**PIELIKUMS NR.1**

Limbažu novada domes

26.08.2021. sēdes lēmumam Nr.126

(protokols Nr.5, 21.§)

ROBEŽU SHĒMA

Valdemāra iela 6, Ainažos (2,6 ha platībā)



**PIELIKUMS NR.2**

Limbažu novada domes

26.08.2021. sēdes lēmumam Nr.126

(protokols Nr.5, 21.§)

**ZEMES GABALA DAĻAS VALDEMĀRA IELĀ 6, AINAŽOS**

**APBŪVES tiesību izsoles noTEIKUMI**

**1.Vispārīgie noteikumi**

1.1. Izsole tiek rīkota saskaņā ar 2021.gada 26.augusta Limbažu novada pašvaldības lēmumu Nr.126 (protokols Nr.5, 21.§).

1.2. *Apbūves tiesību* izsoles mērķis ir piešķirt *Apbūves tiesības* uz 20 gadiem un noteikt konkrētu pašvaldības zemes gabala daļas Valdemāra ielā 6, Ainažos, zemes vienības kadastra apz. 6605 002 0056 (2,6 ha platībā), turpmāk tekstā – *izsoles objekts*, *Apbūves tiesīgo*, kurš apņemas attiecīgajā teritorijā uzbūvēt komercobjektu.

1.3. *Apbūves tiesību* izsoli rīko Salacgrīvas administrācijas pašvaldības īpašumu atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā - Komisija), ievērojot šos noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. *Apbūves tiesīgajam* ir pienākums:

1.4.1. līdz 2021.gada 31.decembrim iesniegt Salacgrīvas administrācijas būvvaldē būvniecības ieceres iesniegumu;

1.4.2. ne vēlāk kā līdz 2022.gada 30.maijam izstrādāt būvprojektu minimālā sastāvā un saņemt būvatļauju ar nosacījumiem projektēšanai un būvdarbu veikšanai;

1.4.3. ne vēlāk kā līdz 2023.gada 30.janvārim uzcelt un nodot ekspluatācijā visas *Apbūves tiesību* līgumā paredzētās ēkas (būves);

1.4.4. divu mēnešu laikā pēc ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā ēkas (būves) ierakstīt zemesgrāmatā kā *Apbūves tiesību* būtisku sastāvdaļu.

1.5. Apbūves tiesīgajam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.

1.6. Izsole notiek atklāta – mutiska, kurā noteikta *Apbūves tiesību* maksas vairāksolīšana par *izsoles objektu*. Pretendents, kurš atbilst izsoles noteikumiem un piedāvā augstāko *Apbūves tiesību* maksu vienam gadam par *izsoles objektu*, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst *Apbūves tiesības* uz 20 (divdesmit) gadiem.

1.7. Saskaņā ar 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 40.punkta nosacījumiem, noslēdzot *Apbūves tiesību* līgumu, apbūves tiesīgais veic vienreizēju maksājumu Salacgrīvas administrācijai, kas ir EUR 84,70 (astoņdesmit četri *euro 70 centi*), sedzot pašvaldības izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības maksas noteikšanu.

1.8. Citi nosacījumi – saskaņā ar *Apbūves tiesību* līgumu.

**2. Izsoles objekts**

2.1. Zemes gabala daļas Valdemāra ielā 6, Ainažos, zemes vienības kadastra apz. 6605 002 0056 (2,6 ha platībā), *Apbūves* tiesības, turpmāk tekstā – **izsoles objekts**, kas tiek izsolīts atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli(turpmāk – **izsole).**

2.2. Izsoles objekta - *Apbūves tiesību* sākumcena tiek noteikta euro 143,00 gadā.

2.3. Izsoles solis – euro 10,00.

**3. Izsoles dalībnieki**

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt *Apbūves tiesības*.

3.2. Nosacījumi pretendenta dalībai izsolē:

3.2.1. Apbūves tiesību pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process;

3.2.2. attiecībā uz Apbūves tiesību pretendentu nav konstatēti apstākļi, kas noteikti Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 38. un 39.punktā.

3.2.3. Apbūves tiesību pretendentam juridiskai personai uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav nodokļu, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi Latvijā, kas kopsummā pārsniedz 150 euro; (nodokļu nomaksu pārbauda, ņemot vērā informāciju, kas ievietota Ministru kabineta noteiktajā informācijas sistēmā, Valsts ieņēmumu dienesta publiskās nodokļu parādnieku datubāzes un Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas sistēmas pēdējās datu aktualizācijas datumā).

3.3. Lai piedalītos izsolē Apbūves tiesību pretendentiem jāsamaksā dalības maksa 10,00 euro apmērā un nodrošinājuma nauda 50,00 euro apmērā, ieskaitot to Salacgrīvas administrācijas kontā AS SEB banka, kods UNLALV2X, konts LV71 UNLA 0013 0131 3084 8, ar atzīmi par dalību Apbūves tiesību izsolē zemes gabalam Valdemāra ielā 6, Ainažos.

3.4. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, desmit dienu laikā pēc izsoles iesniedz Salacgrīvas administrācijai iesniegumus par nodrošinājuma naudas atmaksāšanu. Nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta nedēļas laikā pēc iesnieguma par drošības naudas atmaksāšanu saņemšanas, dalības maksa netiek atmaksāta.

3.5. Izsoles uzvarētājam iemaksātā nodrošinājuma nauda netiek atgriezta, bet tiek ieskaitīta ikmēneša *Apbūves tiesību* maksas maksājumos (maksājumā par nākamā mēneša Apbūves tiesību maksu).

**4. Izsoles dalībnieku reģistrācija**

4.1. Izsoles dalībnieku reģistrācija un iepazīšanās ar izsoles noteikumiem notiek katru darba dienu līdz 2021.gada 20. septembra plkst. 17.00, Salacgrīvas administrācijā – Salacgrīvā, Smilšu ielā 9, tālr. 64071986.

4.2. Reģistrējoties Apbūves tiesību izsolei, fiziskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:

4.2.1. pieteikumu, kurā norāda:

4.2.1.1. vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, un citu adresi, kurā persona sasniedzama (ja ir);

4.2.1.2. Apbūves tiesību pretendenta pārstāvi, norādot personu identificējošos datus (ja ir);

4.2.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);

4.2.1.4. Apbūves tiesību objektu, nekustamā īpašuma nosaukumu, kadastra apzīmējumu un platību;

4.2.1.5 Apbūves tiesību laikā plānotās darbības objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt, plānotās būves, kas paredzētas celt;

4.2.2. Apbūves tiesību pretendenta piekrišanu, ka Limbažu novada pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Apbūves tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm;

4.2.3. apliecinājumu, ka:

4.2.3.1. pretendents ir iepazinies un tam ir zināms izsoles objekta esošais stāvoklis un piekrīt visiem Apbūves tiesības izsoles noteikumiem un Apbūves tiesību līguma nosacījumiem un iebildumus neceļ;

4.2.3.2. pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process;

4.2.4. izsoles nodrošinājuma un dalības maksas iemaksu apliecinošu dokumentu;

4.2.5. pilnvaru pārstāvēt pretendentu izsolē (ja pretendentu pārstāv pilnvarotā persona);

4.2.6. apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt izsoles noteikumos iekļautos izsoles objekta Apbūves tiesību izmantošanas mērķus un nosacījumus, tam pievienojot apbūves koncepciju (skaidrojošs apraksts vai paredzamais komercdarbības plāns un shēma) un informāciju par izpildes termiņiem.

4.3. Reģistrējoties Apbūves tiesību izsolei, juridiskai personai jāiesniedz šādi dokumenti:

4.3.1. pieteikumu, kurā norāda:

4.3.1.1. nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

4.3.1.2. Apbūves tiesību pretendenta pārstāvi (norādot personu identificējošos datus);

4.3.1.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);

4.3.1.4. Apbūves tiesību objektu, nekustamā īpašuma adresi, kadastra apzīmējumu un platību;

4.3.1.5 Apbūves tiesību laikā plānotās darbības objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt, plānotās būves, kas paredzētas celt.

4.3.2. pilnvaru pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv pilnvarotā persona;

4.3.3. Apbūves tiesību pretendenta piekrišanu, ka Limbažu novada pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par Apbūves tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

4.3.4. apliecinājumu, ka:

4.3.4.1. pretendents ir iepazinies un tam ir zināms izsoles objekta esošais stāvoklis un piekrīt visiem Apbūves tiesības izsoles noteikumiem un Apbūves tiesību līguma nosacījumiem un iebildumus neceļ;

4.3.4.2. pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi Latvijā, kas kopsummā pārsniedz 150 euro;

Juridiskā persona, kurai uz pieteikuma iesniegšanas brīdi ir konstatēts noteikumu 3.2.3.punktā noteiktais nodokļu parāds, var pierādīt tā neesamību, iesniedzot:

1) attiecīgās personas vai tās pārstāvja apliecinātu izdruku no Valsts ieņēmumu dienesta elektroniskās deklarēšanas sistēmas vai Valsts ieņēmumu dienesta izziņu par to, ka attiecīgajai personai nav nodokļu parādu, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu;

2) Valsts ieņēmumu dienesta vai pašvaldības kompetentās institūcijas lēmuma kopiju par nodokļu samaksas termiņa pagarināšanu vai atlikšanu vai citus objektīvus pierādījumus par nodokļu parāda neesību

4.3.5. izsoles nodrošinājuma un dalības maksas iemaksu apliecinošu dokumentu;

4.3.6. pilnvaru pārstāvēt pretendentu izsolē (ja pretendentu pārstāv pilnvarotā persona);

4.3.7. apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt izsoles noteikumos iekļautos izsoles objekta Apbūves tiesību izmantošanas mērķus un nosacījumus, tam pievienojot apbūves koncepciju (skaidrojošs apraksts vai paredzamais komercdarbības plāns un shēma) un informāciju par izpildes termiņiem.

4.3.8. Ārvalstīs reģistrētai juridiskai personai papildus jāiesniedz attiecīgās valsts reģistra iestādes izziņu par attiecīgo juridisko personu vai personālsabiedrību (izziņa ir derīga, ja tā izsniegta ne agrāk par sešām nedēļām no izsoles dienas), kā arī attiecīgās institūcijas izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu.

4.4. Reģistrējoties Apbūves tiesību izsolei, pretendents (juridiskai personai- pārstāvis) uzrāda personu apliecinošu dokumentu.

4.5.Pēc šo noteikumu 4.2. vai 4.3. apakšpunktos minēto dokumentu iesniegšanas un 4.4.punktā minētā dokumenta uzrādīšanas, pretendentam tiek izsniegta reģistrācijas apliecība izsolei.

**5. Piedāvājumu iesniegšana izsolei un tā saturs**

5.1. Šo noteikumu 4.nodaļā minētie dokumenti iesniedzami Salacgrīvas administrācijā ne vēlāk kā līdz 2021.gada 20.septembra plkst.17.00.

5.2. Pieteikumu iesniedz rakstveidā.

5.3. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

5.4. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā.

5.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.

5.6. Izsoles komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personas, kuras ir izpildījušas visus izsoles dalībniekam izvirzītos priekšnoteikumus.

Katram izsoles dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs un izsniegta reģistrācijas apliecība.

5.7. Ja izsoles dalībnieks nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un tas netiek pielaists izsolei.

5.8. Izsoles komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēkā neesošu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi viņš zaudē tiesības piedalīties izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto izsoles nodrošinājumu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēkā neesošu, ja pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstveidā.

5.9. Izsoles dalībnieks, kas ir sniedzis nepatiesas ziņas, netiek pielaists izsolē.

5.10. Ziņas par reģistrētajiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpaustas līdz pat izsoles sākumam. Par ziņu neizpaušanu atbildīga izsoles komisija.

**6. Izsoles norise**

6.1. Izsole notiek 2021.gada 21. septembrī plkst.15.00 Salacgrīvā, Smilšu ielā 9, 106.telpā.

6.2. Izsole notiek *Pašvaldības īpašumu atsavināšanas komisijas* atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas. Izsoles rezultātus apstiprina *Pašvaldības īpašumu atsavināšanas komisija* un tie tiek publicēti Salacgrīvas administrācijas mājas lapā www.salacgriva.lv.

6.3. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

6.4. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.

6.5. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

6.6. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem, kurš kādu iemeslu dēļ nav ieradies (nokavējis) uz izsoli šo noteikumu 6.1.punktā minētajā vietā un laikā, izsoles komisija nepielaiž viņu izsolei un uz atsevišķa izsoles komisijas lēmuma pamata viņam atmaksā samaksāto izsoles nodrošinājumu. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

6.7. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto vietu, *Apbūves tiesību* maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.

6.8. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.

6.9. Ja uz izsoles objekta - *Apbūves tiesībām* pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, *Apbūves tiesības* iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido *Apbūves tiesību* izsoles maksas sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.

6.10. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

6.11. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārto piedāvāto *Apbūves tiesību* maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku *Apbūves tiesību* maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto pēdējo piedāvāto augstāko *Apbūves tiesību* maksu un fiksē to. Ar to noslēdzams līgums par *Apbūves* *tiesību* iegūšanu.

6.12. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto *Apbūves tiesību* maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

6.13. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.

6.14. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko *Apbūves tiesību* maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās *Apbūves tiesību* maksas atbilstību nosolītajai *Apbūves tiesību* maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no *Apbūves tiesībām*, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atgriezta izsoles nodrošinājuma maksa.

6.15. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

**7. Nenotikusī izsole**

7.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:

7.1.1. ja neviens izsoles dalībnieks nav iesniedzis pieteikumu vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

7.1.2. ja nav pārsolītā sākumcena;

7.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz *Apbūves tiesību* līgumu noteiktajā termiņā;

7.1.4. ja izsolāmo objektu - *Apbūves tiesību* iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

**8. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

8.1. Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles komisija.

8.2. Sūdzības par izsoles komisijas darbu iesniedzamas Limbažu novada pašvaldības domei ne vēlāk kā 5 (piecu) dienu laikā pēc izsoles dienas. Vēlāk iesniegtās sūdzības netiek izskatītas.

8.3. Izsoles komisija sagatavo un iesniedz apstiprināšanai Limbažu novada pašvaldības domei lēmuma projektu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

8.4. Rīkotās izsoles rezultātus apstiprina Limbažu novada pašvaldības kārtējā domes sēdē.

**9. *Apbūves tiesību* līguma noslēgšana**

9.1. Solītājam, kurš ir nosolījis visaugstāko *Apbūves tiesību* maksu vienam gadam, viena mēneša laikā pēc Limbažu novada pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu, jānoslēdz *Apbūves tiesību* līgums saskaņā ar 2021.gada 26.augusta Limbažu novada pašvaldības domes lēmumu Nr.\_\_ (protokols Nr.\_\_; \_\_.§) apstiprinātā *Apbūves tiesību* līguma projekta nosacījumiem.

9.2. Ja *Apbūves tiesību* pretendents, kurš nosolījis augstāko *Apbūves tiesību* maksu, atsakās slēgt *Apbūves tiesību* līgumu, pašvaldība secīgi piedāvā *Apbūves tiesību* līgumu slēgt tam *Apbūves tiesību* pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstākomaksu. *Pašvaldības īpašumu atsavināšanas komisijas* divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Salacgrīvas administrācijas mājas lapā www.salacgriva.lv.

**Pielikums Nr.1**

Zemes gabala daļas

Valdemāra ielā 6, Ainažos

apbūves tiesību

izsoles noteikumiem

SALACGRĪVAS ADMINISTRĀCIJAS PAŠVALDĪBAS

ĪPAŠUMU ATSAVINĀŠANAS KOMISIJA

IZSOLES PROTOKOLS Nr.

Salacgrīvā, 2021.gada 21.septembrī

Izsoles objekta raksturojums: zemes gabala daļa Valdemāra ielā 6, Ainažos, zemes vienības kadastra apz. 6605 002 0056 (2,6 ha platībā) - *Apbūves tiesības.*

Izsoles objekta *Apbūves tiesību* **s**ākumcena: euro 143,00 gadā.

Izsoles veids: atklāta *Apbūves tiesību* mutiska izsole ar augšupejošu soli.

Izsoles solis: euro 10,00

Izsolē piedāvātā visaugstākā cena \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(summa cipariem un vārdiem)

Izsoles dalībnieks, kurš par izsoles objektu nosolījis visaugstāko cenu

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vārds, uzvārds un reģistrācijas kartītes numurs)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Izsoles vadītājs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vārds, uzvārds) (paraksts)

Protokolists \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vārds, uzvārds) (paraksts)

*Apbūves tiesību* nosolītājs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vārds, uzvārds) (paraksts)

**Pielikums Nr.2**

Zemes gabala daļas

Valdemāra ielā 6, Ainažos

apbūves tiesību

izsoles noteikumiem

SALACGRĪVAS ADMINISTRĀCIJAS PAŠVALDĪBAS

ĪPAŠUMU ATSAVINĀŠANAS KOMISIJA

Salacgrīvā, Smilšu ielā 9

REĢISTRĀCIJAS APLIECĪBA Nr**. \_\_\_\_**

(izsoles dalībnieka (pilnvarotā pārstāvja) vārds, uzvārds)

(adrese, tālruņa numurs)

Nomaksājis izsoles dalības maksu euro 10,00 un nodrošinājuma naudu euro 50,00

un ieguvis tiesības piedalīties izsolē, kura notiks 2021.gada 21. septembrī plkst.15.00 Smilšu ielā 9, Salacgrīvā 106.telpā, kur tiks izsolītas *Apbūves tiesības* zemes gabala daļai Valdemāra ielā 6, Ainažos- **Izsoles objekts**.

Izsoles objekta *Apbūves tiesību* sākotnējā cena vienam gadam: euro 143,00

Apliecība izdota : \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_.\_\_\_\_. 20212020., plkst.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vieta, diena un stunda)

Reģistrators \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(vārds, uzvārds) (paraksts)

**PIELIKUMS NR.3**

Limbažu novada domes

26.08.2021. sēdes lēmumam Nr.126

(protokols Nr.5, 21.§)

**LĪGUMS Nr.**

**(par apbūves tiesības piešķiršanu)**

Salacgrīvā, Limbažu novadā, 2021.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Salacgrīvas administrācija*** (turpmāk tekstā – Īpašnieks) reģistrācijas Nr.40900036325, juridiskā adrese: Smilšu iela 9, Salacgrīva, Limbažu novads, LV-4033, kuras vārdā saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām” un Limbažu novada pašvaldības 2021.gada 1.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr. 1 “Limbažu novada pašvaldības nolikums” rīkojas Limbažu novada pašvaldības izpilddirektora 2.vietnieks Andris Zunde, no vienas puses, un

