



LĪVĀNU NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr. 90000065595, Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads, LV – 5316
tel. 65307250, fakss 65307250, www.livani.lv e-pasts pasts@livani.lv

Apstiprināts
ar Līvānu novada domes
2022.gada 24.februāra
sēdes protokola Nr.4
lēmumu Nr.4-26

Izsoles noteikumi

**apbūves tiesībai uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 76680070407 daļu
ar kadastra apzīmējumu 766800704078001
Mehanizatoru ielā 5, Rudzātos, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā**

1. Vispārīgie noteikumi
 - 1.1. Noteikumi nosaka Līvānu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) nekustamā īpašuma apbūves tiesības izsoles kārtību: izsoles objektu, izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
 - 1.2. Izsoles mērķis ir noteikt konkrētu pašvaldības zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 76680070407 daļu ar kadastra apzīmējumu 766800704078001 Mehānizatoru ielā 5, Rudzātos, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā ar platību 0,3563 ha apbūves tiesīgo, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu apbūves tiesību nodibināšanai.
 - 1.3. Izsolī rīko Līvānu novada domes privatizācijas un pašvaldības mantas atsavināšanas komisija (turpmāk – Komisija), kas atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
 - 1.4. Izsoles veids – rakstiska izsole.
 - 1.5. Pretendents, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesības maksu par apbūves tiesības objektu gadā, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst pašvaldības zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 76680070407 daļu ar kadastra apzīmējumu 766800704078001 Mehānizatoru ielā 5, Rudzātos, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā ar platību 0,3563 ha, apbūves tiesību uz 30 gadiem no līguma noslēgšanas dienas.
2. Izsoles objekts
 - 2.1. Izsoles objekts ir pašvaldībai piederoša zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 76680070407 daļas ar kadastra apzīmējumu 766800704078001 Mehānizatoru ielā 5, Rudzātos, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā ar platību 0,3563 ha (turpmāk – Objekts) apbūves tiesība, kas tiek izsolīta rakstiskā izsolē ar augšupejošu soli.
 - 2.2. Pašvaldības īpašuma tiesības uz Objektu reģistrētas Rudzātu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000619909.
 - 2.3. Saskaņā ar Līvānu novada domes 2012.gada 31.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.9 „Par Līvānu novada teritorijas plānojumu 2012. –

- 2024.gadam” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 76680070407 plānotā (atļautā) izmantošana ir Ciemu centra apbūves teritorija (C2), kur viens no galvenajiem teritorijas izmantošanas veidiem ir Sporta ēku un būvju apbūve, t.i., teritorija, ko izmanto sporta spēļu, fiziskām nodarbībām, sporta pasākumiem vai aktīvai atpūtai.
- 2.4. Saskaņā ar kadastrālās informācijas sistēmas datiem, Objektam ir noteikts šāds lietošanas mērķis – sportam, atpūtai aprīkotās dabas teritorijas.
- 2.5. Objektu drīkst izmantot Līvānu novada teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajiem papildus izmantošanas veidiem, bet ne tādiem mērķiem, kas neatbilst Līvānu novada teritorijas plānojumam un apbūves noteikumiem.
3. Izsoles nosacītā apbūves tiesības maksa, ar Objektu saistītie izdevumi un apbūves tiesību piešķiršanas līguma termiņš
- 3.1. Izsoles sākumcena, pamatojoties uz sertificēta vērtētāja vērtējumu, tiek noteikta 50,00 EUR (piecdesmit euro un 00 centi) un PVN gadā.
- 3.2. Iesniedzot pieteikumu izsolei, pretendents norāda savu piedāvāto apbūves tiesības maksu par Objektu. Piedāvātajai maksai jābūt lielākai par 3.1. punktā norādīto izsoles sākumcenu.
- 3.3. Izsoles pretendents, piesakoties izsolei, jāmaksā dalības maksa 10,00 EUR (desmit euro). Dalības maksa iemaksājama Līvānu novada pašvaldības kontā: A/S SEB BANKA LV14UNLA0050018690074 (nauda uzskatāma par iemaksātu, kad tā saņemta pašvaldības norādītajā bankas kontā) maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: dalības maksa apbūves tiesību izsolei, nomas objektam kadastra apzīmējums 766800704078001, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā.
- 3.4. Izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz izsoles uzvarētājs, ar kuru noslēgts līgums par apbūves tiesību piešķiršanu (turpmāk – apbūves tiesīgais).
- 3.5. Apbūves tiesīgais maksā nekustamā īpašuma nodokli.
- 3.6. Apbūves tiesību ilgums – 30 gadi. Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6. 1 panta pirmo daļu, līgums par apbūves tiesību piešķiršanu pēc līguma termiņa beigām nav pagarināms.
4. Apbūves tiesības īpašie nosacījumi
- 4.1. Pašvaldībai līgumā par apbūves tiesību piešķiršanu (1. pielikums) ir noteiktas tiesības konkrētos apstākļos vienpusēji palielināt maksas apmēru par apbūves tiesību.
- 4.2. Apbūves tiesīgajam nav tiesības bez pašvaldības rakstiskas piekrišanas apbūves tiesību atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 4.3. Pašvaldībai ir tiesības, 6 (sešus) mēnešus iepriekš rakstiski informējot apbūves tiesīgo, prasīt apbūves tiesības izbeigšanu pirms apbūves tiesības termiņa beigām (30 gadi), neatlīdzinot apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar apbūves tiesības līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objekts nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 4.4. Pēc līguma termiņa beigām objekts paliek pašvaldības īpašumā.
5. Izsoles dalībnieku reģistrācija

