

## IZSOLES NOTEIKUMI APBŪVES TIESĪBAS PIEŠĶIRŠANAI ZEMES VIENĪBU DAĻĀS VALKAS PILSĒTĀ UN VALKAS NOVADA PAGASTOS

### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā organizējama un rīkojama atkārtota elektroniska apbūves tiesību izsole apbūves tiesības piešķiršanai zemes vienību daļās Valkas pilsētā un Valkas novada pagastos (turpmāk – noteikumi) izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un nosaka kārtību, kādā mutiskā izsolē tiek izsolīta apbūves tiesība uz Valkas novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošajām, šo noteikumu 2.1. punktā norādītajām zemes vienību daļām Valkas pilsētā un Valkas novada pagastos (turpmāk – zemes vienību daļas).  
Izsoles noteikumi ir apstiprināti ar Valkas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldības) domes 2026. gada 28. maija sēdes lēmumu Nr. 1.5/26/128 (protokols Nr.8, 18.§)
- 1.2. Noteikumu mērķis ir nodrošināt apbūves tiesības izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju apbūves tiesības iegūšanai uz zemes vienību daļām, kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot iespējami augstāku cenu Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē.
- 1.3. Izsolī organizē Valkas novada pašvaldības īpašumu privatizācijas un atsavināšanas komisija, Beverīnas ielā 3, Valkā, Valkas novadā, LV-4701 (turpmāk – Komisija).
- 1.4. Izsolāmo apbūves tiesību nosolītājs iegūst tiesības slēgt apbūves tiesību līgumu (1.pielikums) ar pašvaldību. Apbūves tiesību līgums ir Noteikumu neatņemama sastāvdaļa un izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt Noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt pašvaldības sagatavoto apbūves tiesību līgumu tiek uzskatītas par atteikumu, atbilstoši Noteikumiem. Apbūves tiesību līgumā tiek iekļauti Noteikumu nosacījumi, tostarp nosolītā apbūves tiesību maksa.
- 1.5. Starp apbūves tiesību izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt nomas tiesību izsoles rezultātus un gaitu.

### 2. Izsoles priekšmets un galvenie apbūves tiesības piešķiršanas un izmantošanas nosacījumi

- 2.1. Apbūves tiesību izsole tiek rīkota par zemāk minētajām zemes vienību daļām:
  - 2.1.1. zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0503 8001, **Rīgas iela 22**, Valkā, Valkas novadā daļa 0,0025 ha (25 m<sup>2</sup>) platībā (1. pielikums);
  - 2.1.2. zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0222 8001, **Rīgas iela 5B**, Valkā, Valkas novadā daļa 0,0025 ha (25 m<sup>2</sup>) platībā (2. pielikums);
  - 2.1.3. zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0833 8001, **Beverīnas iela 3**, Valkā, Valkas novadā daļa 0,0025 ha (25 m<sup>2</sup>) platībā (3. pielikums);
  - 2.1.4. zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9401 007 0312 8002, **Zāģezera iela 1**, Valkā, Valkas novadā daļa 0,0025 ha (25 m<sup>2</sup>) platībā (4. pielikums);
  - 2.1.5. zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9401 006 5101 8001, **Rūjienas iela**, Valkā, Valkas novadā daļā 0,0025 ha (25 m<sup>2</sup>) platībā (5. pielikums);
  - 2.1.6. zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9401 006 0448 8001, **Raiņa iela 28A**, Valkā, Valkas novadā daļa 0,0025 ha (25 m<sup>2</sup>) platībā (6. pielikums);
  - 2.1.7. zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9452 008 0241 8002, **“Ergemes skola”**, Ērgemē, Valkas novadā daļa 0,0025 ha (25 m<sup>2</sup>) platībā (7. pielikums);
  - 2.1.8. zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9466 005 0153 8001, **“Tirgotava”**, Kārķos, Valkas novadā daļa 0,0025 ha (25 m<sup>2</sup>) platībā (8. pielikums);
  - 2.1.9. zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9492 004 0263 8001, **“Dalderi”**, Vijciemā, Valkas novadā daļa 0,0025 ha (25 m<sup>2</sup>) platībā (9. pielikums);
  - 2.1.10. zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9488 006 0359 8001, **“Lugažu muiža”**, Lugažos, Valkas novadā daļa 0,0025 ha (25 m<sup>2</sup>) platībā (10. pielikums).
- 2.2. Katra zemes vienības daļa tiek izsolīta atsevišķi. Pretendentam ir tiesības piedalīties izsolē par vairākām vai visām zemes vienību daļām.
- 2.3. Izsolītās apbūves tiesības uz zemes vienību daļām piešķir tiesības izbūvēt un lietot inženierbūves – elektroauto uzlādes stacijas (turpmāk – Objekti), šīs tiesības spēkā esamības laikā.

