kadastra apzīmējumu 36010020801 Alsviķu ielā 2, Alūksnē, Alūksnes novadā, turpmāk – Nekustamais īpašums, daļas, turpmāk – Izsoles objekts, izsoles noteikumi, turpmāk – Noteikumi, noteic Nekustamā īpašuma sastāvā esošā Izsoles objekta atsavināšanas kārtību un nosacījumus.
- 1.2. Atsavināšanas tiesiskais regulējums – Publiskas personas mantas atsavināšanas likums, mērķis – daudzdzīvokļu dzīvojamo īres māju būvniecība atbilstoši Ministru kabineta 2022. gada 19. jūlija noteikumiem Nr. 459 “Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveselošanas 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”, turpmāk – MK noteikumi Nr. 459, pamats – Alūksnes novada pašvaldības domes 2022. gada 24. novembra lēmums Nr. 419 “Par zemes Alsviķu ielā 2, Alūksnē, Alūksnes novadā daļas nodošanu atsavināšanai daudzdzīvokļu dzīvojamo īres māju būvniecībai”.
- 1.3. Atsavināšanas veids – pārdošana izsolē.
- 1.4. Izsoli organizē Alūksnes novada pašvaldības Īpašumu atsavināšanas komisija, turpmāk – Komisija.

2. Nekustamā īpašuma raksturojums

- 2.1. Nekustamais īpašums ir Vidzemes rajona tiesas Alūksnes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000197450 reģistrēta Alūksnes novada pašvaldībai piederoša zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 36010020801, kas atrodas Alsviķu ielā 2, Alūksnē, Alūksnes novadā, 3,5383 ha platībā.
- 2.2. Nekustamajam īpašumam ir uzsākts lokālplānojuma izstrādes process (skat. informāciju Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā), lai grozītu pašreiz noteikto plānoto (atļauto) tā izmantošanu saskaņā ar Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027. gadam (skat. Alūksnes novada pašvaldības domes 2015. gada 27. augusta saistošos noteikumus Nr. 14/2015 “Alūksnes novada teritorijas plānojums 2015.-2027. gadam, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”) no Publiskās apbūves teritorijas (P) uz Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzD), koriģējot Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) īpatsvaru un robežas.
- 2.3. Nekustamā īpašuma Valsts Kadastra informācijas sistēmā īpašumam reģistrēti aprūtinājumi:
 - 2.3.1. attālums starp sarkanajām līnijām Alsviķu ielai – 18 m;
 - 2.3.2. attālums starp sarkanajām līnijām Rīgas ielai – 45 m.

3. Izsoles objekta raksturojums

- 3.1. Izsoles objekts ir no Nekustamā īpašuma atdalāma zemes vienība vienas vai divu 16 – 24 dzīvokļu īres mājas būvniecībai nepieciešamā platībā, kas tiks izveidota atbilstoši Nekustamā īpašuma lokāplānojuma risinājumam un zemes ierīcības plānam ne mazāk kā 2000 m² platībā.
- 3.2. Uz Izsoles objektu pilnā apmērā vai daļā var pāriet esošā Nekustamā īpašuma apgrūtinājumi, kā arī zemes ierīcības projekta ietvaros tam var tikt noteikti jauni apgrūtinājumi – piemēram, ceļu vai inženierīklu aizsargjoslas.
- 3.3. Izsoles objekta kopējā platība tiks noteikta atbilstoši tā uzmērīšanas dabā (robežu) plānam, kam proporcijā ar nosolīto 1 m² cenu tiek aprēķināta pirkuma cena.

4. Izsoles sākumcena un maksājumi

- 4.1. Reģistrējoties uz izsoli, tās dalībniekam līdz 06.01.2023. jāsamaksā Alūksnes novada pašvaldībai:
 - 4.1.1. izsoles procesa nodrošinājums 10 % apmērā no izsoles sākumcenas, kas tiek aprēķināts no 1 m² sākumcenas proporcijā pret Izsoles objekta minimālo platību 2000 m², un ir noteikts 978,00 EUR (deviņi simti septiņdesmit astoņu euro) apmērā, kas jāiemaksā AS “SEB banka” kontā LV82UNLA0050004220718;
 - 4.1.2. izsoles reģistrācijas maksa 30,00 EUR (trīsdesmit euro), kas jāiemaksā AS “SEB banka” kontā LV58UNLA0025004130335, reģistrācijas maksa netiek atmaksāta.
- 4.2. Izsole notiek par Izsoles objekta 1 m² (viena kvadrātmetra) cenu.
- 4.3. Izsoles sākumcena ir tās nosacītā cena 4,89 EUR (četri euro 89 centi) par Izsoles objekta 1 (vienu) m².
- 4.4. Izsoles solis ir 0,11 EUR (nulle euro 11 centi).
- 4.5. Galīgo pirkuma cenu aprēķina atbilstoši nosolītajai 1 m² cenai un Izsoles objekta faktiskajai platībai, ko fiksē Izsoles objekta nodošanas pircējam aktā.
- 4.6. Izsoles objekta 1 m² cenas nosolīšana un izsoles rezultātu apstiprināšana nerada pircējam kopīpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu un, attiecīgi, pirmpirkuma tiesības uz tā pārējo daļu.
- 4.7. Izsoles objekta pircējam 2 (divu) nedēļu laikā no izsoles dienas, atskaitot reģistrējoties uz izsoli iemaksātā nodrošinājuma summu, jāiemaksā pārdevēja AS “SEB banka” kontā LV82UNLA0050004220718 pirkuma cenas samaksas un pirkuma līguma izpildes nodrošinājums 5000 EUR (pieci tūkstoši euro) apmērā.
- 4.8. Pilna pirkuma cena pircējam 10 (desmit) darba dienu laikā no Izsoles objekta pieņemšanas akta parakstīšanas jāsamaksā pārdevēja AS “SEB banka” kontā LV58UNLA0025004130335.
- 4.9. Nostiprinājuma līgums pircēja īpašuma tiesību reģistrēšanai ir derīgs iesniegšanai Zemesgrāmatā tikai kopā ar Pārdevēja rakstisku apliecinājumu (grāmatvedības izziņa) par saistību dzēšanu. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību uz Izsoles objektu un ar to saistīto apgrūtinājumu nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz pircējs.

