

APBŪVES TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMI

Nekustamā īpašuma “Viļņi”, Vangaži, Ropažu novads, kadastra Nr.80170020402 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80170020402 daļas aptuveni 0.3ha platībā, pašapkalpošanās automazgātavas būvniecībai

I. Vispārīgie jautājumi

1. Apbūves tiesības izsoles noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota Nekustamā īpašuma “Viļņi”, Vangaži, Ropažu novads, kadastra Nr. 80170020402 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80170020402 daļas ar platību 3000 m² (turpmāk – Zemesgabals) apbūves tiesības izsole (turpmāk – Izsole), t.sk. nosaka izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolišanas kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
2. Izsoles mērķis ir noteikt apbūves tiesības objekta ieguvēju, jeb apbūves tiesīgo kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu apbūves tiesības nodibināšanai, kas saistīta ar apbūves tiesības izmantošanu.
3. Izsoles sludinājums tiek publicēts Ropažu novada pašvaldības mājas lapā www.ropazi.lv, vietējā laikrakstā “Tēvzemīte” normatīvajos aktos noteiktajos termiņos un kārtībā.
4. Ar izsoles noteikumiem un apbūves tiesības līguma projektu var iepazīties Ropažu novada pašvaldības tīmekļvietnē <https://www.ropazi.lv/lv/katalogs/izsoles>
5. Apbūves tiesības piešķirējs ir Ropažu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000067986, adrese: Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130 (turpmāk – Ropažu novada pašvaldība).
6. Apbūves tiesība tiek piešķirta ar mērķi - pašapkalpošanās automazgātavas būvniecība.

II. Izsoles veids, norises vieta un laiks

7. Izsole ir atklāta un mutiska, ar augšupejošu soli.
8. Izsole notiek 2022.gada 10.martā plkst.13:00 Ropažu novada pašvaldībā, vai saskaņā ar noteikumos minēto ZOOM vietnē. Par konkrētu norises vietu tiks paziņots pretendentiem.
9. Gadījumā, ja noteikumu noteiktajos gadījumos tiek rīkota atkārtota izsole, tad izsoles laiku un vietu nosaka Komisija.
10. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina savs pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.

III. Izsoles objekts

11. Izsoles objekts – apbūves tiesība uz nekustamā īpašuma “Viļņi”, Vangaži, Ropažu novads, kadastra Nr. 80170020402 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80170020402 daļu ar platību 3000 m² (skat. šo noteikumu 1.pielikumu –kadastra karti). Pašvaldība patur sev ceļa servitūta tiesības piekļuvei visam tālākajam pašvaldības zemes īpašumam no Vidzemes ielas caur visu zemes gabalu.
12. Izsoles objekta apbūves tiesības piešķiršanas mērķis–Noteikumu 11.punktā minētajā teritorijā būvēt pašapkalpošanās automazgātavu.
13. Izsoles objekts atrodas publiskās apbūves teritorijā (P).
14. Ar Informāciju par Izsoles objektu un ar Izsoles objektu var iepazīties, iepriekš sazinoties

ar Ropažu novada pašvaldības Garkalnes pagasta pārvaldes Nekustamā īpašuma daļas vadītāju Armandu Bērziņu, tel. 26427783, armands.berzins@ropazi.lv.

IV. Apbūves tiesības maksa

15. Izsoles sākumcena ir 7200,00 *euro* (septiņi tūkstoši divi simti eiro, 00 centi) gadā bez PVN.
16. Papildus gada maksai par apbūves tiesību apbūves tiesīgais maksā Pievienotās vērtības nodokli, atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam, u.c. Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos un tieši ar Zemesgabalu un Izsoles objektu saistītos nodokļus, nodevas, kā arī nekustamā īpašuma nodokli.
17. Izsoles uzvarētājs (turpmāk – Apbūves tiesīgais) papildus maksai par apbūves tiesības piešķiršanu veic vienreizēju maksājumu EUR 220,00 (divi simti divdesmit euro, 00 centi) apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles objekta apbūves tiesības maksas noteikšanu.
18. Izsoles solis tiek noteikts 2% apmērā no sākuma cenas, tas ir 144,00 *euro* apmērā pie gada apbūves tiesības maksas, bez pievienotās vērtības nodokļa.
19. Maksa par apbūves tiesību ir izsolē nosolītā visaugstākā maksa par Izsoles objektu, gada apbūves tiesības maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa).
20. Zemesgabala īpašniekam ir tiesības vienpusēji pārskatīt un mainīt maksu par apbūves tiesības piešķiršanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.

