

IZSOLES NOTEIKUMI APBŪVES TIESĪBAS PIEŠĶIRŠANAI DAĻĀ NO ZEMES VIENĪBAS VALKĀ, KRONVALDA IEĻA

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 daļu no Valkas novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 007 0229, platība 60 m² (turpmāk – Objekts).
Izsoles noteikumi ir apstiprināti ar Valkas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldības) domes 2026. gada 30. jūlija sēdes lēmumu Nr. 1.5/26/165 (protokols Nr. 10, 14.§)
- 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. Izsolāmās apbūves tiesības 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 daļu no nekustamā īpašuma Valkā, Kronvalda iela, kadastra Nr.9401 007 0229, sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 007 0229, 60 m² platībā (1. pielikums).
- 2.2. Izsolītās apbūves tiesības uz Objektu piešķir tiesības izbūvēt un lietot mazēkas – konteinerus, lai izveidotu elektrisko un elektronisko iekārtu pieņemšanas punktu to tālākai nodošanai atkārtotai izmantošanai, pārstrādei vai reģenerācijai, šīs tiesības spēkā esamības laikā.
- 2.3. 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 tiesīgtais.
- 2.4. Apbūves tiesības piešķiršanas mērķis – elektrisko un elektronisko iekārtu pieņemšanas punkta izveide to tālākai nodošanai atkārtotai izmantošanai, pārstrādei vai reģenerācijai.
- 2.5. Konkrētais apbūves tiesību ietvaros uzbūvējamo mazēku izvietojums un noformējums saskaņojams Valkas novada būvvaldē un Valkas novada pašvaldībā.
- 2.6. Objekta izmantošanā apbūves tiesīgtajam ir jānodrošina, ka Objekta teritorija nav piesārņota, Objektā netiek veikta jebkāda veida darbība ar sadzīves, būvniecības, bīstamiem vai cita rakstura atkritumiem.
- 2.7. 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.), Objekta teritorijā ir pieļaujama noliktavu apbūve.
- 2.8. Apbūves tiesības līguma termiņš – 10 gadi, ar tiesībām to pagarināt apbūves tiesību līgumā noteiktā kārtībā.
- 2.9. Būvniecības ieceres dokumentācijas ievietošanas Būvniecības informācijas sistēmā termiņš ir 12 mēneši no apbūves tiesību līguma noslēgšanas brīža.

- 2.10. Objekts nododams ekspluatācijā ne vēlāk kā 24 mēnešu laikā no apbūves tiesību līguma noslēgšanas brīža.
- 2.11. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 2.12. Apbūves tiesīgais sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus, tai skaitā veic nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par Objektu un veic tā uzkopšanu un uzturēšanu, ja apbūves tiesīgais un pašvaldība nevienojas citādi.
- 2.13. Elektroenerģijas pieslēgumu un uzskaiti nodrošina apbūves tiesīgais.
- 2.14. Apbūves tiesīgajam jāparedz individuālā video novērošana (ja nepieciešams).
- 2.15. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt zemes vienību apbūvi un labiekārtošanu, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņotu būvniecības ieceres dokumentāciju. Objekta ierīkošanai nepieciešamo elektrības pieslēgumu ierīko apbūves tiesīgais.
- 2.16. Ar Objektu var iepazīties, iepriekš sazinoties un vienojoties par apskates laiku ar Valkas novada pašvaldības Juridiskās nodaļas vadītāja vietnieku zemes pārvaldības jautājumos Jāni Vindēlu, tel. Nr.25749130.

3. Izsoles maksājumi un samaksas kārtība

- 3.1. Izsolīts tiek apbūves tiesību maksas apmērs (lielums) par Objekta viena kalendārā gada nomu. Pie nosacītās apbūves tiesību maksas papildus tiek maksāts pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk – PVN).
- 3.2. Objekta apbūves tiesību nosacītā apbūves tiesību maksa ir 60.00EUR (sešdemit euro 0 centi). Papildus apbūves tiesību maksai ir maksājams nekustamā īpašuma nodoklis.
- 3.3. Izsoles solis: 10,00 EUR (desmit euro un 0 centi) bez PVN.
- 3.4. 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 prokuristam, 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 Izmotātājs nevar vienoties ar Nosolītāju par nomas līguma nosacījumiem vai Nosolītājs atsakās noteiktajā termiņā slēgt nomas līgumu.
- 6.2. Ja izsole atzīstama par nenotikušu, Izmotātājs 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 daļu Kronvalda ielā, Valkā".
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 apbūves tiesību 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:

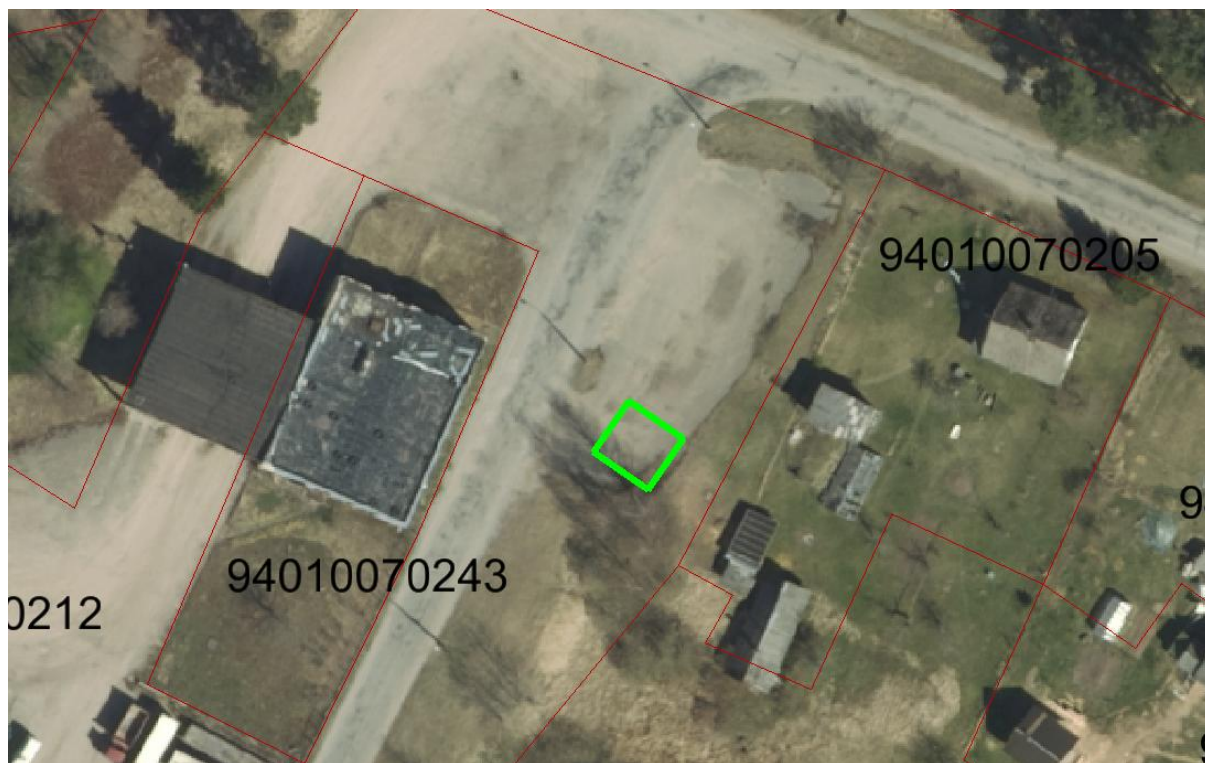
Pielikums 1 – Objekta izvietojuma shēma;

Pielikums 2 - Līguma projekts

Priekšsēdētāja vietnieks starptautiskās sadarbības
un attīstības jautājumos

G.Krievkalna

Izsoles noteikumu pielikums Nr.1
Izsoles objekta zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9401 007 0229,
Kronvalda iela, Valkā, 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 apbūves tiesībām uz daļas no zemes vienības Valkā, Kronvalda iela”,
- Valkas novada Pašvaldības ģeodēzijas un atsavināšanas komisijas 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 nekustamā ģeodēzijas Valkā, Kronvalda iela, kadastra Nr. 9401 007 0229, sastāvā ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9401 007 0229, daļā 60 m² platībā, turpmāk – Objekts.
- 1.2. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs uz Līguma 1.1. punktā minētā Objekta izbūvēt un lietot mazēkas – konteinerus, lai izveidotu elektrisko un elektronisko iekārtu pieņemšanas punktu to tālākai nodošanai atkārtotai izmantošanai, pārstrādei vai reģenerācijai, šīs tiesības spēkā esamības laikā, turpmāk – Apbūves tiesība.
- 1.3. Līguma slēgšanas brīdī Zemes īpašniekam ģeodēzijas tiesības uz Objektu reģistrētas zemesgrāmatā.
- 1.4. Objekta 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., Objekta teritorijā ir pieļaujama noliktavu apbūve.

2. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

- 2.1. Apbūves tiesība ir nodibināta un ir spēkā pēc Apbūves tiesības ierakstīšanas nekustamā ģeodēzijas, kurā ietilpst Objekts, zemesgrāmatā. 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 **10 (desmit)** gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas, tas ir līdz _____.
- 2.3. Līguma 2.2. punktā noteiktais Apbūves tiesības termiņš var tikt pagarināts Līgumā noteiktā kārtībā uz termiņu kas nav īsāks par 10 (desmit) gadiem, kopējamam Apbūves tiesības un Līguma termiņam nepārsniedzot 30 (trīsdesmit) gadus no Līguma spēkā stāšanās brīža.

3. MAKSA PAR APBŪVES TIESĪBU

- 3.1. Apbūves tiesīgais maksā Zemes īpašniekam maksu par Apbūves tiesības piešķiršanu uz Objektu _____ EUR (_____ euro, _____ centu) gadā (turpmāk – Maksa). Papildus Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN), nekustamā ģeodēzijas nodokli un citus nodokļus (nodevas), kuri jāmaksā par Objektu, ja to paredz Latvijas Republikā spēkā esošie vai no jauna ieviestie normatīvie akti.

- 3.2. 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.
- 3.3. Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem brīdī, kad Zemes īpašnieka bankas kontā ir saņemta maksājuma summa pilnā apmērā, kas apstiprina veikto maksājumu.
- 3.4. Maksu Apbūves tiesīgais maksā no Līguma noslēgšanas dienas līdz Objekta atbrīvošanas dienai.
- 3.5. 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.
- 3.6. 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 Objektā;
 - 3.9.2. nepilda Līgumā noteiktās saistības;
 - 3.9.3. Apbūves tiesīgais nav nojaucis uz Apbūves tiesību pamata uzceltās būves Līguma 6.3.8. punktā noteiktajā termiņā.

4. APBŪVES TIESĪBA UN BŪVNICĪBA

- 4.1. Objekta apbūvi Apbūves tiesīgais ir tiesīgs uzsākt pēc apbūves tiesības reģistrēšanas attiecīgā īpašuma zemesgrāmatā. Apbūves tiesības reģistrēšanai nepieciešamos zemes robežu plānus Apbūves tiesīgais izgatavo par saviem līdzekļiem.
- 4.2. Apbūves tiesīgajam ne vēlāk kā:
 - 4.3.1. 12 mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas brīža ir jāievieto visa Būvniecības ieceres dokumentācija Būvniecības informācijas sistēmā;
 - 4.3.2. 24 mēnešu laikā būvobjekts jānodod ekspluatācijā.
- 4.4. Zemes īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam nekādus izdevumus (ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus) par būvniecību un Objektā 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 Objektu 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 Objekta Līguma 1.2. punktā minētās ēkas un ar to saistīto infrastruktūru, 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 Objektu 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 nodoto Objektu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām. Apbūves tiesīgā pienākumos cita starpā ietilpst Objekta uzturēšana un kopšana, kā arī tādu darbību veikšana, lai Objekta vai zemes vienības, uz kuras atrodas Objekts, teritorija nav piesārņota, t.sk., ar sadzīves vai cita veida atkritumiem;
 - 6.3.3. izmantot Objektu tikai Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot normatīvo aktu un Līguma prasības;
 - 6.3.4. lietot Objektu, 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 Objektu un Apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumus un tā uzturēšanai vajadzīgos izdevumus;
 - 6.3.7. savas saimnieciskās darbības veikšanai Objektu, 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 vēlmi:
 - 6.4.1. pagarināt Līgumu un no Līguma izrietošo Apbūves tiesību;
 - 6.4.2. turpināt lietot uz Apbūves tiesību pamata uzbūvētās būves pēc Līguma termiņa beigām – šādā gadījumā uz Apbūves tiesību pamata uzbūvētās būves kļūst par Zemes īpašnieka īpašumu, Zemes īpašnieks rīko nomas tiesību izsoli uz nomas objektu, kurā ietilpst būves. Apbūves tiesīgajam tiek piešķirtas tiesības nomāt attiecīgo nomas objektu par izsolē visaugstāk nosolīto nomas maksas apmēru, pie nosacījuma, 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 Objektā.
- 6.6. Apbūves tiesīgajam nav tiesību atsavināt vai apgrūtināt Apbūves tiesību ar lietu tiesībām.
- 6.7. Apbūves tiesīgajam ir aizliegts veikt Objektā jebkāda veida darbības ar sadzīves, būvniecības, bīstamiem vai cita veida atkritumiem, izņemot dalību Valkas novada pašvaldības organizētajā sadzīves atkritumu apsaimniekošanā, noslēdzot līgumu par sadzīves atkritumu savākšanu un pārvadāšanu ar atkritumu apsaimniekotāju Objekta uzturēšanas vajadzībām.

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 normatīvie tiesību akti un to tiesību normas Pusēm ir saistošas, pildot Līgumu, jāievēro minēto tiesību normu noteikumi.
- 7.2. Līguma noteikumus var grozīt vai papildināt tikai Pusēm rakstiski vienojoties. 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

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

Apbūves tiesīgais

_____,
personas kods/reģistrācijas Nr.
adrese/juridiskā adrese

Valdis Šaicāns

V.Uzvārds