PROJEKTS

**LĪGUMS**

par apbūves tiesības piešķiršanu

Alūksnē,  *<gads>.gada <datums>.<mēnesis>*

**Alūksnes novada pašvaldība**, reģistrēta Valsts ieņēmumu dienesta Nodokļu maksātāju reģistrā ar kodu 90000018622, turpmāk – Apbūves tiesīgais, kuras vārdā saskaņā ar Alūksnes novada pašvaldības nolikumu rīkojas tās *<amatpersonas amats un vārds, uzvārds>*, un

*<****īpašnieka vārds, uzvārds****>*, personas kods *<numurs>*, turpmāk – Īpašnieks,

vai *<****īpašnieka nosaukums****>*, reģistrēts *<reģistra iestādes nosaukums>* ar Nr.*<numurs>*, turpmāk – Īpašnieks, kura vārdā saskaņā ar *<pilnvarojums>* rīkojas tā/-s *<amatpersonas amats un vārds, uzvārds>*,

ar mērķi nodrošināt Pašvaldības projekta “Veselības veicināšanas pakalpojumu centra izveide” īstenošanu darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” ietvaros, turpmāk tekstā – Projekts,

saskaņā ar Apbūves tiesīgā organizētā konkursa dokumentiem – nolikumu, Īpašnieka iesniegto pieteikumu un konkursa rezultātiem, turpmāk – Konkursa dokumenti,

vienojas:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Ar šo līgumu Īpašnieks piešķir par samaksu Apbūves tiesīgajam lietu tiesību – būvēt un lietot uz Īpašniekam piederoša zemes gabala nedzīvojamo ēku un ar tās ekspluatēšanu saistītas inženierbūves.
   2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesības uz zemes gabalu/ zemes gabala daļu *<adrese, kadastra numurs, zemes vienības kadastra apzīmējums, platība>*, turpmāk – Zemes gabals, saskaņā ar līguma pielikumā pievienoto Zemes gabala robežu shēmu.
   3. Zemes gabals tiek nodots Apbūves tiesīgajam ēkas *<nosaukums>* un ar tās ekspluatēšanu saistītu inženierbūvju būvniecībai un lietošanai, kā arī teritorijas labiekārtošanai visā šīs tiesības spēkā esamības laikā.
   4. Īpašnieka īpašuma tiesības uz Zemes gabalu ir nostiprinātas *<zemesgrāmata, nodalījuma numurs>*.
   5. Zemes gabalam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti ir noteikti *<zemesgrāmatas nodalījums>*.
   6. Ar šo līgumu piešķirtā apbūves tiesība ir atsavināma, kā arī apgrūtināma ar lietu tiesībām.
2. **Maksa par apbūves tiesību**
   1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam maksu par apbūves tiesību *<summa skaitļiem>*EUR *<summa vārdiem>* gadā.
   2. Maksu par apbūves tiesību Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam reizi *<maksājuma periods>*.
   3. Līdzēji vienojas, ka Īpašnieks ir tiesīgs Apbūves tiesīgajam paredzētos rēķinus iesniegt elektroniski, nosūtot uz e-pasta adresi: [rekini@aluksne.lv](mailto:rekini@aluksne.lv). Rēķina apmaksai paredzētais termiņš nevar būt īsāks par 10 (desmit) darba dienām.
   4. Papildu līgums 2.1. apakšpunktā noteiktajai maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli (ja to paredz Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti), nekustamā īpašuma nodokli, citus uz Zemes gabalu vai apbūves tiesību attiecināmus nodokļus un nodevas, kas ir paredzēti, vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos.
   5. Īpašnieks ir tiesīgs prasīt, lai Apbūves tiesīgais maksā nokavējuma naudu 0,1% procenta apmērā no laikā neapmaksātā rēķina summas par katru kavējuma dienu, bet kopumā ne vairāk kā 10% no tās.
   6. Līdzēji vienojas, ka sākot ar sākot ar trešo līguma darbības gadu, var tikt pārskatīta maksa par apbūves tiesību, ja to ietekmējusi inflācija, mainījusies nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība, tirgus cena.
   7. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu paziņojumu, paaugstināt maksu par apbūves tiesību, piemērojot koeficientu 1,5, līdz attiecīgo apstākļu novēršanai, ja Apbūves tiesīgais uz Zemes gabala uzceltās ēkas (būves) 6 (sešu) mēnešu laikā pēc to nodošanas ekspluatācijā, kā apbūves tiesību būtisku sastāvdaļu nav ierakstījis zemesgrāmatā.
3. **Līguma un apbūves tiesības termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to paraksta pēdējais no līdzējiem. Līguma noslēgšanas datums ir fiksēts līguma 1 (pirmās) lapas sākumā.
   2. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā pēc saskaņā ar šo līgumu nodibinātās apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar līguma (apbūves tiesības) reģistrēšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.
   3. Uz šī līguma pamata Apbūves tiesīgajam piešķirtais Zemes gabala apbūves tiesību termiņš ir *<termiņš skaitļiem>* *<termiņš vārdiem>* gadi, skaitot no apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
   4. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam, vai pirms tā, saskaņā ar tiesību sakritumu vienā personā, tiesas nolēmumu, līdzēju vienošanos vai vienpusēju līguma laušanu.
   5. Īpašnieks, ar rakstisku paziņojumu Apbūves tiesīgajam, 3 (trīs) mēnešus iepriekš to brīdinot, ir tiesīgs lauzt līgumu, ja:
      1. Apbūves tiesīgais 3 (trīs) gadu laikā no līguma noslēgšanas nav uzsācis Zemes gabala apbūvi;
      2. uz Zemes gabala ir konstatēta nelikumīga būvniecība;
      3. samaksas par apbūves tiesību nokavējums ir sasniedzis 3 (trīs) maksājumu termiņu kopsummu;
   6. Apbūves tiesīgais, ar rakstisku paziņojumu Īpašniekam, 3 (trīs) mēnešus iepriekš to brīdinot, ir tiesīgs lauzt līgumu, ja:
      1. Zemes gabals neatbilst Apbūves tiesīgā būvniecības ieceres realizēšanai;
      2. Īpašnieks neparaksta dokumentus, kas nepieciešami apbūves tiesības reģistrēšanai zemesgrāmatā, Apbūves tiesīgā būvniecības ieceres realizēšanai, uzbūvētās ēkas (būves) ierakstīšanai apbūves tiesības zemesgrāmatas nodalījumā, vai citus apbūves tiesības realizēšanai Apbūves tiesīgajam nepieciešamus dokumentus;
      3. Īpašnieks nesamērīgi ierobežo vai liek šķēršļus Apbūves tiesīgā iespējām lietot Zemes gabalu;
      4. tam zūd iespēja realizēt iecerēto apbūvi.
4. **Zemes gabala apbūve**
   1. Zemes gabala apbūvi Apbūves tiesīgais ir tiesīgs uzsākt pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā. Pēc būvdarbu pabeigšanas Apbūves tiesīgais iesniedz īpašniekam ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā aktus;
   2. Apbūves tiesīgajam piešķirtās apbūves tiesības spēkā esamības laikā ir pienākums kā krietnam un gādīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Zemes gabalu un atbildēt par to kā īpašniekam pret visām trešajām personām.
   3. Apbūves tiesīgais apņemas patstāvīgi, par saviem līdzekļiem, iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, lai varētu izmantots Zemes gabalu savas būvniecības ieceres realizēšanai, t. sk. Apbūves tiesīgais savas būvniecības ieceres realizēšanai ir tiesīgs izstrādāt Zemes gabala lokālplānojumu un/vai detālplānojumu.
   4. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs Zemes gabala uzturēšanu un uz tā uzcelto ēku (būvju) lietošanu nodot trešajām personām, kā arī tai piešķirto apbūves tiesību atsavināt.
   5. Beidzoties līguma termiņam vai līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā uz Zemes gabala uzceltās ēkas (būves) pāriet Īpašnieka īpašumā par augstāko no kadastrālās, tirgus vai grāmatvedības uzskaites vērtības. Ja līdzēji 6 (sešu) mēnešu laikā nevienojas par uz Zemes gabala uzbūvēto ēku (būvju) vērtību un samaksas noteikumiem, Apbūves tiesīgais ir tiesīgs savu apbūves tiesību pārdot brīvā tirgū.
5. **Īpašnieka tiesības un pienākumi**
   1. Īpašniekam ir pienākums atļaut (arī neierobežot un nepasliktināt) Apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto Zemes gabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai.
   2. Īpašnieks apņemas pēc Apbūves tiesīgā pieprasījuma veikt visas nepieciešamās darbības un parakstīt visus nepieciešamos dokumentus, lai Apbūves tiesīgais normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā varētu veikt būvniecību.
   3. Īpašniekam ir tiesības kontrolēt, vai Zemes gabals tiek izmantots atbilstoši līguma nosacījumiem un prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt zaudējumus.
   4. Īpašnieks nav tiesīgs jebkādā veidā ierobežot vai liegt publisku pieejamību Zemes gabalam.
6. **Apbūves tiesīgā tiesības un pienākumi**
   1. Apbūves tiesīgajam līguma darbības laikā ir tiesības netraucēti izmantot Zemes gabalu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim, tajā skaitā īstenot apbūves tiesību.
   2. Apbūves tiesīgais apņemas lietot Zemes gabalu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim, ievērot Zemesgrāmatā ierakstītus zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai saskaņā r normatīvajiem aktiem kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas.
   3. Apbūves tiesīgajam ir pienākums atlīdzināt tā rīcības rezultātā nodarīto kaitējumu citu zemju īpašniekiem, sabiedrībai vai dabai.
   4. Apbūves tiesīgā pienākumos ietilpst par saviem līdzekļiem labiekārtot un uzturēt Zemes gabalu.
7. **Noslēguma jautājumi**
   1. Līdzējs, kurš nav pildījis vai ir nepienācīgi pildījis savas šajā līgumā noteiktās saistības, pilnā mērā atlīdzina visus zaudējumus, kas nodarīti otram.
   2. Visa šī līguma izpildes ietvaros iegūtā informācija ir konfidenciāla un nav izpaužama citādi, kā normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā un tikai normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām.
   3. Korespondence, kas saistīta ar līguma izpildi, noformējama rakstiski un nododama otram līdzējam pret parakstu vai nosūtāma uz tā deklarēto/ juridisko adresi. Steidzamu jautājumu risināšanai līdzēji var sazināsies telefoniski vai ar e-pasta saraksti, vēlāk prasot tam rakstisku apstiprinājumu.
   4. Līguma sadalījums nodaļās un nodaļu nosaukumi neietekmē līguma saturu.
   5. Līgums ir saistošs līdzējiem, kā arī to tiesību un saistību pārņēmējiem.
   6. Līgums sastādīts 3 (trīs) eksemplāros, pa vienam katram līdzējam, un viens iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā.