**2.PIELIKUMS**

Limbažu novada domes

22.05.2025. sēdes lēmumam Nr.377

(protokols Nr.7, 62.)

**Zemes gabala daļas īpašumā Meža ielā 33, Salacgrīvā, Limbažu novadā**

**apbūves tiesību izsoles noteikumi**

1. **Vispārīgie noteikumi**

1.1. Elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli, saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 76. punktu, 77. punktu un 78. punktu, tiek rīkota apbūves tiesību izsole ar augšupejošu soli nekustamā īpašuma Meža ielā 33, Salacgrīvā, Limbažu novadā, kadastra numurs 6615 006 0094, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6615 006 0178, daļā 0,5 ha platībā (turpmāk kopā – Izsoles objekts), saskaņā ar grafisko pielikumu Nr.1.

1.2. Izsoles objekta apbūves tiesību sākumcena vienam gadam - EUR 150,00 (viens simts piecdesmit euro, 00 centi).

1.3. Izsoles solis – EUR 20,00 (divdesmit euro, 00 centi).

1.4. Apbūves tiesību termiņš – 20 (divdesmit) gadi.

1.5. Izsoles mērķis - noteikt Izsoles objektam Apbūves tiesīgo, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu apbūves tiesību nodibināšanai ar Limbažu novada pašvaldību (turpmāk - Īpašnieks) ražošanas ēkas/ēku būvniecībai.

1.6. Izsoles izziņošana un visas procesuālās darbības saistībā ar izsoli notiek saskaņā ar izsoles noteikumiem, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un pašvaldības normatīvajiem aktiem.

1.7. Apbūves tiesīgajam jākompensē Īpašniekam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par izsoles sākumcenas noteikšanu saskaņā ar Īpašnieka iesniegtu rēķinu EUR 50,00 (piecdesmit eiro) apmērā.

