

LĪGUMA PROJEKTS

Apbūves tiesības līgums

Saulkrastos

Dokumenta datums ir tā
elektroniskās parakstīšanas datums

Saulkrastu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000068680, juridiskā adrese Raiņa iela 8, Saulkrasti, Saulkrastu novads, LV-2160, tās domes priekšsēdētāja Normunda Līča personā, kurā rīkojas pamatojoties uz Pašvaldību likumu un Saulkrastu novada pašvaldības nolikumu (turpmāk – Apbūves tiesību piešķirējs), un

_____ (juridiskajām personām nosaukums, reģistrācijas nr., pārstāvja vārds, uzvārds, amats, kura pārstāvības tiesības – tiesības pārstāvēt atsevišķi, reģistrētas Komercreģistrā, pārbaudītas reģistrā www.lursoft.lv), (turpmāk – Apbūves tiesīgais) no otras puses,

kopā tekstā saukti – Puses (turpmāk - Puses),

pamatojoties Saulkrastu novada domes lēmumu (papildina pēc nepieciešamības par izsoles noteikumu apstiprināšanu, rezultātu apstiprināšanu), Apbūves tiesīgā iesniegto piedāvājumu izsolē,

izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldības, viltus vai spaidiem, noslēdz Apbūves tiesības līgumu (turpmāk – Līgums) par sekojošo:

1. Līguma priekšmets

- 1.1. Apbūves tiesības piešķirējs par maksu nodod un Apbūves tiesīgais pieņem lietošanā pasvaldības zemi ar kopējo platību **0,134 ha**, kas atrodas Ainažu ielā 11F, Saulkrastu novadā, ir izvietota zemes vienības ar kadastra numuru 8013 002 0379 (turpmāk – Zeme), saskaņā ar zemesgabala shēmu (Pielikums Nr.3), kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 1.2. Apbūves tiesības piešķiršanas mērķis - publiskas ēkas būvniecība un jaunu pakalpojumu nodrošināšana Saulkrastu novada pašvaldības iedzīvotājiem un viesiem, saskaņā ar izsoles noteikumiem (apstiprināti ar 31.01.2024. Saulkrastu novada domes sēdes lēmumu Nr.1444 (Prot.Nr.2/2024§18), termiņiem (pielikums Nr.1), Teritorijas apbūves un labiekārtošanas prasībām (pielikums Nr.2.) un Apbūves tiesīgā iesniegto piedāvājumu izsolē (pielikums Nr.4).
- 1.3. Zeme reģistrēta Rīgas rajona tiesas Saulkrastu pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 4661 uz Apbūves tiesības piešķirēja (Saulkrastu novada pašvaldība) vārda.
- 1.4. Zemes robežas Apbūves tiesīgajam dabā ir ierādītas un tās ir zināmas.
- 1.5. Apbūves tiesībai nodotā Zeme ir apgrūtināta ar šādiem aprobežojumiem:
 - 1.5.1. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjosla;
 - 1.5.2. Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes ierobežotas saimnieciskās darbības josla.

- 1.6. Par Zemes nodošanu Apbūves tiesīgajam lietošanā un apsaimniekošanā tiek sastādīts un abpusēji parakstīts Zemes nodošanas - pieņemšanas akts 3 eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs paliek Apbūves tiesības piešķirējam, viens Apbūves tiesīgajam un viens attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai, kurš līdz iesniegšanai glabājas pie Apbūves tiesīgā. Pēc abpusējas parakstīšanas Zemes nodošanas - pieņemšanas akts tiek pievienots kā Līguma pielikums Nr.5. *(Ja līgumu paraksta elektroniski, tad: Par Zemes nodošanu Apbūves tiesīgajam lietošanā un apsaimniekošanā tiek sastādīts un abpusēji parakstīts Zemes nodošanas - pieņemšanas akts, kas parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Pēc abpusējas parakstīšanas Zemes nodošanas - pieņemšanas akts tiek pievienots kā Līguma pielikums Nr.5.)*

2. Līguma termiņš

- 2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā **divdesmit** gadus, t.i. līdz _____.
- 2.2. Pusēm rakstiski vienojoties Līguma darbības termiņš var tikt pagarināts vēl uz **desmit gadiem**, pie nosacījuma, ja Apbūves tiesīgais labticīgi ir pildījis visus Līguma noteikumus. Par labticīgumu līguma izpildīšanu tiek uzskatīti šādi apstākļi:
- 2.2.1. Apbūves tiesīgajam nav bijuši maksājumu kavējumi;
 - 2.2.2. Apbūves tiesīgais ir ievērojis spēkā esošos normatīvos aktus;
 - 2.2.3. Apbūves tiesīgais ir ievērojis visus šī Līguma nosacījumus, tostarp termiņus;
 - 2.2.4. Apbūves tiesīgajam nav nodokļi parādi pret valsti un citām pašvaldībām.