5. Īpašie nosacījumi

- 5.1. Personai, kas izsoles rezultātā iegūst īpašuma tiesības uz Izsoles objektu:
 - 5.1.1.2 (divu) nedēļu laikā no izsoles dienas, atskaitot reģistrējoties uz izsoli iemaksātā nodrošinājuma summu, jāiemaksā pārdevēja AS “SEB banka” kontā LV82UNLA0050004220718 pirkuma cenas samaksas un pirkuma līguma izpildes nodrošinājums 5000 EUR (pieci tūkstoši euro) apmērā;
 - 5.1.2. trīsdesmit dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas jānoslēdz pirkuma līgums un pilnvarojuma līgums saskaņā ar Noteikumu pielikumā pievienotajiem līgumu projektiem;

- 5.1.3.10 (desmit) darba dienu laikā no Alūksnes novada pašvaldības uzaicinājuma, kas var būt izteikts mutiski, ar rakstveida paziņojumu pasta sūtījumā vai elektroniski, jāpienēm Izsoles objekts tā faktiskajā un juridiskajā stāvoklī;
- 5.1.4.10 (desmit) darba dienu laikā no Izsoles objekta pieņemšanas jāsamaksā pilna pirkuma cena;
- 5.1.5.1 (viens) mēneša laikā no Izsoles objekta nodošanas pircējam akta parakstīšanas jāiesniedz nostiprinājuma lūgums par īpašuma tiesību reģistrēšanu Zemesgrāmatā.
- 5.2. Pirms pirkuma līguma noslēgšanas Alūksnes novada pašvaldība veic pircēja izpēti atbilstoši Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likumam un Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumam, kuras ietvaros Izsoles objekta nosolītājam ir pienākums sniegt Alūksnes novada pašvaldībai nepieciešamo informāciju un dokumentus. Pirkuma līgums netiek slēgts, ja:
- 5.2.1. pircējam (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt pircēju darbībās, 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 dalibvalsts noteiktās sankcijas, kuras ietekmē līguma izpildi;
- 5.2.2. konstatētas aizdomīga darījuma pazīmes;
- 5.2.3. pircējs ir čaulas veidojums;
- 5.2.4. nav iespējams konstatēt pircēja patieso labuma guvēju.
- 5.3. Pirkuma līgumā, kura projekts pievienots Noteikumu pielikumā, tiek iekļauti šajos Noteikumos ietvertie nosacījumi Izsoles objekta izmantošanai pēc iegādes, tai skaitā, pārdevēja tiesības atkāpties no līguma un pārdevēja atpakaļpirkuma tiesība, ja netiek pildīti Noteikumu vai līguma nosacījumi.
- 5.4. Jebkura no Noteikumu 5.1. punkta apakšpunktiem nosacījumu neizpildīšana, kā arī atteikums reģistrēt pircēja īpašumtiesības uz Izsoles objektu Zemesgrāmatā, ir izsoles rezultātus un pirkuma līgumu atceļošs nosacījums, kā rezultātā pircējs zaudē pārdevējam iemaksāto nodrošinājumu. Citos gadījumos pārdevējs patur nodrošinājumu līdz pirkuma līgumā noteiktās pircēja saistības – saskaņā ar akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju uzsākt daudzdzīvokļu īres mājas būvdarbus. Saistības neizpildes vai daļējas izpildes gadījumā, pircējs nodrošinājumu zaudē, pārdevējam to ieturot kā līgumsodu par Noteikumu 5.5. punkta 5.5.1.-5.5.3. apakšpunkta pilnīgu vai daļēju neizpildi. Iestājoties visu saistību izpildei, nodrošinājums 10 (desmit) darba dienu laikā tiek atmaksāts pircējam.
- 5.5. Izsoles objekts ir izmantojams tikai vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma – nodrošināt ar īres mājokļiem mājsaimniecības, sniegšanai – daudzdzīvokļu dzīvojamās īres mājas būvniecībai atbilstoši MK noteikumiem Nr. 459, t.sk. īpašuma tiesību ieguvējam uz Izsoles objektu:
- 5.5.1. ne vēlāk kā 1 (viens) mēneša laikā no Izsoles objekta pieņemšanas jāsagatavo un jāiesniedz akciju sabiedrībā "Attīstības finanšu institūcija Altum" pieteikums atbalsta saņemšanai dzīvojamās īres mājas būvniecībai;
- 5.5.2. ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā no Izsoles objekta pieņemšanas jānodrošina būvprojekta minimālā stadījā izstrāde un būvatļaujas saņemšana;
- 5.5.3. daudzdzīvokļu dzīvojamās īres mājas būvdarbi jāuzsāk savlaicīgi - pārdevējam paziņotā termiņā, kas ir pietiekams, lai realizētu Noteikumu 5.5.4. apakšpunktā noteikto saistību;
- 5.5.4. saskaņā ar akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju jāuzbūvē un līdz 2026. gada 31. augustam jānodod ekspluatācijā daudzdzīvokļu dzīvojamā īres māja.

- 5.6. Izsoles objekta nodošana pircējam notiek, kad Izsoles objekts ir nodalīts no Nekustamā īpašuma, sastādot nodošanas – pieņemšanas aktu, kurā norāda Izsoles objekta adresi, kadastra apzīmējumu, platību, apgrūtinājumus, pirkuma cenu. Ja Alūksnes novada pašvaldība no Nekustamā īpašuma ir izveidojusi vairākus Izsoles objektam atbilstošus īpašumus, tad no atsavināšanai piedāvātajiem priekšroka izvēlēties ir tam pircējam, kas nosolijis augstāko 1m² cenu. Ja vairāku pircēju nosolītā cena ir vienāda un tie savstarpēji nevienojas, pircēja iegūto Izsoles objektu nosaka izlozē.
- 5.7. Alūksnes novada pašvaldībai ir Izsoles objekta atpakaļpirkuma tiesības, ja pircējs no savu īpašumtiesību reģistrēšanas Zemesgrāmatā briža līdz būvdarbu uzsākšanai kopumā vai kādā daļā nav izpildījis Noteikumu 5.5. punktu un tā 5.5.1.-5.5.3. apakšpunktu, t.sk. nav saņēmis akciju sabiedrības "Attīstības finanšu institūcija Altum" atbalstu izsoles mērķa īstenošanai. Izsoles objekta pircējam Alūksnes novada pašvaldības atpakaļpirkuma tiesība kā aizlieguma atzīme līdz daudzdzīvokļu īres mājas būvdarbu uzsākšanai Izsoles objektu atsavināt, apgrūtināt ar lietu vai saistību tiesībām (izņemot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecībai nepieciešamo komunikāciju pievadišanai) bez Alūksnes novada pašvaldības rakstiskas piekrišanas jāieraksta zemesgrāmatā vienlaicīgi ar savu īpašuma tiesību nostiprināšanu.

6. Izsoles priekšnoteikumi

- 6.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt tikai juridiska persona, kas:
- 6.1.1. atbilst īres dzīvokļu attīstītāja kritērijiem saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 459;
- 6.1.2. saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo regulējumu ir tiesīga iegūt īpašumā Izsoles objektu;
- 6.1.3. ir samaksājusi likumā paredzētos nodokļus, nodevas un valsts obligātās apdrošināšanas maksājumus un nav parādā maksājumu vai citas neizpildītas saistības pret Alūksnes novada pašvaldību;
- 6.1.4. ir izpildījusi Noteikumos paredzētos izsoles priekšnoteikumus;
- 6.1.5. Pieteikumi izsolei iesniedzami līdz 06.01.2023. pulksten 16.00 un tos var iesniegt:**
- 6.1.5.1. nosūtot to no personas e-adreses uz pašvaldības e-adresi, izmantojot portālu <https://www.latvija.lv/lv/Eaddress/write?address= default@90000018622>;
- 6.1.5.2. nosūtot uz pašvaldības e-pasta adresi dome@aluksne.lv ar drošu elektronisko parakstu parakstītu pieteikumu;
- 6.1.5.3. personīgi iesniedzot Alūksnes novada pašvaldības Valsts un pašvaldības vienotā klientu apkalpošanas centrā;
- 6.1.5.4. sūtot pa pastu Alūksnes novada pašvaldībai, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301.
- 6.1.6. reģistrējusies un veikusi noteiktos maksājumus līdz 06.01.2023. pulksten 16.00, tad tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrā un tai izsniedz reģistrācijas apliecību.
- 6.2. Reģistrējoties izsolei, pretendentam jāiesniedz:
- 6.2.1. apliecinātu spēkā esošu statūtu (līguma) norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu un attiecīgās institūcijas lēmumu par Objekta iegādi, dokumentus par to, ka tā ir samaksājusi likumā paredzētos nodokļus, nodevas un valsts obligātās apdrošināšanas maksājumus, kā arī tā nedrīkst būt parādā Alūksnes novada pašvaldībai;
- 6.2.2. rakstisks apliecinājums, kurā norāda, ka attiecībā uz to nav ierosināts vai pasludināts maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta likvidācija, nepastāv citi šķēršļi, kuru ietekmē varētu tikt apdraudēta vai padarīta neiespējama Izsoles noteikumu izpilde;

- 6.2.3. rakstisks apliecinājums par pretendenta gatavību un spēju izpildīt Noteikumus par daudzdzīvokļu īres mājas būvniecību Izsoles objektā, pievienojot īsu skaidrojošo aprakstu – cik mājas plānots būvēt (vienu vai divas), prognozējamo dzīvokļu skaitu mājā, tostarp Izsoles objekta attīstības koncepciju un finansējuma avotu;
- 6.2.4. rakstisks apliecinājums, ka pircējam (t.sk. tā valdes vai padomes loceklīm, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt pircēju darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklīm, patiesā labuma guvējam), nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

7. Izsoles process

- 7.1. Izsolē var piedalīties, ja izsoles pretendents ir reģistrējies, un ir izpildīti izsoles priekšnoteikumi.
- 7.2. Izsole notiek 10.01.2023. pulksten 14.00, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, sēžu zālē (1. stāvā).**
- 7.3. Izsoli vada Īpašumu atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs.
- 7.4. Izsoles dalībnieks vai tā pilnvarota persona izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pēc kā paraksta izsoles noteikumus. Dalībniekam izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku reģistrā uzrāditajam kārtas numuram.
- 7.5. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies.
- 7.6. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tad tiek uzskatīts, ka šis izsoles dalībnieks nepiedalās izsolē un tam neatmaksā nodrošinājumu.
- 7.7. Ja uz izsoli ieradies viens vienīgais reģistrētais Dalībnieks, izsoles vadītājs piedāvā šim Dalībniekam pirkt objektu bez solišanas par izsoles sākumcenu, kas paaugstināta par vienu izsoles soli.
- 7.8. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo objektu, paziņo izsoles sākuma cenu un izsoles soli.
- 7.9. Solitāji solišanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solišana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
- 7.10. Izsoles vadītājs atkārto solitāja dalībnieka numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no solitājiem augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Šis āmura piesitiens noslēdz objekta pārdošanu.
- 7.11. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta solitāja vārdu un uzvārdu/nosaukumu un tā pēdējo nosolito cenu.
- 7.12. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu, tad par uzvarētāju tiek atzīts tas, kurš pirmais ir iesniedzis pieteikumu izsolei un reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā.
- 7.13. Katrs solitājs apstiprina ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solito cenu. Ja to neizdara, viņu svītro no izsoles dalībnieku saraksta un neatmaksā nodrošinājumu.
- 7.14. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apliecināt tajā norādītās cenas atbilstību nosolitajai cenai.
- 7.15. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās izsoles dalībnieku sarakstā, uzskatāms, ka viņš atteicies pirkt objektu par savu nosolito cenu.
- 7.16. Ja iestājas Noteikumu 7.15. punktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
- 7.17. Piedāvātā augstākā summa jāsamaksā 4.8. punktā noteiktajā kārtībā.
- 7.18. Izsoles rīkotājs apstiprina izsoles protokolu izsoles dienā.
- 7.19. Objekta nosolitājs trīsdesmit dienu laikā pēc izsoles paraksta pirkuma līgumu.

7.20. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Alūksnes novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas. Ja komisijas lēmums tiek pārsūdzēts, attiecīgi pagarinās izsoles noteikumos noteiktie termiņi.

7.21. Pielikumā:

Nekustamā īpašuma pirkuma līguma Nr. ANP/1-45.1/23/.... projekts uz 4 (četrām) lapām;

Pilnvarojuma līguma Nr. ANP/1-45.1/23/.... par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu – īres mājokļu nodrošināšanu mājsaimniecībām projekts uz 6 (sešām) lapām.

Īpašumu atsavināšanas komisijas
priekšsēdētāja

I.KAPULINSKA

Dalībnieka (tā pārstāvja) paraksts apliecina tā pilnīgu iepazīšanos ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī faktu, ka tie ir pilnībā saprotami.

Paraksts	Paraksta atšifrējums	Datums

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PIRKUMA LĪGUMS Nr. ANP/1-45.1/22/

Alūksnē

<datums>

Alūksnes novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000018622, turpmāk – Pārdevējs, kuras vārdā saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības nolikumu rīkojas tās *<amatpersonas amats un vārds, uzvārds>*, un

<nosaukums>, reģistrācijas numurs *<numurs>*, turpmāk – Pircējs, kura vārdā saskaņā ar *<pilnvarojums>* rīkojas tā/-s *<amatpersonas amats un vārds, uzvārds>*,

pamatojoties uz Pārdevēja rīkotās izsoles **<nosaukums>**, turpmāk – Izsole, rezultātiem, noslēdz šo līgumu:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod, un Pircējs pēk no zemes īpašuma ar kadastra apzīmējumu 36010020801 Alsviķu ielā 2, Alūksnē, Alūksnes novadā, turpmāk – Nekustamais īpašums, atdalāmu zemes vienību vienas *<vai divu>* 16 – 24 dzīvokļu īres mājas būvniecībai nepieciešamā platībā, turpmāk – Zemes vienība, kas tiks izveidota atbilstoši Nekustamā īpašuma lokāplānojumam un zemes ierīcības plānam.
- 1.2. Zemes vienības atsavināšanas mērķis un turpmākas izmantošanas nosacījums ir vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma – nodrošināt ar īres mājokļiem mājsaimniecības, sniegšana atbilstoši Ministru kabineta 2022. gada 19. jūlija noteikumiem Nr. 459 “Noteikumi par atbalstu dzīvojamā īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveselošanas 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” noslēgtajam pilnvarojuma līgumam.
- 1.3. Zemes vienības nodošana Pircējam notiek, kad Zemes vienība ir nodalīta no Nekustamā īpašuma, sastādot nodošanas – pieņemšanas aktu, kurā norāda Zemes vienības adresi, kadastra apzīmējumu, platību, apgrūtinājumus, pirkuma cenu un pievieno ar Zemes vienību saistītos dokumentus, t.sk. Pārdevēja nostiprinājuma līgums Pircēja īpašuma tiesību un Pārdevēja aizlieguma atzīmju nostiprināšanai zemesgrāmatā.