- 2.4. Apbūves tiesības ierakstīšanai zemesgrāmatā apbūves tiesības piešķirējs pilnvaro apbūves tiesīgo veikt visu nepieciešamo dokumentu sakārtošanu (tai skaitā zemes vienības daļas kadastrālo uzmērīšanu un reģistrēšanu). Izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz apbūves tiesīgais.
- 2.5. Apbūves tiesīgajam ir pienākums nodrošināt katrai elektroauto uzlādes stacijai pieslēgumu ar strāvas jaudas stiprumu ne mazāku kā 63 A.
- 2.6. Apbūves tiesības piešķiršanas mērķis – automašīnu vienlaicīgu elektrouzlādes nodrošināšanu uzlādes staciju uzstādīšana (elektrouzlādes stacijas ar jaudu ne mazāk kā 22 kW, apbūves tiesīgajam ir tiesības noteikt uzlādes risinājumu un uzlādes jaudu atbilstoši pieejamai pieslēguma jaudai un prognozētam pieprasījumam):
  - 2.6.1. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0503 8001, Rīgas iela 22, Valkā, Valkas novadā daļā vēlamā elektrouzlādes jauda vismaz 50 kW;
  - 2.6.2. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0222 8001, Rīgas iela 5B, Valkā, Valkas novadā daļā vēlamā elektrouzlādes jauda vismaz 50 kW;
  - 2.6.3. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 001 0833 8001, Beverīnas iela 3, Valkā, Valkas novadā daļā vēlamā elektrouzlādes jauda vismaz 22 kW;
  - 2.6.4. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 007 0312 8002, Zāģezera iela 1, Valkā, Valkas novadā daļā vēlamā elektrouzlādes jauda vismaz 22 kW;
  - 2.6.5. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 006 5101 8001, Rūjienas iela, Valkā, Valkas novadā daļā vēlamā elektrouzlādes jauda vismaz 50 kW;
  - 2.6.6. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 006 0448 8001, Raiņa iela 28A, Valkā, Valkas novadā daļā vēlamā elektrouzlādes jauda vismaz 50 kW;
  - 2.6.7. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9452 008 0241 8002, "Ērgemes skola", Ērgemē, Valkas novadā daļā vēlamā elektrouzlādes jauda vismaz 50 kW;
  - 2.6.8. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9466 005 0153 8001, "Tirgotava", Kārķos, Valkas novadā daļā vēlamā elektrouzlādes jauda vismaz 22 kW;
  - 2.6.9. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9492 004 0263 8001, "Dalderi", Vijciemā, Valkas novadā daļā vēlamā elektrouzlādes jauda vismaz 22 kW;
  - 2.6.10. zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9488 006 0359 8001, "Lugažu muiža", Lugažos, Valkas novadā daļā vēlamā elektrouzlādes jauda vismaz 22 kW.
- 2.7. Konkrētais uzlādes staciju izvietojums un noformējums saskaņojams Valkas novada būvvaldē un Valkas novada pašvaldībā.
- 2.8. Saskaņā ar Valkas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.28 „Valkas novada teritorijas plānojuma (no 2017. gada) grozījumi, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (apstiprināts ar Valkas novada pašvaldības domes 2021. gada 28.oktobra sēdes lēmumu (protokols Nr.16.,25.§), publicēts „Latvijas Vēstnesis” 15.12.2021., visas minētās zemes vienības atrodas teritorijās, kurās pieļaujams izbūvēt inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus.
- 2.9. Apbūves tiesības līguma termiņš – 20 gadi.
- 2.10. Būvniecības ieceres dokumentācijas ieviešanas Būvniecības informācijas sistēmā termiņš ir 24 mēneši no apbūves tiesību līguma noslēgšanas brīža.
- 2.11. Objekts nododams ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz 2029. gada 31. decembrim.
- 2.12. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, bez pašvaldības rakstiskas piekrišanas.
- 2.13. Apbūves tiesīgais sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus, tai skaitā veic nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par zemes vienību daļām un Objektiem. Automašīnas stāvlaukuma uzkopšanu nodrošina pašvaldība, tai skaitā stāvvietas uzkopšanu.
- 2.14. Elektroenerģijas pieslēgumu un uzskaiti nodrošina apbūves tiesīgais.
- 2.15. Apbūves tiesīgajam jāparedz individuālā video novērošana (ja nepieciešams).
- 2.16. Elektrouzlādes staciju apgaismošanu nodrošina apbūves tiesīgais (ja nepieciešams).
- 2.17. Ceļa zīmju uzstādīšanu nodrošina apbūves tiesīgais.
- 2.18. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt zemes vienību apbūvi un labiekārtošanu, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņotu būvprojektu. Objektu ierīkošanai nepieciešamo elektrības pieslēgumu ierīko apbūves tiesīgais.
- 2.19. Apbūves tiesīgajam pēc Objektu izbūves jānodrošina iekārtu nepārtraukta darbība 24 stundas diennaktī un 7 dienas nedēļā. Bojājumu gadījumā nodrošinot bojājumu novēršanas reakcijas laiku līdz 12h.
- 2.20. Uzstādītajās uzlādes stacijās Nomniekam jādrošina klientiem iespēju veikt norēķinus, kura ir vismaz balstīta mobilajā aplikācijā, ar maksājuma karti un RFID klientu karti, kā arī jānodrošina diennakts klientu serviss (24/7).

- 2.21. Ar zemes vienību daļām var iepazīties, iepriekš sazinoties un vienojoties par apskates laiku ar Valkas novada pašvaldības Attīstības, projektu un tūrisma nodaļas vadītāju Tomu Simtiņu, tel. 25625455.

### 3. Izsoles maksājumi un samaksas kārtība

- 3.1. Izsolīts tiek nomas maksas apmērs (lielums) par Nomas objekta viena kalendārā gada nomu. Pie nosacītās nomas maksas papildus tiek maksāts pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN).
- 3.2. Zemes vienību daļu apbūves tiesību nosacītā apbūves tiesību maksa un nodrošinājums attēloti tabulā zemāk:

| N.p.k. | z.v. daļas nosaukums/ adrese           | Zemes vienības daļas kadastra apzīmējums | Apbūves tiesību maksa gadā, bez PVN, euro | Nodrošinājums, euro |
|--------|--|--|---|---------------------|
| 1      | Rīgas iela 22, Valka                   | 9401 001 0503 8001                       | 480,00                                    | 48,00               |
| 2      | Rīgas iela 5B, Valka                   | 9401 001 0222 8001                       | 480,00                                    | 48,00               |
| 3      | Beverīnas iela 3, Valka                | 9401 001 0833 8001                       | 480,00                                    | 48,00               |
| 4      | Zāģezera iela 1, Valka                 | 9401 007 0312 8002                       | 336,00                                    | 33,60               |
| 5      | Rūjienas iela, Valka                   | 9401 006 5101 8001                       | 432,00                                    | 43,20               |
| 6      | Raiņa iela 28A, Valka                  | 9401 006 0448 8001                       | 432,00                                    | 43,20               |
| 7      | Ērgemes skola, Ērgeme, Ērgemes pagasts | 9452 008 0241 8002                       | 168,00                                    | 16,80               |
| 8      | Tirgotava, Kārķi, Kārķu pagasts        | 9466 005 0153 8001                       | 168,00                                    | 16,80               |
| 9      | Dalderi, Vijciems, Vijciema pagasts    | 9492 004 0263 8001                       | 168,00                                    | 16,80               |
| 10     | Lugažu muiža, Lugaži, Valkas pagasts   | 9488 006 0359 8001                       | 168,00                                    | 16,80               |

Papildus apbūves tiesību maksai ir maksājams nekustamā īpašuma nodoklis.

