

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA MAIŅAS LĪGUMS

Aizkrauklē

19.12.2024.

Aizkraukles novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000074812, adrese: Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles novads, LV-5101, domes priekšsēdētāja **Leona LĪDUMA** personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Aizkraukles novada domes 2024.gada 20.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.2024/11 "Aizkraukles novada pašvaldība nolikums", no vienas puses, turpmāk tekstā – Pašvaldība, no vienas puses, un

Aizkraukles rajona Pilskalnes pagasta zemnieku saimniecība "Cebrīņi", reģistrācijas numurs 45401016550, kuru pārstāv tās īpašnieks Jānis PAVLOVIČS, personas kods:[..], deklarētā adrese: [..], turpmāk tekstā – Persona, no otras puses,

ievērojot Aizkraukles novada domes 2024.gada 19.decembra lēmumu Nr.926 (protokols Nr.20., 30.p.) "Par nekustamā īpašuma Strobuki, Pilskalnes pagasts, Aizkraukles novads, kadastra Nr.32740050104 maiņu pret pašvaldībai piederošo īpašumu "Izkalnes", Pilskalnes pagasts, Aizkraukles novads, zemes vienība 32740010072" un ņemot vērā, ka:

A. Pašvaldībai pieder nekustamais īpašums – zemes vienība ar kadastra numuru 32740010072, 8,49 ha platībā, īpašumtiesības uz zemes vienību nostiprinātas Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000776096, pamatojoties uz 2023.gada 8.decembra lēmumu (Žurn. Nr.3000064045230), (turpmāk – Nekustamais īpašums Nr.1);

B. Personai pieder nekustamais īpašums – "Strobuki", Pilskalnes pagasts, Aizkraukles novads, kadastra Nr.32740050104, kas sastāv no diviem zemes gabaliem – zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 32740050104, 9,87 ha platībā un zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 32740050171, 4,32 ha platībā, īpašumtiesības uz zemes vienību nostiprinātas Pilskalnes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000459523, pamatojoties uz 2022.gada 29.novembra pirkuma līguma (Žurn. Nr.300005797115) (turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums Nr.2);

Nekustamais īpašums Nr. 1 un Nekustamais īpašums Nr.2 turpmāk kopā saukti – Nekustamie īpašumi;

C. Nekustamo īpašumu maiņas ceļā Pašvaldība vēlas iegūt savā īpašumā Nekustamo īpašumu Nr.2, bet Persona – Nekustamo īpašumu Nr.1;

Turpmāk tekstā katra atsevišķi saukta – Puse un abas kopā – Puses,

Izsakot savu brīvu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, noslēdz šāda satura līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS, PUŠU APLIECINĀJUMI UN GARANTIJAS

1.1. Pašvaldība nodod tās īpašumā esošo Nekustamo īpašumu Nr.1 Personai, pretī saņemot Personas īpašumā esošo Nekustamo īpašumu Nr.2.

1.2. Pašvaldība apliecina, ka:

1.2.1. pirms Līguma parakstīšanas ir apskatījusi Nekustamo īpašumu Nr.2 dabā, ir pilnībā iepazinusies ar tā faktisko un juridisko stāvokli, un Pašvaldībai, parakstot Līgumu, nav šajā sakarā nekādu pretenziju pret Personu un piekrīt to mainīt tādā stāvoklī, kādā tas ir Līguma slēgšanas brīdī;

1.2.2. Nekustamais īpašums Nr.1 ir Pašvaldībai tiesiski iegūts īpašums, kuru tā ir tiesīga atsavināt saskaņā ar šo Līgumu. Nekustamais īpašums Nr.1 nav atsavināts trešajām personām, tas nav nekādā citā veidā apgrūtināts. Nekustamais īpašums Nr.1 vai

jebkura tā daļa nav nevienam ilgtermiņā iznomāta, izīrēta vai nodota lietošanā uz cita pamata, uz tā neguļ nekādi parādi vai nastas, nepastāv aizliegumi vai citi šķēršļi ar to rīkoties. Pašvaldībai nav zināmi nekādi strīdi tiesās vai šķīrējtiesās vai jebkādas trešo personu prasības vai pretenzijas par Nekustamo īpašumu Nr.1;

1.2.3. Nekustamais īpašums Nr.1 Līguma noslēgšanas brīdī un līdz tā izpildei atbilst un atbildīs šajā nodaļā aprakstītajiem faktiem un stāvoklim, kā arī līdz Personas īpašuma tiesību nostiprināšanai uz Nekustamo īpašumu Nr.1 Pašvaldība neradīs un nedos personai tiesības radīt jebkādas izmaiņas šajos faktos un stāvoklī, ciktāl šādas izmaiņas nav noteikti paredzētas Līgumā;