2. Pirkuma cena un samaksas nosacījumi, īpašumtiesību pāreja

- 2.1. Pirkuma cena tiek aprēķināta, reizinot Zemes vienības kopējo platību ar Izsoles rezultātā noteikto 1 m² cenu *<cena>*.
- 2.2. Pilna pirkuma cena Pircējam jāsamaksā 10 (desmit) darba dienu laikā no Zemes vienības pieņemšanas no Pārdevēja.
- 2.3. Pirkuma cenas samaksa tiek uzskatīta par saņemtu, kad tā ieskaitīta Pārdevēja AS “SEB banka” norēķinu kontā Nr. LV58UNLA0025004130335.
- 2.4. Īpašuma tiesības uz Zemes vienību Pircējam pāriet ar to nostiprinājuma zemesgrāmatā brīdi.
- 2.5. Nostiprinājuma līgums ir derīgs iesniegšanai Zemesgrāmatā tikai kopā ar Pārdevēja rakstisku apliecinājumu par saistību dzēšanu.
- 2.6. Vienlaicīgi ar Pircēja īpašumtiesību reģistrēšanu, Zemesgrāmatā ierakstāma un līdz daudzdzīvokļu dzīvojamās īres mājas būvdarbu fiziskai uzsākšanai tiek saglabāta aizlieguma atzīme Zemes vienības atsavināšanai un apgrūtināšanai ar lietu vai saistību tiesībām bez Pārdevēja rakstiskas piekrišanas, izņemot būvniecībai nepieciešamo komunikāciju pievadīšanai.
- 2.7. Pārdevējam līdz daudzdzīvokļu dzīvojamās īres mājas būvdarbu fiziskai uzsākšanai ir Zemes vienības atpakalpirkuma tiesība (par tirgus cenu, bet ne vairāk kā Zemes vienības pārdošanas cenu – ieturot no tās nekustamā īpašuma nodokļa parādu, ja tāds būs

aprēķināts), ja Pircējs nepilda Izsoles noteikumos, šajā, vai pilnvarojuma līgumā tam noteiktos pienākumus attiecībā uz vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma sniegšanu. Pārdevējs iegūst īpašuma tiesības uz Zemes vienību ar brīdi, kad ir veicis atpakalpirkuma maksājumu Pircējam.

- 2.8. Pārdevēja atpakalpirkuma tiesība kā apgrūtinājums tiek ierakstīta zemesgrāmatā.
- 2.9. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību uz Zemes vienību un ar to saistīto apgrūtinājumu nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Pircējs.

3. Īpašie nosacījumi

- 3.1. Pirkuma līguma saistību izpildes nodrošināšanai Pircējs Pārdevēja kontā iemaksā nodrošinājumu 5000 EUR (pieci tūkstoši *euro*) apmērā.
- 3.2. Pircējam:
 - 3.2.1. šī pirkuma līguma noslēgšanas dienā jānoslēdz pilnvarojuma līgums par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu – īres mājokļu nodrošināšanu mājsaimniecībām;
 - 3.2.2. 10 (desmit) darba dienu laikā no Alūksnes novada pašvaldības uzaicinājuma, kas var būt izteikts mutiski, ar rakstveida paziņojumu pasta sūtījumā vai elektroniski, jāpieņem Zemes vienība tā faktiskajā un juridiskajā stāvoklī;
 - 3.2.3. 10 (desmit) darba dienu laikā no Zemes vienības pieņemšanas jāsamaksā pilna pirkuma cena;
 - 3.2.4. 1 (vienna) mēneša laikā no Zemes vienības pieņemšanas no Pārdevēja jāiesniedz Vidzemes rajona tiesā dokumenti savu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.
- 3.3. Jebkura no līguma 3.2. punkta apakšpunktiem nosacījuma neizpildīšana, kā arī atteikums reģistrēt Pircēja īpašumtiesības uz Zemes vienību Zemesgrāmatā pie apstākļiem, kuros nav vainojams Pārdevējs, ir pirkuma līgumu atceļošs nosacījums, kā rezultātā Pircējs zaudē Pārdevējam iemaksāto nodrošinājumu. Šis līgums, bez papildu rakstiskas vienošanās slēgšanas, tiek uzskatīts par atceltu nākamajā dienā pēc līguma 3.2. punkta attiecīgajā apakšpunktā noteiktā termiņa iestāšanās. Citos gadījumos Pārdevējs patur nodrošinājumu līdz pirkuma līgumā noteiktās Pircēja saistības – saskaņā ar akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju uzsākt daudzdzīvokļu īres mājas būvdarbus. Saistības neizpildes vai daļējas izpildes gadījumā, Pircējs nodrošinājumu zaudē, Pārdevējam to ieturot kā līgumsodu par līguma 3.4. punkta 3.4.1.-3.4.3. apakšpunkta pilnīgu vai daļēju neizpildi. Iestājoties visu saistību izpildei, nodrošinājums 10 (desmit) darba dienu laikā tiek atmaksāts Pircējam.
- 3.4. Zemes vienība ir izmantojama tikai vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma – nodrošināt ar īres mājokļiem mājsaimniecības, sniegšanai saskaņā ar atbilstoši MK noteikumiem Nr. 459 noslēgto pilnvarojuma līgumu, t.sk. Pircējam:
 - 3.4.1. ne vēlāk kā 1 (vienna) mēneša laikā no Zemes vienības pieņemšanas jāsagatavo un jāiesniedz akciju sabiedrībā “Attīstības finanšu institūcija Altum” pieteikums atbalsta saņemšanai dzīvojamās īres mājas būvniecībai;
 - 3.4.2. ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā no Zemes vienības pieņemšanas jānodrošina būvprojekta minimālā stadijā izstrāde un būvātļaujas saņemšana;
 - 3.4.3. daudzdzīvokļu dzīvojamās īres mājas būvdarbi jāuzsāk savlaicīgi – Pārdevējam iepriekš paziņotā termiņā, kas ir pietiekams, lai realizētu izpildītu līguma 3.4.4. apakšpunktā noteikto saistību;
 - 3.4.4. saskaņā ar akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju jāuzbūvē un līdz 2026. gada 31. augustam jānodod ekspluatācijā *<vienna vai divas>* daudzdzīvokļu dzīvojamās īres mājas.
- 3.5. Alūksnes novada pašvaldībai ir Zemes vienības atpakalpirkuma tiesības, ja Pircējs no savu īpašumtiesību reģistrēšanas Zemesgrāmatā brīža līdz būvdarbu uzsākšanai kopumā vai kādā daļā nav izpildījis līguma 3.4. punktu un tā 3.4.1.-3.4.3. apakšpunktu, t.sk. nav

saņēmis akciju sabiedrības "Attīstības finanšu institūcija Altum" atbalstu Zemes vienības atsavināšanas mērķa īstenošanai.

- 3.6. Pircējam Alūksnes novada pašvaldības atpakaļpirkuma tiesība kā aizlieguma atzīme līdz daudzdzīvokļu īres mājas būvdarbu uzsākšanai Zemes vienību atsavināt, apgrūtināt ar lietu vai saistību tiesībām (izņemot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecībai nepieciešamo komunikāciju pievadīšanai) bez Alūksnes novada pašvaldības rakstiskas piekrišanas jāieraksta zemesgrāmatā vienlaicīgi ar savu īpašuma tiesību nostiprināšanu.

4. Līdzēju apliecinājumi

4.1. Pircējs apliecina, ka:

- 4.1.1. tam ir bijusi nodrošināta iespēja saņemt pilnīgu un patiesu informāciju par Zemes vienības tiesisko stāvokli un atsavināšanas nosacījumiem, un, ka ir izpētījis un apzinās ar to saistītos riska faktorus, un piekrīt pirkt Zemes vienību;
- 4.1.2. nepastāv nekādi administratīvi, juridiski vai cita rakstura šķēršļi šī līguma noslēgšanai un no tā izrietošo saistību izpildei no Pircēja puses, tajā skaitā pirkuma cenas samaksai un Zemes vienības īpašuma tiesību reģistrācijai uz Pircēja vārda;
- 4.1.3. Pircējam (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Pircēju 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 noteiktās sankcijas, kuras var ietekmēt līguma izpildi;
- 4.1.4. izmantos Zemes vienību tikai šajā līgumā noteiktajam mērķim – pilnvarojuma līguma sniegt vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojumu – nodrošināt ar īres mājokļiem mājsaimniecības, izpildei;
- 4.1.5. ievēros Izsoles noteikumus un uz to pamata ar Pārdevēju noslēgtos līgumus;
- 4.1.6. 10 (desmit) darba dienu laikā rakstveidā paziņos Pārdevējam, ja pilnvarojuma līguma darbības laikā tiesā tiek iesniegts Pircēja maksātnespējas procesa pieteikums, ierosināts Pircēja ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process, ierosināts Pircēja tiesiskās aizsardzības process vai uzsākta Pircēja reorganizācija vai likvidācija;
- 4.1.7. Iestājoties Pārdevēja atpakaļpirkuma tiesības izmantošanas gadījumam, 20 (divdesmit) darba dienu laikā no Pārdevēja paziņojuma izsūtīšanas dienas parakstīs atpakaļpirkuma līgumu un nostiprinājuma līgumu par īpašuma tiesību reģistrēšanu uz Pārdevēja vārda;
- 4.1.8. piekrīt, ka ar mērķi nodrošināt šī līguma noslēgšanu un izpildi, Pārdevējam ir tiesības veikt Pircēja (t.sk. Pircēja vadības institūcijas un pārstāvju kā fiziskas personas) datu apstrādi, t.sk. saņemt un nodot datus par Pircēju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

4.2. Pārdevējs apliecina, ka:

- 4.2.1. Nekustamajam īpašumam ir uzsākts lokālplānojuma izstrādes process (skat. informāciju Teritorijas attīstības plānošanas informācijas sistēmā), lai grozītu pašreiz noteikto plānoto (atļauto) tā izmantošanu saskaņā ar Alūksnes novada teritorijas plānojumu 2015.-2027. gadam (skat. Alūksnes novada pašvaldības domes 2015. gada 27. augusta saistošos noteikumus Nr. 14/2015 "Alūksnes novada teritorijas plānojums 2015.-2027. gadam, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa") no Publiskās apbūves teritorijas (P) uz Daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritoriju (DzD), koriģējot Dabas un apstādījumu teritorijas (DA1) īpatsvaru un robežas;
- 4.2.2. Pircējam nekustamā īpašuma nodoklis jāsāk maksāt ar nākamo kalendāra mēnesi pēc Zemes vienības nodošanas – pieņemšanas dienas.

- 4.3. Pārdevējs neuzņemas atbildību par tam nezināmiem Zemes vienības apslēptiem trūkumiem un dabiskajām īpašībām, kā arī par tādiem trūkumiem, kas Pircējam pašam ir zināmi vai vismaz nevarētu tikt apslēpti, piegriežot atbilstošu uzmanību.

5. Vispārēji noteikumi

- 5.1. Šis līgums ir līdzēju labprātīga vienošanās, un ne Pircējs, ne Pārdevējs nebalstās uz jebkādiem savstarpējiem iepriekš sniegtiem apgalvojumiem un solījumiem šī līguma sakarā, izņemot tos, kas iekļauti šajā līgumā.
- 5.2. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījis pēdējais no līdzējiem.
- 5.3. Jebkādi līguma grozījumi, dokumenti, kas attiecas uz tā juridisko spēku, saturu vai statusu, kad tos parakstījuši abi līdzēji, kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 5.4. Līdzēja rezultātu, t.sk. adreses vai saziņas rīku maiņa kļūst saistoša otram, kad attiecīgais līdzējs par izmaiņām nosūta otram paziņojumu vai dokumentu, kas apstiprina šādas izmaiņas.
- 5.5. Līguma punktu nosaukumi ir lietoti tikai ērtākai līguma pārskatāmībai un tie nevar tikt izmantoti līguma tulkošanai vai interpretācijai.
- 5.6. Strīdus, ko nav izdevies izšķirt Līdzējiem vienojoties sarunās, jebkurš no līdzējiem var nodot izskatīšanai Latvijas Republikas tiesā un tie tiek izšķirti piemērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 5.7. Līdzēji savstarpēji apstiprina, ka saprot valodu, kādā sastādīts līgums, saprot līguma saturu un nozīmi, apzinās līguma sekas, līgums atbilst to gribai, ko apstiprina līdzējus pārstāvēt tiesīgo personu parakti uz šī līguma.
- 5.8. Līgums sagatavots uz ... lapām un elektroniski parakstīts ir pieejams katram no līdzējiem.
<Vai: Līgums sagatavots un parakstīts uz ... lapām Eksemplāros, no kuriem ... eksemplārs/-i paliek Pārdevējam, eksemplāri tiek nodoti Pircējam, no kuriem viens paredzēts iesniegšanai Vidzemes rajona tiesā (zemesgrāmatai).>