- 3.3. Nodrošinājums par piedalīšanos izsolē: 20 (divdesmit) dienu laikā no izsoles sākuma izsoles dalībniekam jāpārskaita norēķinu kontā Valkas novada domes reģ. Nr. 90009114839, norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", kods UNLALV2X, ar atzīmi "Nodrošinājums izsolei "Apbūves tiesību izsole elektroauto uzlādes stacijai [Zemes vienības daļas adrese, kurai pretendents vēlas pieteikties]". Nodrošinājums maksājams par katru zemes vienības daļu atsevišķi.
- 3.4. Izsoles solis: 10,00 EUR (desmit euro un 0 centi) bez PVN.
- 3.5. Maksa par dalību elektroniskajā izsolē (veicama elektronisko izsoļu mājaslapā <https://izsoles.ta.gov.lv/>), kas jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā: 5,00 EUR.

### 4. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 4.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura vēlas iegūt apbūves tiesību.
- 4.2. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.3. Persona, kura vēlas piedalīties izsolē, 20 dienu laikā no izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma iemaksā izsoles organizētājam nodrošinājumu izsoles sludinājumā norādītajā apmērā un, izmantojot elektronisko izsoļu vietni, nosūta izsoles organizētājam lūgumu autorizēt to dalībai izsolē.
- 4.4. Septiņu dienu laikā pēc pretendenta pieteikuma saņemšanas izsoles organizētājs autorizē dalībai izsolē pretendētus, kuri izpildījuši visus izsoles priekšnoteikumus. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, kā arī tiem nedrīkst būt uzsākta tiesvedība par to darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 4.5. Izsolē nevar piedalīties, ja personai, tās valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēt tiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt personu 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 dalībvalsts sankcijas.

### 5. Izsoles norise

- 5.1. Solīšana sākas no izsoles sākumcenas. Solītājs nevar reģistrēt solījumu, kas ir mazāks par izsoles sākumcenu vai vienāds ar to, atšķiras no izsoles sludinājumā noteiktā izsoles soļa, t.i., par 10,00 EUR (desmit euro 0 centi), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.
- 5.2. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
- 5.3. Elektronisko izsoļu vietnē solījumi tiek reģistrēti hronoloģiskā secībā, fiksējot nosolīto summu un solījuma reģistrēšanas laiku. Izsoles norises laikā šī informācija ir pieejama pašvaldībai un izsoles dalībniekiem.
- 5.4. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
- 5.5. Izsole noslēdzas 31. (trīsdesmit pirmajā) dienā no Objekta izsoles sludinājumā norādītā izsoles sākuma datuma plkst.13:00, bet, ja 31. (trīsdesmit pirmā) diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, - nākamajā darbadienā līdz plkst.13:00. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
- 5.6. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski 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.
- 5.7. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus vairs neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 5.8. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles Komisija apstiprina 7 (septiņu) dienu laikā pēc izsoles.
- 5.9. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
- 5.10. Lēmumu par izsoles procesa pārtraukšanu pieņem Komisija.

## **6. Nenotikusi izsole**

- 6.1. Komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
  - 6.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
  - 6.1.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
  - 6.1.3. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
  - 6.1.4. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nav veicis nosolītās cenas apmaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
  - 6.1.5. ja Izmotājais nevar vienoties ar Nosolītāju par nomas līguma nosacījumiem vai Nosolītājs atsakās noteiktajā termiņā slēgt nomas līgumu.
- 6.2. Ja izsole atzīstama par nenotikušu, Izmotājais pieņem lēmumu atkārtoti rīkot izsoli, ja nav saņemts neviens pretendenta pieteikums vai puses nevar vienoties par nomas līguma nosacījumiem. Pieņemot lēmumu rīkot izsoli atkārtoti, var pazemināt sākotnējo nomas maksu normatīvos aktos noteiktajā kārtībā.

## **7. Norēķini, maksāšanas līdzekļi un kārtība**

- 7.1. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, pēc paziņojuma saņemšanas, ne vēlāk kā 14 dienu laikā no izsoles noslēguma dienas ir jāpārskaita Valkas novada pašvaldības reģ. Nr. 90009114839, norēķinu kontā LV16UNLA0050014283134, A/S"SEB BANKA", kods UNLALV2X, nosolītā summa (par gadu), kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu, ar norādi "Apbūves tiesību maksa par [Zemes vienības daļas adrese, kurai pretendents vēlas pieteikties]"..Nosolītā summa apmaksājama par katru zemes vienības daļu atsevišķi. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecināšie dokumenti iesniedzami Valkas novada pašvaldībā vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: janis.vindels@valka.lv.
- 7.2. Ja personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds vai nomas maksas parāds Valkas novada pašvaldībai, izsoles objekts tiek piedāvāts nomā izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamā augstāko cenu.
- 7.3. Ja nosolījušais izsoles dalībnieks Nolikuma 7.1. punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies Nolikumā minētajā kārtībā, tas zaudē tiesības uz nosolīto objektu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
- 7.4. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, neveic samaksu vai atsakās no apbūves tiesību līguma slēgšanas, Komisija secīgi piedāvā tiesības nomāt zemes vienības daļu izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamā augstāko cenu, piedāvājot 14 (četrpadsmit) dienu laikā veikt nosolītās apbūves tiesības maksas samaksu, atbilstoši Nolikumā noteiktajai kārtībai.
- 7.5. Ja 7.4.punktā noteiktais izsoles dalībnieks atsakās no Objekta nomas vai Nolikumā norādītajā termiņā nenorēķinās par nosolīto objektu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

