Pielikums

Jelgavas pilsētas domes

2020.gada 24.septembra lēmumam Nr.16/19

**zemesgabala VISKAĻU IELĀ 91B, Jelgavā APBŪVES TIESĪBAS**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgais jautājums**

Šie izsoles noteikumi (turpmāk-Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek piešķirta Jelgavas pilsētas pašvaldībai (turpmāk-Pašvaldība) piederoša zemesgabala Viskaļu ielā 91B, Jelgavā apbūves tiesība.

1. **Zemesgabala raksturojums** 
   1. Zemesgabals ar kadastra apzīmējumu 0900 029 0731 Viskaļu ielā 91B, Jelgavā (turpmāk – Zemesgabals) ir neapbūvēts un tā platība ir 15486 m2.
   2. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.–2021.gadam Zemesgabala atļautā izmantošana ir rūpnieciskā ražošanas apbūve (R), kur galvenais nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir vieglās rūpniecības, smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu, atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu, noliktavu, energoapgādes uzņēmumu apbūve, inženiertehniskās infrastruktūras, transporta apkalpojošā infrastruktūra.
2. **Īpašuma tiesības**
   1. Zemesgabals ierakstīts Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000168379 ar kadastra Nr.0900 029 0731 uz Pašvaldības vārda (turpmāk-Nodalījums).
   2. Lietu tiesības, kas apgrūtina Zemesgabalu, saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatas Nodalījumā: aizsargjosla gar atklātu grāvi, servitūts – sienas atbalsta tiesība par labu blakus esošajam zemes īpašumam ar kadastra Nr. 0900 029 0231, servitūts – sienas atbalsta tiesība par labu blakus esošajam zemes īpašumam ar kadastra Nr. 0900 029 0113.
3. **Zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanas pamatprincipi**
   1. Zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanas veids – Zemesgabala apbūves tiesības piešķiršana mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
   2. Apbūves tiesības piešķiršanas mērķis – ražošanas objekta būvniecība.
   3. Apbūves tiesības līguma termiņš – 30 gadi.
   4. Izsoles sākumcena – apbūves tiesības maksa gadā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk-Sākumcena) 700 *euro*.
   5. Izsoles solis - 100*euro*.
   6. Reģistrācijas maksa - 50 *euro*.
   7. Pašvaldība ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles publicē sludinājumu par Zemesgabala apbūves tiesības izsoli (turpmāk – sludinājums) oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, kā arī ievieto sludinājumu Pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv).
4. **Pieteikšanās termiņš**

Izsoles pretendents vai viņa pilnvarotā persona (turpmāk-Pretendents) uz Zemesgabala apbūves tiesības izsoli var pieteikties līdz **2020.gada 24.novembrim plkst.1600**.

1. **Izsoles rīkotājs**

Izsoli rīko Jelgavas pilsētas domes Izsoles komisija (turpmāk-Komisija) atbilstoši Noteikumiem, izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs, izsoli vada Komisijaspriekšsēdētājs.