6. Līdzēju rezultāti un paraksti

Projekts

**Pilnvarojuma līgums Nr. ANP/1-45.1/23/....
par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu –
īres mājokļu nodrošināšanu mājsaimniecībām**

Alūksnē

*Līguma parakstīšanas datums
ir pēdējā pievienotā
droša elektroniskā paraksta
laika zīmoga datums*

Alūksnes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000018622, turpmāk – Pašvaldība, kuras vārdā saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības nolikumu rīkojas tās *<amatpersonas amats un vārds, uzvārds>*, un *<nosaukums>*, reģistrācijas numurs *<numurs>*, juridiskā adrese:, turpmāk – Attīstītājs, kura vārdā saskaņā ar *<pilnvarojums>* rīkojas tā/-s *<amatpersonas amats un vārds, uzvārds>*,

pamatojoties uz

Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumu Nr.459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamā 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" (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi) 2.5.apakšpunktu,

Eiropas Komisijas 2011. gada 20. decembra lēmuma Nr.2012/21/ES par Līguma par Eiropas Savienības darbību 106. panta 2. punkta piemērošanu valsts atbalstam attiecībā uz kompensāciju par sabiedriskajiem pakalpojumiem dažiem uzņēmumiem, kuriem uzticēts sniegt pakalpojumus ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi (turpmāk – Eiropas Komisijas lēmums) 4. pantu,

Alūksnes novada pašvaldības domes 2022. gada 24. novembra lēmumu Nr. *<numurs>* "Par zemes Alsviķu ielā 2, Alūksnē, Alūksnes novadā nodošanu atsavināšanai daudzdzīvokļu dzīvojamā īres māju būvniecībai", kā arī šīs zemes *<datums>* izsoles rezultātus, noslēdz šādu līgumu:

I. Līguma priekšmets un izpildes termiņš

1. Pašvaldība uzdod, bet Attīstītājs apņemas atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu Alūksnes novadā – mājsaimniecību nodrošināšanu ar īres mājokļiem, turpmāk – vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojums.
2. Pašvaldība piešķir Attīstītājam īpašās tiesības Alūksnes novada administratīvajā teritorijā sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, ko Attīstītājs nodrošina ar akciju sabiedrības "Attīstības finanšu institūcija Altum", turpmāk – sabiedrība "Altum", atbalstu, un sniedz pakalpojumu Alsviķu ielā 2, Alūksnē, Alūksnes novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 36010020801 teritorijā, kas pēc minētās zemes vienības sadalīšanas tiks precīzēta, izveidojot jaunu nekustamo īpašumu, turpmāk – Zemes vienība.
3. Vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanas termiņš tiek noteikts uz visu šī Līguma darbības laiku, un tas ir 50 (piecdesmit) gadi. Līgums stājas spēkā dienā, kad to parakstījis pēdējais no līdzējiem, bet ne ātrāk kā dienā, kad stājies spēkā līdzēju parakstītais

daudzdzīvokļu dzīvojamo īres māju būvniecībai nepieciešamā Zemes vienības pirkuma līgums, turpmāk – Pirkuma līgums.

4. Izpildot šo līgumu, tiek piemēroti Ministru kabineta noteikumi un Eiropas Komisijas lēmums. Ja šis līgums ir pretrunā ar minētajiem tiesību aktiem, tad vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanā tiek piemēroti Ministru kabineta noteikumi un Eiropas Komisijas lēmums.

II. Attīstītāja pienākumi un tiesības

5. Attīstītāja pienākumi vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanā ir Zemes vienībā veikt *<vienas vai divu>* jaunu daudzdzīvokļu dzīvojamo īres māju (ar 16-24 dzīvokļiem katrā), turpmāk – īres mājas, būvniecību un, pēc nodošanas ekspluatācijā – dzīvokļu izīrēšanu mājsaimniecībām atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem, Alūksnes novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem par zemas īres mājokļu reģistru Alūksnes novadā (turpmāk – saistošie noteikumi) un citiem normatīvajiem aktiem, tajā skaitā:
 - 5.1. ne vēlāk kā 1 (vienna) mēneša laikā no Zemes vienības, ko Pašvaldība atsavinājusi Attīstītājam saskaņā ar Pirkuma līgumu (3.punkts), pieņemšanas sagatavot un iesniegt sabiedrībā “Altum” pieteikumu atbalsta saņemšanai īres māju būvniecībai;
 - 5.2. 5 (piecu) dienu laikā pēc attiecīga lēmuma saņemšanas par Ministru kabineta noteikumiem atbilstoša atbalsta (turpmāk – atbalsts) piešķiršanu vai nepiešķiršanu no atbildīgajām institūcijām rakstveidā informēt par to Pašvaldību;
 - 5.3. 5 (piecu) dienu laikā pēc attiecīgā dokumenta spēkā stāšanās informēt Pašvaldību par Ministru kabineta noteikumos noteiktajā kārtībā noslēgto atbalsta līgumu vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanai spēkā stāšanos un apliecināt gatavību uzsākt īres māju būvniecību Zemes vienībā;
 - 5.4. pirms būvprojekta minimālā sastāvā iesniegšanas būvvaldē saskaņot ēku un teritorijas vizuālo risinājumu;
 - 5.5. būvniecības procesā pielietot augstvērtīgus un vienlaicīgi funkcionālus arhitektoniskos risinājumus un kvalitatīvus materiālus, apbūvei funkcionāli iekļaujoties un papildinot esošo pilsētas apbūvi;
 - 5.6. ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā no Zemes vienības pieņemšanas nodrošināt būvprojekta minimālā stadijā izstrādi un būvatļaujas saņemšanu;
 - 5.7. saskaņā ar akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju uzbūvēt un līdz 2026. gada 31. augustam nodot ekspluatācijā īres mājas;
 - 5.8. izpildīt īres māju kvalitātes prasības;
 - 5.9. apsaimniekot īres mājas;
 - 5.10. piedalīties Mājokļu pieejamības fonda uzkrājuma veidošanā.
6. Attīstītāja pienākumi zemas īres mājokļu izīrēšanā ir atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem un saistošajiem noteikumiem izīrēt īres mājas mājokļus, tajā skaitā:
 - 6.1. 5 (piecu) dienu laikā pēc īres mājas nodošanas ekspluatācijā informēt Pašvaldību par gatavību izīrēt zemas īres mājokļus;
 - 6.2. nodrošināt Attīstītāja pārstāvja vai pārvaldnieka piedalīšanos izīrējamo mājokļu apskates procesā, sniedzot atbildes uz interesentu jautājumiem;
 - 6.3. izīrējot īres mājokļus, piemērot īres maksu atbilstoši Ministru kabineta noteikumu 22.punktam;
 - 6.4. izīrēt mājokļus tikai Pašvaldības saistošajos noteikumos noteiktajā secībā reģistrētām mājsaimniecībām;
 - 6.5. 3 (trīs) dienu laikā rakstveidā informēt Pašvaldību par īres līguma noslēgšanu ar

attiecīgo mājsaimniecību;

