

## Alūksnes novada pašvaldības konkursa noteikumi par uzņēmējdarbībai piemērota zemes gabala apbūves tiesību Alūksnes novada administratīvajā teritorijā

Konkursa mērķis: konkursa kārtībā atklātā, caurskatāmā un nediskriminējošā veidā izvēlas uzņēmējdarbībai piemērotāko zemes gabalu apbūves tiesības nodibināšanai jebkurā Alūksnes novada administratīvajā teritorijā – Eiropas Savienības fondu darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” (Ministru kabineta noteikumi 2015.gada 10.novembra noteikumi Nr.645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi”) ietvaros Alūksnes novada pašvaldības plānoto projekta ideju iecerēm.

### I. Konkursa objektu raksturojošā informācija

1.	Zemes gabals	Apbūves tiesībai piedāvātais zemes gabals (zemes gabala daļa) atbilst šādiem parametriem: <ul style="list-style-type: none"><li>- zemes gabals ir piemērots ražošanas ēkas līdz 1000 m<sup>2</sup> platībā būvniecībai;</li><li>- tas ir izmantojams plānotajai apbūvei atbilstoši atļautajam izmantošanas mērķim saskaņā ar teritorijas plānojumu;</li><li>- tam ir vai var tikt izveidota piekļuve no valsts vai pašvaldības ceļa ne tālāk kā 300 m;</li><li>- zemes gabalā vai īpašumos, ar ko tas robežojas, ir attīstīta vai ir potenciāla iespēja attīstīt uzņēmējdarbību;</li><li>- zemes gabals vai tā daļa, kas tiek piedāvāta apbūvei ir bez esošām ēkām vai zemes īpašnieks apņemas zemes gabalu atbrīvot;</li><li>- pieļaujama apbūves augstums ne mazāk kā 6 m;</li><li>- nav tāda apgrūtinājuma, kas var būt šķērslis būvniecībai (tajā skaitā - nav aizsargājamu koku, kas ietekmē apbūves laukumu, u. tml.).</li></ul>
2.	Apbūves termiņš	Apbūves termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi.
3.	Maksa par apbūves tiesību	>0, bet ne vairāk kā 10 % no zemes kadastrālās vērtības
4.	Īpašie nosacījumi	Pašvaldība patur tiesības pārbaudīt vai zemes gabals atbilst paredzētajai lietošanai, pieprasot atzinumus, piemēram, no Valsts vides dienesta. Pēc apbūves tiesības termiņa beigām, ja tas netiek pagarināts, apbūve kļūst par zemes īpašnieka īpašumu par samaksu pēc augstākās no vērtībām – kadastrālās, tirgus vai grāmatvedības uzskaites atlikušās vērtības.

		<p>Piedāvājot zemes gabalu apbūvei ir jāiesniedz vismaz 1 ieinteresēta komersanta, kas nav zemes īpašnieks apliecinājumu par interesi un rādītāju sasniegšanu* ražošanas ēkā konkrētajā zemes gabalā.</p> <p><i>*Sasniedzamie rādītāji ir radītās darba vietas un nefinanšu investīcijas komersanta nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos (faktiskajās cenās, euro) proporcionāli pašvaldības ieguldītajam finansējumam ražošanas ēkas izbūvē (indikatīvi plānots vismaz 250 000 EUR apmērā).</i></p>
--	--	---

