**APSTIPRINĀTS**

**Rēzeknes novada domes**

2024.gada 17.oktobra sēdē

(protokols Nr.21, 15.§, 4.punkts)

Pirkuma līgums

**Rēzekne 2024. gada \_\_\_\_\_\_\_**

Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009112679, juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, domes priekšsēdētāja Monvīda Švarca personā, kurš rīkojas, pamatojoties uz Pašvaldību likuma un Rēzeknes novada pašvaldības 2023.gada 6.aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr.1 ”Rēzeknes novada pašvaldības nolikums”, turpmāk tekstā – PĀRDEVĒJS, no vienas puses, un turpmāk saukts – Pircējs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā – Puses, pamatojoties uz 2024.gada\_\_\_\_ izsoles rezultātiem, noslēdza šo līgumu par sekojošo:

**1.LĪGUMA PRIEKŠMETS**

* 1. Pārdevējs pārdod Pircējam nekustamo īpašumu “Tevenānu SEZ”, ar kadastra Nr.7898 007 0016, kas atrodas Viļānu pagastā, Rēzeknes novadā. Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 7898 007 0025, platībā 2,3 ha.
  2. Nekustamais īpašums ir reģistrēts Rēzeknes zemesgrāmatu nodaļā, Viļānu pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000562741, ar Rēzeknes zemesgrāmatu nodaļas tiesneses Vijas Pužules 2023.gada 14.marta lēmumu (žurnāla Nr. 300005829495) uz Rēzeknes novada pašvaldības, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009112679, vārda.
  3. Pircējs apliecina, ka viņš ir iepazinies ar Nekustamā īpašuma sastāvu, kā arī stāvokli dabā, viņam ir zināms Nekustamā īpašuma faktiskais, tiesiskais un tehniskais stāvoklis, kā arī Nekustamā īpašuma izmantošanas iespējas, un saistībā ar minēto viņam nav nekādu pretenziju pret Pārdevēju.
  4. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Pircējam pāriet ar nostiprināšanas brīdi zemesgrāmatā.

2. PIRKUMA MAKSA UN SAMAKSAS KĀRTĪBA

* 1. Nekustamā īpašuma pirkuma maksa, saskaņā ar 2024.gada \_\_\_\_\_ izsoles rezultātiem noteikta EUR \_\_\_\_\_\_\_ (summa vārdiem).
  2. Pirms izsoles Pircējs, kā izsoles dalībnieks, ir iemaksājis Pārdevēja kontā nodrošinājuma naudu EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) apmērā. Pircēja pirms izsoles iemaksātā nodrošinājuma summa ir ieskaitīta pirkuma maksā.
  3. Puses apliecina, ka līdz līguma parakstīšanai Pircējs ir veicis pilnu samaksu par nekustamo īpašumu, tas ir EUR \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), iemaksājot to Rēzeknes novada pašvaldības reģistrācijas Nr.90009112679, norēķinu kontā LV79TREL980257006400B, Valsts Kase, TRELLV22 .
  4. Visus izdevumus, kas saistīti ar šī Līguma noslēgšanu un īpašumtiesību nostiprināšanu Zemesgrāmatā sedz Pircējs.

**3.PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

* 1. Pārdevējs apņemas:
     1. garantēt, ka ir Nekustamā īpašuma vienīgais likumīgais īpašnieks un ir tiesīgs slēgt šo līgumu, un uzņemties tajā noteiktās saistības.
     2. nodot Pircējam Nekustamo īpašumu un ar to saistīto un Pārdevēja rīcībā esošo dokumentāciju saskaņā ar Līguma noteikumiem kā arī savlaicīgi un pienācīgi izpildīt citas Līgumā noteiktās Pārdevēja saistības.
  2. Pārdevējs neatbild par nekustamā īpašuma nenozīmīgiem trūkumiem, kā arī par tādiem, kas ieguvējam bijuši zināmi vai, pievēršot visparastāko uzmanību, nevarētu palikt viņam apslēpti.
  3. Pārdevējam ir Nekustāmā īpašuma atpakaļpirkuma tiesības, kas ka apgrūtinājums tiek ierakstīts zemesgrāmatā un, kas tiek noteikts, ja Pircējs nav izpildījis izsoles noteikumos noteiktos Nekustāmā īpašuma attīstības nosacījumus atbilstoši Līguma pielikumam Nr.1 Realizējot atpakaļpirkuma tiesības, Nekustāmā īpašuma cena atpakaļpirkuma līgumā tiek noteikta atbilstoši tirgus vērtējumam, bet ne dārgāk par šā brīža iespējamo tirgus vērtību, kas sastāda EUR 22 500,00 (divdesmit divi tūkstoši pieci simti euro 00 centi). Pašvaldība atpakaļpirkuma tiesības ir tiesīga realizēt no brīža, kad konstatē, ka Pircējs nepilda pirkuma līguma nosacījumus.
  4. Pārdevēja pilnvarotā personas iestādes “Viļānu apvienības pārvalde” vadītājs veic kontroli par Nekustamā īpašuma attīstības nosacījumu īstenošanu un pilnvarota veikt pārbaudi, ne retāk kā reizi gadā.
  5. Pircējs apņemas:
     1. Viena mēneša laikā no šā līguma parakstīšanas brīža reģistrēt šo līgumu un nostiprināt īpašuma tiesības uz sava vārda Zemesgrāmatā, nostiprinot ķīlas tiesību atzīmi – nekustāmo īpašumu aizliegts atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām, par labu Rēzeknes novada pašvaldībai.
     2. no Līguma noslēgšanas dienas maksāt visus Nekustamajam īpašumam piekrītošos maksājumus (nodokli ar nākamo mēnesi pēc tam, kad Pircēja īpašumtiesības ir nostiprinātas Zemesgrāmatā, nodevas, maksājumi par komunālajiem un citiem pakalpojumiem).
     3. lietojot un apsaimniekojot Nekustamo īpašumu, ievērot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus, kā arī dokumentus, kas attiecas uz Nekustamā īpašuma lietošanu un apsaimniekošanu.
     4. atbildēt par visiem riskiem, par zaudējumiem, kurus Nekustamais īpašums var radīt trešajām personām, no šī līguma spēkā stāšanās brīža (parakstīšanas).
     5. Atbilstoši Rēzeknes novada domes 2022.gada 21.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.56 “Rēzeknes novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, Nekustamajā īpašumā veikt darbības, ko nosaka funkcionālais zonējums.
     6. uzsākt un realizēt saimniecisko darbību Nekustamajā īpašumā nodrošinot, ka 5 (piecu) gadu laikā un ne vēlāk kā līdz 2029.gada 31.decembrim Nekustamā īpašuma attīstībā tiek ieguldītas privātās nefinanšu investīcijas nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz EUR 559 023,61 (pieci simti piecdesmit deviņi tūkstoši divdesmit trīs *euro*, 61 cents) apmērā.
     7. uzsākt un realizēt saimniecisko darbību Nekustamajā īpašumā nodrošinot, ka 5 (piecu) gadu laikā un ne vēlāk kā līdz 2029.gada 31.decembrim Nekustamajā īpašumā tiek radītas jaunas darba vietas ar kopējo darba algu fonda pieaugumu vismaz EUR 419 246,75 (četri simti deviņpadsmit tūkstoši divi simti četrdesmit seši *euro*, 75 centi) apmērā. Darba algu fonda pieaugumā ieskaita darba samaksas (bruto) pieaugumu kumulatīvi, tai skaitā samaksātos nodokļus, arī darba devēja sociālo nodokli.
     8. Nekustamajā īpašumā veicamo saimniecisko darbību nesaistīt ar šādām tautsaimniecības nozarēm (tās nedrīkst pārsniegt 50 % no neto apgrozījuma):
        1. elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, ja komersanta darbība saistīta ar tādas enerģijas ražošanu, pārveidi, pārvadi un sadali, kas iegūta no fosilajiem energoresursiem (NACE kods: D), izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods D);
        2. ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods E);
        3. vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods G);
        4. finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods K);
        5. operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods L);
        6. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods O);
        7. azartspēles un derības (NACE kods R92);
        8. tabakas audzēšana (NACE kods A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods C12);
        9. ārpus teritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods U).
  6. Pārdevējam ir tiesības noslēgt atpakaļpirkuma līgumu ar Pircēju, ja Pircēja privātās investīcijas nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos un darba algu fonda pieaugums, saskaņā ar Līguma 3.5.6.punktu un 3.5.7.punktu, tiek sasniegts mazāk par 85% no noteiktās summas.
  7. Pārdevējs, noslēdzot ar Pircēju Nekustāmā īpašuma atpakaļpirkuma līgumu, neatgriež Pircējam:
     1. Izdevumus, kas Pircējam radās saistībā ar nekustamā īpašuma attīstības nosacījumu izpildi;
     2. Izdevumus, kas radās sakopjot un labiekārtojot nekustamo īpašumu, ka piemēram, meliorācijas sistēmas izbūvi, būvgružu izvešanu, īpašuma atbrīvošanu no krūmiem, apzaļumošana, stādījumu ierīkošana un tamlīdzīgi.

**4.ATBILDĪBA**

* 1. Puses ir pilnā mērā atbildīgas par uzņemto saistību pilnīgu izpildi LR normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
  2. Par katru šā līguma pārkāpumu vainīgā puse ir atbildīga par otrai pusei radītajiem zaudējumiem.
  3. Pārdevējs apņemas parakstīt visus nepieciešamos dokumentus, kas nepieciešami šā līguma reģistrēšanai, apliecināšanai un nekustamā īpašuma reģistrēšanai Zemesgrāmatā, kā arī citus LR normatīvajos aktos paredzētos dokumentus, kas saistīti ar šā līguma izpildi uzreiz pēc Pirkuma līguma noslēgšanas.

**5.PĀRĒJIE NOTEIKUMI**

* 1. Pircējs iegūst īpašuma tiesības uz Nekustamu īpašumu pēc to nostiprināšanas zemesgrāmatā.
  2. Pirms šā Līguma noslēgšanas par nekustamo īpašumu nav strīda un tam nav uzlikts atsavināšanas aizliegums un nav nevienam citam atsavināts, nav apgrūtināts ar parādiem un saistībām.
  3. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi un darbojas līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
  4. Pircējs apliecina, ka ir iepazinies ar nekustama īpašuma faktisko stāvokli, un piekrīt to pirkt tādā stāvoklī, kāds tas ir šā līguma noslēgšanas dienā.
  5. Pārdevējs un Pircējs apliecina, ka, noslēdzot šo līgumu, labi apzinās nekustamā īpašuma vērtību, pirkuma summu un samaksas kārtību, un atsakās celt cits pret citu prasību par šā līguma atcelšanu un pirkuma – pārdevuma summas maiņu pārmērīgu zaudējumu dēļ.
  6. Pārdevējs pilnvaro Pircēju veikt visas nepieciešamās darbības, lai Zemesgrāmatā reģistrētu Pircēja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu un pārstāvētu Pārdevēju Zemesgrāmatā.
  7. Attiecības, kas nav atrunātas šajā Līgumā, tiek regulētas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
  8. Visi strīdi, kas radušies starp Pusēm, tiek atrisināti savstarpēji vienojoties vai, ja šāda vienošanās nav iespējama, strīdi tiek risināti Civillikumā noteiktajā kārtībā.
  9. Pirkuma līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas abas Puses.
  10. Šis līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, katrs eksemplārs uz 3 (trijām) lapām, visiem līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

1. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

Pārdevējs: Rēzeknes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90009112679, juridiskā adrese: Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV-4601.

**Pircējs:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

**PĀRDEVĒJS:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PIRCĒJS :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**/M.Švarcs/**