7. Attīstītājam ir pienākums ievērot normatīvos aktus būvniecības jomā, tajā skaitā arī Alūksnes novada pašvaldības normatīvos aktus būvniecības jomā – teritorijas plānojumu, lokālplānojumu u.tml., tajos norādītās rekomendācijas, kas jebkādā veidā saistīti ar plānoto būvniecību, tās kvalitāti.
8. Attīstītājam ir pienākums ievērot noteiktā atbalsta vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanai kompensēšanas kārtību, metodiku, sniegt nepieciešamo informāciju atbildīgajām institūcijām.
9. Attīstītājam ir pienākums rīkoties ar saņemtajiem finanšu līdzekļiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem, tajā skaitā Ministru kabineta noteikumiem, un tikai vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma nodrošināšanas nolūkā;
10. Jautājumu, kas saistīti ar vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu un kurus Attīstītājs izlemj patstāvīgi, risināšanā Attīstītājam ir pienākums rīkoties kā krietnam un gādīgam saimniekam.
11. Attīstītājam ir pienākums pēc Pašvaldības pieprasījuma un noteiktajā termiņā sniegt Pašvaldībai informāciju, kas saistīta ar vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma ieviešanu un sniegšanu.
12. Attīstītājam ir pienākums veikt citas nepieciešamās darbības, kas tieši vai netieši nodrošinātu līgumā noteiktā vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma izpildi.
13. Attīstītājam ir tiesības:
 - 13.1. saņemt no Pašvaldības informāciju par Alūksnes novada pašvaldības domes saistošo noteikumu par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā ietvaros rindā reģistrētajām mājsaimniecībām un to secību;
 - 13.2. sadarboties ar potenciālajiem īrniekiem;
 - 13.3. saņemt citu Pašvaldības rīcībā un ar vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu saistītu informāciju.

III. Vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma finansēšanas un kompensācijas kontroles noteikumi

14. Attīstītājs vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma nodrošināšanu finansē no šādiem finanšu līdzekļiem:
 - 14.1. Atveseļošanas fonda finansējuma, kas saņemts kā atbalsts aizdevuma un kapitāla atlaides veidā no sabiedrības Altum Ministru kabineta noteikumu ietvaros;
 - 14.2. citiem sabiedrības Altum finanšu resursiem, kas noteikti Ministru kabineta noteikumos (ja attiecināms);
 - 14.3. cita finansētāja sniegt o aizdevumu, kas izsniegts kopā ar sabiedrības "Altum" aizdevumu Ministru kabineta noteikumu ietvaros (ja attiecināms);
 - 14.4. paša Attīstītāja līdzfinansējuma, kas nav mazāks par Ministru kabineta noteikumos noteikto.
15. Līguma puses ir informētas, ka sabiedrība "Altum", pieņemot lēmumu par atbalsta piešķiršanu, ievēro Eiropas Komisijas lēmuma 5. panta nosacījumus par kompensāciju vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanai. Nosakot kompensācijas apmēru, tiek piemērota metodika par kompensācijas un pārkompensācijas aprēķināšanu.
16. Attīstītājs apliecinā, ka tā īpašumā ir visi nepieciešamie resursi, tai skaitā aktīvi, lai varētu nodrošināt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu.
17. Attīstītājs ir informēts un piekrīt, ka visā Līguma darbības termiņā Ministru kabineta noteikumos noteiktās atbildīgās institūcijas pārbaudīs, lai kompensācija vienam nekustamā īpašuma attīstītājam vienā administratīvajā teritorijā nepārsniedz 15 000 000 euro vidēji gadā

atbilstoši Eiropas Komisijas lēmuma 2.panta 1.punkta a) apakšpunktam.

18. Attīstītājs ir informēts un piekrīt, ka ik pēc trim gadiem un Līguma darbības termiņa beigās atbilstoši Ministru kabineta noteikumu 67.punktam tiek nodrošināta pārmērīgas kompensācijas kontrole, ko veic Ministru kabineta noteikumos noteiktās atbildīgās institūcijas un kas tiek veikta atbilstoši metodikai par kompensācijas un pārkompensācijas aprēķināšanu. Pārmērīgas kompensācijas konstatēšanas gadījumā Attīstītājs apņemas ievērot Ministru kabineta noteikumu 68.punktu un tajā noteiktos pārmērīgas kompensācijas atmaksas nosacījumus.

IV. Pašvaldības pienākumi un tiesības

19. Pašvaldības pienākumi:

- 19.1. pēc Attīstītāja lūguma sniegt precīzu informāciju un dokumentāciju, kas ir Pašvaldības rīcībā un nepieciešama Līguma izpildei;
- 19.2. pēc Izpildītāja pieprasījuma sniegt informāciju par saistošo noteikumu par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā ietvaros noteikto daudzdzīvokļu dzīvojamās īres mājas izīrēšanas kārtību un rindā esošajām mājsaimniecībām (norādot vārdu, uzvārdu, personas kodu).

20. Pašvaldības tiesības:

- 20.1. kontrolēt Līguma izpildi;
- 20.2. līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā vienpusēji atkāpties no tā izpildes;
- 20.3. konstatējot Līguma nepienācīgu izpildi un neatbilstību Ministru kabineta noteikumiem, Pašvaldība rakstiski informē Attīstītāju, iesniedzot pretenziju. Attīstītājs 3 (trīs) darba dienu laikā sniedz paskaidrojumus uz attiecīgajām pretenzijām.
21. Pašvaldībai ir tiesības rakstveidā uzdot Attīstītājam veikt nepieciešamās darbības vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma uzlabošanai un no Attīstītāja saņemt apstiprinošu atskaiti par veiktajiem konkrētajiem uzlabojumiem.

V. Līdzēju atbildība

22. Izpildot Līgumu, līdzēji apņemas sadarboties ar citām institūcijām atbilstoši savai kompetencei, lai veicinātu vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma pienācīgu izpildi.
23. Līdzēji, atbilstoši Iesniegumu likumā noteiktajai kārtībai, apņemas savas kompetences ietvaros atbildēt uz iedzīvotāju vēstulēm (iesniegumiem, sūdzībām un priekšlikumiem) jautājumos, kas saistīti ar vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma nodrošināšanu.
24. Attīstītājs pats ir atbildīgs par visu no Ministru kabineta noteikumos noteikto pienākumu, kas saistīti gan ar daudzdzīvokļu dzīvojamās īres mājas būvniecību, zemes īres mājokļu izīrēšanu, gan ar šajos noteikumos noteiktajiem administratīvajiem pienākumiem.
25. Par līguma izpildei noteiktās kārtības pārkāpšanu Attīstītājs maksā Pašvaldībai līgumsodu:
- 25.1. par katru konstatēto gadījumu, kad Attīstītājs nav ievērojis šajā līgumā noteikto kārtību un/vai termiņus – 300 EUR (trīs simti euro);
- 25.2. par katru gadījumu, kad līgumā norādītais Attīstītāja pārstāvis ilgāk nekā (2) divas darba dienas neatsaucas uz Pašvaldības pārstāvja zvanu vai e-pastu – 30 EUR (trīsdesmit euro).

VI. Līguma izbeigšana pirms termiņa

26. Līgums var tikt izbeigts līdzējiem vienojoties vai šajā līgumā noteiktajos gadījumos,

vienpusēji atkāpjoties no tā.

27. Pašvaldība viena mēneša laikā no rakstiska brīdinājuma izsūtīšanas Attīstītājam, ja vien šajā termiņā Attīstītājs nav novērsis norādīto pamatu, ir tiesīga vienpusēji atkāpties no līguma, ja:
 - 27.1. Attīstītājs tam noteiktajā termiņā nepilda kādu no līguma II. nodaļā noteiktajiem pienākumiem;
 - 27.2. Attīstītājs nepilda ar Pašvaldību noslēgto Zemes vienības Pirkuma līgumu;
 - 27.3. līgumu nav iespējams izpildīt dēļ tā, ka Attīstītājam līguma izpildes laikā ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
 - 27.4. ir apturēta Attīstītāja saimnieciskā darbība, ir apkālēta tā manta un finanšu resursi, vai pastāv citi apstākļi, kuru ietekme objektīvi apdraud kvalitatīvu līguma izpildi.

VII. Fizisko personu datu aizsardzība

28. Līdzējiem ir tiesības apstrādāt no otra līdzēja iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt līgumā noteikto saistību izpildi, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tajā skaitā ievērojot Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa Regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) prasības.
29. Līdzējs, kurš nodod otram līdzējam fizisko personu datus apstrādei, atbild par piekrišanas iegūšanu no attiecīgajiem datu subjektiem.
30. Līdzēji apņemas nenodot tālāk trešajām personām no otra līdzēja iegūtos fizisko personu datus, izņemot gadījumus, kad līgumā ir noteikts citādāk vai normatīvie akti paredz šādu nodošanu.
31. Ja atbilstoši normatīvajiem aktiem līdzējiem rodas pienākums no otra līdzēja saņemtos datus nodot tālāk trešajām personām, to pienākums ir pirms šādas datu nodošanas, ja vien normatīvie akti to neaizliez, informēt par to otru līdzēju.
32. Neskatoties uz 30. punktu, Attīstītājs piekrīt, ka Pašvaldība nodod no Attīstītāja saņemtos fizisko personu datus trešajām personām, kas sniedz Pašvaldībai pakalpojumus un ar kurām Pašvaldība sadarbojas tā darbības un šī līguma izpildes nodrošināšanai.
33. Līdzēji apņemas neglabāt no otra līdzēja saņemtos fizisko personu datus ilgāk, kā tas ir nepieciešams to iegūšanas mērķa sasniegšanai un dokumentu pārvaldības noteikumu izpildīšanai.

VIII. Strīdu risināšana

34. Līdzēji risina strīdus un domstarpības, kas radušies saistībā ar šo Līgumu, pārrunu ceļā. Ja Līdzējiem 30 (trīsdesmit) dienu laikā neizdodas vienoties pārrunu ceļā, strīds tiek risināts saskaņā ar Latvijas Republikas normatīviem aktiem.
35. Līdzēji ir atbildīgi par šā Līguma saistībām saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīviem aktiem, tai skaitā Ministru kabineta noteikumiem.

IX. Nepārvaramas varas apstākļi

36. Līdzēji tiek atbrīvoti no atbildības par daļēju vai pilnīgu šajā līgumā paredzēto saistību neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramu ārkārtēja rakstura apstākļu dēļ (nepārvarama vara, force majeure), ko attiecīgais līdzējs nevarēja ne paredzēt, ne ietekmēt,

- ne novērst un kas konkrēti ietekmējuši šī līguma saistību izpildi.
37. Par nepārvaramas varas apstākli nevar tikt atzīta Attīstītāja vai tā iesaistīto partneru saistību neizpilde vai nesavlaicīga izpilde.
38. Līdzējam, kurš atsaucas uz nepārvaramu varu, par to rakstiskā veidā jāpaziņo otram, tiklīdz šāda paziņošana kļuvusi iespējama, pievienojot jebkādu informāciju, kas apliecina nepārvaramas varas apstākļus un norāda uz to ietekmi uz līguma izpildi.
39. Ja minēto nepārvaramas varas apstākļu dēļ Attīstītāja saistību izpildes nokavējums ir tāds, ka Pašvaldība vairs nav ieinteresēta līguma izpildē, Pašvaldība ir tiesīga no līguma atkāpties.

X. Papildu noteikumi

40. Katrs Līdzējs apņemas neveikt nekādas darbības, kuras tieši vai netieši var radīt zaudējumus otra Līdzēja prestižam un interesēm.
41. Par šī līguma izpildes jautājumiem līdzēji nozīmē kontaktpersonas:
- 41.1. No Attīstītāja pusēs: *<kontaktinformācija>*;
- 41.2. No Pašvaldības pusēs: *<kontaktinformācija>*.
42. Līgumā noteikto kontaktpersonu nomaiņas gadījumā attiecīgais līdzējs rakstveidā informē otru 3 (trīs) darba dienu laikā no kontaktpersonas nomaiņas brīža.
43. Visa ar līgumu saistītā informācija uzskatāma par oficiāli saņemtu, ja tā nosūtīta uz līgumā norādītās kontaktpersonas e-pastu vai līdzēja reģistrēto e-pastu, vai arī ierakstīta sūtījuma veidā - uz līdzēja juridisko adresi.
44. Ja kāds no šā Līguma nosacījumiem zaudē juridisko spēku, tad tas neietekmē citus šā Līguma noteikumus.
45. Līgums ir sagatavots elektroniska dokumentā veidā uz *<lapu skaits>* lapām un tiek parakstīts ar drošu elektronisko parakstu. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.
- <Vai: Līgums sagatavots un parakstīts uz ... lapām eksemplāros, no kuriem ... eksemplārs/-i paliek Pašvaldībai, eksemplāri tiek nodoti Attīstītājam.*

XI. Līdzēju rekvizīti un paraksti

--	--