V. Apbūves tiesības īpašie nosacījumi

21. Apbūves tiesības termiņš –15 gadi no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas brīža.
22. Izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz apbūves tiesīgais. Apbūves tiesība izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem).
23. Pretendents 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniedz Ropažu novada pašvaldības Būvvaldē būvniecības ieceres dokumentāciju un būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā termiņā, atkarībā no būvniecības ieceres dokumentācijas, saskaņā ar Ropažu novada pašvaldības teritoriālo plānojumu, Ropažu novada pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ievērojot vides, veselības un aizsardzības jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, uzceļ un nodod uzbūvētās būves ekspluatācijā, un labiekārto teritoriju.
24. Apbūves tiesīgajam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.
25. Citi nosacījumi noteikti saskaņā ar Apbūves tiesības līgumu, kas ir Izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

VI. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas un izvērtēšanas kārtība

26. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesību (turpmāk – Pretendents).
27. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz Ropažu novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā vai, ja pieteikumu iesniedz parakstītu ar drošu elektronisko parakstu iesūtot to uz elektronisko pasta adresi: novada.dome@ropazi.lv līdz 2022.gada 4.martam, plkst.12:00.
28. Pieteikumā, kura saturs noteikts noteikumu 2.pielikumā, Pretendents norāda:
 - 28.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

- 28.2. apbūves tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
- 28.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adrese;
29. apliecinājumu, ka:
- 29.1. ir iepazinies ar mutiskas izsoles norises kārtību;
- 29.2. piekrīt savu personas datu (telefona numura, oficiālās elektroniskās adreses, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskās pasta adreses (ja ir)) apstrādei informācijas nosūtīšanai un saziņai.
30. Papildus Pieteikumā Pretendents apliecina:
- 30.1. ka Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Ropažu novada pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai Ropažu novada pašvaldības dibinātu kapitālsabiedrību, tai skaitā, Pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot noteikumos noteiktos kritērijus;
- 30.2. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, kas lielāki par 150 eiro, tostarp nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu;
31. Pieteikumam Pretendents pievieno:
- 31.1. drošības naudas un dalības maksas iemaksu apliecinājošu dokumentu;
- 31.2. Uzņēmumu reģistra izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām, bet, ja Pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts kompetentas institūcijas pilnu izziņu par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
- 31.3. pilnvaru pārstāvēt Pretendentu izsolē, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā;
- 31.4. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
32. Pirms pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas, Pretendents iemaksā kādā no Ropažu novada pašvaldības kontiem:

AS "SEB banka"	AS "Luminor"	AS "Swedbanka"
Kods UNLALV2X	Kods RIKOLA2X	Kods HABALV22
Konta nr. LV79UNLA0033300130908	Konta nr. LV76RIKO0002013196683	Konta nr. LV91HABA0551024208997

33. Dalības maksu 50,00 *euro* (piecdesmit eiro un 00 centi) apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: dalības maksa apbūves tiesību izsolei "Viļņi", Vangaži, Ropažu novads).
34. Drošības naudu 720,00 *euro* (septiņi simti divdesmit eiro un 00 centi) apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: drošības nauda apbūves tiesības izsolei "Viļņi", Vangaži, Ropažu novads).
35. Dalības maksa Pretendentiem (dalībniekiem) netiek atgriezta.
36. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot Apbūves tiesības līgumu, tiek izmantota līguma saistību nodrošināšanai.
37. Pārējiem izsoles dalībniekiem, ja tie pienācīgi izpildījuši visas dalībnieka saistības, drošības naudu atmaksā pēc Apbūves tiesības tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas un Apbūves tiesības līguma noslēgšanas, ja Apbūves tiesības līgumu noslēdz Pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu.
38. Pretendentiem, kuri nav nosolījuši Apbūves tiesības objektu vai ir izslēgti kandidātu atlasē, tiek atmaksāta drošības nauda. Drošības nauda netiek atmaksāta noteikumos noteiktajos