## II. Konkursa dalībnieks

5.	Zemes gabala īpašnieks	Jebkura fiziska vai juridiska persona, kuras īpašumā Alūksnes novadā ir atbilstošs zemes gabals un kura ir tiesīga nodot to apbūvei.
6.	Pieteikšanās dalībai konkursā	<p>Līdz 2021.gada 15.janvāra plkst. 14.00 iesniedzot pieteikumu Alūksnes novada pašvaldībā, Alūksnes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā 1.stāvā, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā.</p> <p>Aizpildīts 1. un 2. pielikuma pieteikums dalībai konkursā, un kartē vai zemes robežu plānā iezīmēta piedāvātā teritorija apbūves tiesībai jāievieto slēgtā aploksnē uz tās norādot iesniedzēju (konkursa dalībnieku) un mērķi "Konkursam par uzņēmējdarbībai piemērota zemes gabala apbūves tiesību Alūksnes novada administratīvajā teritorijā".</p> <p>Saņemtie pieteikumi nekavējoties tiek reģistrēti.</p> <p>Pieteikumi, kas saņemti pašvaldībā pēc 2021.gada 15.janvāra plkst. 14.00, netiek vērtēti.</p>

## III. Konkursa norises kārtība

7.	Konkursa veids	Rakstisks konkurss.
8.	Konkursa organizētājs un konkursa komisija	<p>Konkursu organizē Alūksnes novada pašvaldība.</p> <p>Konkursa komisija izveidota ar Alūksnes novada pašvaldības domes priekšsēdētāja 2020.gada 30.decembra rīkojumu Nr.ANP/1-6/20/346.</p>
9.	Informācija par konkursu	<p>Paziņojums par konkursu tiks publicēts <a href="http://www.aluksne.lv">www.aluksne.lv</a>, Alūksnes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā "Alūksnes novada vēstis", Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", vietējas nozīmes reģionālajā laikrakstā "Alūksnes un Malienas ziņas" un izvietota pašvaldības administrācijas ēkās.</p> <p>Pilni konkursa noteikumi ir pieejami <a href="http://www.aluksne.lv">www.aluksne.lv</a>, Alūksnes novada Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā un pagastu pārvaldēs.</p> <p>Visus neskaidros, precizējošos un interesējošos jautājumus iesūtīt rakstiski uz e-pastu: <a href="mailto:dome@aluksne.lv">dome@aluksne.lv</a>, atbilde tiks sniegta 2 darba dienu laikā no vēstules saņemšanas brīža.</p>

		Kontaktpersona: Māra SALDĀBOLA, tālrunis: 25425222, e-pasts: <a href="mailto:mara.saldabola@aluksne.lv">mara.saldabola@aluksne.lv</a> .				
10.	Konkursa pieteikumu atvēršana	2021.gada 15.janvārī plkst. 14.00, Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā				
11.	Konkursa pieteikumu vērtēšana	Slēgtās aploksnēs saņemto pieteikumu atbilstību konkursa noteikumiem komisijas vērtē slēgtā sēdē.				
12.	Apbūves tiesības pieņemšanas kritēriji	Konkursa dalībnieka piedāvājuma atbilstību pārbauda pēc šādiem kritērijiem:				
		Nr.p.k.	Kritērijs	KRITĒRIJS IZPILDĀS		
				JĀ	NĒ	DAĻĒJI
		1.	Zemes gabals ir piemērots ražošanas ēkas būvniecībai līdz 1000 m <sup>2</sup> platībā			
		2.	Zemes gabalam nav apgrūtinājumi, kas būtiski ietekmē apbūvi			
		3.	Zemes gabalam ir esoša piekļuve			
		4.	Zemes gabalam var tikt izveidota piekļuve ne tālāk kā 300 m no esoša valsts vai pašvaldības ceļa			
		5.	Zemes gabals ir bez esošām ēkām			
		6.	Zemes gabals ir ar esošām ēkām, no kurām pretendents apņemas zemes gabalu atbrīvot			
		7.	Pieļaujama apbūves augstums ir ne mazāk kā 6 m			
		8.	Zemes gabalā vai īpašumos, ar ko tas robežojas, ir attīstīta vai ir potenciāla iespēja attīstīt komercdarbību			
		9.	Iesniegts ( <i>skaitis</i> ) ieinteresētu komersantu, kas nav zemes īpašnieks apliecinājumu par interesi un rādītāju sasniegšanu ražošanas ēkā.			