1. **Informācijas publicēšanas kārtība**
   1. Informācija (sludinājums) par izsoli tiek publicēta laikrakstā „Limbažu novada ziņas”, pašvaldības tīmekļvietnē [www.limbazunovads.lv/sadaļā/](http://www.limbazunovads.lv/sadaļā/) izsoles un elektronisko izsoļu vietnē [www.izsoles.ta.gov.lv](http://www.izsoles.ta.gov.lv). Tālrunis informācijai 26656289, 20220540, e-pasts: [salacgriva@limbazunovads.lv](mailto:salacgriva@limbazunovads.lv).
2. **Izsoles dalībnieki**
   1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem, var iegūt Apbūves tiesības;
   2. Nosacījumi pretendenta dalībai izsolē:
      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;
      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. Visiem pretendentiem, kuri vēlas piedalīties izsolē, jāiemaksā dalības maksa EUR 10,00 apmērā, ieskaitot to Limbažu novada pašvaldības kontā AS SEB bankas kontu Nr. LV71 UNLA 0013 0131 3084 8, ar atzīmi par dalību zemes gabala Meža ielā 33, Salacgrīvā Apbūves tiesību izsolē. Dalības maksa netiek atmaksāta.
3. **Izsoles norise**
   1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2025. gada 6. jūnijā plkst.13:00 un noslēdzas 2025. gada 7. jūlijā plkst. 13:00. Izsoles pretendenti iesniedz pieteikumu izsolei elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> līdz 2025. gada 26. jūnija plkst. 23:59.
   2. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā dalības maksu šajos noteikumos norādītajā apmērā un termiņā, kā arī maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā, saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
   3. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu dalībai izsolē, kurš izpildījis visus izsoles priekšnoteikumus.
   4. Izsoles dalībnieks elektroniski var veikt solījumus no brīža, kad tas noteiktajā kārtībā autorizēts dalībai izsolē, līdz brīdim, kad izsole ir noslēgusies.
   5. Solīšana sākas no izsoles sākumcenas. Solītājs nevar reģistrēt solījumu, kas ir mazāks par izsoles sākumcenu vai vienāds ar to, atšķiras no izsoles sludinājumā noteiktā izsoles soļa t.i. par 20,00 EUR (divdesmit euro, 00 centi), vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem.
   6. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.
   7. Elektronisko izsoļu vietnē solījumi tiek reģistrēti hronoloģiskā secībā, fiksējot nosolīto summu un solījuma reģistrēšanas laiku. Izsoles norises laikā šī informācija ir pieejama pašvaldībai un izsoles dalībniekiem.
   8. Izsoles norises laikā un pēc izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.
   9. Izsole noslēdzas 30 (trīsdesmitajā) dienā no izsoles sludinājuma norādītā izsoles sākuma datuma plkst.13:00, bet, ja 30 (trīsdesmitā) diena iekrīt brīvdienā vai svētku dienā, - nākamajā darbadienā līdz plkst.13:00. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.
   10. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas plkst.13:00.
   11. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus vairs nereģistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
   12. Elektronisko izsoļu vietnē elektroniski sagatavotais akts uzskatāma par nodomu protokolu un tam ir informatīvs raksturs.
   13. Ja uz Izsoles objekta izsoli noteiktajā termiņā nav pieteicies neviens Izsoles pretendents vai neviens Izsoles pretendents nav atzīts par Izsoles dalībnieku, vai neviens Izsoles dalībnieks izsolē nav nosolījis Izsoles objektu, Izsoles komisijai ir tiesības izsoles pretendentu pieteikšanās termiņu atjaunot un noteikt jaunu Izsoles dienu, par to attiecīgi publicējot sludinājumus pašvaldības tīmekļvietnē www.limbazunovads.lv/sadaļā/izsoles un elektronisko izsoļu vietnē www.izsoles.ta.gov.lv, vai izstrādāt jaunus izsoles noteikumus un iesniegt apstiprināšanai Limbažu novada domei.
4. **Līguma slēgšanas un norēķina kārtība**
   1. Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisijas apstiprina izsoles rezultātus 5 (piecu) dienu laikā pēc 4.12. punktā norādītā Elektronisko izsoļu vietnē elektroniski sagatavotā akta saņemšanas.
   2. Nosolītājam 2 (divu) nedēļu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas jāparaksta Izsoles objekta apbūves tiesību līgums (1.pielikums).
   3. Ja izsoles dalībnieks divu nedēļu laikā nav noslēdzis apbūves tiesību līgumu, viņš zaudē apbūves tiesības uz Izsoles objektu. Limbažu novada pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija piedāvā slēgt Apbūves tiesību līgumu izsoles dalībniekam, kurš izsolē nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam 5 (piecu) darbadienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas jāpaziņo izsoles rīkotājam par Apbūves tiesību līguma slēgšanu par viņa nosolīto augstāko cenu. Apbūves tiesību līgums jāparaksta 2 (divu nedēļu laikā).
5. **Nenotikusi izsole**
   1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

6.1.1 izsolei nav pieteicies neviens izsoles dalībnieks;

6.1.2. neviens no izsoles dalībniekiem, kas pieteicies izsolei, nepārsola sākumcenu;

6.1.3. izsoles norises laikā vai 24 (divdesmit četru) stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu.

* 1. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja Izsoles rīkošanā ir pieļauta atkāpe no Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un šajos Izsoles noteikumos paredzētās kārtības.

1. **Izsoles komisijas lēmumu pārsūdzības kārtība**
   1. Izsoles dalībniekam ir tiesības apstrīdēt izsoles komisijas pieņemtos lēmumus Limbažu novada domei 7 (septiņu) dienu laikā no attiecīgā lēmuma pieņemšanas dienas.

LĪGUMA PROJEKTS

Limbažos, 2025. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

***Limbažu novada pašvaldība,*** nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009114631, juridiskā adrese: Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001, kuras vārdā uz Pašvaldību likuma un Limbažu novada pašvaldības nolikuma pamata rīkojas pašvaldības domes priekšsēdētājs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no vienas puses, turpmāk tekstā Īpašnieks, un

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* turpmāk tekstā – *Apbūves tiesīgais, (apbūves tiesīgā identificējoša informācija)*, no otras puses, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk saukti Puses/Puse, saskaņā ar Limbažu novada domes 2025.gada \_\_\_.\_\_\_\_ lēmumu Nr. \_\_ *(lēmuma nosaukums)* noslēdz šo līgumu (turpmāk – līgums).

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

* 1. Ar šī Līguma noslēgšanu Īpašnieks piešķir par samaksu Apbūves tiesīgajam lietu tiesību – būvēt un lietot uz Īpašniekam piederoša zemes gabala ražošanas ēkas/ēku būvniecībai šīs tiesības spēkā esamības laikā.
  2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesības uz zemes gabala daļas Meža ielā 33, Salacgrīvā, Limbažu novadā, kadastra numurs 6615 006 0094, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 6615 006 0178, 0,5 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 – ražošanas ēkas/ēku būvniecībai, kā arī tā lietošanai visā Līguma darbības termiņā.
  4. Zemes gabals Meža ielā 33, Salacgrīvā, kadastra Nr. 6615 006 0094, sastāvā ietilpst zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 6615 006 0178 (15,2669 ha platībā), kas reģistrēta uz pašvaldības vārda Salacgrīvas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000610221.
  5. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
  6. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt *ēkas/u (būves) nosaukums* būvniecību, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu.
  7. Zemes gabalu faktiskais stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms un robežas ir ierādītas dabā.
  8. 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.
  9. 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.

1. **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 50,00 (piecdesmit *euro*) 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.
2. **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. ne vēlāk kā līdz 2026.gada 1. aprīlim iesniegt Limbažu novada pašvaldības būvvaldē būvniecības ieceres iesniegumu;
      2. ne vēlāk kā līdz 2026. gada 1. oktobrim izstrādāt būvprojektu minimālā sastāvā un saņemt būvatļauju ar nosacījumiem projektēšanai un būvdarbu veikšanai;
      3. ne vēlāk kā līdz 2029. gada 30. decembrim uzcelt un nodot ekspluatācijā visas Līgumā paredzētās ēkas (būves);
      4. ne vēlāk kā 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 5.10.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 bez Īpašnieka rakstveida piekrišanas.
   8. Pēc Līguma termiņa beigšanās vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai dzēst atzīmi par Līgumu.
3. **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 Limbažu 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.
4. **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. Līguma termiņš var tikt pagarināts, saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumiem, Pusēm rakstveidā vienojoties, un ievērojot nosacījumu, ka Līguma termiņš nav garāks par normatīvajos aktos noteikto publiskas personas neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesību maksimālo termiņu.
   4. Līgums izbeidzas, ja Apbūves tiesīgais normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ieguvis īpašuma tiesības uz Zemes gabalu.
   5. Līgumu var izbeigt, Pusēm rakstveidā vienojoties.
   6. 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.
   7. 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.
   8. 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.
   9. 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.
   10. 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. Ēkas (būves), kas atradīsies uz Zemes gabala pēc šajā punktā noteiktā termiņa, 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.
   11. 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.
   12. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam.
5. **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.
6. **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.
7. **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 nosūtīti uz oficiālo elektronisko adresi 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 Limbažu novada pašvaldībā 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 un 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.

**Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| **Īpašnieks:** | **Apbūves tiesīgais:** |
| Limbažu novada pašvaldība  Nodokļu maksātāja reģ.Nr.90009114631  Juridiskā adrese: Rīgas iela 16  Limbaži, Limbažu novads, LV-4001  Bankas rekvizīti: AS „SEB banka”  Konts Nr.LV37UNLA0050014284308  Kods UNLALV2X |  |