- gadījumos. Drošības nauda Pretendentiem tiek atmaksāta 10 darba dienu laikā pēc tam, kad saņemts iesniegums drošības naudas atmaksai.
39. Drošības nauda Pretendentam netiek atmaksāta, ja:
 - 39.1. Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas un tādēļ netiek iekļauts izsoles dalībnieku sarakstā, vai tiek no tā izslēgts;
 - 39.2. Pretendents vai tā pilnvarotā persona nav ieradies uz izsoli un/vai atteikusies no dalības izsolē;
 - 39.3. Izsoles dalībnieks neparakstās par savu pēdējo nosolīto apbūves tiesības maksu;
 - 39.4. Nosolītājs neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu;
 - 39.5. Pretendents ir veicis darbības, kas bijušas par pamatu atzīt izsoli par spēkā neesošu;
 - 39.6. citos šajos Apbūves tiesības izsoles noteikumos noteiktajos gadījumos.
 40. Pieteikumam un tā pielikumiem, kas iesniegti papīra formātā, jābūt caursūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caur šūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un Pretendenta zīmoga nospiedumu (ja tāds ir) apliecina Pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma uzraksta izvietojumam ir jāsaskaras ar caursūto lapu uzlīmi.
 41. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments nav latviešu valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
 42. Iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4.septembra noteikumiem Nr.558, „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.
 43. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Pretendents:
 - 43.1. ir informēts par izsoles objekta stāvokli dabā.
 - 43.2. piekrīt Apbūves tiesības izsoles noteikumiem un līguma par apbūves tiesības piešķiršanas nosacījumiem;
 - 43.3. piekrīt Izsoles objekta īpašnieka un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;
 - 43.4. piekrīt, ka Komisija saziņai ar Pretendentu izmantos Pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi arī bez droša elektroniskā paraksta.
 44. Par nelabticīgu apbūves tiesīgo noteikumu izpratnē atzīstams:
 - 44.1. Apbūves tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis ar apbūves tiesības devēju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos apbūves tiesīgā pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības vai apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;
 - 44.2. Apbūves tiesību pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret apbūves tiesības devēju.
 45. Komisija slēgtā sēdē (nepieciešamības gadījumā, ņemot vērā epidemioloģisko situāciju valstī, tiešsaistes saziņas sistēmā MS Teams) bez Pretendentu piedalīšanās izvērtē Pretendentu pieteikumu atbilstību noteikumos un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.
 46. Komisija lēmumu par Pretendenta iekļaušanu vai neiekļaušanu izsoles dalībnieku reģistrā nosūta uz Pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi vai informē par to telefoniski ne vēlāk kā 1 (vienu) darba dienu pirms noteiktās izsoles dienas.
 47. Komisija sagatavo izsoles dalībnieku reģistru, iekļaujot tajā Pretendentus, kuri atbilst šajos noteikumos izvirzītajām prasībām.
 48. Izsoles dalībnieku reģistrā norāda vismaz šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta nosaukumu, reģistrācijas numuru, bet ja pieteikumu dalībai izsolē ir pieteikusi fiziska persona: vārdu uzvārdu, personas kodu; kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.

49. Ja Pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, Pretendentu neiekļauj izsoles dalībnieku reģistrā.
50. Ja Pretendents atbilst Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes apbūves tiesības un apbūves tiesību noteikumi" 38.punktam, Komisija Pretendentu izsoles dalībnieku reģistrā neiekļauj.
51. Pieteikumu neizskata vai izslēdz no izsoles dalībnieku reģistra, ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 29.,30. un 31.punktā minētā informācija un/vai nav pievienoti norādītie dokumenti, komisija pieņem lēmumu par apbūves tiesības tiesību izsoles pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
52. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt Pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku reģistrā vai Pretendents, kurš ir reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā, tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Šādā gadījumā netiek atmaksāta Pretendenta iemaksātā drošības nauda. Komisijas lēmums par Pretendenta izslēgšanu no izsoles dalībnieku reģistra, tiek nosūtīts uz Pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi.
53. Ziņas par saņemtajiem Pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku reģistrā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

VII. Apbūves tiesības nosacītā gada maksa

54. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja 2021.gada 30.novembra novērtējumu, aprēķinātā apbūves tiesības gada maksa, kas arī izsoles sākuma apbūves tiesības maksa objektam ir 7200,00 eiro (*septiņi tūkstoši divi simti eiro, 00 centi*) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa un nekustamā īpašuma nodokļa.
55. Izsoles solis ir 144,00 *euro* (simtu četrdesmit četri eiro un 00 centi).
56. Apbūves tiesības ņemšana ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.

VIII. Izsoles norise, rezultātu paziņošana un apstiprināšana

57. Izsole notiek sēdē, kurā piedalās Komisija un Pretendenti, kuri iekļauti izsoles dalībnieku reģistrā (turpmāk – Izsoles dalībnieki) vai to pilnvarotās personas, bet ja izsoles dienā, ņemot vērā epidemioloģisko situāciju valstī ir spēkā pulcēšanās un distancēšanās ierobežojumi, tad Komisijas sēdē piedalās ne vairāk kā 2 (divas) personas no Komisijas sastāva un Pretendenti. Pārējās Komisijas sastāvā esošās personas sēdē piedalās tiešsaistes saziņas platformā ZOOM.
58. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
59. Izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs.
60. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas pirms izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem, ja tas jau nav apliecināts pieteikumā par piedalīšanos izsolē.
61. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā pirms izsoles sākuma uzrāda personu apliecinošu dokumentu un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
62. Ja Izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka Izsoles dalībnieks uz izsoli nav ieradies. Šādā gadījumā Pretendentam netiek atmaksāta drošības nauda.
63. Izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku reģistrā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku reģistrā.

64. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas Izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu Izsoles dalībnieka pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
65. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo apbūves tiesības objektu, paziņo apbūves tiesības objekta gada apbūves tiesības maksas sākotnējo maksas apmēru, izsoles soli, par kādu gada apbūves tiesības maksu var pārsolīt, sniedz atbildes uz Izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
66. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs jautā, vai kāds nevēlas pārsolīt noteikto apbūves tiesības objekta gada apbūves tiesības maksas sākotnējo maksu. Katru pārsolījumu atzīmē izsoles protokolā, norādot Izsoles dalībnieku, tā numuru.
67. Ja uz izsoli ir ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, par nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš apbūves tiesības objekta apbūves tiesību iegūst par apbūves tiesības objekta sākotnējo gada apbūves tiesības maksu ar viena soļa paaugstinājumu.
68. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
69. Izsoles vadītājs atkārti solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto gada apbūves tiesības maksu. Ja neviens no Izsoles dalībniekiem augstāku gada apbūves tiesības maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko gada apbūves tiesības maksu un fiksē to ar āmura piesitienu un pēc tam pārsolījumus vairs nepieņem. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam. Trešais āmura piesitiens noslēdz apbūves tiesības tiesību iegūšanu.
70. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu gada apbūves tiesības maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas Izsoles dalībnieku reģistrā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru (izsoles dalībnieki reģistrā tiek iekļauti atbilstoši pieteikuma iesniegšanas datumam un laikam).
71. Izsoles dalībnieku reģistrā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, Pretendenta nosaukumu, kuru solītājs pārstāv, solītāja pēdējo nosolīto gada apbūves tiesības maksu.
72. Izsoles dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku reģistrā apstiprina savu pēdējo solīto gada apbūves tiesības maksu. Ja Izsoles dalībnieks atsakās parakstīties, par to tiek izdarīta atzīme izsoles dalībnieku reģistrā, un šādā gadījumā viņam neatmaksā drošības naudu.
73. Izsoles beigās Izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta un nosauc visaugstāko nosolīto gada apbūves tiesības maksu un Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko gada apbūves tiesības maksu (turpmāk – Nosolītājs).
74. Izsoles rezultātus apstiprina Ropažu novada pašvaldības dome. Izsoles rezultāti tiek publicēti Ropažu novada pašvaldības mājas lapā www.ropazi.lv.
75. Izsolāmo apbūves tiesības tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt apbūves tiesības līgumu ar Apbūves tiesības piešķirēju pēc Ropažu novada pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

IX. Līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšana

76. Nosolītājs 10 (desmit) darba dienu laikā no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu projekta (šo noteikumu 3.pielikums) nosūtīšanas dienas paraksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu.
77. Ja Nosolītājs neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē tiesības uz līguma slēgšanu.
78. Gadījumā, ja Nosolītājs no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas atsakās, tad pēdējais pārsolītais Izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā un attiecīgi tam tiek piedāvāts slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Šo principu piemēro attiecībā uz pirmo

nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par Nosolītāju atzītais neveic šajā nodaļā minētos pienākumus.

79. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā 10 (desmit) darba dienu laikā no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu projekta nosūtīšanas dienas paraksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka tas ir atteicies no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas. Šādā gadījumā netiek atgriezta iemaksātā drošības nauda un viņš zaudē tiesības uz līguma slēgšanu.

X. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

80. Izsole atzīstama par nenotikušu:
- 80.1. ja izsoles dalībnieku reģistrā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
 - 80.2. ja izsolē piesakās vairāki Pretendenti un neviens Pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
 - 80.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt apbūves tiesības līgumu, atbilstoši noteiktajai kārtībai neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu.
81. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:
- 81.1. ja izsole tikusi izziņota, neievērojot izsoles noteikumus;
 - 81.2. ja tiek atzīts, ka kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē noraidīta nepamatoti vai neatbilstoši noraidīts kāds pārsolījums;
 - 81.3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
 - 81.4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 81.5. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.
82. Atkārtota izsole tiek rīkota noteikumu noteiktajā kārtībā.