		Par atbilstošiem iecerētajai apbūvei tiks atzīti ne vairāk kā 6 kritērijiem atbilstoši piedāvājumi.
13.	Komisijas tiesības	Sagatavot grozījumus konkursa noteikumos, publicējot tos mājas lapā: <a href="http://www.aluksne.lv">www.aluksne.lv</a> . Līdz piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām sniegt personām, kas vēlas piedalīties konkursā, atbildes par konkursa noteikumiem. Pieprasīt konkursa dalībniekam papildus informāciju, ja tas nepieciešams piedāvājumu vērtēšanai. Pieaicināt ekspertus ar padomdevēja tiesībām. Pieņemt lēmumu par apbūves iecerei atbilstošākajiem zemes gabaliem vai izbeigt konkursu bez rezultāta.
14.	Konkursa rezultātu publicēšana	Konkursa rezultātus publicē Alūksnes novada pašvaldības mājas lapā: <a href="http://www.aluksne.lv">www.aluksne.lv</a> .

#### IV. Līguma slēgšana

15.	Līguma projekts	Saskaņā ar 3. pielikumu.
16.	Līguma noslēgšanas termiņš	Līgums noslēdzams 5 (piecu) darba dienu laikā no uzaicinājuma saņemšanas.  Ja šajā termiņā konkursa uzvarētājs neparaksta līgumu vai iesniedz atteikumu izmantot līguma slēgšanas tiesību, ir uzskatāms, ka konkursa dalībnieks no līguma ir atteicies, un Alūksnes novada pašvaldība ir tiesīga secīgi piedāvāt līgumu slēgt citam konkursa dalībniekam.

1.pielikums

Alūksnes novada pašvaldībai  
Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301

\_\_\_\_\_ <Konkursa dalībnieks,  
Vārds uzvārds vai nosaukums un  
reģistra iestādes nosaukums, reģistrācijas numurs,  
pilnvarojums, amatpersonas amats un vārds, uzvārds,  
deklarētā vai juridiskā un faktiskā adrese, elektroniskā pasta adrese (ja ir)>  
Piemērotākais saziņas veids: \_\_\_\_\_

## PIETEIKUMS

### Dalībai Alūksnes novada pašvaldības konkursā par uzņēmējdarbībai piemērota zemes gabala apbūves tiesību Alūksnes novada administratīvajā teritorijā

Ar šī pieteikuma iesniegšanu <konkursa dalībnieks> apliecina interesi nodot Alūksnes novada pašvaldībai zemes gabala ar kadastra apzīmējumu \_\_\_\_\_ nekustamajā īpašumā \_\_\_\_\_, Alūksnes novadā apbūves tiesību un piesaka savu dalību rakstiskajā konkursā.

<Konkursa dalībnieks> apliecina, ka:

1. tam/tai ir zināma un saprotama konkursa kārtība un līguma slēgšanas tiesības ieguvušā subjekta pienākumi;
2. tam/tai ir zināms un skaidri saprotams Alūksnes novada pašvaldības mērķis un nosacījumi attiecīgā nekustamā īpašuma attīstīšanā;
3. tam/tai ir zināmi un saprotami normatīvie akti, kas regulē attiecīgā nekustamā īpašuma attīstīšanu un apbūvi;
4. tās rīcībā ir pilnīga informācija par nekustamo īpašumu un tā ir pietiekama un saprotama, lai piedalītos konkursā un slēgtu līgumu;
5. ir uzdevis visus neskaidros, precizējošos vai interesējošos jautājumus, bet, ja jautājumi nav uzdoti, tad tādu nav;
6. piekrīt pildīt konkursa noteikumiem pievienotā līguma projektā noteiktos pienākumus;
7. visas šajā pieteikumā sniegtās ziņas ir patiesas;
8. nav ieinteresēts citu pretendentu piedāvājumos dalībai šajā konkursā.

Nr.p.k.	Informācija par piedāvāto zemes gabalu
1.	Zemes gabala kadastra apzīmējums _____
2.	Zemes gabala adrese: _____ _____
3.	Apbūvei nododamā zemes gabala platība: _____ ha

4.	Zemes gabals IR/NAV vai VAR/VARĒS tikt piemērots ražošanas ēkas būvniecībai līdz 1000 m <sup>2</sup> platībā <i>(nevajadzīgo svītrot)</i>
5.	Zemes gabalam IR/ NAV apgrūtinājumi <i>(nevajadzīgo svītrot)</i> Ja ir, norādīt kādi: _____ _____
6.	Zemes gabalam IR/ NAV apgrūtinājumi, kas nebūtiski ietekmē apbūvi <i>(nevajadzīgo svītrot)</i> Ja ir, norādīt kādi: _____ _____
7.	Zemes gabalam IR/ NAV neregistrēti apgrūtinājumi <i>(nevajadzīgo svītrot)</i> Ja ir, norādīt kādi: _____ _____
8.	Zemes gabalam IR/ NAV brīva publiska piekļuve <i>(nevajadzīgo svītrot)</i>
9.	Zemes gabalam IR/NAV iespēja izveidot piekļuvi ne tālāk kā 300 m no esoša valsts vai pašvaldības ceļa <i>(nevajadzīgo svītrot)</i>
10.	Zemes gabals IR/ NAV ar esošām būvēm <i>(nevajadzīgo svītrot)</i>
11.	Zemes gabals ir ar esošām būvēm, no kurām pretendents apņemas atbrīvot zemes gabalu <i>(ja attiecināms)</i>
12.	Zemes gabalā noteiktais maksimālais apbūves augstums _____ m
13.	Zemes gabalā vai īpašumos, ar ko tas robežojas, IR/ NAV attīstīta vai ir potenciāla iespēja attīstīt komercdarbību <i>(nevajadzīgo svītrot)</i>
14.	Iesniegts ne mazāk kā viena ieinteresēta komersanta, kas nav zemes īpašnieks apliecinājums par interesi un rādītāju sasniegšanu ražošanas ēkā IR/NAV
15.	Apbūves termiņš: 30 (trīsdesmit) gadi
16.	Maksa par apbūves tiesību gadā: _____ EUR (>0, bet ne vairāk kā 10 % no zemes kadastrālās vērtības) veicot apmaksu 1x gadā
17.	Cita informācija, kas konkursa dalībniekam liekas svarīga: _____ _____

- Pieteikumam pievieno karti vai zemes robežu plānu, kurā ir iezīmēta apbūves tiesības teritorija.
- Iesniedzot pieteikumu pretendents apliecina, ka piedāvātais zemes gabals ir vai var/varēs tikt izmantojams ražošanas ēkas apbūvei atbilstoši Alūksnes novada teritorijas plānojumam 2015.-2027.gadam.
- Pieteikumam pievieno ieinteresēto komersantu apliecinājumus.
- Pieteikumam var tikt pievienoti citi pielikumi, pēc pretendenta ieskatiem.

\_\_\_\_\_

(paraksts, vārds un uzvārds, datums)

**APLIECINĀJUMS PAR INTERESI***(par uzņēmējdarbībai nepieciešamo infrastruktūru)*

Alūksnē,

2021.gada \_\_\_\_\_.

Komersanta nosaukums, juridiskā forma	
Komersanta reģistrācijas numurs	
Komersanta juridiskā adrese	
Komersanta faktiskā adrese	
Komersanta pamatdarbības veids faktiskajā adresē (NACE kods)	
Komersanta pamatdarbības joma, kas pārsniedz 50 % no neto apgrozījuma (NACE kods)	
Ja plānotās izmaiņas komersanta pamatdarbībā, plānotais NACE kods	

1. Apliecinu, ka mana uzņēmuma turpmākai attīstībai ir nepieciešama infrastruktūra \_\_\_\_\_ (adrese), kuru ierosinu attīstīt ar ES fondu līdzfinansējumu pašvaldības projekta ietvaros, veicot investīcijas šādas infrastruktūras attīstībai ražošanas ēka, provizoriski \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

2. Uzņēmējdarbībai nepieciešamās infrastruktūras izveidei varu piedāvāt piešķirt apbūves tiesību Alūksnes novada pašvaldībai savā īpašumā, kadastra apzīmējums \_\_\_\_\_.

3. Apliecinu, ka projekta īstenošanas gadījumā:

3.1. radīšu jaunu/as darba vietu/as \_\_\_\_\_ (skaitis vārdiem);

3.2. veikšu investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos \_\_\_\_\_ EUR (summa vārdiem).

4. Informēju, ka šī apliecinājuma 3.punktā norādītos rādītājus sasniegšu indikatīvi laika posmā līdz 2023.gada 31.decembrim.

5. Esmu informēts, ka projekta ietvaros pašvaldības attīstīta infrastruktūra (ražošanas ēka) pēc projekta pabeigšanas tiks nodota komersantiem nomā atklātā publiskā izsolē, par infrastruktūras izmantošanu nosakot tirgus cenu.

Personas, kurai ir tiesības pārstāvēt  
komersantu, paraksts:

---

Paraksta atšifrējums:

---

Amats:

---



## LĪGUMS

par apbūves tiesības piešķiršanu

Alūksnē,

<gads>.gada <datums>.<mēnesis>

**Alūksnes novada pašvaldība**, reģistrācijas numurs 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>, reģistrācijas numurs <numurs>, turpmāk – Īpašnieks, kura vārdā saskaņā ar <pilnvarojums> rīkojas tā/-s <amatpersonas amats un vārds, uzvārds>, saskaņā ar Apbūves tiesīgā organizētā konkursa nolikumu, Īpašnieka iesniegto pieteikumu un konkursa rezultātiem, turpmāk – Konkursa dokumenti, vienojas:

### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. 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, t.sk. piebraucamo ceļu.
- 1.2. 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.
- 1.3. Zemes gabals tiek nodots Apbūves tiesīgajam ražošanas ēkas un ar tās ekspluatēšanu saistītu inženierbūvju būvniecībai un lietošanai, kā arī teritorijas labiekārtošanai visā šīs tiesības spēkā esamības laikā.
- 1.4. Īpašnieka īpašuma tiesības uz Zemes gabalu ir nostiprinātas <zemesgrāmata, nodalījuma numurs>.
- 1.5. Zemes gabalam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti: <uzskaitījums>.
- 1.6. Ar šo līgumu piešķirtā apbūves tiesība ir atsavināma, kā arī apgrūtināma ar lietu tiesībām.

### 2. Maksa par apbūves tiesību

- 2.1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam maksu par apbūves tiesību <summa skaitļiem> EUR <summa vārdiem> gadā.
- 2.2. Maksu par apbūves tiesību Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam reizi gadā.
- 2.3. 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.
- 2.4. Papildu līguma 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.
- 2.5. 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.
- 2.6. Līdzēji vienojas, ka sākot ar otro līguma darbības gadu, var tikt pārskatīta maksa par apbūves tiesību, ja to ietekmējusi inflācija, mainījusies nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība.
- 2.7. 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**