1. **Pretendentu reģistrācijas kārtība**
   1. Pretendents iesniedz Pašvaldībai (Lielajā ielā 11, Jelgavā, 302.kabinetā, tālrunis 63005559) Noteikumu 7.4.punktā noteiktos dokumentus sludinājumā norādītajā termiņā, kas publicēts oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” un Pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv).
   2. Par Pretendentu var būt fiziska vai juridiska persona.
   3. Līdz reģistrācijai Pretendentam jāiemaksā reģistrācijas maksa 50 *euro*, kuru ieskaita AS “SEB banka” Jelgavas filiāles kontā Nr.LV96UNLA0008001130601 Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļai, kā iemaksas mērķi norādot “Reģistrācijas maksa par zemesgabala Viskaļu ielā 91B, Jelgavā apbūves tiesības izsoli”. Par maksājumu veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā Pretendents ir veicis maksājumu kredītiestādē (kredītiestādes atzīme uz maksājuma uzdevuma).
   4. Pretendents, kurš vēlas reģistrēties uz izsoli, iesniedz šādus dokumentus:
      1. Fiziska persona, uzrādot personu apliecinošu dokumentu, iesniedz:
         1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu iegūt Zemesgabala apbūves tiesību saskaņā ar Noteikumiem (1.pielikums);
         2. pilnvarotās personas pārstāvības tiesību apliecinoša dokumenta – pilnvaras kopiju (uzrādot oriģinālu);
         3. dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu), kas apliecina reģistrācijas maksas samaksu.
      2. Juridiska persona:
         1. pieteikumu par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu iegūt Zemesgabala apbūves tiesību saskaņā ar Noteikumiem (1.pielikums);
         2. pilnvarotās personas pārstāvību apliecinošas pilnvaras kopiju, uzrādot oriģinālu un personu apliecinošu dokumentu;
         3. dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu), kas apliecina reģistrācijas maksas samaksu.
   5. Pretendentam, kurš ir izpildījis Noteikumu 7.4.punkta prasības, Komisijas sekretārs izsniedz reģistrācijas apliecību un reģistrē kā izsoles dalībnieku (turpmāk - Dalībnieks).
   6. Reģistrācijas apliecībā norāda šādas ziņas:
      1. Dalībnieka vārdu, uzvārdu, personas kodu vai juridiskas personas pilnu nosaukumu un reģistrācijas numuru;
      2. pilnvarotās personas vai pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu;
      3. Dalībnieka deklarētās dzīvesvietas adresi vai juridisko adresi;
      4. Zemesgabala adresi;
      5. izsoles norises vietu un laiku;
      6. atzīmi par reģistrācijas maksas samaksu;
      7. Dalībnieka reģistrācijas apliecības izdošanas datumu un laiku.
   7. Visiem Dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Pašvaldības rīcībā esošiem Zemesgabala dokumentiem, kuri raksturo tā tehniskos rādītājus, kā arī saņemt nepieciešamo informāciju par Zemesgabalu.
   8. Pretendents netiek reģistrēts, ja:
      1. nav iestājies vai ir jau beidzies Pretendentu reģistrācijas termiņš;
      2. nav iesniegti 7.4.punktā minētie dokumenti.
2. **Izsoles kārtība**
   1. Izsole notiek, ja uz izsoli ieradušies, ne mazāk par diviem izsoles Dalībniekiem. Zemesgabala apbūves tiesības izsole notiks **2020.gada 28.novembrī plkst.10.15** Lielajā ielā 11, Jelgavā, 207.telpā.
   2. Ja uz izsoli reģistrējies tikai viens Dalībnieks, kurš ir izpildījis Noteikumu nosacījumus, izsoli Noteikumu 8.1.apakšpunktā minētajā datumā nerīko, izsoli atzīst par notikušu un Zemesgabala apbūves tiesību piešķir vienīgajam Dalībniekam par izsoles sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli.
   3. Dalībnieks, tā pārstāvis vai tā pilnvarotā persona pie ieejas izsoles telpā Komisijas sekretāram uzrāda reģistrācijas apliecību un personu apliecinošu dokumentu (pasi vai personas apliecību). Dalībniekam izsniedz solīšanas karti, kuras numurs atbilst numuram izsoles Dalībnieku reģistrācijas sarakstā ierakstītajam kārtas numuram. Dalībnieks ar parakstu apliecina, ka ir iepazinies ar Noteikumiem.
   4. Izsoles vadītājs pārliecinās par Dalībnieku ierašanos pēc iepriekš sastādītā saraksta, kurā ir ierakstīts katra Dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods, juridiskām personām pilns nosaukums, reģistrācijas datums un laiks, kā arī Dalībnieka pārstāvja vārds un uzvārds.
   5. Ja noteiktajā laikā uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki, izsoles vadītājs pārtrauc izsoli uz vienu stundu un paziņo par to klātesošajiem Dalībniekiem, kā arī izdara atbilstošu atzīmi izsoles protokolā.
   6. Pēc vienas stundas izsoles vadītājs izsoles norisi atjauno neatkarīgi no tā, vai ieradušies visi reģistrētie Dalībnieki. Uzskatāms, ka Dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē.