- 7.6. Izsoles rezultātus apstiprina un lēmumu par zemes vienības daļas apbūves tiesību līguma (1 pielikums) slēgšanu pieņem Komisija 5 (piecu) darba dienu laikā no pilnas nosolītās viena gada apbūves tiesības maksas maksājuma saņemšanas Pašvaldības norēķinu kontā.
- 7.7. Pašvaldība izsoles dalībniekam, kurš nosolījis zemes vienības daļu un veicis visus maksājumus, 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsniedz parakstīšanai nosolītās zemes vienības daļas apbūves tiesību līgumu.
- 7.8. Apbūves tiesību līguma projekts ir apstiprināts ar Noteikumu 1.1.punktā minēto Pašvaldības domes sēdes lēmumu un tā noteikumi netiek mainīti.
- 7.9. Apbūves tiesību līgums nosolītājam jāparaksta un jāiesniedz atpakaļ Pašvaldībā 2 (divu) nedēļu laikā no līguma saņemšanas brīža.
- 7.10. Ja 7.9.punktā noteiktajā termiņā apbūves tiesību līgums netiek parakstīts un iesniegts atpakaļ Pašvaldībai, izsoles process tiek apturēts. Nosolītājam tiek atmaksāta samaksātā maksa par zemes vienības daļu, no kuras ieturēts izsoles nodrošinājums. Lēmumu par atkārtotu izsoli vai izsoles procesa pārtraukšanu pieņem Pašvaldības dome.
- 7.11. Apbūves tiesību līgumu Pašvaldības vārdā paraksta Valkas novada pašvaldības domes izpilddirektors.
- 7.12. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši zemes vienības daļu, 2 (divu) nedēļu laikā pēc izsoles akta apstiprināšanas izsoles nodrošinājums tiek atmaksāts kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu 4.4., un 4.5. punktā minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.
- 7.13. Nodrošinājuma nauda netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja Noteikumu 6.1.4., punktā noteiktajā gadījumā izsole tiek atzīta par nenotikušu.

#### **8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana**

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Valkas novada pašvaldības domei 7 (septiņu) dienu laikā pēc tam, kad Komisija ir apstiprinājusi izsoles protokolu.

#### **9. Īpašie noteikumi**

- 9.1. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
- 9.2. Izsoles pretendenti un dalībnieki piekrīt, ka Komisija veic personas datu apstrādi, pārbaudot sniegto ziņu patiesumu.
- 9.3. Iegūtie personas dati tiek apstrādāti ievērojot Fizisko personu datu apstrādes likuma 25.panta pirmo, trešo un ceturto daļu, 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 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) 6.panta 1.punktu), ar mērķi noslēgt Objekta nomas līgumu ar Nosolītāju.
- 9.4. Par šajos noteikumos nereglamentētiem jautājumiem lēmumus pieņem Komisija, par tiem izdarot attiecīgu ierakstu izsoles protokolā vai lēmumā par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

*Pielikumi:*

*Pielikums 1 – Pielikums 10 – izsoles objektu izvietojumu shēmas;*

*Līguma projekts*

Priekšsēdētājs

V.A.Krauklis

**Izsoles noteikumu pielikums Nr.1**

Izsoles objekta zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94010010503,  
**Rīgas iela 22**, Valkā, Valkas novadā  
Izvietojuma shēma



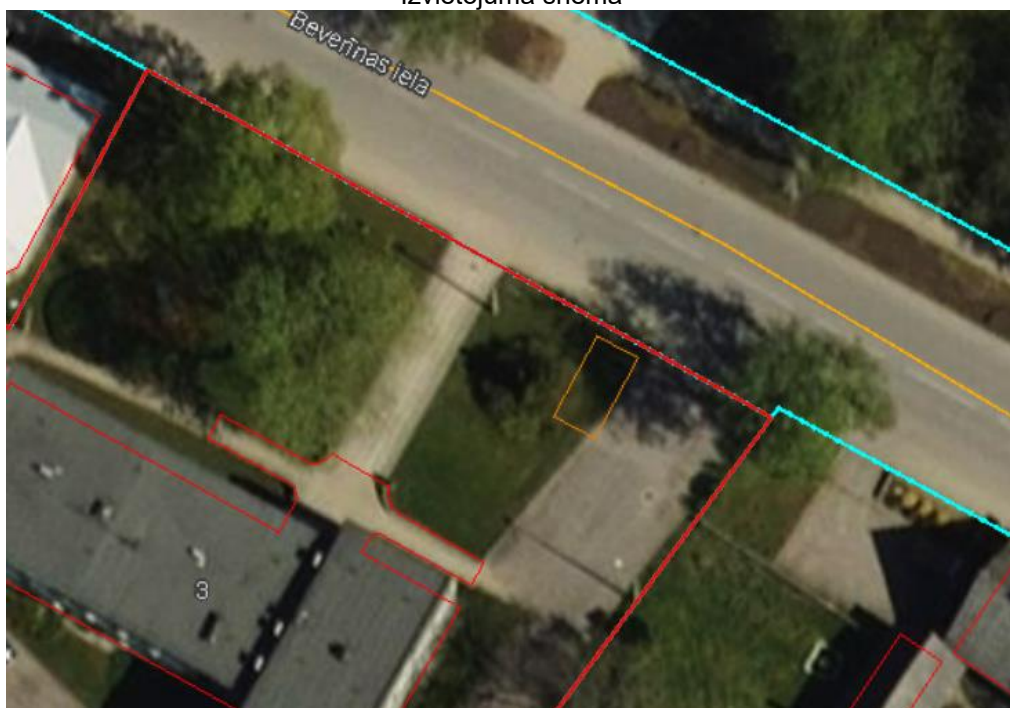
**Izsoles noteikumu pielikums Nr.2**

Izsoles objekta zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94010010222,  
**Rīgas iela 5B**, Valkā, Valkas novadā  
Izvietojuma shēma



**Izsoles noteikumu pielikums Nr.3**

Izsoles objekta zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94010010833,  
**Beverīnas iela 3, Valkā, Valkas novadā**  
Izvietojuma shēma



**Izsoles noteikumu pielikums Nr.4**

Izsoles objekta zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94010070312,  
**Zāģezera iela 1, Valkā, Valkas novadā**  
Izvietojuma shēma



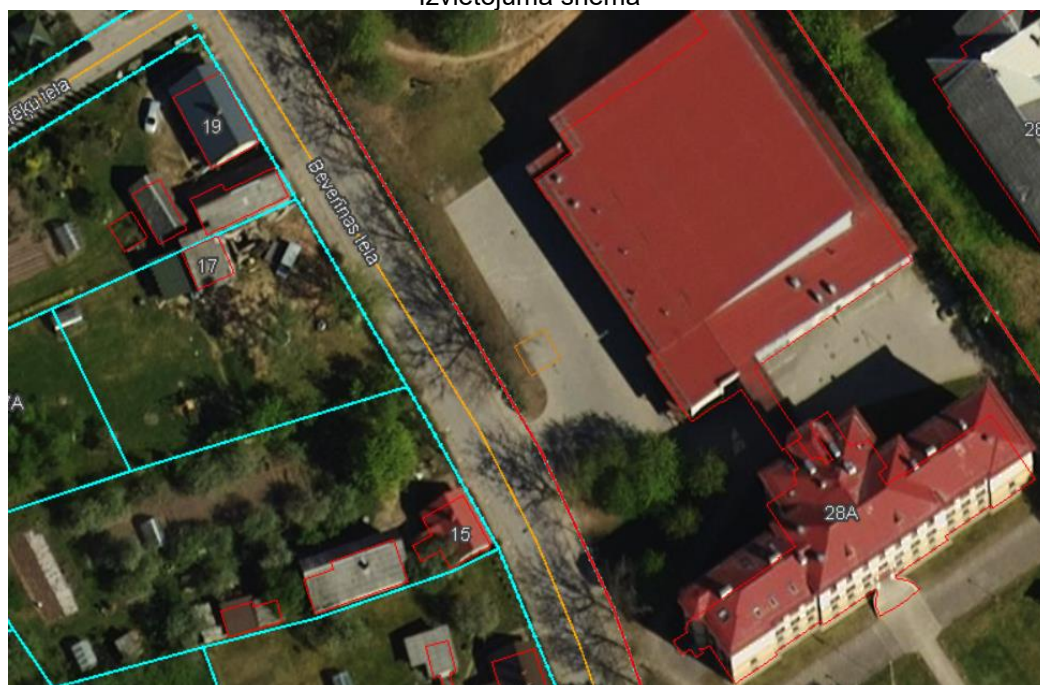
**Izsoles noteikumu pielikums Nr.5**

Izsoles objekta zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94010065101,  
**Rūjienas iela**, Valkā, Valkas novadā  
Izvietojuma shēma



**Izsoles noteikumu pielikums Nr.6**

Izsoles objekta zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94010060448,  
**Raiņa iela 28A**, Valkā, Valkas novadā  
Izvietojuma shēma



**Izsoles noteikumu pielikums Nr.7**

Izsoles objekta zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94520080241,  
**“Ergemes skola”**, Ērgemē, Valkas novadā  
Izvietojuma shēma



**Izsoles noteikumu pielikums Nr.8**

Izsoles objekta zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94660050153,  
**“Tirgotava”**, Kārķos, Valkas novadā  
Izvietojuma shēma



### Izsoles noteikumu pielikums Nr.9

Izsoles objekta zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94920040263,  
"Dalderi", Vijciemā, Valkas novadā  
Izvietojuma shēma



### Izsoles noteikumu pielikums Nr.10

Izsoles objekta zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 94880060359,  
"Lugažu muiža", Lugažos, Valkas novadā  
Izvietojuma shēma



**LĪGUMS PAR APBŪVES TIESĪBAS NODIBINĀŠANU Nr. \_\_\_\_\_**

Valkā Datums skatāms laika zīmogā

**Valkas novada pašvaldība**, reģistrācijas numurs: 90009114839, juridiskā adrese: Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701, turpmāk – Zemes īpašnieks, kuras vārdā saskaņā ar Valkas novada pašvaldības 2024.gada 4.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.16 „Valkas novada pašvaldības nolikums” (apstiprināti ar Valkas novada pašvaldības domes 2024.gada 4.jūlija sēdes lēmumu Nr.224 (protokols Nr.9.,3.§)) rīkojas tās izpilddirektors Valdis Šaicāns, un

\_\_\_\_\_, personas kods/reģistrācijas Nr., adrese/juridiskā adrese, turpmāk – Apbūves tiesīgais, no otras puses, turpmāk katra atsevišķi saukta – **Puse** un abas kopā – **Puses**, pamatojoties uz :

- Valkas novada pašvaldības domes 202\_. gada \_\_\_\_ sēdes lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ “Par apbūves tiesību izsoles rīkošanu par zemes vienību daļu nomu Valkas novada Valkas pilsētā, Valkas, Ērgemes, Kārķu un Vijciema pagastos”,
- Valkas novada pašvaldības domes 202\_. gada \_\_\_\_\_ sēdes lēmumu “Par .....”

noslēdz šāda satura līgumu par apbūves tiesības nodibināšanu, turpmāk – Līgums:

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

- 1.1. Ar Līgumu Zemes īpašnieks par atlīdzību piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesību sekojošā/-s zemes vienības/-u daļā/-s:
  - 1.1.1. [zemes vienības daļu uzskaitījums], turpmāk – Zemes vienību daļas.
- 1.2. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs uz Līguma 1.1. punktā minētajām Zemes vienību daļām izbūvēt un lietot inženierbūves – elektroauto uzlādes stacijas apbūves tiesības spēkā esamības laikā, turpmāk – Apbūves tiesība.
- 1.3. Līguma slēgšanas brīdī Zemes īpašniekam īpašuma tiesības uz Zemes vienību daļām reģistrētas zemesgrāmatā.
- 1.4. Zemes vienību daļu stāvoklis un robežas Apbūves tiesīgajam ir zināmas un ierādītas saskaņā ar Līguma pielikumiem un apstiprinātas ar pieņemšanas- nodošanas aktu.
- 1.5. Saskaņā ar Valkas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.28 „Valkas novada teritorijas plānojuma (no 2017. gada) grozījumi, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (apstiprināts ar Valkas novada pašvaldības domes 2021. gada 28.oktobra sēdes lēmumu (protokols Nr.16.,25.§), publicēts „Latvijas Vēstnesis” 15.12.2021., visas minētās zemes vienības atrodas teritorijās, kurās pieļaujams izbūvēt inženiertehniskās apgādes tīklus un objektus.

**2. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ**

- 2.1. Apbūves tiesība ir nodibināta un ir spēkā pēc Apbūves tiesības ierakstīšanas nekustamo īpašumu, kuros ietilpst Līguma 1.1. punktā minētās zemes vienības, zemesgrāmatās. Līdz Apbūves tiesības ierakstīšanai zemesgrāmatās Pušu starpā pastāv personiska saistība, kuras ierakstīšanu zemesgrāmatā var prasīt katra Puse, ja izpildīti visi citi Apbūves tiesības nodibināšanai nepieciešamie nosacījumi.
- 2.2. Uz Līguma pamata Apbūves tiesīgajam piešķirtais Apbūves tiesības termiņš ir **20 (divdesmit)** gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas, tas ir līdz \_\_\_\_\_.

**3. MAKSA PAR APBŪVES TIESĪBU**

- 3.1. Apbūves tiesīgais maksā Zemes īpašniekam maksu par Apbūves tiesības piešķiršanu uz Līguma 1.1.punktā minētajām zemes vienību daļām \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro, \_\_\_\_\_ centu) gadā (turpmāk – Maksa). Papildus Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN), nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus (nodevas), kuri jāmaksā par Zemes vienību daļām, ja to paredz Latvijas Republikā spēkā esošie vai no jauna ieviestie normatīvie akti.
- 3.2. Apbūves tiesīgais pirms izsoles ir iemaksājis nodrošinājuma naudu \_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_ euro). Izrakstot pirmo rēķinu, no rēķina gala summas tiek atskaitīta iemaksātā drošības nauda.

- 3.3. Maksājumus Apbūves tiesīgais veic saskaņā ar Zemes īpašnieka izsniegto rēķinu ar pārskaitījumu uz rēķinā norādīto Zemes īpašnieka norēķinu kontu reizi ceturksnī ne vēlāk kā līdz attiecīgā ceturkšņa pirmā mēneša beigām.
- 3.4. Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem brīdī, kad Zemes īpašnieka bankas kontā ir saņemta maksājuma summa pilnā apmērā, kas apstiprina veikto maksājumu.
- 3.5. Maksu Apbūves tiesīgais maksā no Līguma noslēgšanas dienas līdz Zemes vienību daļu atbrīvošanas dienai.
- 3.6. Ja kāds maksājums nokavēts, Apbūves tiesīgais maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Pirmām kārtām tiek dzēsti nokavējuma procenti, tikai pēc tam Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi.
- 3.7. Zemes īpašniekam ir tiesības vienpusēji grozīt Maksu, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos, bet par to nosūtot attiecīgu paziņojumu vai rēķinu, ja:
  - 3.7.1. ir izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par maksas aprēķināšanas kārtību vai izdoti jauni normatīvie akti par maksas par apbūves tiesību noteikšanas kārtību. Šādas Zemes īpašnieka noteiktas izmaiņas ir saistošas Apbūves tiesīgajam ar brīdi, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos;
  - 3.7.2. ne retāk kā reizi 6 (sešos) gados, ja pārskatītā apbūves tiesības maksa ir augstāka par noteikto apbūves tiesības maksu. Apbūves tiesības maksas noteikšanai Zemes īpašnieks pieaicina neatkarīgu sertificētu vērtētāju, kura atlīdzības summu kompensē Apbūves tiesīgais. Pārskatītā un mainītā nomas maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā pēc attiecīga paziņojuma nosūtīšanas.
- 3.8. Ja Apbūves tiesīgais nepiekrīt 3.7. punktā noteiktajā kārtībā pārskatītajai Maksai, Apbūves tiesīgais ir tiesīgs vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Zemes īpašnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Apbūves tiesīgais maksā Maksu atbilstoši pārskatītajam apmēram.
- 3.9. Zemes īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji paaugstināt Maksu, piemērojot koeficientu 1,5, līdz attiecīgo apstākļu novēršanai, ja Apbūves tiesīgais:
  - 3.9.1. ir veicis nelikumīgu būvniecību Zemes vienību daļās;
  - 3.9.2. nepilda Līgumā noteiktās saistības;
  - 3.9.3. uz Zemes vienību daļām uzceltās būves 6 (sešu) mēnešu laikā pēc to nodošanas ekspluatācijā, kā apbūves tiesības būtisku sastāvdaļu nav ierakstījis zemesgrāmatā;
  - 3.9.4. Apbūves tiesīgais nav nojaucis uz Apbūves tiesību pamata uzceltās būves Līguma 6.3.8. punktā noteiktajā termiņā.