3. Maksājumi un līgumsods

- 3.1. Apbūves tiesības maksa, atbilstoši izsoles rezultātiem, par Līguma 1.1.punktā minētās Zemes lietošanu gadā ir _____ EUR (_____ euro un _____ centi), papildus apbūves tiesības maksai Apbūves tiesīgais maksā valstī un pašvaldībā noteiktos nodokļus un nodevas, atbilstoši noteiktajam apmēram, piemēram, pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un tamlīdzīgi.
- 3.2. Ja Latvijas Republikā mainās nodokļu normatīvais regulējums, Apbūves tiesības piešķirējs izraksta rēķinu atbilstoši valstī spēkā esošajām nodokļu likmēm uz rēķina izrakstīšanas brīdi.
- 3.3. Pēc Līguma 1.2.punktā norādītā objekta nodošanas ekspluatācijā, Apbūves tiesīgā iemaksātā saistību izpildes drošības nauda tiek atmaksāta Apbūves tiesīgajam vai tiek ieskaitīta kā apbūves tiesības maksa pēc attiecīga iesnieguma saņemšanas no Apbūves tiesīgā.
- 3.4. Apbūves tiesīgais maksā Apbūves tiesības piešķirējam Apbūves tiesības maksu par katru ceturksni līdz tekošā perioda pēdējai dienai, šo maksājumu veikšanai nepieciešamo naudas summu iemaksājot Apbūves tiesības piešķirēja norēķinu kontā.
- 3.5. Līdz katra kalendārā ceturkšņa pēdējā mēneša 15.datumam Apbūves tiesības piešķirējs izraksta rēķinu par maksājamo Apbūves tiesības maksu un izsniedz/nosūta to Apbūves tiesīgajam uz Apbūves tiesīgā šajā Līgumā norādīto e-pasta adresi: _____. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma veikt Līgumā noteikto Apbūves tiesības maksas apmaksu Līgumā noteiktajos termiņos. Ja Apbūves tiesīgais dažādu apstākļu dēļ nav saņēmis šajā punktā minētos rēķinus līdz ceturkšņa pēdējā mēneša 20.datumam, Apbūves tiesīgajam ir pienākums nekavējoties par to rakstveidā paziņot Apbūves tiesības piešķirēju, bet Apbūves tiesības piešķirējam ir pienākums nekavējoties pēc šāda Apbūves tiesīgā paziņojuma saņemšanas izsniegt/nosūtīt Apbūves tiesīgajam jaunus rēķinus šajā Līguma punktā norādītajā kārtībā.

- 3.6. Ja Apbūves tiesīgais noteiktajā termiņā pilnībā neizpilda Līgumā noteiktās maksājumu saistības, tad tas Apbūves tiesību piešķirējam maksā līgumsodu 0.1% apmērā no savlaicīgi nesamaksātās summas, par katru nokavēto maksājuma dienu.
- 3.7. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pārējo ar šo Līgumu uzņemto saistību vai no tā izrietošo saistību izpildes.
- 3.8. Apbūves tiesības piešķirējs ir tiesīgs, nosūtot Apbūves tiesīgajam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt Apbūves tiesības maksu vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.8.1. ja normatīvie akti paredz citu Apbūves tiesības maksas aprēķināšanas kārtību;
 - 3.8.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Līguma priekšmetu attiecināmie nodokļi un nodevas, vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.9. Apbūves tiesības piešķirējs vienpusēji pārskata Apbūves tiesības maksu ne retāk kā reizi 6 gados, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma prasībām, un maina, ja pārskatītā Apbūves tiesības maksa ir augstāka par noteikto Apbūves tiesības maksu. Ja nomas maksa tiek mainīta, Apbūves tiesīgais kompensē Apbūves tiesības piešķirējam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.
- 3.10. Apbūves tiesības maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju. Ja Apbūves tiesības maksa tiek palielināta, Apbūves tiesīgais kompensē Apbūves tiesības piešķirējam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Pārskatītā un mainītā Apbūves tiesības maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā pēc Apbūves tiesības piešķirēja rakstveida paziņojuma nosūtīšanas Apbūves tiesīgajam.

4. Apbūves tiesību piešķirēja pienākumi un tiesības

- 4.1. Apbūves tiesības piešķirējs apņemas Līguma darbības laikā nepasliktināt Apbūves tiesīgā lietošanas tiesības uz Zemi vai jebkādu daļu no tās un apņemas netraucēt Apbūves tiesīgo lietot to.
- 4.2. Apbūves tiesības piešķirējam jebkurā laikā ir tiesības pārliecināties vai Apbūves tiesīgais ievēro visas ar šo Līgumu uzņemtās saistības, tai skaitā apsekot Zemi dabā un aizpildīt apsekošanas aktu.
- 4.3. Apbūves tiesību piešķirējs palielina Līgumā noteikto Apbūves tiesības maksu, piemērojot koeficientu 1.5, ja Apbūves tiesīgais nav ievērojis termiņus, kas noteikti Līguma pielikumā Nr.1. Norādītais koeficients piemērojams uz laiku līdz pārkāpuma novēršanai t.i., izpildīta starposma darbība.
- 4.4. Apbūves tiesību piešķirējs palielina Līgumā noteikto Apbūves tiesības maksu, piemērojot koeficientu 1.5, ja Apbūves tiesīgais ir veicis nelikumīgu būvniecību uz Zemes. Norādītais koeficients piemērojams uz laiku līdz pārkāpuma novēršanai, t.i. nelikumīgi uzbūvēto objektu nojaukšanai.
- 4.5. Apbūves tiesības piešķirējs palielina Līgumā noteikto Apbūves tiesības maksu, piemērojot koeficientu 1.5, ja Līgumā ir paredzētas tiesības Apbūves tiesīgajam uz lietošanā nodotās zemes celt ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus uz Apbūves tiesības laiku, bet uzceltās ēkas (būves) 2 (divu) mēnešu laikā pēc to nodošanas ekspluatācijā nav ierakstītas zemesgrāmatā Apbūves tiesības nodalījumā. Norādītais koeficients piemērojams uz laiku līdz pārkāpuma novēršanai (t.i. līdz ēku (būvju) ierakstīšanai zemesgrāmatā Apbūves tiesības nodalījumā).
- 4.6. Apbūves tiesības piešķirējam ir pienākums nodrošināt Apbūves tiesīgo ar informāciju par saglabājamajām dabas vērtībām, ja tādas tiek konstatētas Līguma darbības laikā.
- 4.7. Apbūves tiesības piešķirējam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības prasīt Apbūves tiesības pārdošanu piespiestā izolē vai prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu pirms Apbūves tiesības termiņa beigām normatīvajos aktos norādītajos gadījumos.