- 5.1. Izsoles dalībnieku pieteikumi tiks pieņemti līdz 2022. gada 15. martam plkst. 15.00, Līvānu novada pašvaldībā, Rīgas ielā 77, Līvānos, Līvānu novadā 1. stāvā Klientu apkalpošanas centrā.
- 5.2. Kontaktpersonas par Objektu ir:
 - 5.2.1. Rudzātu pagasta pārvaldes vadītāja Ruta Klibiķe, tālr. 65326333, e-pasts: rudzati@livani.lv;
 - 5.2.2. Līvānu novada pašvaldības nekustamo īpašumu un vides pārvaldības nodaļas vadītāja Antra Vilcāne, tālr. 656307261;
- 5.3. Pēc noteikumu apstiprināšanas Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.livani.lv, sadaļā Izsoles, tiek publicēts sludinājums par Objekta apbūves tiesību izsoli, kam pielikumā pievienoti izsoles noteikumi.
6. Pieteikuma dokumenti un to noformēšana
 - 6.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem, ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesības.
 - 6.2. Lai pieteiktos izsolei pretendents līdz noteiktajam termiņam (2021. gada 15. martam) jānosūta pašvaldībai pieteikums iesnieguma formā, kurā pretendents norāda:
 - 6.2.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams), tālruņa numurs;
 - 6.2.2. juridiska persona un personālsabiedrība – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
 - 6.2.3. pārstāvi (ja ir), norādot personas vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona ir sasniedzama (ja nepieciešams), tālruņa numurs un pievienojot pilnvaru;
 - 6.2.4. elektronisko adresi vai elektronisko pasta adresi;
 - 6.2.5. Objektu - adrese, kadastra numurs;
 - 6.2.6. informāciju par apbūves tiesību laikā plānoto darbību, pievienojot grafisko materiālu ar ieceres vizualizāciju;
 - 6.2.7. piedāvātā apbūves tiesības maksa.
 - 6.3. Pieteikumam jābūt pievienotam maksājuma apliecināšanai dokumentam, kas apliecina dalības maksas samaksu.
 - 6.4. Pieteikums un tam pievienotie dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
 - 6.5. Pēc šo noteikumu 6.2. punkta apakšpunktos un 6.3. punktā minēto dokumentu saņemšanas pretendents tiek reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā.
 - 6.6. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
 - 6.6.1. nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
 - 6.6.2. izsoles sludinājumā norādītajā dalībnieku reģistrācijas vietā nav saņemti visi šo noteikumu 6.2. punktā minētie dokumenti.
 - 6.7. Izsoles dalībniekus reģistrē uzskaites žurnālā, norādot šādas ziņas:
 - 6.7.1. izsolāmas apbūves tiesības uz Objektu, izsoles vieta un laiks;
 - 6.7.2. dalībnieka reģistrācijas numurs un datums;

