**APSTIPRINĀTS**

ar Limbažu novada domes

24.09.2020. sēdes lēmumu

(protokols Nr.22, 38.§)

**LĪGUMS Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

par apbūves tiesības piešķiršanu

Limbažos, 2020.gada \_\_\_\_.septembrī

**Limbažu novada pašvaldība**, nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009114631, juridiskā adrese: Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001, kuras vārdā uz Limbažu novada pašvaldības nolikuma pamata rīkojas domes priekšsēdētājs **Didzis Zemmers**, turpmāk – **Apbūves tiesīgais**, un

**Pārsla Bišofa,** personas kods 280144-10647, deklarētā adrese: Dumbrāju iela 18/1-26, Rīga, LV-1067, un **Brigita Zvaigzne,** personas kods 170141-10616, deklarētā adrese: Līvciema iela 57-83, Rīga, LV-1058, kā kopīpašnieces, kuru vārdā uz 2019.gada 2.jūlija Ģenerālpilnvaras, reģistrēta ar Nr.4474, pamata rīkojas **Ardis Bišofs**, personas kods 100172-10645, turpmāk – **Īpašnieks**, abi kopā saukti Līdzēji, ar mērķi veikt Viļķenes pagasta pārvaldes malkas šķūnīša būvniecību un gājēju celiņa izbūvi, vienojas:

1. **Līguma priekšmets**
   1. Ar šo līgumu Īpašnieks piešķir par samaksu Apbūves tiesīgajam lietu tiesību – būvēt un lietot uz Īpašniekam piederoša zemes gabala Viļķenes pagasta pārvaldes malkas šķūnīti, gājēju celiņu un ar to saistītas inženierbūves, turpmāk arī – apbūves objekti.
   2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesības uz nekustamo īpašumu “Lejasmačiņi”, Viļķenes pagastā, Limbažu novadā, ar kadastra apzīmējumu 66880040039, 4900 m2 platībā, turpmāk – Zemes gabals, saskaņā ar līguma pielikumā pievienoto Zemes gabala robežu shēmu.
   3. Zemes gabals tiek nodots Apbūves tiesīgajam apbūves objektu būvniecībai un lietošanai, kā arī teritorijas labiekārtošanai visā šīs tiesības spēkā esamības laikā.
   4. Īpašnieka īpašuma tiesības uz Zemes gabalu ir nostiprinātas zemesgrāmatā.
   5. Zemes gabalam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti ir noteikti zemesgrāmatā.
   6. Ar šo līgumu piešķirtā apbūves tiesība ir atsavināma, kā arī apgrūtināma ar lietu tiesībām.
2. **Maksa par apbūves tiesību**
   1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam maksu par apbūves tiesību 6 % (seši procenti) no Zemes gabala kadastrālās vērtības gadā.
   2. Mainoties Zemes gabala kadastrālajai vērtībai, attiecīgi mainās arī nomas maksas apmērs.
   3. Apmaksu Apbūves tiesīgais veic līdz katra gada marta 10.datumam, Latvijas Republikā noteiktajā valsts valūtā (eiro) ar pārskaitījumu, pārskaitot naudas līdzekļus uz Īpašnieka - Pārslas Bišofas norēķinu kontu: AS „SEB banka”, konts Nr. LV18UNLA0095120765840. Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem brīdī, kad Īpašnieka (Pārslas Bišofas) bankas kontā ir saņemta maksājuma summa pilnā apmērā, kas apstiprina veikto maksājumu.
   4. Papildu līgums 2.1. apakšpunktā noteiktajai maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli (ja to paredz Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti), nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši piešķirtajai platībai, citus uz Zemes gabalu vai apbūves tiesību attiecināmus nodokļus un nodevas, kas ir paredzēti, vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos.
   5. Īpašnieks ir tiesīgs prasīt, lai Apbūves tiesīgais maksā nokavējuma naudu 0,1% procenta apmērā no laikā neapmaksātā rēķina summas par katru kavējuma dienu, bet kopumā ne vairāk kā 10% no tās.
3. **Līguma un apbūves tiesības termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar parakstīšanas brīdi.
   2. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā pēc saskaņā ar šo līgumu nodibinātās apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar līguma (apbūves tiesības) reģistrēšanu zemesgrāmatā (tai skaitā valsts nodevu, kancelejas nodevu, zvērinātu notāra apmaksu un citus izdevumus), sedz Apbūves tiesīgais.
   3. Uz šī līguma pamata Apbūves tiesīgajam piešķirtais Zemes gabala apbūves tiesību termiņš ir 10 (desmit)gadi, skaitot no apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
   4. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam, vai pirms tā, saskaņā ar tiesību sakritumu vienā personā, tiesas nolēmumu, līdzēju vienošanos vai vienpusēju līguma laušanu.
   5. Īpašnieks, ar rakstisku paziņojumu Apbūves tiesīgajam, 3 (trīs) mēnešus iepriekš to brīdinot, ir tiesīgs lauzt līgumu, ja:
      1. Apbūves tiesīgais 3 (trīs) gadu laikā no līguma noslēgšanas nav uzsācis Zemes gabala apbūvi;
      2. uz Zemes gabala ir konstatēta nelikumīga būvniecība;
      3. Apbūves tiesīgais nav 3 (trīs) mēnešu laikā veicis rēķina samaksu.
   6. Apbūves tiesīgais, ar rakstisku paziņojumu Īpašniekam, 3 (trīs) mēnešus iepriekš to brīdinot, ir tiesīgs lauzt līgumu, ja:
      1. Zemes gabals neatbilst Apbūves tiesīgā būvniecības ieceres realizēšanai;
      2. Īpašnieks neparaksta dokumentus, kas nepieciešami apbūves tiesības reģistrēšanai zemesgrāmatā, Apbūves tiesīgā būvniecības ieceres realizēšanai, būvju ierakstīšanai apbūves tiesības zemesgrāmatas nodalījumā, vai citus apbūves tiesības realizēšanai Apbūves tiesīgajam nepieciešamus dokumentus;
      3. Īpašnieks nesamērīgi ierobežo vai liek šķēršļus Apbūves tiesīgā iespējām lietot Zemes gabalu;
      4. tam zūd iespēja realizēt iecerēto apbūvi.
4. **Zemes gabala apbūve**
   1. Zemes gabala apbūvi Apbūves tiesīgais ir tiesīgs uzsākt pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā. Pēc būvdarbu pabeigšanas Apbūves tiesīgais iesniedz īpašniekam būvju nodošanas ekspluatācijā aktus.
   2. Parakstot šo Līgumu, Līdzēji paraksta arī iepriekš saskaņotus zemesgrāmatām adresētus nostiprinājuma lūgumus par Apbūves tiesības ierakstīšanu Zemes gabala zemesgrāmatas nodalījumā un Apbūves tiesības nostiprināšanai Apbūves tiesības zemesgrāmatas nodalījumā.
   3. Līdzēji vienojas veikt visas nepieciešamās darbības, lai nodibinātu Apbūves tiesību un iesniegtu zemesgrāmatās iepriekš minētos nostiprinājuma lūgumus, kā arī veikt jebkuras citas darbības, kuras var būt nepieciešamas Apbūves tiesības ierakstīšanai zemesgrāmatās. Apbūves tiesīgais apņemas iesniegt zemesgrāmatās iepriekš minētos nostiprinājuma lūgumus 10 (desmit) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas.
   4. Apbūves tiesīgais apņemas patstāvīgi, par saviem līdzekļiem, iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, lai varētu izmantots Zemes gabalu savas būvniecības ieceres realizēšanai, t. sk. Apbūves tiesīgais savas būvniecības ieceres realizēšanai ir tiesīgs izstrādāt Zemes gabala lokālplānojumu un/vai detālplānojumu.
   5. Līdzēji 10 (desmit) darba dienu laikā pēc apbūves objektu pieņemšanas ekspluatācijā paraksta zemesgrāmatām adresētus nostiprinājuma lūgumus par apbūves objektu ierakstīšanu Apbūves tiesības zemesgrāmatas nodalījumā, kā arī aktualizē datus Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un veic jebkuras citas darbības, kuras var būt nepieciešamas apbūves objektu ierakstīšanai Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā. Apbūves tiesīgais apņemas iesniegt zemesgrāmatā iepriekš minēto nostiprinājuma lūgumu 10 (desmit) darba dienu laikā no datu aktualizācijas Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā.
   6. Apbūves tiesīgajam piešķirtās apbūves tiesības spēkā esamības laikā ir pienākums kā krietnam un gādīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Zemes gabalu un atbildēt par to kā īpašniekam pret visām trešajām personām.
   7. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs Zemes gabala uzturēšanu un uz tā uzcelto apbūves objektu lietošanu nodot trešajām personām, kā arī tai piešķirto apbūves tiesību atsavināt.
   8. Beidzoties līguma termiņam vai līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā uz Zemes gabala uzceltie apbūves objekti pāriet Īpašnieka īpašumā par augstāko no kadastrālās, tirgus vai grāmatvedības uzskaites vērtības. Ja līdzēji 6 (sešu) mēnešu laikā nevienojas par uz Zemes gabala uzbūvēto apbūves objektu vērtību un samaksas noteikumiem, Apbūves tiesīgais ir tiesīgs savu apbūves tiesību pārdot brīvā tirgū.
5. **Īpašnieka tiesības un pienākumi**
   1. Īpašniekam ir pienākums atļaut (arī neierobežot un nepasliktināt) Apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto Zemes gabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai.
   2. Īpašnieks apņemas pēc Apbūves tiesīgā pieprasījuma veikt visas nepieciešamās darbības un parakstīt visus nepieciešamos dokumentus, lai Apbūves tiesīgais normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā varētu veikt būvniecību.
   3. Īpašniekam ir tiesības kontrolēt, vai Zemes gabals tiek izmantots atbilstoši līguma nosacījumiem un prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt zaudējumus.
   4. Īpašnieks nav tiesīgs jebkādā veidā ierobežot vai liegt publisku pieejamību Zemes gabalam.
6. **Apbūves tiesīgā tiesības un pienākumi**
   1. Apbūves tiesīgajam līguma darbības laikā ir tiesības netraucēti izmantot Zemes gabalu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim, tajā skaitā īstenot apbūves tiesību.
   2. Apbūves tiesīgais apņemas lietot Zemes gabalu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim, ievērot zemesgrāmatā ierakstītus zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas.
   3. Apbūves tiesīgajam ir pienākums atlīdzināt tā rīcības rezultātā nodarīto kaitējumu citu zemju īpašniekiem, sabiedrībai vai dabai.
   4. Apbūves tiesīgā pienākumos ietilpst par saviem līdzekļiem labiekārtot un uzturēt Zemes gabalu.
7. **Noslēguma jautājumi** 
   1. Līdzējs, kurš nav pildījis vai ir nepienācīgi pildījis savas šajā līgumā noteiktās saistības, pilnā mērā atlīdzina visus zaudējumus, kas nodarīti otram.
   2. Visa šī līguma izpildes ietvaros iegūtā informācija ir konfidenciāla un nav izpaužama citādi, kā normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā un tikai normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām.
   3. Korespondence, kas saistīta ar līguma izpildi, noformējama rakstiski un nododama otram līdzējam pret parakstu vai nosūtāma uz tā deklarēto/ juridisko adresi. Steidzamu jautājumu risināšanai līdzēji var sazināsies telefoniski vai ar e-pasta saraksti, vēlāk prasot tam rakstisku apstiprinājumu.
   4. Līguma sadalījums nodaļās un nodaļu nosaukumi neietekmē līguma saturu.
   5. Līgums ir saistošs līdzējiem, kā arī to tiesību un saistību pārņēmējiem.
   6. Līgums sastādīts latviešu valodā uz 3 (trīs) lapām 3 (trīs) eksemplāros, pa vienam katram Līdzējam, un viens iesniegšanai zemesgrāmatu nodaļā.

**8. Līdzēju rekvizīti**

|  |  |
| --- | --- |
| **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  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  D.Zemmers | **Īpašnieks**  Pārslas Bišofas  Personas kods 280144-10647  Brigitas Zvaigznes  Personas kods 170141-10616  **Pilnvarotā persona Ardis Bišofs**  Personas kods 100172-10645  Deklarētā adrese: Avotu iela 73-19, Rīga,  LV-1009  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  A.Bišofs |