5. Apbūves tiesīgā pienākumi un tiesības

- 5.1. Apbūves tiesīgā pienākums ir godprātīgi pildīt šajā Līgumā, normatīvajos tiesību aktos noteiktos pienākumus, precīzi laikā un pilnīgi norēķināties ar Apbūves tiesības piešķirēju par Zemes lietošanu.
- 5.2. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs izmantot Zemi, ievērojot izsoles noteikumus (apstiprināti ar 31.01.2024. Saulkrastu novada domes sēdes lēmumu Nr.1444 (Prot.Nr.2/2024§18), Līguma noteikumos un zemes lietotāja vispārīgos pienākumus, tai skaitā:
 - 5.2.1. Ievērot šī Līguma Pielikumā Nr.1 noteiktos termiņus, nodrošinot, ka pēc katra posma īstenošanas 5 (piecu) darba dienu laikā iesniedz Apbūves tiesību piešķirējam rakstveida informāciju par izpildi;
 - 5.2.2. izmantot Zemi atbilstīgi tiem mērķiem un noteikumiem, kādiem tā nodota Apbūves tiesīgā lietošanā;
 - 5.2.3. sakopt un uzturēt kārtībā lietošanā nodoto Zemi, ceļus, inženierbūves un citas būves. Iespēju robežās pasargāt Zemi no ūdens erozijas un vēja erozijas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar ražošanas un/vai sadzīves atkritumiem, ķīmiskajām vielām un no citiem zemi postošiem procesiem;
 - 5.2.4. ievērot Līguma 1.5. punktā noteiktos Zemes aprobežojumus;
- 5.3. Apbūves tiesīgajam laikā un pilnībā jāmaksā Līgumā noteiktā Apbūves tiesības maksa un pievienotās vērtības nodoklis, kā arī citi nodokļi un nodevas, kas var tikt attiecināti uz Apbūves tiesībai nodoto Zemi.
- 5.4. Apbūves tiesīgais ir pilnībā atbildīgs par visu ar Līgumu uzņemto saistību un pienākumu izpildīšanu. Apbūves tiesīgajam ir pienākums atlīdzināt jebkādus zaudējumus, kas radušies citiem zemes lietotājiem, Apbūves tiesības piešķirējam, sabiedrībai vai videi Apbūves tiesīgā vainas, prettiesiskas rīcības (darbības vai bezdarbības) dēļ.
- 5.5. Apbūves tiesīgajam aizliegts ar šo Līgumu noteiktās Apbūves tiesības bez Apbūves tiesības piešķirēja rakstiskas piekrišanas atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām, vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām. Visa atbildība par Līgumā noteiktajām saistībām saglabājas Apbūves tiesīgajam.
- 5.6. Apbūves tiesīgais ievēro nosacījumu, ka Līguma 1.2.punkta paredzētās darbības (publiskas ēkas būvniecība) realizēšanai, ieskaitot, ēkas nodošanu ekspluatācijā, ir ne ilgāks kā trīs gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 5.7. Apbūves tiesīgais informē Apbūves tiesību piešķirēju par būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS) reģistrētu būvniecības lietu un aņemas pilnvarot Apbūves tiesības piešķirēja kontaktpersonu skatīt ar būvniecības lietu saistīto dokumentu kopu.
- 5.8. Apbūves tiesīgā pienākums veikt visas nepieciešamās darbības, kas noteiktas normatīvajos aktos, lai veiktu Zemes atmežošanu, sākotnējās ietekmes uz vidi novērtēšanu, ietekmes uz vidi novērtēšanu (ja attiecās).
- 5.9. Apbūves tiesīgā pienākums ir segt visas izmaksas, kas saistītas ar Līguma 5.11. punkta izpildi.
- 5.10. Nocirstie koki ir Apbūves tiesības piešķirēja īpašums.
- 5.11. Apbūves tiesīgajam ir pienākums iesniegt Apbūves tiesības piešķirējam dokumentācijas kopijas par būvniecības pabeigšanu:
 - 5.11.1. objekta topogrāfisko izpildmērījumu (digitālā formātā LKS 92 koordinātu sistēmā) vai ēku un inženierbūvju kadastrālās uzmērīšanas lietas;
 - 5.11.2. Būvvaldes izdota administratīvā akta izdruku no BIS par objekta (ēkas/būves vai inženierbūves) pieņemšanu ekspluatācijā – 5 (piecu) darba dienu laikā no tā apstiprināšanas dienas.

- 5.12. Apbūves tiesīgajam ir pienākums apbūves tiesības līguma darbības laikā uzceltās ēkas/būves 2 (divu) mēnešu laikā pēc to nodošanas ekspluatācijā ierakstīt zemesgrāmatā Apbūves tiesības nodalījumā.
- 5.13. Apbūves tiesīgajam ir pienākums ievērot visus atbilstošos, tajā skaitā ar darba drošību, ugunsdrošību un vides aizsardzību saistītos normatīvos aktus.
- 5.14. Apbūves tiesīgajam ir pienākums novērst pārkāpumus Apbūves tiesības piešķirēja norādītajā termiņā.
- 5.15. Apbūves tiesīgajam ir pienākums 2 (divu) mēnešu laikā vai citā Apbūves tiesības piešķirēja norādītajā termiņā nojaukt nelikumīgi uzbūvētas ēkas/būves.
- 5.16. Apbūves tiesīgais sedz visus izdevumus, kas saistīti ar nostiprinājuma lūguma notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus (kancelejas nodevas), kas saistīti ar Apbūves tiesīgā apbūves tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.
- 5.17. Apbūves tiesīgajam ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā rakstiski informēt Apbūves tiesības piešķirēju par to, ka ir pieņemts tiesas nolēmums par Apbūves tiesīgā maksātnespējas procesa uzsākšanu.
- 5.18. Apbūves tiesīgajam ir tiesības pretendēt uz Latvijas valsts vai Eiropas Savienības realizētajiem un finansētajiem atbalsta programmu pasākumiem Zemē. Apbūves tiesīgais pilnībā atbild par minēto atbalsta programmu saistību izpildi.
- 5.19. Apbūves tiesīgais atlīdzina visus zaudējumus, kas radušies Apbūves tiesības piešķirējam saistībā ar uz Apbūves tiesības pamata uzcelto būvju un inženierbūvju nojaukšanu, ja tas Līgumā noteiktajā laikā nenojauc uzceltās būves un inženierbūves.

6. Līguma noteikumu maiņa un strīdu izskatīšanas kārtība

- 6.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem tiesību aktiem.
- 6.2. Ja spēkā stājas normatīvais tiesību akts, kurš paredz, nosaka vai uzliek jaunas Apbūves tiesīgā un Apbūves tiesības piešķirēja tiesības un pienākumus, tad Līgumā izdarāmi attiecīgi grozījumi saskaņā ar šī normatīvā tiesību akta noteikumiem.
- 6.3. Pusēm rakstveidā vienojoties, Līgumā var tikt izdarīti grozījumi un papildinājumi, ievērojot spēkā esošos tiesību aktus.
- 6.4. Šis līgums ir saistošs abām Pusēm, kā arī abu Pušu tiesību pārņēmējiem, mantiniekiem. Tiesību pārņēmējiem 30 dienu laikā Līgums jānoslēdz no jauna.
- 6.5. Domstarpības starp Pusēm un attiecības, kas saistītas ar Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā, bet, ja vienošanās netiek panākta, strīds izskatāms Latvijas Republikas tiesā atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem, pēc prasītāja izvēles.

7. Līguma izbeigšana

- 7.1. Šis Līgums izbeidzas un zaudē savu likumīgo spēku:
 - 7.1.1. iestājoties Līguma 2.1.punktā noteiktajam Līguma termiņam;
 - 7.1.2. pusēm rakstveidā vienojoties, pirms Līguma termiņa beigām;
 - 7.1.3. uz Apbūves tiesības pamata būvētā ēkas/būves gājušas bojā un Apbūves tiesīgais tās neatjauno;
 - 7.1.4. Latvijas Republikas normatīvo tiesību aktos noteiktajās procedūrās, kas saistītas ar Apbūves tiesības mērķi, tiek saņemts atzinums, ka Zemi nav iespējams izmantot Līgumā noteiktajam mērķim;
 - 7.1.5. tā izbeigšanas gadījumos saskaņā ar Līguma turpmākajiem noteikumiem.
- 7.2. Apbūves tiesības piešķirējs ir tiesīgs vienpusēji izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus un neatgriežot izpildes drošības naudu (*attiecināms līdz brīdim, kamēr būve nav nodota ekspluatācijā*), ja:

- 7.2.1. Apbūves tiesīgais Līguma 5.6.punktā noteiktajā termiņā nav īstenojis Apbūves tiesības piešķiršanas mērķi - publiskas ēkas būvniecība un/vai jaunu pakalpojumu nodrošināšana Saulkrastu novada pašvaldības iedzīvotājiem un viesiem;
- 7.2.2. Apbūves tiesīgais šajā Līgumā noteiktajos termiņos pilnā vai daļējā apmērā nemaksā Līgumā noteikto Apbūves tiesības maksu un citus Līgumā paredzētos maksājumus un pēc Apbūves tiesības piešķirēja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, viena mēneša laikā nav nokārtojis saistības;
- 7.2.3. Apbūves tiesīgais izmanto Apbūves tiesībai nodoto Zemi, būvi (ēku) citiem mērķiem nekā Līguma 1.2. punktā minētajiem;
- 7.2.4. Apbūves tiesīgais neievēro vai neizpilda normatīvo tiesību aktu prasības, un/vai pārkāpj jebkuru no šī Līguma noteikumiem, un pēc Apbūves tiesības piešķirēja rakstveida brīdinājuma saņemšanas, nenovērs tajā norādīto pārkāpumu Apbūves tiesības piešķirēja norādītajā termiņā;
- 7.2.5. Apbūves tiesīgais Apbūves tiesību bez Apbūves tiesības piešķirēja rakstveida piekrišanas atsavina, apgrūtina ar lietu tiesībām, vai kā citādi izmanto darījumos ar trešajām personām;
- 7.2.6. Apbūves tiesīgais 6 (sešu) mēnešu laikā vai citā Apbūves tiesības piešķirēja norādītajā termiņā nenojauc nelikumīgi uzbūvētas būves vai inženierbūves;
- 7.2.7. Apbūves tiesīgais vai ar to saistītās personas tiek iekļautas Apvienoto Nāciju Organizācijas vai Eiropas Savienības, vai citas starptautiskās organizācijas, kuras dalībvalsts ir Latvijas Republika, sankciju sarakstos un uz to tiek piemērotas sankcijas Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 7.2.8. Apbūves tiesīgais savas vainas dēļ ilgāk kā 2 (divus) mēnešus neievēro pielikumā Nr.1 minētos termiņus, kā arī pēc Apbūves tiesības piešķirēja rakstiska brīdinājuma 30 (trīsdesmit) dienu laikā atbilstošais projektēšanas un būvniecības posms nav izpildīts.
- 7.3. Apbūves tiesības piešķirējam ir tiesības, par to rakstiski informējot Apbūves tiesīgo, termiņā, kas nav īsāks par 6 (sešiem) mēnešiem, prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu pirms Apbūves tiesības termiņa beigām, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja neapbūvētā Zeme nepieciešama sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai vai to nosaka citi Latvijas Republikas un tai saistošie normatīvie akti.
- 7.4. Ja šis Līgums tiek izbeigts pirms termiņa notecēšanas, tad uz priekšu samaksātā Līgumā noteiktā Apbūves tiesības maksa netiek atgriezta.
- 7.5. Pusēm atsevišķi vienojoties vismaz 1 (vienu) gadu pirms Līguma izbeigšanās, uz Zemes Apbūves tiesīgā uzbūvētās ēkas un būves, izvērtējot lietderības apsvērumus, var tikt bez atlīdzības nodotas Apbūves tiesības piešķirējam. Nododamām ēkām un būvēm jābūt labā tehniskā stāvoklī. Ja ēku un būvju tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs, vai to nodošana Apbūves tiesības piešķirējam nav lietderīga, Apbūves tiesīgajam tās jānojauc un jāveic Zemes sakārtošana par saviem līdzekļiem.
- 7.6. Pēc Līguma izbeigšanās uz Apbūves tiesības pamata uzbūvētās ēkas un būves beidz pastāvēt kā patstāvīgs Apbūves tiesīgā īpašuma objekts. Ja Apbūves tiesīgais uz Zemes uzbūvētās ēkas un būves nav nojaucis, Apbūves tiesības piešķirējs pēc saviem ieskatiem var lemt par ēku un būvju nojaukšanu, kas veicama par bijušā Apbūves tiesīgā līdzekļiem, vai par ēku un būvju iekļaušanu Zemes īpašuma sastāvā.
- 7.7. Pēc Līguma attiecību izbeigšanās, Apbūves tiesības piešķirēja rakstiskā uzaicinājumā norādītajā termiņā (ne ilgāka kā 30 (trīsdesmit) dienas) Apbūves tiesīgais nodod Apbūves tiesības piešķirējam Zemi un ēkas un būves (ja attiecināms) ar nodošanas pieņemšanas aktu.
- 7.8. Ja pēc Līguma attiecību izbeigšanās, un Apbūves tiesības piešķirēja uzaicinājumā norādītajā termiņā Zeme netiek nodota Apbūves tiesības piešķirējam saskaņā ar Līguma 7.7.punktu, bijušais Apbūves tiesīgais par Zemes nodošanas nokavējumu Apbūves tiesības

piešķirējam maksā līgumsodu 0.1% apmērā no pēdējā gada Apbūves tiesības maksas par katru nokavēto dienu.

- 7.9. Ja Apbūves tiesīgais pēc Apbūves tiesības piešķirēja rakstiska uzaicinājuma neierodas uz Zemes nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanu, Apbūves tiesības piešķirējs vienpusēji pieņem Zemi. Visa tajā brīdī uz Zemes esošā kustamā manta tiks uzskatīta par pamestu mantu un Apbūves tiesības piešķirējs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā un rīkoties ar to pēc saviem ieskatiesm, t.sk., utilizēt.
- 7.10. Nododot Zemi atpakaļ Apbūves tiesības piešķirējam, Apbūves tiesīgajam ir pienākums atbrīvot Zemi no Apbūves tiesīgā īpašumā un turējumā esošām kustamām lietām.
- 7.11. Apbūves tiesīgais piekrīt, ka jebkura Apbūves tiesīgā kustama manta, kas pēc Zemes nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas atradīsies uz Zemes, tiks atzīta par pamestu mantu un Apbūves tiesības piešķirējs būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā. Visus izdevumus, kas saistīti ar kustamās mantas pārņemšanu (tai skaitā izvešanu, utilizēšanu, utt.) apņemas segt Apbūves tiesīgais.
- 7.12. Jebkādā veidā izbeidzoties Līguma attiecībām starp Pusēm, Apbūves tiesības piešķirējam nav jāatlīdzina jebkādi izdevumi, kas radušies Apbūves tiesīgajam, lietojot Zemi.
- 7.13. Puses vienojas, ka Līguma laikā celtās Apbūves tiesīgā ēkas un būves nav uzskatāmas par nepieciešamiem un derīgiem izdevumiem, ko Apbūves tiesīgais ir taisījis lietošanā nodotai lietai un Apbūves tiesības piešķirējam nav jāatlīdzina Apbūves tiesīgā izdevumi šajā sakarā.

8. Nepārvarama vara

- 8.1. Puses nav atbildīgas par savu saistību neizpildi, ja tā radusies nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un par kuru rašanos tā nenes atbildību, t.sk., stihiskas nelaimes, zemestrīces, plūdi, ugunsgrēki, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki, kā arī Pusēm saistoši normatīvie akti, t.sk. ierobežojumi/aizliegumi dabas aizsardzības nolūkos, saskaņā ar kuriem Pusēm nav iespējas izpildīt Līgumā noteiktās saistības. Par šādu apstākļu iestāšanos Pusei ir nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā (minētais termiņš neattiecas uz konstatētām dabas vērtībām), rakstveidā jāpaziņo otrai Pusei, pretējā gadījumā atsaukšanās uz nepārvaramu varu ir uzskatāma par nepamatotu.
- 8.2. Ja iestājas nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi, Līguma saistības tiek pagarināts par laika periodu, no nepārvaramas varas vai ārkārtas apstākļu iestāšanās, līdz to seku novēršanas brīdim.
- 8.3. Ja nepārvarama vara vai ārkārtas apstākļi un to sekas turpina darboties ilgāk par 3 (trīs) mēnešiem, Puses iespējami drīz sāk sarunas par Līguma izpildes alternatīviem variantiem vai arī izbeidz Līgumu.

9. Pārējie noteikumi

- 9.1. Puses apliecina, ka tām ir saprotams Līguma saturs un nozīme, ka tās atzīst Līgumu par pareizu un abpusēji izdevīgu.
- 9.2. Līguma parakstīšanas brīdī tam ir sekojoši pielikumi, kas ir Līguma neatņemamas sastāvdaļas:
 - 9.2.1. Pielikums Nr.1 - Projektēšanas un būvniecības posmi un maksimālie termiņi (pēc apbūves tiesības iegūšanas);
 - 9.2.2. Pielikums Nr.2 - Teritorijas apbūves un labiekārtošanas prasības;
 - 9.2.3. Pielikums Nr.3 - Zemes gabala shēma;
 - 9.2.4. Pielikums Nr.4 - Apbūves tiesīgā iesniegtais piedāvājums izsolē;
- 9.3. Pušu pārstāvji:

- 9.3.1. Apbūves tiesības piešķirēja pārstāvis: _____, mob. tālr. _____, e-pasts: _____, kurš ir atbildīgs par Līguma administrēšanu Apbūves tiesības piešķirēja vārdā;
- 9.3.2. Apbūves tiesīgā pārstāvis: _____, mob. tālr. _____, e-pasts: _____@_____, kurš ir atbildīgs par Līguma administrēšanu Apbūves tiesīgā vārdā.
- 9.4. Puses apliecina, ka katras no Pusēm iesniegtos personas datus drīkst apstrādāt tikai šajā Līgumā noteiktajiem mērķiem un saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, kā arī Puses apņemas neuzglabāt personas datus ilgāk, kā tas nepieciešams mērķim, kam tie ir nodoti.
- 9.5. Puses ir atbildīgas par katras Puses darbinieku, kas norādīti Līgumā vai tiks iesaistīti Līguma izpildē, datu apstrādes tiesiskā pamata nodrošināšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 9.6. Visi paziņojumi, pieprasījumi, iesniegumi, tai skaitā rēķini, šī Līguma sakarā nosūtāmi uz šajā Līgumā minētajām adresēm:
- 9.6.1. _____
- 9.6.2. _____
- un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai septiņas dienas pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Ja Puse par juridiskās adreses vai adreses korespondences saņemšanai maiņu nav paziņojusi otrai Pusei vai nav to izdarījusi savlaicīgi, tad otras Puses paziņojumi tiek uzskatīti par saņemtiem, ja tie tika nosūtīti uz Latvijas Republikas Komercreģistrā ierakstīto Puses juridisko adresi. Cita veida paziņojumi Pusei nav saistoši.
- 9.7. Puses vienojas, ka rēķini tiks sagatavoti elektroniski, būs derīgi bez paraksta un Apbūves tiesīgajam tiks nosūtīti uz Apbūves tiesīgā šajā Līgumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Apbūves tiesīgajam ir pienākums 5 (piecu) dienu laikā rakstiski informēt Apbūves tiesības piešķirēju par sava elektroniskā pasta adreses maiņu, pretējā gadījumā Apbūves tiesības piešķirēja izrakstītie rēķini tiks uzskatīti par saņemtiem, ja tie nosūtīti uz Līgumā norādīto Apbūves tiesīgā elektroniskā pasta adresi.
- 9.8. Mainot savu nosaukumu, adresi, citus rekvizītus, vai mainījusies cita būtiska informācija, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi, Puses apņemas rakstiski nekavējoties par to paziņot otrai Pusei. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
- 9.9. Šis Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma noteikumiem. Pēc šī Līguma parakstīšanas visa iepriekšējā sarakste un vienošanās, līgumi zaudē spēku.
- 9.10. Puses vienojas, ka šajā Līgumā paredzētās saistības pildīs personīgi. Izņēmumi no šī noteikuma iespējami, ja:
- 9.10.1. abas Puses pirms šajā Līgumā paredzēto saistību tiesību nodošanas citai personai par to rakstiski vienojas. Šis noteikums attiecas arī uz prasījumu tiesību cesiju;
- 9.10.2. kādas no Pusēm saistību tiesību pārņemšana noteikta ar likumu, tiesas spriedumu vai normatīvos aktos noteiktā kārtībā reģistrēta Uzņēmumu reģistrā. Pusei, kuras saistību tiesības pārņemtas, ir pienākums nekavējoties paziņot elektroniski uz sekojošu e-pasta adresi: ----- (gadījumā, ja puse, kuras saistību tiesības tiek pārņemtas ir Apbūves tiesīgais), _____ (gadījumā, ja Puse, kuras saistību tiesības ir pārņemtas ir Saulkrastu novada pašvaldība) un 3 (trīs) dienu laikā rakstiski informēt otru Pusi par saistību tiesību pārņemšanas tiesisko pamatu un saistību tiesību pārņēmēju.
- 9.11. Šis Līgums sastādīts latviešu valodā trīs eksemplāros uz ___ lapām ar ___ pielikumiem, no kuriem viens Līguma eksemplārs paliek Apbūves tiesības piešķirējam, viens Apbūves

tiesīgajam, viens attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai, kurš līdz iesniegšanai glabājas pie Apbūves tiesīgā. Visiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks.

Šis Līgums sastādīts latviešu valodā uz _____ lapām ar _____ pielikumiem, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Apbūves tiesības piešķirējs

Saulkrastu novada pašvaldība
Reģistrācijas Nr. 90000068680
Raiņa iela 8, Saulkrasti,
Saulkrastu novads, LV-2160
Banka: AS "SEB banka"
Bankas kods: UNLALV2X
Konts: LV78UNLA 0050 0085 2894 8

Apbūves tiesīgais

**Projektēšanas un būvniecības posmi un maksimālie termiņi
(pēc apbūves tiesības iegūšanas)**

1. Būvdarbu pabeigšana un objekta nodošana ekspluatācijā – 3 (trīs) gadu laikā no līguma noslēgšanas brīža, ietverot sākotnēji noteiktos starptermiņus (atbilstošo izsoles noteikumiem, kas apstiprināti ar 31.01.2024. Saulkrastu novada domes sēdes lēmumu Nr. _____):
 - 1.1. Projektēšanas un būvniecības posmi un maksimālie termiņi (pēc apbūves tiesības iegūšanas),* kur katrs nākamais izpildes termiņš sākas no iepriekšējā etapa izpildes brīža:
 - 1.1.1. Ietekmes uz vidi sākotnējais novērtējums – 1 kalendārais mēnesis no līguma noslēgšanas brīža;
 - 1.1.2. Ietekmes uz vidi novērtējums (*ja piemēro*) – 3 kalendārie mēneši;
 - 1.1.3. Pēc ietekmes uz vidi sākotnējā novērtējuma atmežošana (ietverot Ministru kabineta ikreizējā rīkojuma saņemšanu un atmežošanas procedūru) – 7-9 mēneši;
 - 1.1.4. Būvprojekts minimālā sastāvā – 3 kalendārie mēneši, no tiem 1 mēnesis būvatļaujas ar nosacījumiem izsniegšana;
 - 1.1.5. Būvprojekts – 3 kalendārie mēneši izstrādei, 1 mēnesis akceptam, kopā 4 mēneši;
 - 1.1.6. Būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpilde – 1 kalendārais mēnesis;
2. Termiņi, kas noteikti 1.punktā var tikt pagarināti gadījumā, ja to ievērošana nav atkarīga no Apbūves tiesīgā, bet gan no valsts pārvaldes organizāciju darbības, ievērojot nosacījumu, ka kopējais termiņš nepārsniedz 3 (trīs) gadus.

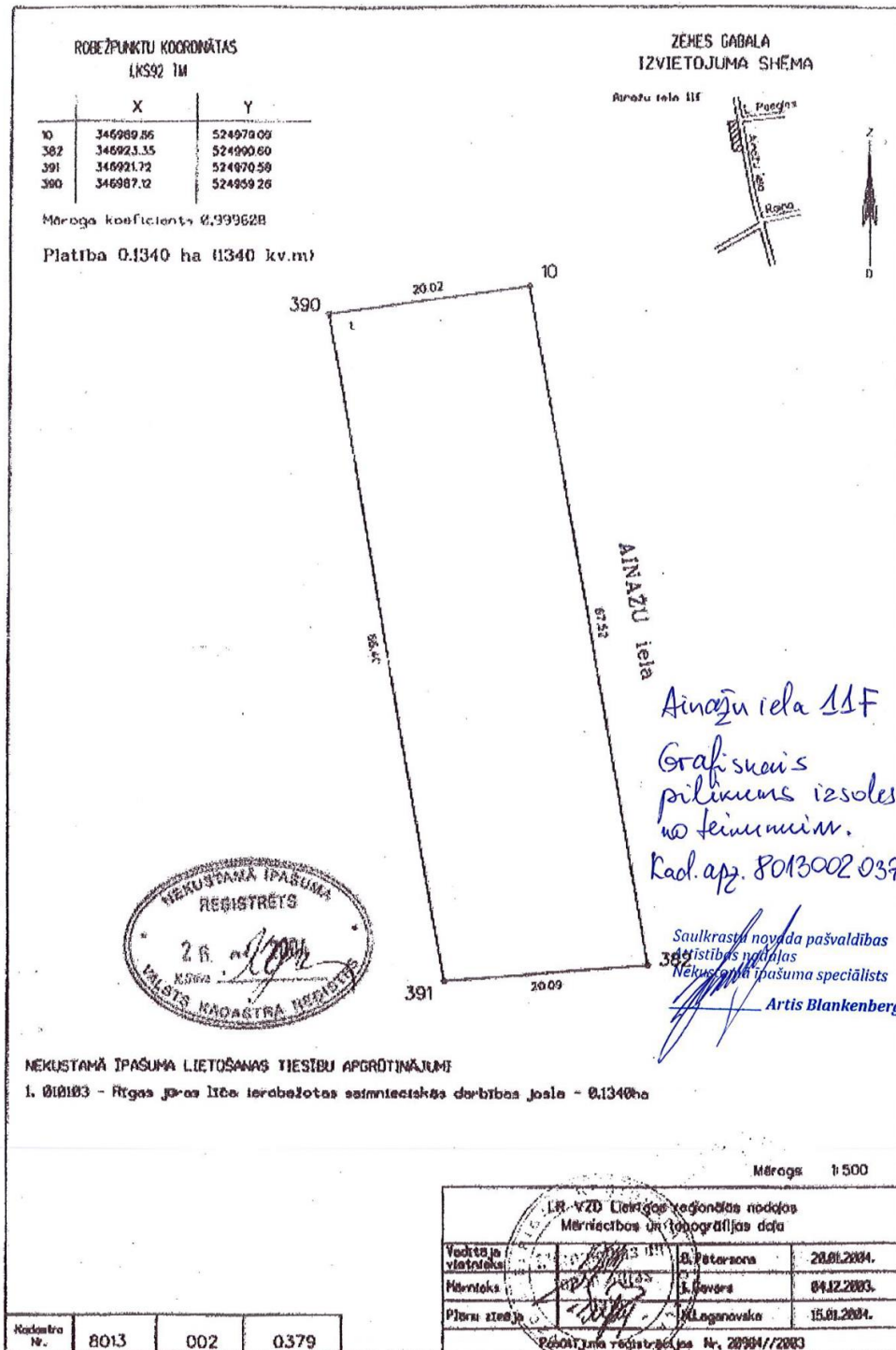
*Apbūves tiesīgais pēc katra posma īstenošanas noteiktajā termiņā 5 (piecu) darba dienu laikā Apbūves tiesību piešķirējam iesniedz rakstveida informāciju par izpildi.

Teritorijas apbūves un labiekārtošanas prasības

Zemes vienībā ir spēkā esošs detālplānojums, kas apstiprināts ar Saulkrastu novada domes 22.02.2017. lēmumu Nr. 2 “Par detālplānojuma projekta zemes gabalam Ainažu ielā 11F apstiprināšanu” (turpmāk – detālplānojums).

1. Izstrādāt tirdzniecības un/vai pakalpojumu objekta metu ar vizualizāciju.
2. Sniegt detalizētu objekta arhitektoniskā tēla priekšlikumu, kas iekļaujas apkārtējā vidē. Arhitektūras un būvkonstrukciju risinājumos izvēlēties mūsdienīgus, racionālus, ekonomiski un funkcionāli pamatotus risinājumus, izvērtēt arī koka kā mūsdienīga būvmateriāla izvēli.
3. Piedāvāt publiskās ārtelpas labiekārtojuma risinājumus, kas papildina objekta kopējo funkciju un harmoniski iekļaujas apkārtējā vidē, nodrošinot vides pieejamību. Labiekārtojumu plānot, respektējot dabisko zemes vienības reljefu. Neparedzēt kultivēta mauriņa veidošanu un priežu mežam netipisku stādījumu ierīkošanu. Antropogēnās slodzes mazināšanai pieļaujama koka konstrukciju celiņu, laipu terašu izbūve, saglabājot dabisko zemesdzi, maksimāli saglabājot esošās priedes – īpaši priedes, kuru diametrs pārsniedz 50 cm.
4. Apbūves izvietojumā ievērot detālplānojuma grafiskā pielikuma kartē “Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana” noteiktās plānotās apbūves izvietojuma robežas. Būves otro stāvu pieļaujams veidot ar pārkari (līdz 1,2 metru platumam) pret Ainažu ielu ārpus apbūves zonas.
5. Ieteicamais apbūves augstums 8 metri, ietverot 2 stāvus. Apbūve plānojama bez pagraba stāva. Maksimāli pieļaujama apbūves blīvums – 30% un apbūves intensitāte – 60%, minimālā brīvā zaļā teritorija – 35%.
6. Piedāvāt risinājumu esošo stāvvietu paplašināšanai un velonovietņu izvietošanai objekta apmeklētājiem, kā arī pilsētas viesiem.
7. Izvērtēt lietderīgumu veidot piekļuvi objektam no Vāravas ielas.
8. Paredzēt objekta pieslēgšanu pilsētas centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem. Elektroapgādes un elektronisko sakaru līnijas izbūvējamas pazemes kabeļos.

Zemes gabala shēma



Līguma Pielikums Nr.4

Abpūves tiesīgā iesniegtais piedāvājums izsolē

Var tikt pievienots kā atsevišķs fails/datne