#### **4. APBŪVES TIESĪBA UN BŪVNICĪBA**

- 4.1. Zemes vienību daļu apbūvi apbūves tiesīgais ir tiesīgs uzsākt pēc apbūves tiesības reģistrēšanas attiecīgo īpašumu zemesgrāmatās. Apbūves tiesību reģistrēšanai nepieciešamos zemes robežu plānus apbūves tiesīgais izgatavo par saviem līdzekļiem.
- 4.2. Apbūves tiesīgajam ne vēlāk kā:
  - 4.3.1. 24 mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas brīža ir jāievieto visa Būvniecības ieceres dokumentācija Būvniecības informācijas sistēmā;
  - 4.3.2. līdz 2029.gada 31.decembrim Objekts jānodod ekspluatācijā.
- 4.4. Zemes īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam nekādus izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus) par būvniecību un Zemes vienību daļās veiktajiem ieguldījumiem.
- 4.5. Pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Zemes īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai dzēst atzīmi par Līgumu.
- 4.6. Izdevumus par Apbūves tiesības ierakstīšanu un dzēšanu zemesgrāmatā sedz Apbūves tiesīgais.

#### **5. ZEMES ĪPAŠNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 5.1. Zemes īpašniekam ir pienākums atļaut (t.sk. neierobežot un nepasliktināt) Apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodotās Zemes vienību daļas, ciktāl tas nepieciešams Apbūves tiesības izlietošanai.
- 5.2. Zemes īpašniekam ir tiesības:
  - 5.2.1. kontrolēt, vai Zemes vienību daļas tiek izmantotas atbilstoši Līguma nosacījumiem;
  - 5.2.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 5.3. Zemes īpašniekam ir pienākums veikt visas no viņa kā Zemes īpašnieka atkarīgās darbības, kas nepieciešamas, lai Apbūves tiesīgais sekmīgi varētu īstenot savu ieceri un veikt būvniecību atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

## 6. APBŪVES TIESĪGĀ TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 6.1. Apbūves tiesīgajam ir tiesības netraucēti izmantot Zemes vienību daļas atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim.
- 6.2. Apbūves tiesīgajam Līguma darbības laikā ir tiesības lūgt samazināt Maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv objektu pieprasījuma un maksu samazinājuma tendence. Maksu nosaka atbilstoši neatkarīga sertificēta vērtētāja noteiktajai tirgus maksai. Apbūves tiesīgais kompensē Zemes īpašniekam pieaicinātā neatkarīgā sertificētā vērtētāja atlīdzības summu. Maksu nesamazina pirmajos trīs gados pēc Līguma noslēgšanas.
- 6.3. Apbūves tiesīgajam ir pienākums :
  - 6.3.1. celt un lietot uz Zemes vienību daļām elektroauto uzlādes stacijas, ievērojot būvniecības un citu normatīvo aktu prasības. Apbūves tiesīgais apņemas patstāvīgi, par saviem līdzekļiem, iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemes vienību daļas būvniecībai, tajā skaitā saskaņojumu ar Nacionālās kultūras mantojuma pārvaldi. Ja Apbūves tiesīgā veiktās darbības dēļ valsts vai pašvaldību iestādes uzliek sankcijas vai pienākumus Zemes īpašniekam, Zemes īpašnieks nekavējoties informē Apbūves tiesīgo par sankcijām un pienākumiem, un Apbūves tiesīgajam ir pienākums piedalīties sankciju, pienākumu vai jebkuru izmaksu segšanā, kuras varētu būt uzliktas Zemes īpašniekam;
  - 6.3.2. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodotajām Zemes vienību daļām un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām. Apbūves tiesīgā pienākumos ietilpst Zemes vienību daļu uzturēšana un kopšana;
  - 6.3.3. izmantot Zemes vienību daļas tikai Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot normatīvo aktu prasības;
  - 6.3.4. lietot Zemes vienību daļas, ievērojot Latvijas Republikas normatīvo aktu, valsts un pašvaldības iestāžu noteikumus un lēmumus, kā arī ugunsdzēsības un drošības dienesta un citu kompetentu iestāžu prasības;
  - 6.3.5. savlaicīgi maksāt Līgumā noteiktos maksājumus atbilstoši Līguma noteikumiem un saskaņā ar Zemes īpašnieka izrakstītiem rēķiniem;
  - 6.3.6. nest visas uz Zemes vienību daļām un Apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumus un tā uzturēšanai vajadzīgos izdevumus;
  - 6.3.7. savas saimnieciskās darbības veikšanai Zemes vienību daļās, saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
  - 6.3.8. pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no Zemes īpašnieka, 1 (viena) mēneša laikā nojaukt visas viņam piederošās būves, atbrīvojot Zemes vienību daļas (tai skaitā no kustamās mantas) un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām;
  - 6.3.9. pēc Līguma 6.3.8. punktā noteiktajām darbībām nodot Zemes vienību daļas Zemes īpašniekam ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienu laikā;
  - 6.3.10. atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies Zemes īpašniekam saistībā ar būves nojaukšanu un Zemes vienību sakārtošanu, ja to nav veicis pats Apbūves tiesīgais Līguma 6.3.8. punktā noteiktajā termiņā.
- 6.4. Apbūves tiesīgais vismaz 4 (četrus) mēnešus pirms apbūves tiesības izbeigšanās informē Zemes īpašnieku par vēlni:
  - 6.4.1. turpināt lietot uz Apbūves tiesību pamata uzbūvētās būves – šādā gadījumā uz Apbūves tiesību pamata uzbūvētās būves kļūst par Zemes īpašnieka īpašumu, Zemes īpašnieks rīko nomas tiesību izsoli uz nomas objektu, kurā ietilpst elektrouzlādes stacijas kopā ar stāvvietu. Apbūves tiesīgajam tiek piešķirtas tiesības nomāt attiecīgo nomas objektu par izolē visaugstāk nosolīto nomas maksas apmēru, pie nosacījuma, ja to neaizliedz spēkā esošie normatīvie tiesību akti;
  - 6.4.2. iegādāties zemes vienību daļas par atlīdzību, kas atbilst tirgus nosacījumiem un vērtībai, gadījumā, ja to neaizliedz spēkā esošie normatīvie tiesību akti.
- 6.5. Zemes īpašnieks Apbūves tiesīgajam neatlīdzina nekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) par būvniecību un veiktajiem ieguldījumiem Zemes vienību daļās.
- 6.6. Apbūves tiesīgajam nav tiesību atsavināt vai apgrūtināt Apbūves tiesību ar lietu tiesībām bez Zemes īpašnieka piekrišanas.
- 6.7. Apbūves tiesīgajam ir tiesības nodot Zemes vienību daļu lietošanas tiesības citai personai tikai ar Zemes īpašnieka rakstisku atļauju.