1.3. Persona apliecina, ka:

1.3.1. pirms Līguma parakstīšanas ir apskatījusi Nekustamo īpašumu Nr.1 dabā, ir pilnībā iepazinusies ar to faktisko un juridisko stāvokli, un Personai, parakstot Līgumu, nav šajā sakarā nekādu pretenziju pret Pašvaldību un piekrīt to mainīt tādā stāvoklī, kādā tas ir Līguma slēgšanas brīdī;

1.3.2. Nekustamais īpašums Nr.2 ir Personai tiesiski iegūts īpašums, kuru tā ir tiesīga atsavināt saskaņā ar šo Līgumu. Nekustamais īpašums Nr.2 nav atsavināts trešajām personām, tas nav nekādā citā veidā apgrūtināts, izņemot tos apgrūtinājumus, kuri jau ierakstīti zemesgrāmatā uz Nekustamo īpašumu Nr.2 Līguma slēgšanas brīdī. Nekustamais īpašums Nr.2 vai jebkura tā daļa nav nevienam ilgtermiņā iznomāta, izīrēta vai nodota lietošanā uz cita pamata, uz tā neguļ nekādi parādi vai nastas, nepastāv aizliegumi vai citi šķēršļi ar to rīkoties. Personai nav zināmi nekādi strīdi tiesās vai šķīrējtiesās vai jebkādas trešo personu prasības vai pretenzijas par Nekustamo īpašumu Nr.2;

1.3.3. Nekustamais īpašums Nr.2 Līguma noslēgšanas brīdī un līdz tā izpildei atbilst un atbildīs šajā nodaļā aprakstītajiem faktiem un stāvoklim, kā arī līdz Pašvaldības īpašuma tiesību nostiprināšanai uz Nekustamo īpašumu Nr.2 Persona neradīs un nedos nevienai personai tiesības radīt jebkādas izmaiņas šajos faktos un stāvoklī, ciktāl šādas izmaiņas nav noteikti paredzētas Līgumā.

2. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU VĒRTĪBA

- 2.1. Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Interbaltija" (sertifikāta Nr.11, derīgs no 18.09.2023.-17.09.2028.) ir novērtējis Nekustamo īpašumu Nr.1 par 44 700 *euro* (četrdesmit četri tūkstoši *euro*), turpmāk – Nekustamā īpašuma Nr.1 vērtība, kas ir patiesā šī īpašuma tirgus vērtība, ņemot vērā Nekustamā īpašuma Nr.1 stāvokli, kāds tas aprakstīts Līguma 1.nodaļā.
- 2.2. Sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Interbaltija" (sertifikāta Nr.11, derīgs no 18.09.2023.-17.09.2028.) ir novērtējis Nekustamo īpašumu Nr.2 par 46 200 *euro* (četrdesmit seši tūkstoši divi simti *euro*), turpmāk – Nekustamā īpašuma Nr.2 vērtība, kas ir patiesā šī īpašuma tirgus vērtība, ņemot vērā Nekustamā īpašuma Nr.2 stāvokli, kāds tas aprakstīts Līguma 1.nodaļā.
- 2.3. Puses apzinās Nekustamā īpašuma Nr.1 un Nekustamā īpašuma Nr.2 vērtību un atzīst, ka Nekustamo īpašumu maiņa ir ar piemaksu par labu pašvaldībai.
- 2.4. Puses vienojas, ka Pašvaldība sedz naudā maināmo zemes vienību starpību 1500 *euro* (tūkstotis pieci simti *euro*) apmērā.

3. LĪGUMA NOSTIPRINĀŠANA ZEMESGRĀMATĀ

- 3.1. Puses vienojas, ka tās ne vēlāk kā 2 (divu) mēnešu laikā no Līguma parakstīšanas, pie zvērināta notāra paraksta nostiprinājuma lūgumus par Līguma, Pašvaldības īpašuma

tiesību uz Nekustamo īpašumu Nr.2 un Personas īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu Nr.1 nostiprināšanu zemesgrāmatā.

- 3.2. Puses 1 (viena) mēneša laikā no Līguma 3.1.punktā minēto nostiprinājuma lūgumu parakstīšanas brīža iesniedz attiecīgajā zemesgrāmatu nodaļā dokumentus, kas nepieciešami to īpašuma tiesību reģistrācijai zemesgrāmatā.
- 3.3. Pašvaldība sedz no Līguma izrietošo saistību izpildes izdevumus. Puses vienojas, ka visus ar Līguma reģistrēšanu zemesgrāmatā saistītos izdevumus (t.sk. valsts un kancelejas nodevas par īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu Nr.1 un Nekustamo īpašumu Nr.2 reģistrāciju zemesgrāmatā, notāra izmaksas par nostiprinājuma lūgumu sagatavošanu) sedz Pašvaldība.

4. NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PĀRŅEMŠANAS KĀRTĪBA

- 4.1. Puses vienojas, ka Nekustamo īpašumu pārņemšana notiek pēc tam, kad zemesgrāmatā ir reģistrētas Pašvaldības īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Nr.2 un Personas īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Nr.1.

5. LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS UN DARBĪBAS LAIKS

- 5.1. Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to ir parakstījušas abas Puses, un ir spēkā līdz tajā noteikto saistību izpildei.
- 5.2. Līgums var tikt izbeigts, Pusēm par to rakstveida vienojoties.
- 5.3. Pašvaldībai ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to iepriekš rakstveidā informējot Personu, ja:
 - 5.3.1.tiek konstatēts, ka patiesībai neatbilst kāda no šī Līguma 1.sadaļā noteiktajām Personas garantijām;
 - 5.3.2.zemesgrāmata atsaka Pašvaldībai īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu Nr.2 reģistrāciju un 1 (viena) mēneša laikā no atteikuma saņemšanas nav iespējams novērst atteikuma iemeslus, izņemot, ja atteikuma iemesli ir saistīti ar Pašvaldības pašas Līgumam neatbilstošu darbību vai bezdarbību.
- 5.4. Personai ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to iepriekš rakstveidā informējot Pašvaldību, ja:
 - 5.4.1.tiek konstatēts, ka patiesībai neatbilst kāda no šī Līguma 1.sadaļā noteiktajām Pašvaldības garantijām;
 - 5.4.2.Zemesgrāmata atsaka Personai īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu Nr.1 reģistrāciju un 1 (viena) mēneša laikā no atteikuma saņemšanas nav iespējams novērst atteikuma iemeslus, izņemot, ja atteikuma iemesli ir saistīti ar Personas pašas Līgumam neatbilstošu darbību vai bezdarbību.

6. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 6.1. Līguma izpildes gaitā Puses vadās pēc Latvijas Republikas Civillikuma normām.
- 6.2. Visus strīdus un domstarpības, saistībā ar Līgumu, Puses risina pārrunu ceļā. Ja Puses nespēj panākt vienošanos savstarpēju sarunu ceļā, strīds izšķirams Latvijas Republikas tiesā pēc piekritības.
- 6.3. Līguma sadalījums nodaļās un nodaļu nosaukumi neietekmē Līguma interpretāciju.
- 6.4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas nepadara Līgumu par spēkā neesošu, ja vien šādā gadījumā Līguma turpmāka pastāvēšana nav saprātīgi neiespējama. Spēku zaudējušais Līguma noteikums tiek aizstāts ar tādu noteikumu, kas pēc jēgas vistuvāk tam atbilst.

- 6.5. Ar šī Līguma noslēgšanu spēku zaudē visi citi starp Pusēm noslēgtie līgumi par šajā Līgumā minētā Nekustamā īpašuma Nr.1 un/vai Nekustamā īpašuma Nr.2 atsavināšanu vai citādu lietošanu.
- 6.6. Visi šā Līguma grozījumi un/vai papildinājumi ir spēkā tikai tad, ja tie noformēti rakstveidā un ir abu Pušu parakstīti. Tie pievienojami Līgumam un kļūst par tā neatņemamu sastāvdaļu.
- 6.7. Līgums sastādīts uz 4 (četrām) lapām un noslēgts 4 (četros) vienādos eksemplāros, divi eksemplāri Pašvaldībai, divi eksemplāri Personai. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

7. PUŠU PARAKSTI UN REKVIZĪTI

PĀRDEVĒJS: Aizkraukles novada pašvaldība Reģ. Nr.90000074812 Juridiskā adrese: Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101 Tālr. +371 65133925 e-pasts: dome@aizkraukle.lv	PIRCĒJS: Aizkraukles rajona Pilskalnes pagasta zemnieku saimniecība "Cebriņi" Reģistrācijas numurs 45401016550 Juridiskā adrese: "Cebriņi", Pilskalnes pagasts, Aizkraukles novads, LV-5110 Tālr. +371 29446395 e-pasts: [..]
Domes priekšsēdētājs Leons LĪDUMS _____ (paraksts)	Īpašnieks Jānis PAVLOVIČS _____ (paraksts)