   7. Ja uz izsoli ieradies tikai viens Dalībnieks, Komisija piedāvā vienīgajam reģistrētajam izsoles Dalībniekam iegūt Zemesgabala apbūves tiesību par tās Sākumcenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli, par ko izdara attiecīgu ierakstu izsoles protokolā un Dalībnieks parakstās.
   8. Izsoles vadītājs atklājot izsoli raksturo Zemesgabalu, kura apbūves tiesība tiek izsolīta, un paziņo tās Sākumcenu, kā arī izsoles soli par kādu cena tiks paaugstināta.
   9. Ja neviens Dalībnieks nav pārsolījis Sākumcenu, izsole ir atzīstama par nenotikušu.
   10. Dalībnieks solīšanas procesā paceļ savu solīšanas karti ar numuru, tā apstiprinot, ka viņš palielina solīto cenu par vienu izsoles soli. Katrs šāds solījums Dalībniekam ir saistošs apliecinājums iegūt Zemesgabala apbūves tiesību par nosolīto cenu.
   11. Dalībnieks tur paceltu solīšanas karti ar numuru, līdz izsoles vadītājs nosauc Dalībnieka numuru, solīto cenu. Komisijas sekretārs izsoles protokolā fiksē katra Dalībnieka katru piedāvāto cenu, cenas fiksēšanu turpina, kamēr tā tiek paaugstināta.
   12. Kad neviens no Dalībniekiem vairs nepiedāvā augstāku cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo solīto cenu, to fiksējot ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Zemesgabala apbūves tiesība ir piešķirta Dalībniekam, kas nosolījis augstāko cenu (turpmāk- Izsoles uzvarētājs).
   13. Ja vairāki Dalībnieki vienlaicīgi piedāvā vienādu cenu un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, izsoles vadītājs turpina izsoli, paaugstinot pēdējo solīto cenu par izsoles soli. Gadījumā, ja pēc izsoles cenas palielinājuma neviens no Dalībniekiem vairs nesola, tad ar izlozi izšķir, kuram no šiem Dalībniekiem tiek ieskaitīts pēdējais solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo Dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar izsoles vadītāja parakstu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas karšu numuriem, pieaugošā secībā. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar parakstu, uzskatāms par pirmo solītāju un Izsoles uzvarētāju. Izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo solīto cenu, fiksējot to ar āmura piesitienu. Pēc āmura piesitiena Zemesgabala apbūves tiesība ir piešķirta Izsoles uzvarētājam.
   14. Izsoles vadītājs uzaicina Izsoles uzvarētāju nekavējoties ar savu parakstu apliecināt izsoles protokolā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja Izsoles uzvarētājs neparakstās protokolā, uzskatāms, ka viņš ir atteicies no Zemesgabala apbūves tiesības iegūšanas par nosolīto cenu.
   15. Ja iestājas šo noteikumu 8.14.apakšpunktā minētie apstākļi, izsoles vadītājs par Izsoles uzvarētāju pasludina to Dalībnieku, kurš nosolījis iepriekšējo augstāko cenu.
   16. Izsoles protokolu paraksta Komisijas locekļi un visi izsoles Dalībnieki. Pēc izsoles protokola parakstīšanas izsoles vadītājs pasludina izsoli par slēgtu.
3. **Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšana**
   1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles.
   2. Jelgavas pilsētas dome ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles rezultātus.
   3. Viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoles uzvarētājam jāparaksta līgums par apbūves tiesības piešķiršanu (3.pielikums).
4. **Maksājumu veikšana**
   1. Dalībniekam, kurš ir ieradies un piedalījies izsolē, reģistrācijas maksu neatmaksā.
   2. Pretendentiem, kuri nav reģistrējušies Pašvaldībā kā izsoles Dalībnieki, kā arī Dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz izsoli, reģistrācijas maksu atmaksā desmit darba dienu laikā no izsoles dienas.
5. **Nenotikusi, spēkā neesoša un atkārtota izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja Noteikumu 5.punktā norādītajā termiņā uz izsoli nav pieteicies neviens Pretendents.
   2. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:
      1. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Dalībnieku no piedalīšanās izsolē un solīšanas, kā arī konstatēta vienošanās starp Dalībniekiem, kas varētu ietekmēt izsoles gaitu un rezultātus;
      2. Zemesgabala apbūves tiesību ieguvusi persona, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē.
   3. Ja izsole atzīta par nenotikušu vai spēkā neesošu, var tikt rīkota atkārtota izsole.
   4. Ja atkārtota izsole notiek tādēļ, ka ir bijusi Noteikumu 11.2.1. apakšpunktā minētā noruna vai vienošanās, atkārtotajā izsolē nevar piedalīties tie Dalībnieki, starp kuriem ir bijusi šī noruna vai vienošanās.
6. **Citi noteikumi** 
   1. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izšķir Jelgavas pilsētas dome.
   2. Lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Jelgavas pilsētas domes