## **7. LĪGUMA GROZĪŠANA UN STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA**

- 7.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie normatīvie akti. Ja tiek pieņemti jauni vai tiek grozīti esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi, vai citi normatīvie akti, un to normas Pusēm ir saistošas, pildot Līgumu, jāievēro minēto normu noteikumi.
- 7.2. Līguma noteikumus var grozīt vai papildināt tikai Pusēm rakstiski vienojoties. Grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Nekādi mutiski grozījumi vai papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos Zemes īpašniekam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos.
- 7.3. Domstarpības Līguma darbības laikā Puses risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds ir risināms normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, nododot jautājumu izskatīšanai tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 7.4. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas ietekmes rezultātā, kuras attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst un par kuru rašanos nenes atbildību. Tās ir: dabas katastrofas, streiki, jebkura kara un teroristiska darbība, valsts iestāžu akti, kas tiešā veidā ietekmē Līguma izpildi.

## **8. APBŪVES TIESĪBAS IZBEIGŠANA**

- 8.1. Apbūves tiesība izbeidzas pati līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā Apbūves tiesības termiņa beigām.
- 8.2. Apbūves tiesība zaudē spēku beidzoties zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam vai pirms tā, saskaņā ar tiesību sakritumu vienā personā, tiesas nolēmumu, Pušu vienošanos vai Līguma laušanu.
- 8.3. Zemes īpašnieks vienpusēji, bez jebkādas kompensācijas izmaksas, ir tiesīgs izbeigt Līgumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot Apbūves tiesīgo, ja :
  - 8.3.1. Apbūves tiesīgais kavē no Līguma izrietošos maksājumus un nav novērsis Līguma pārkāpumu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Zemes īpašnieka atgādinājuma nosūtīšanas;
  - 8.3.2. lieto Zemes vienību daļas citam mērķim;
  - 8.3.3. Apbūves tiesīgais ilgāk kā 6 (sešus) mēnešus kavē kādu no Līguma 4.3. punktā minētajiem izpildes termiņiem;
  - 8.3.4. Apbūves tiesīgais ir pārkāpis jebkurus citus pienākumus, kurus tas uzņēmis ar Līgumu, un nav novērsis pārkāpumu 10 (desmit) darba dienu laikā no Zemes īpašnieka attiecīga paziņojuma saņemšanas dienas;
  - 8.3.5. ir uzsākts Apbūves tiesīgā tiesiskās aizsardzības process, likvidācija vai Apbūves tiesīgais tiek atzīts par maksātnespējīgu, vai tiek apturēta tā saimnieciskā darbība;
  - 8.3.6. Apbūves tiesīgais bez Zemes īpašnieka piekrišanas Apbūves tiesības nodevis trešajām personām.
- 8.4. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs lauzt Līgumu, ja tam zūd iespēja realizēt iecerēto apbūvi, rakstiski paziņojot par to Zemes īpašniekam 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 8.5. Zemes īpašniekam ir tiesības, rakstiski informējot Apbūves tiesīgo 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemes vienību daļas nepieciešamas sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 8.6. Līgums var tikt izbeigts Pusēm savstarpēji vienojoties.

## 9. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 9.1. Korespondence (paziņojumi, pretenzijas, rēķini, utt.), kas saistīta ar Līguma izpildi, noformējama rakstiski un iesniedzama Pusei pret parakstu, nosūtāma ierakstītā vēstulē uz attiecīgo Puses adresi, kas norādīta Līgumā, ar Apbūves tiesīgā e-adreses vai ar elektroniskā pasta starpniecību. Ja korespondence nosūtīta Pusei ar ierakstītu vēstuli, tā uzskatāma par saņemtu 4. (ceturtajā) dienā pēc vēstules nosūtīšanas, ja tā ir nodota personīgi pret parakstu – dienā, kad tā ir nogādāta Līgumā norādītajā Puses adresē, bet, ja tā ir nosūtīta uz Apbūves tiesīgā e-adresi vai Līgumā norādīto e-pasta adresi – e-adreses vai e-pasta nosūtīšanas dienā.
- 9.2. Apbūves tiesīgais nekavējoties informē Zemes īpašnieku par Apbūves tiesīgā rekvizītu maiņu, saistību un tiesību pārņemēju.
- 9.3. Līgums sagatavots elektroniski un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu. Abpusēji parakstītā Līguma datne glabājas pie katras no Pusēm.

## 10. PUŠU PARAKSTI UN REKVIZĪTI:

### Valkas novada pašvaldība

Reģistrācijas numurs: 90009114839  
Juridiskā adrese: Beverīnas iela 3,  
Valka, Valkas novads, LV-4701  
Tālrunis: 64722238  
E-pasts: [novads@valka.lv](mailto:novads@valka.lv)

AS "SEB banka"  
Kods: UNLALV2X  
Konts: LV16UNLA0050014283134  
izpilddirektors

---

Valdis Šaicāns

### Apbūves tiesīgais

\_\_\_\_\_,  
personas kods/reģistrācijas Nr.  
adrese/juridiskā adrese

---

V.Uzvārds