XI. Izsoles komisijas tiesības un pienākumi

83. Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
84. Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā komisijas priekšsēdētāja vietnieks.
85. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes, nodrošina izsoles norisi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
86. Izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Komisijas sekretārs. Komisijas sekretārs nav komisijas loceklis.
87. Komisijai ir šādi pienākumi:
- 87.1. nodrošināt izsoles norisi;
 - 87.2. nodrošināt izsoles dokumentu sagatavošanu, izsoles gaitas protokolēšanu;
 - 87.3. izvērtēt Pretendentu iesniegtos pieteikumus saskaņā ar normatīvo aktu un noteikumu prasībām;
 - 87.4. sniegt atbildes uz jautājumiem par izsoli;
 - 87.5. nodrošināt normatīvajos aktos noteiktās informācijas publicēšanu;
 - 87.6. veikt citas darbības, kas noteiktas normatīvajos aktos.
88. Izsoles noslēguma protokolā norāda vismaz šādu informāciju:
- 88.1. Iznomātāja rekvizīti, izsoles veids, apbūves tiesības tiesību priekšmets;
 - 88.2. datums, kad publicēts sludinājums par izsoli;

- 88.3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 88.4. izsoles sākumcena;
 - 88.5. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskās izsoles vieta, datums un laiks;
 - 88.6. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 88.7. solīšanas gaitu;
 - 88.8. tā Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, apbūves tiesības maksas apmērs un līguma darbības termiņš;
 - 88.9. pamatojums lēmumam par Pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
 - 88.10. lēmuma pamatojums, ja pieņemts lēmums pārtraukt izsoli;
 - 88.11. cita informācija, kas noteikta šajos noteikumos, normatīvajos aktos.
89. Komisija nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Ropažu novada pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

XII. Sūdzību izskatīšana

90. Sūdzības par izsoles norisi, tajā skaitā par Komisijas rīcību izskata Ropažu novada pašvaldības domes priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā priekšsēdētāja vietnieks.

Pielikumā :

- 1. Izsoles objekta apbūves novietnes shēma;
- 2. Pieteikums izsolei uz 1 lapas;
- 3. Līguma par apbūves tiesības piešķiršanu projekts

Īpašuma novērtēšanas un izsoles komisijas priekšsēdētājs:

J.Sergejevs

Apbūves novietnes shēma

PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ APBŪVES TIESĪBU IZSOLĒ
IZSOLES OBJEKTS: “Viļņi”, Vangaži, Ropažu novads, kadastra Nr.80170020402
zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80170020402
daļa aptuveni 0.3ha platībā

Pretendents:

Nosaukums/vārds uzvārds, ja pretendents ir fiziska persona	
Reģistrācijas Nr./personas kods:	
Juridiskā adrese/deklarētā adrese:	
Biroja/faktiskā adrese:	
Kontaktpersona:	
Tālrunis:	
Oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts:	
Elektroniskā pasta adrese:	
Bankas konts:	
Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu vai pilnvarotā persona: (vārds, uzvārds, personas kods)	

Ar šī pieteikuma iesniegšanu (*Pretendenta nosaukums vai vārds, uzvārds*) (turpmāk - Pretendents) piesaku savu dalību nekustamā īpašuma “*Viļņi*”, *Vangaži, Ropažu novads, kadastra Nr.80170020402 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80170020402 daļa aptuveni 0.3ha platībā* apbūves tiesības pirmajai izsolei un apliecinu, ka:

- 1) Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu.
- 2) apbūves tiesība Izsoles objektā tiks izmantota atbilstoši nekustamā īpašuma *Viļņi*, *Vangaži, Ropažu novads, kadastra Nr.80170020402 zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80170020402 daļa aptuveni 0.3ha platībā* apbūves tiesības izsoles noteikumos (turpmāk – Apbūves tiesības izsoles noteikumi) minētajiem izmantošanas mērķiem un nosacījumiem.
- 3) Pretendents piekrīt personas datu apstrādei atbilstoši EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAI (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) 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) iesniegtās informācijas pārbaudei.
- 4) Pretendents ir iepazinies un tam ir zināms Izsoles objekta esošais stāvoklis un piekrīt visiem apbūves tiesības izsoles noteikumiem un līgumam par apbūves tiesības piešķiršanas nosacījumiem un iebildumus neceļ.
- 5) Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi. t.sk. Apbūves tiesības izsoles noteikumu 5.sadaļas “Apbūves tiesības īpašie nosacījumi” prasības, kas ir noteiktas nekustamā īpašuma Apbūves tiesības izsoles noteikumos, tajā skaitā līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu un normatīvajos aktos.
- 6) Pretendenta sniegtās ziņas par Pretendentu ir patiesas.

- 7) Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantota pieteikumā norādītā oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts vai norādītā elektroniskā pasta adrese, tajā skaitā piekrīt sarakstei bez drošā elektroniskā paraksta.

Pielikumā:

1. Dalības maksas iemaksu apliecinošs dokuments uz ___ lp.
2. Drošības naudas iemaksu apliecinošs dokuments uz ___ lp.
3. Uzņēmumu reģistra izziņa vai attiecīgās ārvalsts kompetentas institūcijas izziņa par Pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām uz ___ lp.
4. Pilnvara pārstāvēt Pretendentu izsolē, arī fiziskai personai, ja pilnvaro citu pārstāvi) un parakstīt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā uz ___ lp.
5. Apliecinājums par gatavību un spēju izpildīt Apbūves tiesības noteikumu prasības, tam pievienojot apbūves koncepciju (skaidrojošs apraksts vai paredzamais komercdarbības plāns un shēma), ar vides aizsardzības prasību ievērošanas skaidrojumu uz _____ lp.
6. citi pielikumi.