- 3.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to paraksta pēdējais no līdzējiem.
- 3.2. 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.
- 3.3. Uz šī līguma pamata Apbūves tiesīgajam piešķirtais Zemes gabala apbūves tiesību termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi, skaitot no apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 3.4. 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.
- 3.5. Īpašnieks, ar rakstisku paziņojumu Apbūves tiesīgajam, 3 (trīs) mēnešus iepriekš to brīdinot, ir tiesīgs lauzt līgumu, ja:
  - 3.5.1. Apbūves tiesīgais 3 (trīs) gadu laikā no līguma noslēgšanas nav uzsācis Zemes gabala apbūvi;
  - 3.5.2. uz Zemes gabala ir konstatēta nelikumīga būvniecība;
  - 3.5.3. samaksas par apbūves tiesību nokavējums ir sasniedzis 3 (trīs) maksājumu termiņu kopsummu.
- 3.6. Apbūves tiesīgais, ar rakstisku paziņojumu Īpašniekam, 3 (trīs) mēnešus iepriekš to brīdinot, ir tiesīgs lauzt līgumu, ja:
  - 3.6.1. Zemes gabals neatbilst Apbūves tiesīgā būvniecības ieceres realizēšanai;
  - 3.6.2. Īpašnieks nesamērīgi ierobežo vai liek šķēršļus Apbūves tiesīgā iespējām lietot Zemes gabalu;
  - 3.6.3. tam zūd iespēja realizēt iecerēto apbūvi.
- 3.7. Apbūves tiesīgais, ar rakstisku paziņojumu Īpašniekam, ir tiesīgs nekavējoties lauzt līgumu, ja Īpašnieks Apbūves tiesīgā noteiktajā termiņā 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.

### **4. Zemes gabala apbūve**

- 4.1. Zemes gabala apbūvi Apbūves tiesīgais ir tiesīgs uzsākt pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā. Pēc būvdarbu pabeigšanas Apbūves tiesīgais iesniedz Īpašniekam ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā aktu;
- 4.2. 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.
- 4.3. Apbūves tiesīgais aņem 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.
- 4.4. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs Zemes gabala uzturēšanu un uz tā uzcelto ēku (būvju) lietošanu nodot trešajām personām, kā arī tai piešķirto apbūves tiesību atsavināt.
- 4.5. 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 ne vēlāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms apbūves tiesības beigām 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**

- 5.1. Īpašniekam ir pienākums atļaut (arī neierobežot un nepasliktināt) Apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto Zemes gabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai.
- 5.2. Īpašnieks apņemas pēc Apbūves tiesīgā pieprasījuma nekavējoties veikt visas nepieciešamās darbības un parakstīt visus nepieciešamos dokumentus, lai Apbūves tiesīgais normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā varētu veikt būvniecību. Ja Īpašnieks Apbūves tiesīgā noteiktajā termiņā 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, tas pēc Apbūves tiesīgā pieprasījuma maksā līgumsodu 250 EUR apmērā par katru gadījumu atsevišķi;
- 5.3. 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.
- 5.4. Īpašnieks nav tiesīgs jebkādā veidā ierobežot vai liegt publisku pieejamību Zemes gabalam.

### **6. Apbūves tiesīgā tiesības un pienākumi**

- 6.1. Apbūves tiesīgajam līguma darbības laikā ir tiesības netraucēti izmantot Zemes gabalu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim, tajā skaitā īstenot apbūves tiesību.
- 6.2. 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 ar normatīvajiem aktiem kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas.
- 6.3. Apbūves tiesīgajam ir pienākums atlīdzināt tā rīcības rezultātā nodarīto kaitējumu citu zemju īpašniekiem, sabiedrībai vai dabai.
- 6.4. Apbūves tiesīgā pienākumos ietilpst par saviem līdzekļiem labiekārtot un uzturēt Zemes gabalu.

### **7. Noslēguma jautājumi**

- 7.1. Līdzējs, kurš nav pildījis vai ir nepienācīgi pildījis savas šajā līgumā noteiktās saistības, pilnā mērā atlīdzina visus zaudējumus, kas nodarīti otram.
- 7.2. Visa šī līguma izpildes ietvaros iegūtā informācija ir konfidenciāla un nav izpaužama citādi, kā normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā un tikai normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām.
- 7.3. 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 sazināties telefoniski vai ar e-pasta saraksti, vēlāk prasot tam rakstisku apstiprinājumu.
- 7.4. Līguma sadalījums nodaļās un nodaļu nosaukumi neietekmē līguma saturu.
- 7.5. Līgums ir saistošs līdzējiem, kā arī to tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 7.6. Līgums sastādīts 3 (trīs) eksemplāros, pa vienam katram līdzējam, un viens iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā.