

IZSOLES NOTEIKUMI

zemes vienības, kadastra apzīmējums 05000071802,
Spaļu ielas rajonā, Daugavpilī, daļas apbūves tiesībai

I. Vispārīgie jautājumi

1.1. Noteikumi nosaka zemes gabala apbūves tiesības izsoles (turpmāk – izsole) kārtību, objektu, nosacījumus pretendentiem, pretendentu vērtēšanu un izsoles uzvarētāja noteikšanas kārtību.

1.2. Izsoles mērķis ir noteikt izsoles objekta ieguvēju, jeb apbūves tiesīgo kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu apbūves tiesības nodibināšanai, kas saistīta ar apbūves tiesības izmantošanu.

1.3. Izsolī rīko ar Daugavpils pilsētas domes (turpmāk – Dome) lēmumu izveidota izsoles komisija (turpmāk - komisija), ievērojot šos izsoles noteikumus (turpmāk - Noteikumi). Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Izsoles publicitāte tiek nodrošināta, izvietojot paziņojumu Domes mājas lapā www.daugavpils.lv un Domes ēkā, K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī.

1.5. Par pretendentu var kļūt jebkura maksātspējīga juridiskā persona vai jebkura rīcībspējīga fiziskā persona.

1.6. Iesniedzot pieteikumu, pretendents jābūt iemaksātai:

1.6.1. dalības maksai – 100 EUR (viens simts eiro) apmērā;

1.6.2. drošības naudai – 1200 EUR (viens tūkstošs divi simti eiro) apmērā.

Dalības maksa un drošības nauda ieskaitāma Domes kontā:

A/S “Citadele banka” Daugavpils filiāle, bankas kods PARXLV22, konts Nr.LV17PARX 0000 8500 62000, ar atzīmi:

- izsoles dalības maksa 100 EUR (viens simts eiro) apmērā;

- izsoles drošības nauda 1200 EUR (viens tūkstošs divi simti eiro) apmērā.

1.7. Dalības maksa izsoles dalībniekiem netiek atgriezta. Izsoles dalībnieki, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai izslēgti kandidātu atlasē, iesniedz Daugavpils pilsētas domei iesniegumu par drošības naudas atmaksāšanu. Drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas.

1.8. Pretendents, kurš atbilst šo Noteikumu prasībām un piedāvā augstāko maksu par apbūves tiesību tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst zemes gabala apbūves tiesību uz 30 (trīsdesmit) gadiem no apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā brīža.

1.9. Izsole notiek atklātā mutvārdu izsolē ar augšupejošu soli. Izsoles solis tiek noteikts 690 EUR (seši simti deviņdesmit eiro) apmērā. Papildus nosolītai maksai par apbūves tiesību gadā, apbūves tiesīgais maksā likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).

1.10. Ja solītājs, kurš ir nosolījis visaugstāko maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenoslēdz apbūves tiesības līgumu Noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta.

II. Izsoles objekts

2.1. Izsoles objekts ir pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības ar kopējo platību 121230 m², kadastra apzīmējums 05000071802, Spaļu ielas rajonā, Daugavpilī, daļas 88000 m² platībā (turpmāk – Zemesgabals), **apbūves tiesība** uz 30 (trīsdesmit) gadiem, būvēt un lietot uz Zemesgabala nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi (1.pielikums – Zemesgabala izvietojuma shēma).

2.2. Saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam zemes vienības, kadastra apzīmējums 05000071802, Spaļu ielas rajonā, Daugavpilī, plānotā izmantošana noteikta kā rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūves teritorija.

2.3. Apbūves tiesības mērķis – ražošanas uzņēmuma būvniecība.

2.4. Apbūves tiesība ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā, tā izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem).

2.5. Būvniecība jāveic būvniecības regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un objektu jānodod ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā. Ja 4 (četrus) gadu laikā netiek uzsākta būvniecība, zemes īpašniekam ir tiesības vienpusējā kārtā lauzt līgumu.

2.6. Apbūves tiesīgajam par saviem līdzekļiem nepieciešams Zemesgabalu labiekārtot un uzturēt kārtībā, kā arī uzturēt kārtībā tam piegulošo teritoriju.

2.7. Zemesgabalā jānodrošina visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī jānodrošina ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.

2.8. Zemesgabala izmantošanā un apbūvē ir jāievēro Zemesgabala plānā noteiktie apgrūtinājumi saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto un jaunbūvējamā objekta aizsargjosla nedrīkst pārsniegt apbūvējamā Zemesgabala robežas.

2.9. Zemesgabala apbūves tiesības izsoles sākumcena gadā ir 6920 EUR (seši tūkstoši deviņi simti divdesmit eiro), turpmāk – **maksa par apbūves tiesību**. Pievienotās vērtības nodoklis jāmaksā papildus atbilstoši Pievienotas vērtības nodokļa likumam.

III. Izsoles dalībnieki

3.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt juridiskā vai fiziskā persona, kura pilnībā atbilst šo Noteikumu nosacījumiem.

3.2. Par izsoles dalībnieku nevar būt persona:

3.2.1. kurai ir maksājumu parādi pašvaldības un/vai valsts budžetā;

3.2.2. kura neatbilst šo Noteikumu prasībām.

IV. Pieteikuma noformēšanas kārtība

4.1. Pieteikumu kopā ar 5.1. un 5.2.punktā minētajiem dokumentiem iesniedz rakstveidā. Pieteikumam kopā ar pievienotajiem dokumentiem jābūt caursūtā, sanumurētam un noformētam atbilstoši Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumu Nr.916 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" 60.punktam. Ja pievieno dokumenta kopiju, tai jābūt apliecinātai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

4.2. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

4.3. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments ir svešvalodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā. Visiem iesniegtajiem dokumentiem, lai tiem būtu juridisks spēks, jābūt noformētiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4.4. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju. Ja pretendents nav iesniedzis visus pieprasītos dokumentus, tas netiek reģistrēts izsolei.

4.5. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.

4.6. Ja pieteikums nav noformēts atbilstoši šajos Noteikumos un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, to neregistrē un atgriež atpakaļ pretendentam.

V. Pieteikuma reģistrācija un iesniedzamie dokumenti

5.1. Izsoles pretendents (juridiska persona) reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz izsoles pieteikumu un pievieno tam:

5.1.1. dalības naudas un drošības naudas iemaksu apliecinājošu dokumentu;

5.1.2. Uzņēmuma reģistra aktuālu izziņu, kas ietver ziņas par attiecīgās personas amatpersonu paraksta tiesībām;

5.1.3. pilnvaru pārstāvībai izsolē, ja personu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav reģistrētas Uzņēmumu reģistrā.

5.2. Izsoles pretendents (fiziska persona) reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz izsoles pieteikumu un pievieno tam:

5.2.1. dalības naudas un drošības naudas iemaksu apliecinājošu dokumentu;

5.2.2. personu apliecinājoša dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu);

- 5.2.3. notariāli apliecinātu pilnvaru pārstāvībai izsolē, ja personu pārstāv cita persona.
- 5.3. Izsoles dienu un laiku nosaka izsoles komisijas priekšsēdētājs.
- 5.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
- 5.4.1. vēl nav iestājies vai jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
- 5.4.2. nav iesniegti visi šajos Noteikumos minētie nepieciešamie dokumenti.
- 5.5. Izsoles pretendenti uz Zemesgabala apbūves tiesības izsoli var reģistrēties Domē, K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, 7.kabinetā paziņojumā par Zemesgabala apbūves tiesības izsoli, kas publicēts Domes mājas lapā www.daugavpils.lv, noteiktajā termiņā.

VI. Kandidātu atlase

- 6.1. Komisija izslēdz pretendentu no dalības izsolē, ja:
- 6.1.1. pretendentam ir maksājumu parādi pašvaldības budžetā, VID administrēto nodokļu (nodevu) parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 eiro ;
- 6.1.2. pretendents nav iesniedzis visus šo Noteikumu 5.1. un 5.2.punktā noteiktos dokumentus;
- 6.1.3. pretendents sniedzis nepatiesas ziņas.
- 6.2. Pretendents, kas tiek izslēgts kandidātu atlases daļā, netiek pielaists pie izsoles.

VII. Izsoles norise

7.1. Izsolē piedalās tikai tie izsoles pretendenti, kuri ir izpildījuši izsoles priekšnoteikumus. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.

7.2. Pirms izsoles notiek dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija, uzrādot personu apliecināšanu dokumentu. Pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par piekrišanu izsoles Noteikumiem.

Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt personu apliecināšanu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.

Izsoles dalībniekiem tiek izsniegta kartīte ar numuru atbilstoši iesniegto piedāvājumu reģistrācijas datiem.

7.3. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs (izsoles komisijas priekšsēdētājs).

7.4. Izsoles vadītājs (izsoles komisijas priekšsēdētājs) paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles Noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.

7.5. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem nav ieradies (nokavējis) uz izsoli paziņojumā norādītā laikā, izsoles vadītājam (izsoles komisijas priekšsēdētājam) ir tiesības pārcelt izsoles sākumu par 15 minūtēm vēlāk. Atkārtota izsoles sākuma pārceļšana netiek paredzēta, līdz ar to uzskatāms, ka pretendents uz izsoli nav ieradies. Neierašanās gadījumā, samaksātā drošības nauda tiek atgriezta. Dalības nauda netiek atgriezta.

7.6. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs (izsoles komisijas priekšsēdētājs) paziņo maksas par apbūves tiesību sākumcenu gadā, kā arī nosauc izsoles soli.

7.7. Ja uz Zemesgabala apbūves tiesību pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, apbūves tiesību iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido Zemesgabala apbūves tiesības sākumcena, kas pārsolīta par vienu izsoles soli.

7.8. Solītāji solīšanas procesā paceļ reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

7.9. Izsoles laikā izsoles vadītājs (izsoles komisijas priekšsēdētājs) nosauc piedāvāto maksu par apbūves tiesību. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku maksu par apbūves tiesību, izsoles vadītājs atkārti pēdējo nosolīto augstāko maksu par apbūves tiesību un fiksē to ar āmura piesitienu trīs reizes. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam.

7.10. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu maksu par apbūves tiesību un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas pieteikumu iesniedzis agrāk.

- 7.11. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem.
 7.12. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina savu pēdējo solīto maksu par apbūves tiesību. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta.
 7.13. Izsoles vadītājs (izsoles komisijas priekšsēdētājs) paziņo izsoles rezultātus.
 7.14. Komisija iesniedz izsoles rezultātus Domes priekšsēdētājam apstiprināšanai.

VIII. Nenotikusi izsole

- 8.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu:
 8.1.1. ja nav iesniegts neviens pieteikums vai uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
 8.1.2. ja neviens no izsoles uzvarētājiem nenoslēdz zemesgabala apbūves tiesību līgumu noteiktajā termiņā;
 8.1.3. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
 8.1.4. ja tiek konstatēts, ka apbūves tiesību iegūst persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē.

IX. Sūdzības par izsoles komisijas darbībām

- 9.1. Pretendenti var iesniegt sūdzības par izsoles komisijas darbu Domes priekšsēdētājam ne vēlāk kā 2 (divu) darba dienu laikā pēc izsoles. Ja sūdzība iesniegta pēc noteiktā termiņa, tā netiek izskatīta.
 9.2. Izskatot sūdzību, Domes priekšsēdētājs pieņem vienu no šādiem lēmumiem:
 9.2.1. atstāt komisijas lēmumu spēkā;
 9.2.2. atcelt komisijas lēmumu, izdodot rīkojumu par jaunas izsoles rīkošanu.
 9.3. Domes priekšsēdētāja lēmums tiek paziņots visiem izsoles dalībniekiem.

X. Apbūves tiesības līguma noslēgšana

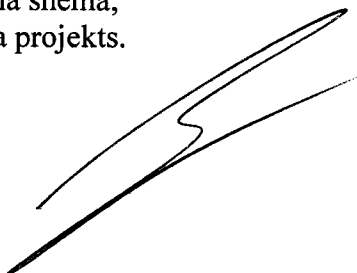
10.1. Izsoles uzvarētājam, kurš ir nosolījis visaugstāko gada maksu par Zemesgabala apbūves tiesību, ne vēlāk kā 3 (triju) mēnešu laikā pēc apstrīdēšanas termiņa beigām ir jānoslēdz Zemesgabala apbūves tiesības līgums (2.pielikums), ievērojot, ka pirms tam izsoles uzvarētājam jāpasūta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 050000411802 Spaļu ielas rajonā, Daugavpilī, daļas 88000 m² platībā (pie uzmērīšanas zemes platība var tikt precizēta) zemes robežu plāns. Gadījumā, ja sūdzība ir iesniegta un ir noraidīta - Zemesgabala apbūves tiesības līgums ir jānoslēdz triju mēnešu laikā pēc Domes priekšsēdētāja lēmuma pieņemšanas. Pēc līguma noslēgšanas, apbūves tiesīgajam viena mēneša laikā apbūves tiesības līgums jāreģistrē Zemesgrāmatā.

10.2. Gadījumā, ja Zemesgabala apbūves tiesības līgums netiek noslēgts Noteikumu 10.1.punktā noteiktajā termiņā, apbūves tiesību tiek piedāvāts iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko maksu par apbūves tiesību pirms visaugstākās nosolītās maksas par apbūves tiesību. Zemesgabala apbūves tiesības līgums ar nākamo izsoles dalībnieku ir slēdzams par viņa pēdējo izsolē piedāvāto maksu par apbūves tiesību ne vēlāk kā 3 (triju) mēnešu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas, ievērojot, ka pirms tam izsoles dalībniekam jāpasūta zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000071802 Spaļu ielas rajonā, Daugavpilī, daļas 88000 m² platībā (pie uzmērīšanas zemes platība var tikt precizēta) zemes robežu plāns.

Pielikumā:

- 1.pielikums – Zemesgabala izvietojuma shēma;
- 2.pielikums – Apbūves tiesības līguma projekts.

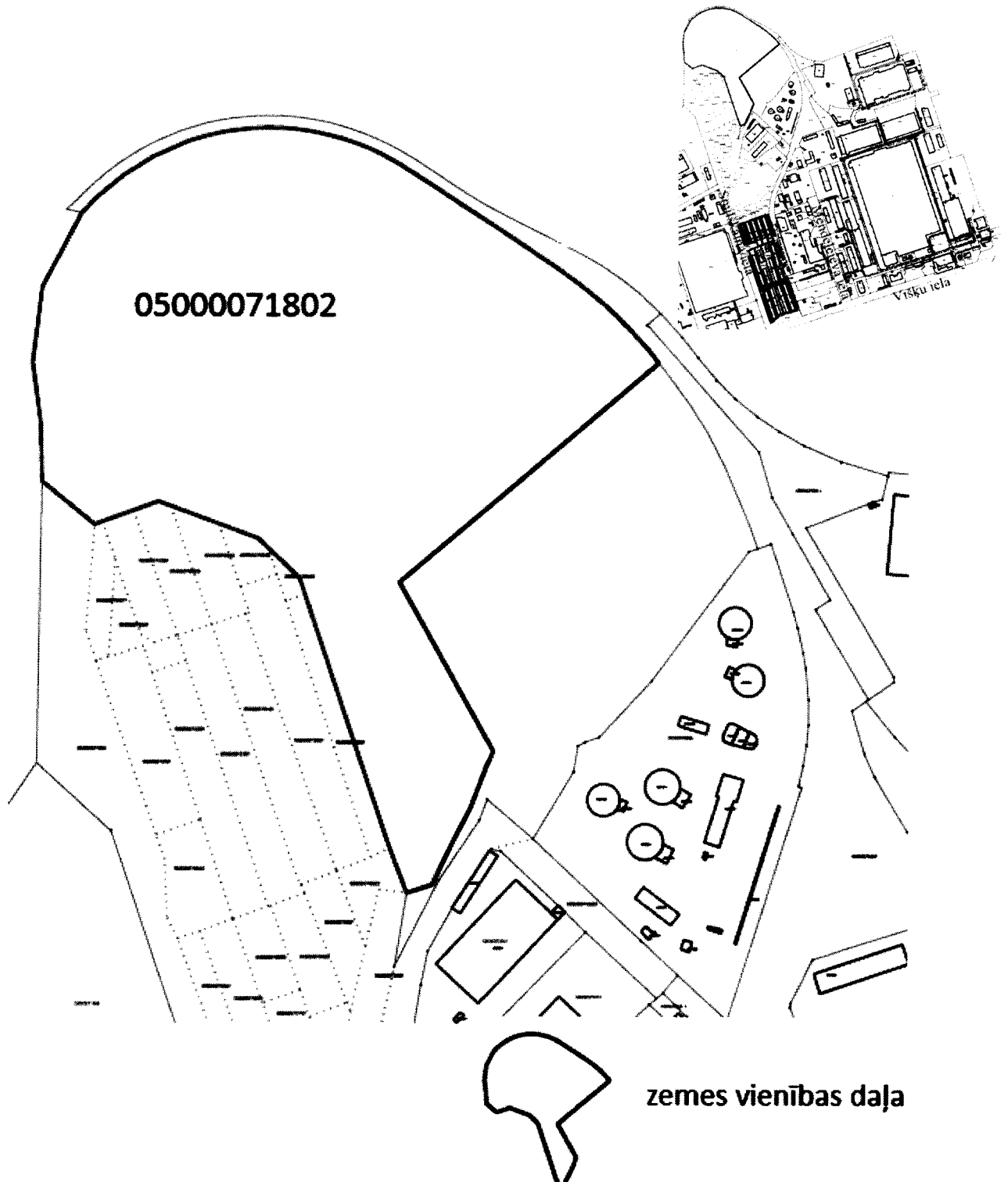
Daugavpils pilsētas domes priekšsēdētājs



A.Elksniņš

S. Pielis

Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000071802 daļas (8.8ha kopplatībā), Ķīmiņas mikrorajonā, Spaļu ielas rajonā, izvietojuma shēma uz Valsts zemes dienesta datu publicēšanas portāla datiem



**Daugavpils pilsētas domes
Pilsētplānošanas un būvniecības departamenta vadītājas vietniece,
Pilsētas galvenā arhitekte**

I.Ancāne

3.2. ZEMES ĪPAŠNIEKS apņemas nepasliktināt APBŪVES TIESĪGAJAM Zemesgabala lietošanas tiesības uz visu Zemesgabalu vai tā daļu.

3.3. ZEMES ĪPAŠNIEKAM ir tiesības:

3.3.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;

3.3.2. rakstiski nosūtīt APBŪVES TIESĪGAJAM paziņojumu, vienpusēji mainīt maksu par apbūves tiesību bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību un šādas ZEMES ĪPAŠNIEKA noteiktas izmaiņas ir saistošas APBŪVES TIESĪGAJAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos;

3.3.3. prasīt APBŪVES TIESĪGAJAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un pēc apbūves tiesības izbeigšanās prasīt atlīdzināt visus radītos zaudējumus, kurus APBŪVES TIESĪGAIS nodarījis lietojot apbūvei iznomāto Zemesgabalu;

3.3.4. vērst piedziņu pret APBŪVES TIESĪGO, ja maksājumi par apbūves tiesību tiek kavēti vairāk par 15 (piecpadsmit) dienām no maksājuma termiņa iestāšanās dienas.

3.4. ZEMES ĪPAŠNIEKS neatlīdzina APBŪVES TIESĪGAJAM nekādus izdevumus par būvniecību un Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem.

IV. APBŪVES TIESĪGĀ TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. APBŪVES TIESĪGAJAM Līguma darbības laikā ir tiesības netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteiktajam mērķim, tai skaitā īstenot apbūves tiesību.

4.2. APBŪVES TIESĪGAIS apņemas:

4.2.1. ievērot šo Līgumu;

4.2.2. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

4.2.3. būvniecību veikt saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un nodot objektu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un kārtībā;

4.2.4. uzsākt būvniecību 4 (četrus) gadu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas Zemesgrāmatā;

4.2.5. apbūves tiesību ierakstīt zemesgrāmatā (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem) viena mēneša laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas;

4.2.6. segt ar apbūves tiesības ierakstīšanu Zemesgrāmatā saistītos izdevumus;

4.2.7. maksāt maksu par apbūves tiesību Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā. Papildus maksai par apbūves tiesību maksāt nodokļus, kas šī Līguma darbības laikā paredzēti Latvijas Republikas normatīvajos aktos;

4.2.8. ievērot Zemesgrāmatā ierakstītus zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas;

4.2.9. nepieļaut darbību, kas pasliktina vai aizskar citu zemes lietotāju vai īpašnieku likumīgās intereses;

4.2.10. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai;

4.2.11. par saviem līdzekļiem labiekārtot Zemesgabalu un uzturēt to kārtībā, kā arī, uzturēt kārtībā tam pieguļošo teritoriju, nepieprasot par to atlīdzību no ZEMES ĪPAŠNIEKA;

4.2.12. Zemesgabalā nodrošināt visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.

4.2.13. veikt pieslēgšanos pie inženiertehniskās apgādes tīkliem par saviem līdzekļiem;

4.2.14. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā rakstiski paziņot ZEMES ĪPAŠNIEKAM par izmaiņām reģistrācijas vai personas datus (nosaukumā, adresē, bankas kontos, atbildīgo amatpersonu izmaiņā u.tml.). Ja APBŪVES TIESĪGAIS paredzētajā termiņā nepaziņo minētos rekvizītus un amatpersonu maiņu, ZEMES ĪPAŠNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu;

4.2.15. Līgumam beidzoties, Zemesgabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām;

4.2.16. Līgumam beidzoties vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā trīs mēnešu laikā demontēt uzbūvētās ēkas (būves) vai tās bez atlīdzības kļūst par ZEMES ĪPAŠNIEKA īpašumu.

4.3. APBŪVES TIESĪGAJAM ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, savas saimnieciskās darbības veikšanai apbūvei paredzētajā Zemesgabalā, un patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu.

4.4. APBŪVES TIESĪGAIS nav tiesīgs apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.

4.5. APBŪVES TIESĪGAIS nav tiesīgs nodot Zemesgabalu trešajām personām.

V. APBŪVES TIESĪBA

5.1. Ar apbūves tiesības reģistrācijas brīdi Zemesgrāmatā APBŪVES TIESĪGAIS iegūst apbūves tiesību uz Zemesgabalu.

5.2. APBŪVES TIESĪGAJAM no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Zemesgrāmatā.

5.3. APBŪVES TIESĪGAJAM piešķirtās apbūves tiesības esamības laikā ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Zemesgabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām.

5.4. Piešķirto apbūves tiesību APBŪVES TIESĪGAIS realizē saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un būvi nodot ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un kārtībā.

5.5. APBŪVES TIESĪGAIS būvniecību uzsāk 4 (četrus) gadu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas Zemesgrāmatā;

5.6. Uz apbūves tiesības pamata uzceltā būve pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par Zemesgabala būtisku daļu.

5.7. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, APBŪVES TIESĪGAJAM ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no ZEMES ĪPAŠNIEKA, nojaukt visas viņam piederošās būves, atbrīvojot Zemesgabalu un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām.

5.8. Ja APBŪVES TIESĪGAIS uzceltās būves nodot bez atlīdzības ZEMES ĪPAŠNIEKAM īpašumā, vienlaicīgi jāiesniedz visi nepieciešamie dokumenti īpašumtiesību nostiprināšanai Zemesgrāmatā.

5.9. ZEMES 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, lai attiecīgajos reģistros un valsts un pašvaldības iestādēs tiktu veiktas atbilstošas izmaiņas sakarā ar būvniecību, kā arī saskaņot piekļuvi visām pieejamām komunikācijām.

5.10. Pirms Zemesgrāmatā reģistrētā apbūves termiņa notecējuma apbūves tiesība izbeidzas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

VI. MAKSĀJUMI

6.1. APBŪVES TIESĪGAIS maksā ZEMES ĪPAŠNIEKAM, saskaņā ar izsoles rezultātiem maksu par apbūves tiesību _____ EUR / _____ eiro / gadā. Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus APBŪVES TIESĪGAIS veic papildus, vienlaicīgi ar maksas par apbūves tiesību maksājumu. APBŪVES TIESĪGAJAM maksājumi tiek aprēķināti ar dienu, kad parakstīts nodošanas - pieņemšanas akts. Summa, ko APBŪVES TIESĪGAIS ik ceturksni ieskaita ZEMES ĪPAŠNIEKA norēķinu kontā ir _____ EUR pievienotās vērtības nodokļa maksājumus veicot papildus un vienlaicīgi ar šo maksājumu. Ik ceturkšņa maksājums tiek noapaļots līdz veselam centam uz augšu.

6.2. APBŪVES TIESĪGAIS, papildus maksai par apbūves tiesību, par Zemesgabalu maksā nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, termiņiem un IZNOMATĀJA piestādītā maksāšanas paziņojuma.

6.3. Ja maksājumi tiek kavēti, APBŪVES TIESĪGAIS par katru kavējuma dienu maksā nokavējuma procentu 0,1% apmērā no visas termiņā nesamaksātās summas. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo APBŪVES TIESĪGO no Līguma saistību izpildes.

6.4. Ja APBŪVES TIESĪGAJAM ir maksas par apbūves tiesību parāds, tad ZEMES ĪPAŠNIEKS kārtējo maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumu dzēšanai un tikai pēc tam dzēš atlikušo maksas par apbūves tiesību parādu.

6.5. Maksa par apbūves tiesību APBŪVES TIESĪGAJAM ir jāsamaksā reizi ceturksnī ne vēlāk kā līdz 31.janvārim par I ceturksni (no 1.janvāra līdz 31.martam), līdz 30.aprīlim par II ceturksni (no 1.aprīļa līdz 30.jūnijam), līdz 31.jūlijam par III ceturksni (no 1.jūlija līdz 30.septembrim), līdz 31.oktobrim par IV ceturksni (no 1.oktobra līdz 31.decembrim).

6.6. Maksu par apbūves tiesību ieskaita ZEMES ĪPAŠNIEKA norēķinu kontā:
Daugavpils pilsētas domes NC 90000077325,
A/S "Citadele banka", bankas kods PARXLV22,
konts Nr.LV93 PARX 0000 8500 6810 1.

Maksājuma mērķis: Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 05000071802, Spaļu ielas rajonā, Daugavpilī, daļas (88000 m²) apbūves tiesību.

6.7. Gadījumā, ja:

6.7.1. Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme, PUSES savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēka stāšanās datumu;

6.7.2. Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, maksas par apbūves tiesību apmērs tiek koriģēts sākot ar dienu, kādā noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustama īpašuma kadastrālā vērtība.

6.8. Maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem ar brīdi, kad tie ieskaitīti šī līguma 6.6.punktā norādītajā kontā. APBŪVES TIESĪGAJAM ir jāveic maksa par apbūves tiesību 6.5.punktā norādītajā termiņā.

6.9. PUSES vienojas, ka rēķini tiks sagatavoti elektroniskā formā, bez rekvizīta "paraksts", ar atsauci uz līgumu.

VII. DROŠĪBAS NAUDA

7.1. Pirms izsoles APBŪVES TIESĪGAIS ir samaksājis drošības naudu _____ EUR
(_____ eiro) apmērā.

7.2. Izsolei iemaksātā drošības nauda tiek izmantota šā Līguma saistību nodrošināšanai.

7.3. Drošības nauda tiek izmantota nokavēto maksājumu un nokavējuma procentu, kā arī zaudējumu atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā), ja zaudējumi radušies APBŪVES TIESĪGĀ vainas vai viņa rupjas neuzmanības dēļ.

7.4. APBŪVES TIESĪGAJAM pēc ZEMES ĪPAŠNIEKA pieprasījuma 10 (desmit) dienu laikā jāpapildina drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja ZEMES ĪPAŠNIEKS drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Ja drošības nauda netiek papildināta norādītajā termiņā, ZEMES ĪPAŠNIEKS vienpusējā kārtā izbeidz Līgumu, neatgriežot drošības naudas atlikušo daļu.

7.5. Ja Līgums tiek izbeigts APBŪVES TIESĪGĀ vainas dēļ, drošības nauda APBŪVES TIESĪGAJAM netiek atmaksāta.

VIII. LĪGUMA IZBEIGŠANA

8.1. ZEMES ĪPAŠNIEKS tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, par to brīdinot APBŪVES TIESĪGO vienu mēnesi iepriekš ar ierakstītu vēstuli uz APBŪVES TIESĪGĀ norādīto adresi:

8.1.1. ja APBŪVES TIESĪGAIS nepilda līguma 4.sadaļā minētos pienākumus;

8.1.2. ja maksājumi par apbūves tiesību nav samaksāti 15 (piecpadsmit) dienu laikā;

8.1.3. ja netiek pildīti Līguma nosacījumi vai/un uz Zemesgabala tiek konstatēta patvaļīga būvniecība.

8.2. Uzskatāms, ka 8.1.punktā norādītajā kārtībā nosūtītais brīdinājums APBŪVES TIESĪGAJAM paziņots septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules nodošanas pastā.

8.3. Ja Līgums tiek izbeigts APBŪVES TIESĪGĀ vainas dēļ, tad APBŪVES TIESĪGAIS atlīdzina ZEMES ĪPAŠNIEKAM visus zaudējumus un izdevumus, kas ZEMES ĪPAŠNIEKAM radušies sakarā ar Līguma izbeigšanu.

8.4. Līgums uzskatāms par izbeigtu, ja APBŪVES TIESĪGAJAM likumā noteiktā kārtībā pasludināts maksātnespējas process, vai ierosināts tiesiskās aizsardzības process, vai uzsākts likvidācijas process, vai saimnieciskās darbības izbeigšana citu iemeslu dēļ.

8.5. Pēc Līguma termiņa beigām vai gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts APBŪVES TIESĪGĀ vainas dēļ, APBŪVES TIESĪGĀ ieguldītos līdzekļus ZEMES ĪPAŠNIEKS neatlīdzina.

8.6. APBŪVES TIESĪGAIS ir tiesīgs vienpusējā kārtā uzteikt Līgumu, par to rakstiski paziņojot vienu mēnesi iepriekš.

8.7. Līgums un apbūves tiesība izbeidzas pati no sevis līdz ar Zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu.

8.8. Pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā ZEMES ĪPAŠNIEKAM ir tiesības vienpersoniski lūgt Zemesgrāmatai dzēst atzīmi par šo Līgumu.

IX. NEPĀRVARAMA VARA

9.1. Pildot saistības saskaņā ar Līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie “force majeure” principi – jebkuri civiliedzīvotāju nemieri sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus PUSEM nav iespējams ietekmēt.

9.2. PUSES neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes kavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem.

9.3. PUSEI, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai PUSEI (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc PUSES saistību izpildi, tad tādejādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

9.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā PUSE nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 6 (sešiem) kalendārajiem mēnešiem pēc kārtas, tad PUSEI ir tiesības izbeigt Līgumu vienpusēji, nepiemērojot Līgumā noteiktās sankcijas.

X. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI

10.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem un citiem tiesību aktiem.

10.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

10.3. Visi Līgumā izdarītie grozījumi ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tie iesniegti rakstiski un apstiprināti ar abu līgumslēdzēju PUSU parakstiem.

10.4. Visi Līguma nosacījumi saistoši PUŠU saistību un tiesību pārņēmējiem.

10.5. Domstarpības starp līgumslēdzējām PUSĒM un attiecības, kas saistītas ar šī Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds ir risināms Latvijas Republikas tiesā.

10.6. Līgums sagatavots un parakstīts trijos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Viens eksemplārs – APBŪVES TIESĪGAJAM, viens – ZEMES ĪPAŠNIEKAM, viens – Zemesgrāmatai.

XI. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

ZEMES ĪPAŠNIEKS

Daugavpils pilsētas dome
reģ. Nr.90000077325
K.Valdemāra iela 1, Daugavpils
norēķinu konts
Nr.LV93PARX0000850068101
A/S "Citadele banka"

Daugavpils pilsētas domes
priekšsēdētājs A.Elksniņš

(paraksts)

APBŪVES TIESĪGAIS

(paraksts)