(vieta un datums)

(amata nosaukums)

(paraksts)

(paraksta atšifrējums)

Apbūves tiesības līgums (PROJEKTS)

Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga pievienošanas datums

Ropažu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000067986, Institūta iela 1a, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130, kuras vārdā saskaņā ar likumu "Par pašvaldībām" un Ropažu novada pašvaldības nolikumu rīkojas domes _____ (turpmāk tekstā – ZEMES ĪPAŠNIEKS), no vienas puses, un

_____ (turpmāk - APBŪVES TIESĪGAIS), no otras puses, abas kopā sauktas PUSES,

pamatojoties uz Ropažu novada pašvaldības domes Ropažu novada pašvaldības dome 2021. gada 13.oktobrī ar lēmumu Nr.13/2021, protokols Nr.37.§ "Par pašapkalpošanās automazgātavas būvniecību pašvaldības īpašumā "Viļņi", Vangažos", 2021.gada 1.decembra Ropažu novada pašvaldības domes lēmumu Nr.473 (prot. Nr.18/2021,70.§) "Par zemes gabala "Viļņi", Vangaži, Ropažu novads apbūves tiesības izsoli" un 2022.gada _____ lēmumu Nr. ____ protokolu Nr.____ "Par apbūves tiesības izsoles rezultātu apstiprināšanu" noslēdza savā starpā šāda satura apbūves tiesības līgumu (turpmāk - Līgums):

1. Līguma priekšmets

1.1. ZEMES ĪPAŠNIEKS piešķir un APBŪVES TIESĪGAIS pieņem Ropažu novada pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības, kadastra numurs 80170020402, kadastra apzīmējums 80170020402, "Viļņi", Vangaži, Ropažu novads, daļu 3000 m² (turpmāk - Zemesgabals) apbūves tiesību būvēt pašapkalpošanās automazgātavu, atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, Ropažu novada pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, saskaņā ar vides veselību un aizsardzības jomu regulējošo normatīvo aktu prasībām, apbūves tiesības spēkā esamības laikā. Apbūves tiesība tiek piešķirta par maksu, turpmāk - maksa par apbūves tiesību.

1.2. Ropažu novada pašvaldības īpašuma tiesības uz Zemesgabalu reģistrētas Vangažu pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 42.

1.3. APBŪVES TIESĪGAJAM ir zināms Zemesgabala faktiskais stāvoklis dabā un APBŪVES TIESĪGAIS apņemas turpmāk necelt šajā sakarā pretenzijas attiecībā pret ZEMES ĪPAŠNIEKU.

1.4. Pašvaldība patur sev ceļa servitūta tiesības piekļuvei visam tālākajam pašvaldības zemes īpašumam no Vidzemes ielas caur visu zemes gabalu.

1.5. APBŪVES TIESĪGAIS Zemesgabalu pieņem ar nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru PUSES paraksta 3 (triju) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un tas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.6. Līguma slēgšanas brīdī Zemesgabals nav apbūvēts.

1.7. Zemesgabala lietošanas mērķis – pašapkalpošanās automazgātavas būvniecība.

1.8. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemesgabala apbūves novietnes shēma. Zemesgabala izvietojuma robežas APBŪVES TIESĪGAJAM dabā ierādītas un zināmas.

2. Līguma darbības termiņš

Līgums stājas spēkā ar tā abpusēju noslēgšanas brīdi ir spēkā 15 (piecpadsmit) gadus. Apbūves tiesība reģistrējama Zemesgrāmatā. Apbūves tiesība kā lietu tiesība stājas spēkā pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.

3. Zemes īpašnieka tiesības un pienākumi

3.1. ZEMES ĪPAŠNIEKAM ir pienākums atļaut APBŪVES TIESĪGAJAM lietot apbūvei nodoto Zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai.

3.2. ZEMES ĪPAŠNIEKS apņemas nepasliktināt APBŪVES TIESĪGAJAM Zemesgabala lietošanas tiesības.

3.3. ZEMES ĪPAŠNIEKAM ir tiesības:

3.3.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;

3.3.2. rakstiski nosūtīt APBŪVES TIESĪGAJAM paziņojumu, vienpusēji mainīt maksu par apbūves tiesību bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību un šādas ZEMES ĪPAŠNIEKA noteiktas izmaiņas ir saistošas APBŪVES TIESĪGAJAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos;

3.3.3. prasīt APBŪVES TIESĪGAJAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un pēc apbūves tiesības izbeigšanās prasīt atlīdzināt visus radītos zaudējumus, kurus APBŪVES TIESĪGAIS nodarījis lietojot apbūvei iznomāto Zemesgabalu;

3.3.4. vērst piedziņu pret APBŪVES TIESĪGO, ja maksājumi par apbūves tiesību tiek kavēti vairāk par 15 (piecpadsmit) dienām no maksājuma termiņa iestāšanās dienas.