- 6.7.3. izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
- 6.7.4. dalībnieka adrese;
- 6.7.5. atzīmes par katra 6.2. un 6.3. punktā minētā dokumenta saņemšanu.
- 6.8. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek līdz sludinājumā norādītajam termiņam (2022. gada 15. marta plkst. 15.00).
- 6.9. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles dalībniekiem.
- 6.10. Starp izsoles dalībniekiem ir aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu. Ja starp izsoles dalībniekiem tiek konstatēta vienošanās par izsoles rezultātiem un gaitu, tad izsoles rezultāti tiek anulēti un izsole tiek atzīta par nenotikušu.
7. Pieteikumu iesniegšana izsolei
 - 7.1. Pieteikums un tam pievienojamie dokumenti ir jānosūta slēgtā aizzīmogotā aploksnē, uz kuras ir izdarītas šādas atzīmes: saņēmējs – Līvānu novada pašvaldība, iesniedzēja – pretendenta nosaukums, adrese, tālruna numurs, elektroniskā pasta adrese, norāde: “Rakstiskai izsolei par apbūves tiesību uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 76680070407 daļu ar kadastra apzīmējumu 766800704078001 Mehanizatoru ielā 5, Rudzātos, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā, kā arī norāde: „Neatvērt pirms noteiktā pieteikumu atvēršanas termiņa”, uz adresi Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads, LV5316.
 - 7.2. Pretendents ir tiesīgs grozīt vai atsaukt iesniegto pieteikumu, rakstiski par to paziņojot pašvaldībai, 24 stundas līdz izsoles pieteikšanās termiņa beigām.
 - 7.3. Grozījumus pieteikuma dokumentos pretendents noformē un nosūta tādā pašā kārtībā kā pieteikumu- slēgtā aploksnē, ar papildus norādi: “Rakstiskai izsolei par apbūves tiesību uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 76680070407 daļu ar kadastra apzīmējumu 766800704078001 Mehanizatoru ielā 5, Rudzātos, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā pieteikuma grozījumi”, kā arī „Neatvērt pirms noteiktā pieteikumu atvēršanas termiņa”.
 - 7.4. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikuma sagatavošanu sedz pretendenti.
 - 7.5. Pretendentam jānodrošina, ka pieteikums pašvaldībā tiek saņemts līdz izsoles noteikumu 5.1. punktā noteiktajam termiņam (2022. gada 15. martam, plkst. 15.00).
 - 7.6. Visi pēc izsoles noteikumu 5.1. punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā aploksnē, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ pieteikuma iesniedzējam.
 - 7.7. Saņemot pieteikumu, Komisijas sekretārs to reģistrē izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
 - 7.8. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas termiņam.
 - 7.9. Pieteikumu atvēršana norisināsies 2022. gada 18. martā, plkst. 13.00, domes sēžu zālē, Rīgas ielā 77, Līvānos, Līvānu novadā.
8. Izsoles norise
 - 8.1. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot Izsolī, nosauc izsoles Objektu un informē par izsoles kārtību.