Izsoles komisijas priekšsēdētāja S.Beļaka

1.pielikums

Zemesgabala Viskaļu ielā 91B, Jelgavā izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS**

**Zemesgabala Viskaļu ielā 91B, Jelgavā  
apbūves tiesības izsolei**

(*pretendenta nosaukums/vārds uzvārds*)

piesakās zemesgabala 15486 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 0900 029 0731 Viskaļu ielā 91B, Jelgavā, apbūves tiesības izsolei un apliecina, ka

1. piekrīt izsoles un līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noteikumiem un garantē to prasību izpildi. Izsoles Noteikumi ir skaidri un saprotami.
2. nav pasludināts Pretendenta maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātspējas atjaunošanu), nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai uzsākts Pretendenta likvidācijas process;
3. piekrīt, ka Zemesgabala īpašnieks kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un kredītreitingu, no Zemesgabala īpašniekam pieejamām datu bāzēm;
4. nav nodokļu parādu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu, kas kopsummā katrā valstī pārsniedz 150,00 *euro;*
5. visas pieteikumā sniegtās ziņas ir patiesas.

Pretendenta nosaukums:

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. / personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Juridiskā adrese / deklarētā dzīvesvieta:

Oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) / elektroniskā pasta adrese (ja ir):

Bankas rekvizīti:

Tālrunis

Datums

Pretendenta vai tā pilnvarotās personas paraksts, tā atšifrējums, zīmogs (ja tādu lieto)

2.pielikums

Zemesgabala Viskaļu ielā 91B, Jelgavā izsoles noteikumiem

**LĪGUMS**

**PAR APBŪVES TIESĪBAS PIEŠĶIRŠANU ZEMESGABALAM**

**VISKAĻU IELĀ 91B, JELGAVĀ**

Jelgavā 2020.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_

**Jelgavas pilsētas dome,** reģistrācijas Nr. 90000042516, juridiskā adrese Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001, (turpmāk – Zemesgabala īpašnieks) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no vienas puses, un

**\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Apbūves tiesīgais), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, katrs atsevišķi un kopā turpmāk saukti Puse un Puses,