3.4. ZEMES ĪPAŠNIEKS neatlīdzina APBŪVES TIESĪGAJAM nekādus izdevumus par būvniecību un Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem.

4. Apbūves tiesīgā tiesības un pienākumi

4.1. APBŪVES TIESĪGAJAM Līguma darbības laikā ir tiesības netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteiktajam mērķim, tai skaitā īstenot apbūves tiesību.

4.2. APBŪVES TIESĪGAIS apņemas:

4.2.1. ievērot šo Līgumu;

4.2.2. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

4.2.3. būvniecību veikt saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un nodot objektu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un kārtībā;

4.2.4. apbūves tiesību ierakstīt Zemesgrāmatā (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem) viena mēneša laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas;

4.2.5. segt ar apbūves tiesības ierakstīšanu Zemesgrāmatā saistītos izdevumus;

4.2.6. maksāt maksu par apbūves tiesību Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā. Papildus maksai par apbūves tiesību maksāt nodokļus, kas šī Līguma darbības laikā paredzēti Latvijas Republikas normatīvajos aktos;

4.2.7. ievērot Zemesgrāmatā ierakstītus zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus, ja tādos nosaka normatīvie akti vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas;

4.2.8. nepieļaut darbību, kas pasliktina vai aizskar citu zemes lietotāju vai īpašnieku likumīgās intereses;

4.2.9. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai;

4.2.10. par saviem līdzekļiem labiekārtot Zemesgabalu un uzturēt to kārtībā, kā arī, uzturēt kārtībā tam pieguļošo teritoriju, nepieprasot par to atlīdzību no ZEMES ĪPAŠNIEKA;

4.2.11. Zemesgabalā nodrošināt visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī nodrošināt dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, ja šādi tīkli Zemesgabalā atrodas.

4.2.12. veikt pieslēgšanos pie inženiertehniskās apgādes tīkliem par saviem līdzekļiem;

4.2.13. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā rakstiski paziņot ZEMES ĪPAŠNIEKAM par izmaiņām reģistrācijas vai personas datus (nosaukumā, adresē, bankas kontos, atbildīgo amatpersonu izmaiņā u.tml.). Ja APBŪVES TIESĪGAIS paredzētajā termiņā nepaziņo minētos rekvizītus un amatpersonu maiņu, ZEMES ĪPAŠNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu;

4.2.14. Līgumam beidzoties, Zemesgabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām;

4.2.15. Līgumam beidzoties vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā trīs mēnešu laikā demontēt uzbūvētās būves, iekārtas vai tās bez atlīdzības kļūst par ZEMES ĪPAŠNIEKA īpašumu.

4.3. APBŪVES TIESĪGAJAM ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, savas saimnieciskās darbības veikšanai apbūvei paredzētajā Zemesgabalā, un patstāvīgi atbildēt un uzņemt atbildību par šo institūciju norādījumu ievērošanu.

4.4. APBŪVES TIESĪGAIS nav tiesīgs apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.

4.5. APBŪVES TIESĪGAIS nav tiesīgs nodot Zemesgabalu trešajām personām.

5. Apbūves tiesība

un IZNOMĀTĀJĀ piestādītā maksāšanas paziņojuma.

6.3. Papildus maksai par apbūves tiesības piešķiršanu APBŪVES TIESĪGAIS veic vienreizēju maksājumu **EUR 220,00 (divi simti divdesmit euro, 00 centi)** apmērā, pārskaitot naudas līdzekļus ZEMES ĪPAŠNIEKA norēķinu kontā uz ZEMES ĪPAŠNIEKA atsevišķi izsniegta rēķina pamata, lai kompensētu ZEMES ĪPAŠNIEKAM pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Zemesgabalu apbūves tiesības gada maksas noteikšanu.

6.4. Ja maksājumi tiek kavēti, APBŪVES TIESĪGAIS par katru kavējuma dienu maksā nokavējuma procentu 0,1% apmērā no visas termiņā nesamaksātās summas. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo APBŪVES TIESĪGO no Līguma saistību izpildes.

6.5. Ja APBŪVES TIESĪGAJAM ir maksas par apbūves tiesību parāds, tad ZEMES ĪPAŠNIEKS kārtējo maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumu dzēšanai un tikai pēc tam dzēš atlikušo maksas par apbūves tiesību parādu.