- 8.2. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs nosauc pretendentu, pieteikuma saņemšanas datumu un laiku, kā arī pretendenta piedāvāto Objekta apbūves tiesību maksas apmēru.
- 8.3. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka divi vai vairāki pretendenti ir piedāvājuši vienādu maksu par apbūves tiesību, Komisija informē un lūdz pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko apbūves tiesību maksu, iesniegt rakstveidā savu piedāvājumu, kam jābūt augstākam par jau piedāvāto maksu par apbūves tiesību. Šādā gadījumā Komisija nosaka piedāvājumu iesniegšanas, atvēršanas datumu, laiku un vietu.
- 8.4. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu apbūves tiesības maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku apbūves tiesības maksu saskaņā ar izsoles noteikumu 8.3. punktu, Komisija par uzvarētāju atzīst un līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu slēgšanas tiesības piedāvā tam pretendētājam, kurš piedāvājumu iesniedzis ātrāk.
- 8.5. Gadījumā, ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, zemes vienības daļu iznomā vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par piedāvāto apbūves tiesības maksu, kas nav mazāka par izsoles sākumcenu, kas norādīta izsoles noteikumu 3.1. punktā.
- 8.6. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra pretendenta piedāvātās apbūves tiesības maksas apmēru. Izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto apbūves tiesības maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu. Izsoles protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 8.7. Pretendents netiek atzīts par izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 8.8. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kuru pieteikumu un pievienotos dokumentus Komisija atzīst par atbilstošiem izsoles noteikumu prasībām. Ja visu pretendentu iesniegtie pieteikumu un pievienotie dokumenti neatbilst izsoles noteikumu prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Pretendenti, kuri netiek pielaisti dalībai izsolē, tiek informēti par to rakstveidā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles norises.
- 8.9. Izsole tiek uzskatīta par nenotikušu:
- 8.9.1. ja neviens pretendents nav iesniedzis pieteikumu;
 - 8.9.2. ja nav pārsolīta izsoles sākumcena;
 - 8.9.3. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis apbūves tiesību uz Objektu, nenslēdz līgumu izsoles noteikumu 8.12. vai 8.15. punktos noteiktajos termiņos;
 - 8.9.4. ja apbūves tiesību iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.
- 8.10. Komisijai ir tiesības pārtraukt izsoli, ja tiek iegūta pietiekama informācija un pārlicība, ka pastāv noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai starp pretendentiem pastāv vienošanās, kas var ietekmēt izsoles rezultātus vai gaitu.
- 8.11. Par izsoles rezultātiem visi pretendenti tiek informēti rakstveidā, 3 (trīs) darbadienu laikā pēc izsoles norises, informāciju nosūtot ar drošu elektronisko parakstu uz pieteikumā norādīto elektronisko adresi vai elektronisko pasta adresi.

8.12. Rīkotās izsoles rezultātu apstiprina Līvānu novada dome.

8.13. Pretendentam, kurš piedāvājis augstāko apbūves tiesību maksu un kurš līdz ar to tiek uzskatīts par izsoles uzvarētāju, papildus 8.11. punktā minētajai informācijai pievieno līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu, kas izsoles uzvarētājam 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas jāparaksta un jānosūta pa pastu pašvaldībai uz adresi Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads, LV5316 vai ar drošu elektronisko parakstu un jānosūta uz Pašvaldības elektronisko pasta adresi: pasts@livani.lv.

8.14. Ja izsoles noteikumu 8.13. punktā minētajā termiņā pretendents līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no līguma par apbūves tiesību piešķiršanu slēgšanas ir atteicies.

8.15. Komisija attiecīgi rakstiski piedāvā slēgt līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu nākamajam pretendentam, piedāvājumam pievienojot sagatavotu līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu.

8.16. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu, atbildi uz 8.15. punktā minēto piedāvājumu rakstveidā sniedz 15 (piecpadsmit) darbadienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu par paša nosolīto augstāko maksu, tas atbildei pievieno parakstītu līgumu par apbūves tiesību piešķiršanu. Atbilde uz piedāvājumu pretendentam jānosūta pašvaldībai pa pastu uz adresi Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads, LV5316, vai ar drošu elektronisko parakstu jānosūta uz Pašvaldības elektronisko pasta adresi: pasts@livani.lv.

9. Papildu nosacījumi

9.1. Ar izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrāciju izsolei, uzskatāms, ka pretendenti ir informēti par Objekta tehnisko stāvokli, tā nodrošinājumu un tiem ir saprotami izsoles noteikumi.

9.2. Sūdzības par Komisijas darbu iesniedzamas Līvānu novada pašvaldības domē ne vēlāk kā 5 (piecu) darbadienu laikā pēc 8.11. punktā informācijas saņemšanas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek skatītas.

9.3. Izsoles noteikumiem tiek pievienoti šādi pielikumi

9.3.1. Apbūves tiesības līgums (1. pielikums);

9.3.2. Nekustamā īpašuma iznomājamās daļas plāns (2. pielikums).

Priekšsēdētājs



A. Vaivods

LĪGUMS Nr. _____
par apbūves tiesības piešķiršanu

Līvānos, 2022. gada __. _____

Līvānu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000065595, juridiskā adrese – Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads, LV5316, (turpmāk tekstā – Īpašnieks), kuras vārdā saskaņā likumu “Par pašvaldībām” un pašvaldības nolikumu rīkojas _____, un _____, reģistrācijas Nr./personas kods _____, juridiskā adrese/deklarētā dzīvesvieta _____ (turpmāk tekstā – Apbūves tiesīgais), no otras puses, abas kopā turpmāk tekstā sauktas – Puses vai katra atsevišķi – Puse, saskaņā ar Līvānu novada domes __. __. 2022. lēmumu Nr. __ “Par izsoles noteikumiem apbūves tiesībai uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 76680070407 daļu ar kadastra apzīmējumu 766800704078001 Mehanizatoru ielā 5, Rudzātos, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā” un __. __. 2022. izsoles protokolu Nr. __, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums,

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Ar Līguma noslēgšanu Īpašnieks piešķir par samaksu Apbūves tiesīgajam lietu tiesību – būvēt un lietot Īpašniekam piederošu zemes gabalu šīs tiesības spēkā esamības laikā.
- 1.2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesību uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 76680070407 daļu ar kadastra apzīmējumu 766800704078001 Mehanizatoru ielā 5, Rudzātos, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā (turpmāk tekstā – Zemes gabals), saskaņā ar Zemes vienības daļas robežu plānu, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (1. pielikums).
- 1.3. Zemes gabals tiek nodots Apbūves tiesīgajam _____ izbūvei un uzturēšanai visā Līguma darbības termiņā bez pārtraukumiem.
- 1.4. Nekustamais īpašums “Atpūtas laukums”, Mehanizatoru ielā 5, Rudzātos, Rudzātu pagastā, Līvānu novadā reģistrēts uz Līvānu novada pašvaldības vārda Rudzātu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000619909.
- 1.5. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 1.6. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt _____ būvniecību, saskaņā ar izstrādāto un normatīvajos aktos noteiktā kārtībā saskaņoto projektu.
- 1.7. Saskaņā ar Līvānu novada domes 2012. gada 31. augusta saistošajiem noteikumiem Nr. 9 „Par Līvānu novada teritorijas plānojumu 2012. – 2024. gadam” zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 76680070407 plānotā (atļautā) izmantošana ir Ciemu centra apbūves teritorija (C2), kur viens no galvenajiem teritorijas izmantošanas veidiem ir Sporta ēku un būvju apbūve, t.i., teritorija, ko izmanto sporta spēļu, fiziskām nodarbībām, sporta pasākumiem vai aktīvai atpūtai.

- 1.8. Zemes gabala faktiskais stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms, un robežas ir ierādītas dabā.
2. MAKSA PAR APBŪVES TIESĪBU
- 2.1. Maksa par apbūves tiesību gadā tiek noteikta _____ EUR (____euro un __centi) (neieskaitot PVN).
- 2.2. Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Zemes gabalu, saskaņā ar Īpašnieka izsniegto rēķinu.
3. NORĒĶINU KĀRTĪBA
- 3.1. Līguma 2.1. punktā noteikto maksu Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam reizi ceturksnī sākot ar Līguma noslēgšanas dienu, apmaksājot Īpašnieka iesniegto rēķinu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas.
- 3.2. Rēķini tiek nosūtīti uz e-pasta adresi: _____.
- 3.3. Par nokavētiem maksājumiem Apbūves tiesīgais maksā līgumsodu 0,1% no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no nenomaksātās summas.
- 3.4. Zemes gabala apbūves tiesības maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā Līguma punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:
- 3.4.1. uzceltā nedzīvojamā ēka (inženierbūve) 2 (divu) mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīta zemesgrāmatā;
- 3.4.2. Apbūves tiesīgais uz Zemes gabala, veicis nelikumīgu būvniecību;
- 3.5. Apbūves tiesīgais apņemas apmaksāt visus izdevumus, kas saistīti ar apbūves tiesības reģistrāciju un tās dzēšanu zemesgrāmatu nodaļā.
- 3.6. Apbūves tiesīgais maksā apbūves tiesības maksu no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšanas dienas līdz Zemes gabala atbrīvošanas dienai.
4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI
- 4.1. Īpašnieks apņemas netraucēt Apbūves tiesīgajam lietot Zemes gabalu un nodrošināt Apbūves tiesīgajam un tā klientiem brīvu pieeju Zemes gabalam;
- 4.2. Īpašniekam ir tiesības:
- 4.2.1. kontrolēt, vai Zemes gabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā apsekot Zemes gabalu dabā;
- 4.2.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 4.2.3. vienpusēji mainīt maksu par apbūves tiesību, rakstiski vienu mēnesi iepriekš paziņojot par to Apbūves tiesīgajam:
- 4.2.3.1. ja ārējos normatīvajos aktos vai uz šo normatīvo aktu pamata izdotos pašvaldības saistošajos noteikumos, tiek paredzēta cita apbūves tiesības maksas aprēķināšanas kārtība;
- 4.2.3.2. ne retāk kā vienu reizi 6 (sešos) gados un maina, ja pārskatītā apbūves tiesības maksa ir augstāka par noteikto apbūves tiesības maksu. Apbūves tiesības maksas noteikšanai tiek pieaicināts neatkarīgs sertificēts vērtētājs, kura atlīdzības summu kompensē Apbūves tiesīgais;
- 4.2.3.3. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemes gabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais Zemes gabals.

- 4.2.4. saskaņā ar Apbūves tiesīgā ierosinājumu, samazināt apbūves tiesības maksu, pieaicinot neatkarīgu sertificētu vērtētāju, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv apbūves tiesību pieprasījuma un apbūves tiesību maksas samazinājuma tendence. Apbūves tiesības maksu nav tiesību samazināt 3 (trīs) gadu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 4.2.5. prasīt Līguma laušanu, ja Apbūves tiesīgā vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma noteikumi.
- 4.3. Īpašnieks apliecina, ka tam ir tiesības noslēgt Līgumu ar tajā minētajiem nosacījumiem.
- 4.4. Līguma 4.2.3.1. un 4.2.3.3. punktos noteiktajos gadījumos, apbūves tiesības maksa vai citu ar Zemes gabalu saistīto izdevumu apmērs, kļūst saistošas Apbūves tiesīgajam ar brīdi, kāds noteikts attiecīgajos normatīvajos aktos.
- 4.5. Apbūves tiesīgais apņemas:
 - 4.5.1. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemes gabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
 - 4.5.2. 1 (viena) gada laikā pēc Līguma noslēgšanas reģistrēt apbūves tiesību zemesgrāmatā un uzsākt Zemes gabala apbūvi;
 - 4.5.3. pirms būvniecības ieceres iesniegšanas būvvaldē saskaņot to ar Īpašnieku;
 - 4.5.4. noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līguma 2. nodaļā noteikto maksu par apbūves tiesību un ar to saistītos izdevumus;
 - 4.5.5. izmantot Zemes gabalu tikai Līguma 1.3. punktā noteiktajam mērķim, ievērojot normatīvo aktu prasības;
 - 4.5.6. nodrošināt, lai Zemes gabala piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija tiktu sakopta atbilstoši Līvānu novada pašvaldības saistošo noteikumu prasībām; Zemes gabala uzkopšanu (atkritumu savākšana, sniega tīrīšana, zāles pļaušana u.tml.);
 - 4.5.7. par saviem līdzekļiem veikt Zemes gabala apbūvi, saskaņojot to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - 4.5.8. pēc līguma termiņa beigām nodot būvi Pašvaldībai;
 - 4.5.9. pēc Līguma 4.5.8 punktā noteiktajām darbībām nodot Zemes gabalu Īpašniekam ne vēlāk kā 20 (divdesmit) dienu laikā;
 - 4.5.10. Viss, kas atradīsies uz Zemes gabala pēc apbūves tiesības termiņa beigām, tiks uzskatīts par Īpašnieka mantu, kuru Īpašnieks tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem.
 - 4.5.11. Atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies Īpašniekam saistībā ar nedzīvojamo ēku (inženierbūvju) nojaukšanu, kas uzceltas uz Līguma pamata, ja Apbūves tiesīgais pats nav veicis to nojaukšanu Līguma 4.5.9. punktā noteiktajā termiņā.
 - 4.5.12. Apbūves tiesīgajam ir tiesības prasīt Īpašniekam samazināt apbūves tiesības maksu, pieaicinot neatkarīgu sertificētu vērtētāju, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv apbūves tiesību pieprasījuma un apbūves tiesību maksas samazinājuma tendence un ja no Līguma noslēgšanas brīža ir pagājuši vismaz 3 (trīs) gadi;
 - 4.5.13. Apbūves tiesīgajam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu un saistību tiesībām.
- 5. LĪGUMA DARBĪBAS UN APBŪVES TIESĪBAS TERMIŅŠ