saskaņā ar izsoles “Zemesgabala Viskaļu ielā 91B, Jelgavā apbūves tiesības izsole” (turpmāk – Izsole) rezultātiem, noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets** 
   1. Zemes īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam tiesību būvēt rūpnieciskās ražošanas ēku un tās funkcionēšanai nepieciešamās būves, tai skaitā inženierbūves (turpmāk – Objekts) uz zemesgabala Viskaļu ielā 91B, Jelgavā 15486 m2 platībā (turpmāk - Zemesgabals) saskaņā ar zemes robežu plānu (1.pielikums), Izsoles nosacījumiem un Izsoles rezultātiem (turpmāk viss kopā – Apbūves tiesība).
   2. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.–2021.gadam Zemesgabala atļautā izmantošana ir rūpnieciskā ražošanas apbūve (R), kur galvenais nekustamā īpašuma izmantošanas veids ir vieglās rūpniecības, smagās rūpniecības un pirmapstrādes uzņēmumu, atkritumu apsaimniekošanas un pārstrādes uzņēmumu, noliktavu, energoapgādes uzņēmumu apbūve, inženiertehniskās infrastruktūras, transporta apkalpojošā infrastruktūra.
   3. Zemesgabals Viskaļu ielā 91B, Jelgavā ir reģistrēts Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000168379 uz Jelgavas pilsētas pašvaldības vārda.
   4. Saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatas nodalījumā Zemesgabalam ir šādi apgrūtinājumi: aizsargjosla gar atklātu grāvi, servitūts – sienas atbalsta tiesība par labu blakus esošajam zemes īpašumam ar kadastra Nr. 0900 029 0231, servitūts – sienas atbalsta tiesība par labu blakus esošajam zemes īpašumam ar kadastra Nr. 0900 029 0113.
   5. Zemesgabala robežas Apbūves tiesīgajam saskaņā ar zemes robežu plānu dabā ir ierādītas un Zemesgabala stāvoklis ir zināms.
   6. Par Zemesgabala nodošanu Apbūves tiesīgajam lietošanā un apsaimniekošanā tiek sastādīts un abpusēji parakstīts Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas akts 3 (trīs) eksemplāros. Pēc abpusējas parakstīšanas minētais akts tiek pievienots Līgumam kā pielikums un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   7. Apbūves tiesība tiek piešķirta bez tiesībām to atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas dienu, kas norādīta Līguma pirmās lapas augšējā labajā stūrī zem Līguma nosaukuma, un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
   2. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 (trīsdesmit) gadiem no Līguma noslēgšanas dienas, tas ir līdz \_\_\_\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.
3. **Norēķinu kārtība**
   1. Saskaņā ar Izsoles rezultātiem, tiek noteikta apbūves tiesības maksa \_\_\_\_ (\_\_\_) *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa, pievienotās vērtības nodoklis \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) *euro*, kopā ar pievienotās vērtības nodokli \_\_\_\_ *euro* gadā (turpmāk – Apbūves tiesības maksa).
   2. Apbūves tiesības maksa tiek palielināta, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:
      1. uzceltais Objekts divu mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīts zemesgrāmatā;
      2. Apbūves tiesīgais uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību.
   3. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, papildus Zemesgabala Apbūves tiesības maksai Apbūves tiesīgais maksā nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu (turpmāk – Nodoklis).
   4. Apbūves tiesības maksu un Nodokli Apbūves tiesīgais maksā saskaņā ar Zemes īpašnieka nosūtīto rēķinu, sākot ar Līguma noslēgšanas dienu - reizi ceturksnī, atbilstoši Zemes īpašnieka sagatavotajam rēķinam.
   5. Apbūves tiesības maksu un Nodokli Apbūves tiesīgais maksā līdz dienai, kad tas Zemesgabalu nodod Zemes īpašniekam, kas tiek konstatēts ar abpusēji parakstītu Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas aktu.
   6. Par samaksas datumu uzskatāma diena, kad Apbūves tiesīgais pārskaitījis Apbūves tiesības maksu un Nodokli uz Zemes īpašnieka nosūtītajā rēķinā norādīto norēķinu kontu kredītiestādē.
   7. Ja tiek nokavēti Līguma 3.4.punktā noteiktie maksājuma termiņi, Apbūves tiesīgais maksā Zemes īpašniekam līgumsodu 0,1 % (viena desmitā daļa procenta) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto maksājuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no Apbūves tiesības maksas gadā.
   8. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no Apbūves tiesības maksas un Nodokļa maksājumiem.
4. **Apbūves tiesīgā pienākumi un tiesības**
   1. Apbūves tiesīgā pienākumi:
      1. rūpēties par apbūvei nodoto Zemesgabalu kā krietnam un rūpīgam saimniekam un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām;
      2. nest visas uz apbūvei nodoto Zemesgabalu un uz Apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumus un tā uzturēšanai vajadzīgos izdevumus;
      3. lietot Zemesgabalu tikai Apbūves tiesības izlietošanai, tas ir, būvēt un lietot uz Zemesgabala Objektu saskaņā ar Izsoles nosacījumiem, Līguma nosacījumiem un normatīvo aktu prasībām;
      4. samaksāt Apbūves tiesības maksu Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;
      5. ierakstīt ar Līgumu piešķirto Apbūves tiesību zemesgrāmatā saskaņā ar Līguma 8.2.punktā doto pilnvarojumu;
      6. Apbūves tiesību neatsavināt, kā arī neapgrūtināt ar lietu tiesībām, ierakstot šo aizliegumu zemesgrāmatā vienlaikus ar Apbūves tiesību;
      7. 12 (divpadsmit) mēnešu laikā no Līguma parakstīšanas dienas uzsākt Objekta būvniecību;
      8. nodot ekspluatācijā Objektu ne vēlāk kā 24 mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas;
      9. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā ierakstīt to zemesgrāmatā;
      10. ja saņemta Zemes īpašnieka informācija/brīdinājums par izdarītajiem pārkāpumiem, novērst pārkāpumus Zemes īpašnieka norādītajā termiņā;
      11. saglabāt visus Zemesgabalā esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi u.c.), uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu Līguma darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Zemesgabalā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem;
      12. atlīdzināt Zemes īpašniekam visus zaudējumus, kādi tam radušies sakarā ar Līguma neievērošanu no Apbūves tiesīgā puses;
      13. ja Līgums tiek izbeigts Apbūves tiesīgā vainas dēļ, tas atlīdzina Zemes īpašniekam zaudējumus, kas radušies Apbūves tiesīgā vainas dēļ.
   2. Apbūves tiesīgā tiesības:
      1. saskaņā ar būvnormatīviem būvēt un lietot uz Zemesgabala Objektu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      2. netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma nosacījumiem.
5. **Zemes īpašnieka pienākumi un tiesības**
   1. Zemes īpašnieka pienākumi:
      1. atļaut Apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto Zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams Apbūves tiesības izlietošanai;
      2. netraucēt Apbūves tiesīgā darbību Zemesgabalā, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem nosacījumiem;
      3. informēt un rakstiski brīdināt Apbūves tiesīgo par konstatētajiem Līguma nosacījumu pārkāpumiem, norādot termiņu pārkāpumu novēršanai;
      4. pēc Apbūves tiesības termiņa beigām ar Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas aktu pieņemt no Apbūves tiesīgā Zemesgabalu.
   2. Zemes īpašnieka tiesības:
      1. veikt kontroli par to, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst konstatētos Līguma nosacījumu pārkāpumus, kas radušies Apbūves tiesīgā darbības vai bezdarbības dēļ un prasīt atlīdzināt pārkāpumu rezultātā radušos zaudējumus;
      3. prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu, ja:
         1. Apbūves tiesīgais pēc Zemes īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis darbības, kas pasliktina apbūvei nodotā Zemesgabala stāvokli;
         2. Apbūves tiesīgais pēc Zemes īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis pārkāpumus apbūves nosacījumu izpildē;
         3. Apbūves tiesīgais pēc Zemes īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis citus konstatētos Līguma nosacījumu pārkāpumus;
         4. Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu Apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;
         5. Apbūves tiesīgais kļūst maksātnespējīgs, tiek apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, ir uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts;
         6. neapbūvēts Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto pašvaldības funkciju veikšanai. Par neapbūvētu Zemesgabalu tiek uzskatīts Zemesgabals līdz būvniecības uzsākšanai.
   3. Ja Apbūves tiesīgais neievēro Līguma 3.punktu vai jebkuru no Līguma 4.1.punktā noteiktajiem Apbūves tiesīgā pienākumiem vai spēkā esošos normatīvos aktus, Zemes īpašnieks nosūta Apbūves tiesīgajam rakstisku brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu, nosakot termiņu tā novēršanai. Gadījumā, ja Apbūves tiesīgais termiņā nav novērsis pārkāpumu, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, neslēdzot atsevišķu vienošanos, un tiek uzskatīts, ka Apbūves tiesīgajam nav un nebūs materiālu vai cita rakstura pretenziju pret Zemes īpašnieku.
6. **Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

6.1. Līguma noteikumus var grozīt vai papildināt Līguma darbības laikā tikai Pusēm rakstiski vienojoties un abpusēji parakstot. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi pēc to abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu un ir ierakstāmi zemesgrāmatā.

6.2. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā Puses noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.

6.3. Domstarpības par Līguma izpildi un nosacījumiem tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanos panākt neizdodas, tad strīds risināms Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību normām.

1. **Līguma izbeigšana**
   1. Līgums izbeidzas, ja beidzas Apbūves tiesības termiņš un Puses ir izpildījušas visas Līgumā noteiktās saistības.
   2. Rakstiski vienojoties, Puses Līgumu var izbeigt arī cita iemesla dēļ. Līdz ar Līguma izbeigšanu, izbeidzas Apbūves tiesība.
2. **Nobeiguma noteikumi**
   1. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, kam 30 dienu laikā no pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz vai jānoformē papildus vienošanās pie esošā Līguma.
   2. Lai ierakstītu, pārgrozītu vai dzēstu Apbūves tiesību zemesgrāmatā, Zemes īpašnieks pilnvaro Apbūves tiesīgo iesniegt Zemgales rajona tiesā nostiprinājuma lūgumu Apbūves tiesības ierakstīšanai, pārgrozīšanai vai dzēšanai.
   3. Pēc Apbūves tiesības izbeigšanās Puses vienojas par rīcību ar Zemesgabalu atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumiem.
   4. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības ierakstīšanu, pārgrozīšanu un dzēšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.
   5. Līguma izbeigšana ir pamats Apbūves tiesības dzēšanai zemesgrāmatā.
   6. Ja Līgums izbeidzas, sākotnējo saistību nomaina norēķināšanās saistība (restitūcija).
   7. Visos jautājumos, kas nav noregulēti Līgumā, Puses vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   8. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru Pusi 3 (trīs) dienu laikā. Neizpildītās saistības jāizpilda, tikko tas kļūst iespējams, vai jāvienojas par Līguma izbeigšanu pirms termiņa.
   9. Līgumā izveidotais noteikumu sadalījums pa sadaļām ar tām piešķirtajiem nosaukumiem ir izmantojams tikai un vienīgi atsaucēm un nekādā gadījumā nevar tikt izmantots vai ietekmēt Līguma noteikumu tulkošanu.
   10. Apbūves tiesīgais ir informēts, ka Zemes īpašnieks ir ieviesis un darbojas saskaņā ar Kvalitātes pārvaldības sistēmas ISO standarta 9001 un Vides pārvaldības sistēmas ISO standarta 14001 nosacījumiem, nodrošinot kvalitatīvus pakalpojumus, sekmējot dabas resursu ilgtspējīgu izmantošanu, veicinot videi draudzīgu un modernu tehnoloģiju izmantošanu.
   11. Zemes īpašnieka pilnvarotais pārstāvis Līguma izpildes laikā ir Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Pašvaldības īpašuma pārvaldes vadītāja \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_, e-pasts: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:sigita.belaka@dome.jelgava.lv).
   12. Apbūves tiesīgā pilnvarotais pārstāvis Līguma izpildes laikā ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:andrej@akvarius.lv).
   13. Pilnvarotie pārstāvji ir atbildīgi par Līguma izpildes uzraudzīšanu, tai skaitā, par Zemesgabala pieņemšanas - nodošanas aktu noformēšanu, iesniegšanu un parakstīšanu atbilstoši Līguma prasībām, Līguma izpildes laikā konstatēto trūkumu vai neatbilstību akta parakstīšanu un citu ar Līguma izpildes uzraudzību saistīto dokumentu noformēšanu un parakstīšanu.
   14. Par rekvizītu maiņu Puses paziņo viena otrai ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
   15. Līgums sagatavots uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_) lapām ar diviem pielikumiem un parakstīts trijos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa vienam eksemplāram un viens eksemplārs iesniegšanai Zemgales rajona tiesā.
   16. Līgumam ir šādi pielikumi, kas nav iekļauti Līguma 8.15. punktā norādītajā lapu skaitā:
       1. Zemes robežu plāns uz 1 (vienas) lapas;
       2. Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes izziņa “Par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem” uz \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) lapām.
3. **Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| Zemes īpašnieks: | Apbūves tiesīgais: |
|  |  |
| Jelgavas pilsētas dome |  |
| reģ. Nr.90000042516  Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001 |  |
| A/S SEB banka  Konts: LV12UNLA0050008206447  kods UNLA LV 2X |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Pašvaldības izpilddirektore \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

1.pielikums

Līgumam par apbūves tiesības piešķiršanu Viskaļu ielā 91B, Jelgavā