***Apbūves tiesīgā nosaukums*** (turpmāk tekstā – Apbūves tiesīgais),reģistrācijas Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kuru pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti Puses/Puse, saskaņā ar Limbažu novada domes 2021.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ lēmumu Nr.\_\_ “Par apbūves tiesību izsoles rīkošanu, izsoles sākumcenas un izsoles noteikumu apstiprināšanu zemes gabala daļai Valdemāra ielā 6, Ainažos, Limbažu novadā” noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**
   1. Ar šī Līguma noslēgšanu Īpašnieks piešķir par samaksu Apbūves tiesīgajam lietu tiesību – būvēt un lietot uz Īpašniekam piederoša zemes gabala *ēkas (būves) nosaukums* šīs tiesības spēkā esamības laikā.
   2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesības uz zemes gabala daļu Valdemāra ielā 6, Ainažos, Limbažu novadā, zemes vienības kadastra apz. 6605 002 0056, 2,6 ha platībā, turpmāk tekstā kopā – Zemes gabals, saskaņā ar Zemes gabala robežu shēmu, kas ir šī Līguma pielikums un neatņemama sastāvdaļa (pielikums).
   3. Zemes gabals tiek nodots Apbūves tiesīgajam būves – *ēkas (būves) nosaukums* būvniecībai, kā arī \_\_\_\_\_\_lietošanai visā Līguma darbības termiņā.
   4. Zemes gabals Valdemāra ielā 6, Ainažos, kadastra Nr. 6605 002 0056, zemes vienības kadastra apz. 6605 002 0056 (2,6 ha platībā) ir Limbažu novada pašvaldības īpašums, kas reģistrēts Ainažu pilsētas zemesgrāmatā, nodalījuma Nr. 100000457882
   5. Īpašnieks apliecina, ka tam ir tiesības noslēgt Līgumu ar tajā minētajiem nosacījumiem.
   6. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
   7. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt *ēkas (būves) nosaukums* būvniecību, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu.
   8. Zemes gabalu faktiskais stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms un robežas ir ierādītas dabā.
   9. Apbūves tiesīgais apņemas patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Zemes gabalu šī Līguma 1.3.punktā norādītam mērķim. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņojumu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Apbūves tiesīgais uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina.
   10. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kas ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā – Puses noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.
2. **MAKSA PAR APBŪVES TIESĪBU**
   1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam maksu par apbūves tiesību (turpmāk tekstā - Maksa par apbūves tiesību) *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*EUR (*summa vārdiem*) gadā.
   2. Apbūves tiesības maksu Apbūves tiesīgais maksā ar Līguma noslēgšanas dienu.
   3. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam Maksu par apbūves tiesību EUR \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*summa vārdiem*) reizi mēnesī, ne vēlāk kā līdz attiecīgā mēneša 25.datumam. Puses vienojas, ka ĪpašnieksApbūves tiesīgajam paredzētos rēķinus sastāda elektroniski un nosūta uz Apbūves tiesīgā norādītu e-pasta adresi: (*e-pasta adrese)*, neizmantojot drošu elektronisko parakstu. Rēķina nesaņemšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma veikt Līgumā noteiktās Maksas par apbūves tiesību samaksu Līgumā noteiktajā termiņā.
   4. Papildus Līguma 2.1.apakšpunktā noteiktajai maksai 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 un/vai apbūves tiesību.
   5. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemes gabalu maksā Apbūves tiesīgais, un tas maksājams normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņos un saskaņā ar Īpašnieka izrakstītu rēķinu – nodokļa paziņojumu, kas tiek sastādīts elektroniski un nosūtīts uz Apbūves tiesīgā norādītu e-pasta adresi: (*e-pasta adrese)*, neizmantojot drošu elektronisko parakstu. Rēķina – nodokļa paziņojuma nesaņemšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma veikt nekustamā īpašuma nodokļa par Zemes gabalu samaksu.
   6. Ja maksājumi tiek kavēti, Apbūves tiesīgais maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu un Īpašniekam ir tiesības vērst piedziņu pret Apbūves tiesīgo.
   7. Līgumā noteiktie tekošie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.
   8. Īpašniekam ir tiesības, rakstiski nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu rēķinu - paziņojumu, vienpusēji mainīt Maksu par apbūves tiesības apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:
      1. ja normatīvie akti paredz citu zemesgabala apbūves tiesību maksas aprēķināšanas kārtību. Minētajos gadījumos maksas par apbūves tiesību vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
      2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemes gabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts. Minētajos gadījumos nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
      3. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret Maksu par apbūves tiesību, kas noteikta Līguma 2.1.punktā, vai pēdējo Maksas par apbūves tiesību izmaiņas dienu pārsniedz 10 procentus. Uz šāda pamata maksa par apbūves tiesību var tikt mainīta ne biežāk kā vienu reizi gadā un sākto ar otro gadu pēc Līguma spēkā stāšanās.
   9. Īpašnieks vienpusēji pārskata Maksu par apbūves tiesību apmēru ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likumā noteiktajā termiņā, un Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam rakstisku paziņojumu vai rēķinu, vienpusēji mainīt Maksas par apbūves tiesību vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja pārskatītā Maksa par apbūves tiesību ir augstāka par noteikto Maksu par apbūves tiesību. Ja Maksas par apbūves tiesību noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un maksa tiek palielināta, Apbūves tiesīgais kompensē Īpašniekam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu Apbūves tiesīgo.
   10. Saskaņā ar Līguma 2.9. punkta nosacījumiem pārskatītā un mainītā Maksa par apbūves tiesību stājas spēkā trīsdesmitajā dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Apbūves tiesīgajam.
   11. Punktā 2.8. un 2.9.punktā minētais rēķins vai paziņojums par Maksa par apbūves tiesību izmaiņām Apbūves tiesīgajam tiek nosūtīta pa pastu ar vienkāršu pastu sūtījumu uz šajā Līgumā norādīto Apbūves tiesīgā adresi/juridisko adresi vai uz citu adresi, par kuru Apbūves tiesīgais rakstveidā informējis Īpašnieku.
   12. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji grozīt Līgumu, paaugstinot Maksu par apbūves tiesību, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz šajā punktā minēto apstākļu novēršanai, ja:
       1. Apbūves tiesīgais divu mēnešu laikā pēc ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā uz Zemes gabala uzceltās ēkas (būves) kā apbūves tiesību būtisku sastāvdaļu nav ierakstījis zemesgrāmatā;
       2. Apbūves tiesīgais uz apbūvei nodotā Zemes gabala ir veicis nelikumīgu būvniecību.
   13. Apbūves tiesīgais, noslēdzot šo Līgumu veic vienreizēju maksājumu Īpašniekam EUR 84,70 (astoņdesmit četri *euro*, 70 centi) apmērā par Maksas par apbūves tiesību noteikšanu.
   14. Gadījumā, ja līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme līdzēji savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.
3. **APBŪVES TIESĪBA UN BŪVNIECĪBA**
   1. Ar šī Līguma spēkā stāšanās brīdi un tā reģistrāciju Zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais iegūst apbūves tiesību uz Zemes gabalu Civillikuma 1129.1 panta izpratnē.
   2. Apbūves tiesīgajam piešķirtās apbūves tiesības spēkā esamības laikā ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Zemes gabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām vai institūcijām.
   3. Izlietojot Līguma 3.1.punktā noteikto tiesību Apbūves tiesīgais ievēro būvniecības un citu normatīvo aktu prasības.
   4. Apbūves tiesīgajam jāizpilda turpmāk minētie nosacījumi:
      1. līdz 2021.gada 31.decembrim iesniegt Salacgrīvas administrācijas būvvaldē būvniecības ieceres iesniegumu;
      2. ne vēlāk kā līdz 2022.gada 30.maijam izstrādāt būvprojektu minimālā sastāvā un saņemt būvatļauju ar nosacījumiem projektēšanai un būvdarbu veikšanai;
      3. ne vēlāk kā līdz 2023.gada 30.janvārim uzcelt un nodot ekspluatācijā visas *Apbūves tiesību* līgumā paredzētās ēkas (būves);
      4. divu mēnešu laikā pēc ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā ēkas (būves) ierakstīt zemesgrāmatā kā *Apbūves tiesību* būtisku sastāvdaļu.
   5. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Īpašnieks uz apbūves tiesības pamata uz Zemes gabala uzceltās ēkas (būves) iegūst īpašumā bez atlīdzības, ja Apbūves tiesīgais Līguma 5.9.punktā noteiktajā termiņā neatbrīvo Zemes gabalu no uz apbūves tiesības pamata uzceltajām ēkām (būvēm).
   6. Īpašnieks Apbūves tiesīgajam neatlīdzina nekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) par būvniecību un Zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.
   7. Apbūves tiesīgajam bez Īpašnieka rakstveida piekrišanas aizliegts apbūves tiesību atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām. Ierakstot apbūves tiesību zemesgrāmatā, vienlaikus zemesgrāmatā izdarāma atzīme par aizliegumu apbūves tiesību atsavināt, ieķīlāt vai apgrūtināt ar citām lietu tiesībām.
   8. Pēc Līguma termiņa beigšanās vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai dzēst atzīmi par Līgumu.
4. **PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Īpašnieks apņemas netraucēt Apbūves tiesīgajam lietot Zemes gabalu un nodrošināt Apbūves tiesīgajam un tā klientiem brīvu pieejuZemes gabalam.
   2. Īpašniekam ir tiesības:
      1. kontrolēt, vai Zemes gabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā apsekot Zemes gabalu dabā un pieprasīt uzrādīt dokumentāciju, kas saistīta ar apbūves tiesību īstenošanu;
      2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      3. prasīt Līguma laušanu, ja Apbūves tiesīgā vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma noteikumi.
   3. Apbūves tiesīgais apņemas:
      1. Līgumā noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līguma 2.1.apakšpunktā noteikto Maksu par apbūves tiesību un citus Līgumā noteiktos maksājumus, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas maksājamas saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto, kuri attiecināmi uz Zemes gabalu;
      2. izmantot Zemes gabalu tikai šajā Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot ārējo normatīvo aktu prasības;
      3. par saviem līdzekļiem veikt Zemes gabala apbūvi saskaņā ar spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem, apstiprinātu būvprojektu, saskaņojot to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
      4. kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par apbūvei nodoto Zemes gabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
      5. nodrošināt, lai Zemes gabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši Salacgrīvas novada pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;
      6. izpildīt Līguma 3.4.puntā iekļautos nosacījumus;
      7. ievērot Zemes gabala lietošanas tiesību aprobežojumus;
      8. nodrošināt Zemes gabala lietošanu atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
      9. ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepieļaut piesārņošanu ar atkritumiem un novērst citus zemi postošus procesus;
      10. pēc Līguma parakstīšanas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par apbūvei nodotā Zemes gabala apkopšanu, atkritumu izvešanu, komunālajiem pakalpojumiem, elektroapgādi u.c., kā arī segt šos izdevumus;
      11. veikt pieslēgšanos pie inženiertehniskās apgādes tīkliem par saviem līdzekļiem;
      12. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Zemes gabala uzturēšanu, t.sk., bet ne tikai, izdevumus par elektroapgādi, ūdens apgādi, teritorijas uzkopšana, zāles pļaušanu u.c.;
      13. ievērot elektropārvadu, kabeļu, cauruļvadu, meliorācijas sistēmu sakaru līniju un citu infrastruktūras objektu aizsardzības un ekspluatācijas noteikumus;
      14. Apbūves tiesīgais apņemas nepasliktināt Zemes gabala stāvokli un atlīdzināt visus zaudējumus, kas radušies ĪpašniekamApbūves tiesīgā*,* tā pilnvaroto personu vai darbinieku prettiesiskas rīcības, neuzmanības, darbības vai bezdarbības dēļ;
      15. ievērot ugunsdrošības, darba drošības, vides aizsardzības un citu spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumus un prasības, uzņemties pilnu atbildību par minēto prasību ievērošanu un atlīdzināt Īpašniekam un trešajām personām pilnā apjomā jebkādas izmaksas, saistības vai atbildību, kas var rasties jebkādu normatīvo aktu neievērošanas rezultātā no Apbūves tiesīgā puses;
      16. savas saimnieciskās darbības veikšanai apbūvei nodotajā Zemes gabalā, saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;
      17. ne vēlāk kā divu mēnešu laikā pēc ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā ierakstīt tās zemesgrāmatā kā apbūves tiesību būtisku sastāvdaļu;
      18. segt visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma ierakstīšanu zemesgrāmatā;
      19. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā nodot Zemes gabalu Īpašniekam saskaņā ar Līguma 5.9.punkta un 5.10.punkta nosacījumiem.
      20. Līguma termiņam beidzoties, Zemes gabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām.
5. **LĪGUMA DARBĪBAS UN APBŪVES TIESĪBAS TERMIŅŠ**
   1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījušas abas Puses.
   2. Puses vienojas, ka Līguma un apbūves tiesības termiņš ir 20\_\_.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_.
   3. Līgums izbeidzas, ja Apbūves tiesīgais normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieguvis īpašuma tiesības uz Zemes gabalu.
   4. Līgumu var izbeigt, Pusēm rakstveidā vienojoties.
   5. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs vienpusēji izbeigt līgumu, par to rakstiski informējot Īpašnieku vienu mēnesi iepriekš, ja Apbūves tiesīgais nepiekrīt atbilstoši līguma 2.9.punktam pārskatītajai Maksai par apbūves tiesību. Līdz līguma izbeigšanai Apbūves tiesīgais maksā Maksu par apbūves tiesību atbilstoši pārskatītajai Maksai par apbūves tiesību.
   6. Īpašnieks ir tiesīgs, iepriekš rakstveidā brīdinot Apbūves tiesīgo, vienpusēji lauzt Līgumu pirms apbūves tiesības termiņa beigām vai prasīt apbūves tiesības pārdošanu piespiestā izsolē, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:
      1. ja Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;
      2. Apbūves tiesīgais lieto Zemes gabalu citam mērķim, kas nav paredzēts Līgumā;
      3. Apbūves tiesīgais nav izpildījis Līguma 3.4.1. vai 3.4.2. vai 3.4.3.apakšpunkta prasības un 1 (viena) mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minētos pārkāpumus;
      4. ja Apbūves tiesīgais pārkāpis vai nav izpildījis kādu citu no šī Līguma nosacījumiem un 1 (viena) mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minētos pārkāpumus;
      5. ja Apbūves tiesīgais ir likvidēts, pasludināts par maksātnespējīgu vai apturēta tā saimnieciskā darbība.
   7. Punktā 5.6. minētais paziņojums Apbūves tiesīgajam tiek nosūtīts rakstveidā pa pastu uz Apbūves tiesīgā juridisko adresei, kā ierakstīts pasta sūtījums. Uzskatāms, ka Apbūves tiesīgais ir saņēmis attiecīgo paziņojumus septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā.
   8. Īpašniekam ir tiesības, rakstiski informējot Apbūves tiesīgo sešus mēnešus iepriekš, prasīt apbūves tiesības izbeigšanu pirms apbūves tiesības termiņa beigām, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja neapbūvēts zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   9. Ja Līgums tiek izbeigts saskaņā ar Līguma nosacījumiem vai Līguma termiņam beidzoties, Apbūves tiesīgajam ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no Īpašnieka, trīs mēnešu laikā no Līguma izbeigšanās dienas atbrīvot Zemes gabalu, t.i., nojaukt visas viņam piederošas būves (ēkas) un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām vai nodot bez atlīdzības Īpašnieka īpašumā uzbūvētās ēkas (būves), kā arī iesniegt Īpašniekam nepieciešamo dokumentāciju (t. sk. ar būvi (ēku) saistīto tehnisko dokumentāciju) Īpašnieka īpašumtiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā. Ēkas (būves), kas atradīsies uz Zemes gabala pēc Līguma termiņa izbeigšanās, Īpašnieks bez atlīdzības iegūst īpašumā un ir tiesīgs tās izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam ieguldījumus uz apbūves tiesības pamata uzceltajām būvēm.
   10. Nododot Zemes gabalu atpakaļ Īpašniekam, Apbūves tiesīgajam ir pienākums atbrīvot Zemes gabalu no Apbūves tiesīgā īpašumā vai turējumā esošās kustamās mantas. Apbūves tiesīgajam ir pienākums atdot Zemes gabalu Īpašniekam ne sliktākā stāvoklī, kāds tas bija Līguma noslēgšanas dienā, ņemot vērā izmaiņas, kas radušās parastā nolietojuma rezultātā. Jebkura Apbūves tiesīgā kustamā mantas, kas pēc Līguma termiņa izbeigšanās atradīsies uz Zemes gabala, tiks atzīta par pamestu mantu un Īpašnieks būs tiesīgs bez atlīdzības pārņemt to savā īpašumā.
   11. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam.
6. **STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA**
   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**
   1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas iestāšanās rezultātā.
   2. Par Līguma 7.1.apakšpunktā 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.
   3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša 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**
   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.
   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 Līgumā norādīto e-pasta adresi Līgumā noteiktajos gadījumos.
   3. Uzskatāms, ka  Apbūves tiesīgais ir saņēmis attiecīgo dokumentu 8 (astotajā) dienā no dienas, kad dokuments Salacgrīvas novada domē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā vienkāršs pasta sūtījums, un 7 (septītajā) dienā no dienas, kad paziņojums iesniegts pastā, ja dokuments tiek sūtīts pa pastu kā ierakstīts pasta sūtījums. Uzskatāms, ka Apbūves tiesīgais ir saņēmis attiecīgo rēķinu (paziņojumu) otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas, ja dokuments tiek sūtīts pa elektronisko pastu.
   4. Ja kāda no Pusēm maina savu adresi vai citus šajā līgumā norādītos rekvizītus, tad tās pienākums ir trīs dienu laikā šajā līgumā noteiktajā kārtībā nogādāt otrai Pusei paziņojumu par rekvizītu maiņu.
   5. Ja pēc Līguma noslēgšanas tiek izdarītas izmaiņas normatīvajos aktos, kas reglamentē valsts vai pašvaldības zemes gabalu apbūves tiesības, Puses veic Līguma izmaiņas saskaņā ar normatīvo aktu nosacījumiem. Ja Apbūves tiesīgais nepiekrīt veikt Līguma izmaiņas par atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajiem nosacījumiem par valsts un/vai pašvaldības zemes gabalu apbūves tiesībām, Īpašniekam ir tiesības vienpusēji prasīt Līguma laušanu.
   6. Izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz Apbūves tiesīgais.
   7. Apbūves tiesīgā kontaktpersona: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   8. 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.
   9. Ar Līguma parakstīšanas brīdi visas iepriekšējās vienošanās attiecībā uz šo Līgumu un tā noteikumiem, neatkarīgi no tā, vai tās izdarītas mutiski vai rakstiski, zaudē savu juridisko spēku.
   10. Līgums ir saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem.
   11. Puses vienojas, ka bez speciāla pilnvarojuma par šī darījuma korroborāciju zemesgrāmatā gādās Apbūves tiesīgais.
   12. Apbūves tiesīgais apmaksā visus izdevumus, kas saistīti ar apbūves tiesības reģistrāciju zemesgrāmatu nodaļā.
   13. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir „Zemes gabala robežu shēma”.
   14. Līgums sagatavots un parakstīts trīs (3) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs atrodas pie Īpašnieka, viens – pie Apbūves tiesīgā, viens – iesniegšanai zemesgrāmatā.
9. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **Īpašnieks**  Salacgrīvas administrācija  Smilšu iela 9, Salacgrīva,  Limbažu novads, LV-4033  Reģ. Nr. 40900036325  AS SEB banka  Kods UNLALV2X  Konta Nr. LV71UNLA0013013130848  A.Zunde  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (datums, mēnesis, gads) | **Apbūves tiesīgais:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (datums, mēnesis, gads) |

PIELIKUMS Nr.4

**Publicējamā informācija par Apbūves tiesību objektu**

**Valdemāra ielā 6, Ainažos, Limbažu novadā**

1. Izsoles objekts – *Apbūves tiesības* uz zemes gabala daļu Valdemāra ielā 6, Ainažos (2,6 ha platībā).
2. Apbūves tiesības nodibināšanas mērķis – komercobjekta apbūve.
3. Izsoles objekta - *Apbūves tiesību* maksa gadā – euro 143,00.
4. *Apbūves tiesību* termiņš – 20 (divdesmit) gadi.
5. Izsoles veids - pirmā *Apbūves tiesību* atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
6. *Apbūves tiesību* pretendentu pieteikšanās termiņš - līdz 2021.gada 20.septembra plkst.17.00. Pieteikumi un dokumenti iesniedzamo Salacgrīvas administrācijā, Smilšu ielā 9, Salacgrīvā, klientu apkalpošanas centrā.
7. Izsole notiks 2021.gada 21. septembrī plkst.15.00 Smilšu ielā 9, Salacgrīvā 106.telpā.
8. Izsoles solis – euro 10,00 (desmit euro).
9. Izsoles norises kārtība, saskaņā ar izsoles noteikumu 6.nodaļu (izsoles noteikumi pieejami Salacgrīvas administrācijas mājas lapā [www.salacgriva.lv](http://www.salacgriva.lv)).
10. *Apbūves tiesību* līguma projekts pielikumā.
11. Izsoles objektu var apskatīt, saskaņojot izsoles objekta apskates laiku pa tālruni 64071310.