- 5.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījusi pēdējā no Pusēm.
- 5.2. Puses vienojas, ka līguma un apbūves tiesības termiņš ir 2052. gada _____.
- 5.3. Līgums zaudē spēku, ja _____ projekta realizācijai stājies spēkā galīgais kompetentās institūcijas lēmums par būvatļaujas izsniegšanas atteikumu.
- 5.4. Īpašnieks var vienpusēji atkāpties no Līguma, iepriekš brīdinot Apbūves tiesīgo rakstveidā, ja:
- 5.4.1. Apbūves tiesīgais nepamatoti kavē maksas par apbūves tiesību maksājumu ilgāk nekā trīs maksājuma termiņus pēc kārtas, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesību maksas aprēķina periodu;
- 5.4.2. Apbūves tiesīgais lieto Zemes gabalu citam mērķim;
- 5.4.3. pirms Līguma termiņa beigām, Zemes gabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai pašvaldības publisko autonomo funkciju veikšanai. Šādā gadījumā Īpašniekam ir pienākums rakstiski informēt Apbūves tiesīgo 6 (sešus) mēnešus pirms Līguma izbeigšanas;
- 5.4.4. Apbūves tiesīgais būtiski pārkāpj Līguma noteikumus vai pasliktina Zemes gabala stāvokli.
- 5.4.5. Apbūves tiesīgais neregistrē apbūves tiesību zemesgrāmatā un neuzsāk Zemes gabala apbūvi Līguma 4.5.2. punktā noteiktajā termiņā.
- 5.5. Līguma 5.4.1. minētajā gadījumā Īpašnieks, izvērtējot lietderības apsvērumus, var lemt par apbūves tiesības pārdošanu piespiestā izsolē.
- 5.6. Līguma 5.4. punktā noteiktajos gadījumos, Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
- 5.7. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam.
6. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA
- 6.1. Visi strīdi un domstarpības, kas izriet no šī Līguma un nav atrisināti pārrunu ceļā, tiek izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
7. NEPĀRVARAMA VARA
- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas iestāšanās rezultātā.
- 7.2. Par Līguma 7.1.punktā minēto nepārvaramu varu, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes.
- 7.3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, rakstiski jāpaziņo par to otrai Pusei un jāiesniedz dokuments, kas apliecinātu nepārvaramas varas iestāšanās faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramu varu kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.
8. CITI NOTEIKUMI
- 8.1. Katra Puse ir materiāli atbildīga otrai Pusei par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

- 8.2. Visi paziņojumi, brīdinājumi un rēķini, kas minēti Līguma tekstā ir uzskatāmi par izdarītiem un/vai iesniegtiem, ja tie ir nosūtīti ierakstītā vēstulē vai tie nosūtīti uz norādīto oficiālo e-pasta adresi.
- 8.3. Visi pielikumi un grozījumi ir spēkā, ja tie ir noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses. Šādi Līguma grozījumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.4. Ar Līguma parakstīšanas brīdi visas iepriekšējās vienošanās attiecībā uz Līgumu un tā noteikumiem, neatkarīgi no tā, vai tās izdarītas mutiski vai rakstiski, zaudē savu juridisko spēku.
- 8.5. Līgums ir saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.6. Vienlaicīgi ar Līguma parakstīšanu Puses paraksta nostiprinājuma lūgumu Daugavpils tiesas zemesgrāmatu nodaļai par apbūves tiesības reģistrāciju zemesgrāmatā.
- 8.7. Puses vienojas, ka bez speciāla pilnvarojuma par šī darījuma korroborāciju zemesgrāmatā gādās Apbūves tiesīgais.
- 8.8. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir 1. Pielikums - Zemes vienības daļas robežu plāns kopā uz 1 (vienas) lapas;
- 8.9. Līgums sagatavots un parakstīts trīs (3) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs atrodas pie Īpašnieka, viens – pie Apbūves tiesīgā, viens – iesniegšanai zemesgrāmatā.

9. PUŠU REKVIZĪTI:

Izkopējums no Kadastra kartes
par zemes vienību ar kadastra
apzīmējumu 76680070407



 - nomas zemes vienības daļa 0,2547 ha platībā.

Zemes vienības platība 0.5324 ha

M 1:600

Līvānu novada domes
zemes ierīcības inženieris
M. Baltmanis
2022.g.16. februārī