6.6. Gadījumā, ja Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme, PUSES savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēka stāšanās datumu;

7. Drošības nauda

7.1. Pirms izsoles APBŪVES TIESĪGAIS ir samaksājis drošības naudu 720,00 euro (septiņi simti divdesmit eiro un 00 centi) apmērā.

7.1. Izsolei iemaksātā drošības nauda tiek izmantota šā Līguma saistību nodrošināšanai.

7.2. Drošības nauda tiek izmantota nokavēto maksājumu un nokavējuma procentu, kā arī zaudējumu atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā), ja zaudējumi radušies APBŪVES TIESĪGĀ vainas vai viņa rupjas neuzmanības dēļ.

7.3. APBŪVES TIESĪGAJAM pēc ZEMES ĪPAŠNIEKA pieprasījuma 10 (desmit) dienu laikā jāpapildina drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja ZEMES ĪPAŠNIEKS drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Ja drošības nauda netiek papildināta norādītajā termiņā, ZEMES ĪPAŠNIEKS vienpusējā kārtā izbeidz Līgumu, neatgriežot drošības naudas atlikušo daļu.

7.4. Ja Līgums tiek izbeigts APBŪVES TIESĪGĀ vainas dēļ, drošības nauda APBŪVES TIESĪGAJAM netiek atmaksāta.

8. Līguma izbeigšana

8.1. ZEMES ĪPAŠNIEKS tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, par to brīdinot APBŪVES TIESĪGO vienu mēnesi iepriekš ar ierakstītu vēstuli uz APBŪVES TIESĪGĀ norādīto adresi:

8.1.1. ja APBŪVES TIESĪGAIS nepilda līguma 4.sadaļā minētos pienākumus;

8.1.2. ja maksājumi par apbūves tiesību nav samaksāti 15 (piecpadsmit) dienu laikā no maksāšanas termiņa iestāšanās dienas;

8.1.3. ja netiek pildīti Līguma nosacījumi vai/un uz Zemesgabala tiek konstatēta patvaļīga būvniecība.

8.2. Ja Līgums tiek izbeigts APBŪVES TIESĪGĀ vainas dēļ, tad APBŪVES TIESĪGAIS atlīdzina ZEMES ĪPAŠNIEKAM visus zaudējumus un izdevumus, kas ZEMES ĪPAŠNIEKAM radušies sakarā ar Līguma izbeigšanu.

8.3. Līgums uzskatāms par izbeigtu, ja APBŪVES TIESĪGAJAM likumā noteiktā kārtībā pasludināts maksātnespējas process, vai ierosināts tiesiskās aizsardzības process, vai uzsākts likvidācijas process, vai saimnieciskās darbības izbeigšana citu iemeslu dēļ.

8.4. Pēc Līguma termiņa beigām vai gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts, APBŪVES TIESĪGĀ ieguldītos līdzekļus ZEMES ĪPAŠNIEKS neatlīdzina.

8.5. APBŪVES TIESĪGAIS ir tiesīgs vienpusējā kārtā uzteikt Līgumu, par to rakstiski paziņojot vienu mēnesi iepriekš.

8.6. Līgums un apbūves tiesība izbeidzas pati no sevis līdz ar Zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu.

8.7. Pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā ZEMES ĪPAŠNIEKAM ir tiesības vienpersoniski lūgt Zemesgrāmatai dzēst atzīmi par šo Līgumu.

9. Nepārvarama vara

9.1. Pildot saistības saskaņā ar Līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie “force majeure” principi - jebkuri nemieri, sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus PUSEM nav iespējams ietekmēt.

9.2. PUSES neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes kavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem.

9.3. PUSEI, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai PUSEI (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas.

9.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā PUSE nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 6 (sešiem) kalendārajiem mēnešiem pēc kārtas, tad PUSES ir tiesīgas izbeigt Līgumu.

10. Nobeiguma nosacījumi

10.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem un citiem tiesību aktiem.

10.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

10.3. Visi Līgumā izdarītie grozījumi ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tie iesniegti rakstiski un apstiprināti ar abu līgumslēdzēju PUŠU parakstiem.

10.4. Visi Līguma nosacījumi saistoši PUŠU saistību un tiesību pārņēmējiem.

10.5. Domstarpības starp līgumslēdzējām PUSEM un attiecības, kas saistītas ar šī Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds ir risināms Latvijas Republikas tiesā.

10.6. Līgums sagatavots elektroniska dokumenta veidā un parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu.

11. Pušu rekvizīti un paraksti

ZEMES ĪPAŠNIEKS

APBŪVES TIESĪGAIS

LĪGUMS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU