

IZSOLES NOTEIKUMI

I. Vispārīgie jautājumi

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

1.2. Izsoles mērķis ir noteikt 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 rīcībbspējīga un maksātspējīga fiziskā persona.

1.6. Iesniedzot pieteikumu, pretendentam jābūt iemaksātai:

1.6.1. dalības maksai – 100,00 EUR (viens simts eiro 00 centi) apmērā;

1.6.2. drošības naudai – 345,00 EUR (trīs simti četrdesmit pieci eiro 00 centi) 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 100,00 EUR (viens simts eiro 00 centi);

- izsoles drošības nauda 345,00 EUR (trīs simti četrdesmit pieci eiro 00 centi).

1.7. Izsolei iemaksātā drošības nauda, slēdzot līgumu par apbūves tiesību (turpmāk līgums), tiek izmantota līguma saistību nodrošināšanai.

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

1.9. Pirmspēdējās augstākās cenas nosolītājam nodrošinājumu atmaksā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas un līguma noslēgšanas, ja līgumu noslēdz izsoles dalībnieks, kurš ir nosolījis visaugstāko cenu.

1.10. Pretendents, kurš atbilst šo Noteikumu prasībām un piedāvā augstāko maksu par apbūves tiesību tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst apbūves tiesību uz 10 (desmit) gadiem no apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā brīža.

1.11. Izsole notiek atklātā mutvārdu izsolē ar augšupejošu soli. Izsoles solis tiek noteikts 100,00 EUR (viens simts eiro 00 centi) apmērā. Papildus nosolītai maksai par apbūves tiesību gadā, apbūves tiesīgais maksā likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).

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

II. Izsoles objekts

2.1. Izsoles objekts ir pašvaldības īpašumā esošās zemes vienības 1757 m², kadastra apzīmējums 05000210165 (kadastra Nr.05000210001), Gaismas iela 2A, Daugavpils (turpmāk – Zemesgabals), **apbūves tiesība** uz 30 (trīsdesmit) gadiem, būvēt un lietot uz Zemesgabala nedzīvojamu ēku (1.pielikums – Zemesgabala zemes robežu plāns)

2.2. Saskaņā ar Daugavpils pilsētas teritorijas plānojumu 2006.-2018.gadam Zemesgabala plānotā izmantošana noteikta kā komercdarbības objektu apbūves teritorija.

2.3. Apbūves tiesības mērķis – veikala 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. Jaunbūvējamā objekta projektēšanas nosacījumi:

2.5.1. Ēkas fasādes apdares risinājumos jāpieņem inovatīvi, mūsdienīgi dažāda veida materiāli.

2.5.2. Ēkas būvobjektu jāveido tā, lai forma būtu izteiksmīga, neveidotu "vienu kastī", akcentējot galveno ieejas mezglu, piemēram: ar vertikālu dominanti.

2.5.3. Fasādēm harmoniski jāiekļaujas esošā mikrorajona pilsētvidē.

2.5.4. Plānojot ēkas atrašanās vietu jāņem vērā teritorijas galvenie piekļuves punkti (virzieni), veicot gājēju, mehānizēto transportlīdzekļu un velosipēdistu pārvietošanās sistēmas analīzi.

2.5.5. Plānojot ēku pēc iespējas jā saglabā esošie koki. Nozāģēto koku vietā jāparedz jauno koku iestādīšanu.

2.5.6. Jāparedz augstas kvalitātes, vandāļu droši labiekārtojuma elementi, lai tiktu nodrošināta kvalitatīva laukuma zonu funkciju izpilde (rotaļu elementi, soliņi, atkritumu tvertnes, nožogojums, u.c.).

2.5.7. Jāparedz estētiski aizsegi saimniecības zonai.

2.5.8. Autostāvvietu skaitu jāparedz atbilstoši Daugavpils pilsētas domes 2009.gada 12.februāra saistošo noteikumu Nr.5 „Daugavpils pilsētas teritorijas plānojuma grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi 2006-2018.gadam” 4.19.3. punktam.

2.5.9. Jāieplāno ne mazāk kā 10 (desmit) velostāvvietas.

2.6. Būvniecība jāveic būvniecības regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un objektu jānodod ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā. Ja 3 (trīs) gadu laikā no apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā netiek uzsākta būvniecība, zemes īpašniekam ir tiesības vienpusēji kārtā lauzt līgumu.

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

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

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

2.10. Pēc apbūves tiesības izbeigšanās apbūves tiesīgajam ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no zemes īpašnieka, demontēt visas viņam piederošās būves, atbrīvot Zemesgabalu un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām.

2.11. Apbūves tiesības izsoles sākumcena ir **1038.00 EUR** (viens tūkstotis trīsdesmit astoņi eiro 00 centi) gadā. Pievienotās vērtības nodoklis jāmaksā papildus atbilstoši Pievienotās 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, kas kopsummā pārsniedz 150 eiro;

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 cauršūtam, 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 citā valodā, 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, tādēļ pretendents nav tiesību piedalīties izsolē.

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 pretendents.

V. Pieteikuma reģistrācija un iesniedzamie dokumenti

5.1. Izsoles pretendents (juridiska persona) reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz:

5.1.1. izsoles pieteikumu, kurā norāda nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, oficiālo elektronisko adresi vai elektroniska pasta adresi;

5.1.2. dalības naudas un drošības naudas iemaksu apliecināšanu dokumentu;

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

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

5.2. Izsoles pretendents (fiziska persona) reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz:

5.2.1. izsoles pieteikumu, kurā norāda vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi un citu adresi kurā persona ir sasniedzama (ja ir), oficiālo elektronisko adresi vai elektroniska pasta adresi;

5.2.2. dalības naudas un drošības naudas iemaksu apliecināšanu dokumentu;

5.2.3. personu apliecināšana dokumenta kopiju (uzrādot oriģinālu);

5.2.4. 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 dalībnieki uz Zemesgabala izsoli var reģistrēties Domē, K.Valdemāra ielā 1, Daugavpilī, 7.kabinetā paziņojumā par Zemesgabala nomas tiesību izsoli, kas publicēts Daugavpils pilsētas pašvaldības mājas lapā www.daugavpils.lv, noteiktajā termiņā.

5.6. Reģistrējoties izsolei pretendents piekrīt, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.

5.7. Ar minēto dokumentu iesniegšanu uzskatāms, ka izsoles dalībnieks piekrīt Izsoles komisijas veiktajai personas datu apstrādei un piekrīt iznomāt Objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem, kā arī uzņemas atbildību par iesniegto dokumentu apliecinājumu.

VI. Kandidātu atlase

6.1. Komisija izslēdz pretendentu no dalības izsolē, ja:

6.1.1. pretendents 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 pieļauts pie izsoles.

6.3. Izsoles pretendētājam, kurš tiek izslēgts kandidātu atlasē dalības maksa un drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā pēc iesnieguma saņemšanas.

VII. Izsoles norise

7.1. Izsolē piedalās tikai tie 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 apliecinošu 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 apliecinošu 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 komisijas priekšsēdētājs vai tā prombūtnes gadījumā – izsoles komisijas priekšsēdētāja vietnieks (turpmāk - izsoles vadītājs).

7.4. Izsoles vadītājs 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 ir tiesības pārcelt izsoles sākumu par 15 minūtēm vēlāk. Atkārtota izsoles sākuma pārcelšana 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 paziņo apbūves tiesības maksas sākumcenu gadā, kā arī nosauc izsoles soli.

7.7. Ja uz apbūves tiesību pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, apbūves tiesību iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks ja viņš pārsola apbūves tiesības maksas sākumcenu vismaz 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 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 nosola 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 solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek izslēgts no izsoles dalībnieku saraksta.

7.13. Izsoles vadītājs paziņo izsoles rezultātus.

7.14. Komisija iesniedz izsoles rezultātus Domes priekšsēdētājam apstiprināšanai ne vēlāk kā 3 (triju) darba dienu laikā pēc izsoles.

VIII. Nenotikusi un spēka neesoša izsole

8.1. Izsole var tikt uzskatīta par nenotikušu ja:

8.1.1. nav iesniegts neviens pieteikums vai uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

8.1.2. netiek pārsolīta izsoles sākumcenu;

8.1.4. ja neviens no izsoles uzvarētājiem nenoslēdz līgumu noteiktajā termiņā.

8.2. Izsoles komisija sastāda protokolu par izsoles atzīšanu par nenotikušu.

8.3. Izsole atzīstama par spēkā neesošu, ja:

- 8.3.1. informācija par izsoli nav bijusi publicēta Daugavpils pilsētas domes mājas lapā;
- 8.3.2. tiek konstatēts, ka bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē vai ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai tās gaitu;
- 8.3.3. tiek konstatēts, ka apbūves tiesību iegūst persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē;
- 8.3.4. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai ne pareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 8.3.5. nav ievēroti izsoles noteikumi;
- 8.3.6. Daugavpils pilsētas domes priekšsēdētājs nav apstiprinājis izsoles protokolu.

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 un tiek atgriezta iesniedzējam.
- 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. Nomas līguma noslēgšana

- 10.1. Izsoles uzvarētājam, kurš ir nosolījis visaugstāko gada maksu par apbūves tiesību, ne vēlāk kā 1 (viena) mēnešu laikā, pēc apstrīdēšanas termiņa beigām un apbūves tiesības izsoles rezultātu apstiprināšanas jāreģistrē zemes vienība Valsts nekustamā īpašuma (VNĪ) kadastra informācijas sistēmā.
- 10.2. Izsoles uzvarētājam 1 (viena) mēneša laikā kopš zemes vienības reģistrācijas VNĪ kadastra informācijas sistēmā ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā, pēc apbūves līguma projekta nosūtīšanas, jānoslēdz līgums, un jāreģistrē apbūves tiesība zemesgrāmatā.
- 10.3. Gadījumā, ja līgums netiek noslēgts Noteikumu 10.2.punktā noteiktajā termiņā, apbūves tiesība 10 (desmit) darba dienu laikā tiek piedāvāta izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko maksu par apbūves tiesību pirms visaugstākās nosolītās maksas.
- 10.4. Pretendents, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu, atbild uz 10.2. punktā minēto piedāvājumu 10 (desmit) darba dienu laikā no tā saņemšanas. Ja pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu – līgums jāparaksta ne vēlāk kā 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc tā projekta nosūtīšanas.

Pielikumā:

- 1.pielikums – Zemesgabala zemes robežu plāns;
- 2.pielikums – Apbūves tiesības līguma projekts.

Daugavpils pilsētas domes priekšsēdētājs



R.Eigims

E K S P L I K Ā C I J A

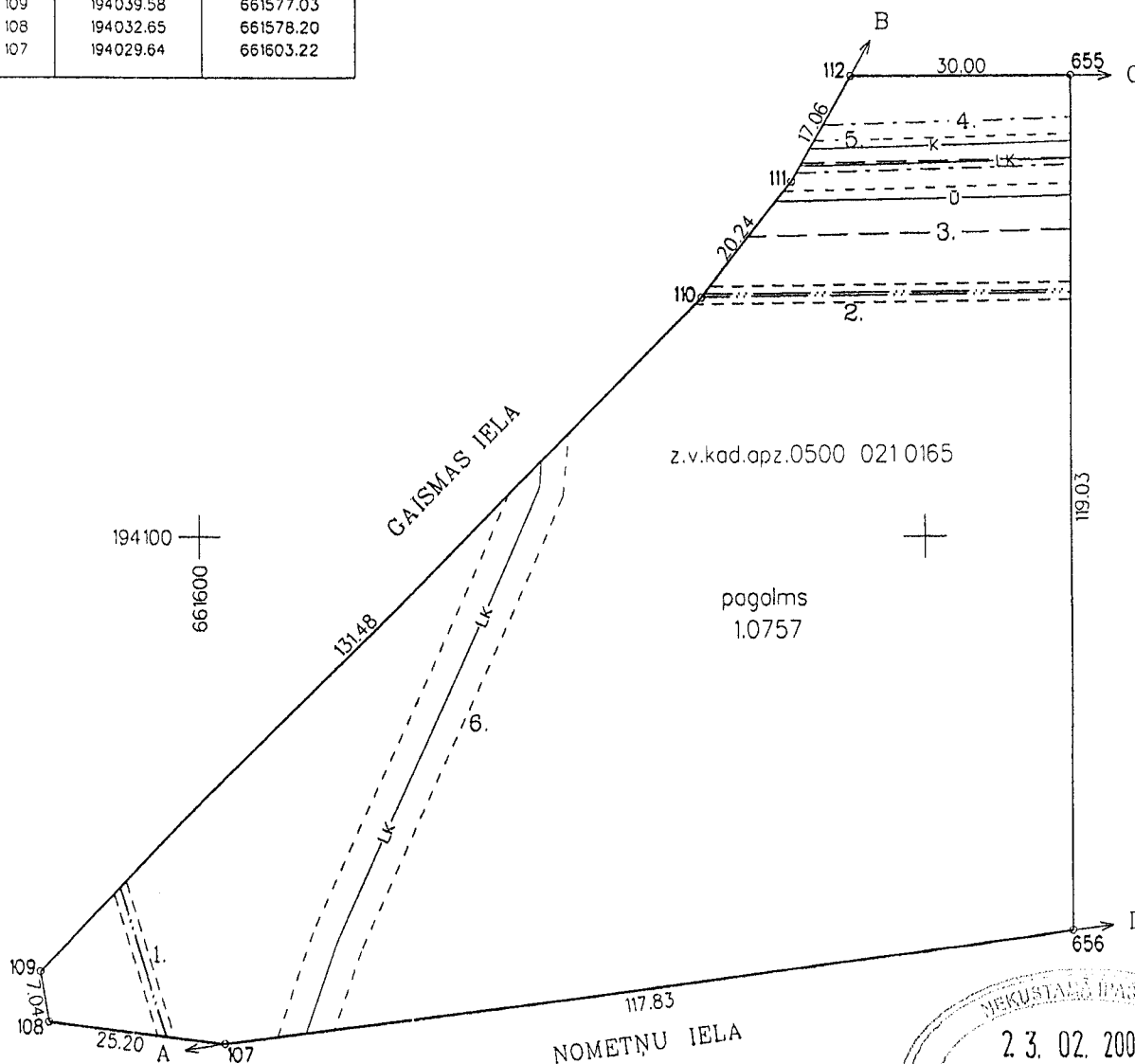
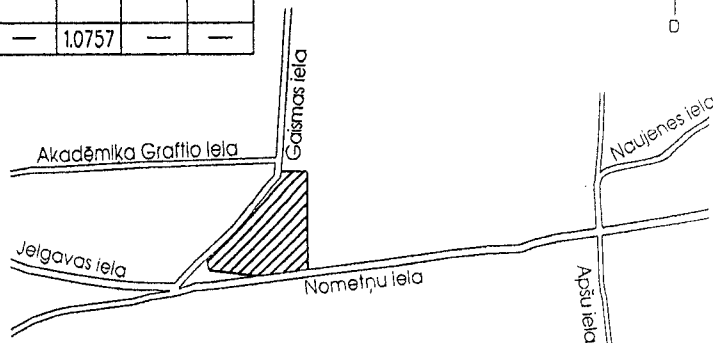
ZEMES VIENĪBAS
IZVIETOJUMA SHĒMA

Zemes vienības Nr.	ZEMES LIETOŠANAS VEIDI													
	Kopplatība ha	Tajā skaitā				Meži	Krumāji	Purvi	Zem ūdeņiem	t.sk.	Zem zivju dīķiem	Zem ēkām un pagalmiem	Zem ceļiem	Pārējās zemes
		Luksaimniecībā izmantojama zeme	Aramzeme	Augļu dārzi	Pļavas									
1.	1.0757	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1.0757	—	—	



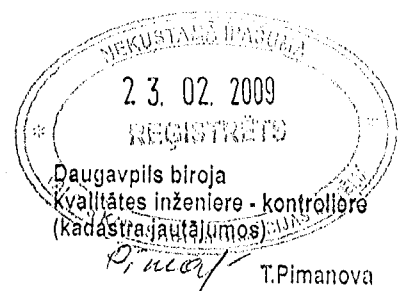
ZEMES VIENĪBAS
ROBEŽPUNKTU KOORDINĀTAS
Koordinātu sistēma LKS-92
Mēroga koeficients 0.999921

Nr.	X	Y
656	194045.07	661720.02
655	194164.09	661720.02
112	194164.09	661690.02
111	194149.10	661681.86
110	194133.18	661669.37
109	194039.58	661577.03
108	194032.65	661578.20
107	194029.64	661603.22



ROBEŽOJOŠO ZEMES VIENĪBAS SARAKSTS

- A - B z.v.kad.apz. 05000211106
- B - C z.v.kad.apz. 05000211009
- C - D z.v.kad.apz. 05000211017
- D - A z.v.kad.apz. 05000210804



Zemes vienības platība 1.0757 ha (10757 kv.m)

Sātsinājumi:
z.v.kad.apz. zemes vienības kadastra apzīmējums

Mērogs 1:1000

Saskaņoja: Daugavpils pilsēta galveno arhitekta	paraksts	I.Kokina	11.02.2009
Plānu izgatavoja topogrāfs	paraksts	A.Timofejenko	10.02.2009

III. ĪPAŠNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. ĪPAŠNIEKAM ir pienākums atļaut APBŪVES TIESĪGAJAM lietot apbūvei nodoto Zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai.

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

3.3. ĪPAŠNIEKAM ir tiesības:

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

3.3.2. 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 paredzēto Zemesgabalu;

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

3.4. 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 īstenojot 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, atbilstoši saskaņotajam būvprojektam un nodot objektu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un kārtībā;

4.2.4. uzsākt būvniecību 3 (triju) gadu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas Zemesgrāmatā;

4.2.5. apbūves tiesību ierakstīt zemesgrāmatā (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem) viena mēneša laikā pēc nostiprinājuma līguma 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 tādos 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 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 ĪPAŠNIEKAM par izmaiņām reģistrācijas vai personas datus (nosaukumā, adresē, bankas kontos, atbildīgo amatpersonu izmaiņā u.tml.);

4.2.15. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, APBŪVES TIESĪGAJAM ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no ĪPAŠNIEKA, trīs mēnešu laikā demontēt visas viņam piederošās būves, atbrīvot Zemesgabalu un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām.

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 bez ĪPAŠNIEKA rakstiskas piekrišanas.

4.5. APBŪVES TIESĪGAIS nav tiesīgs nodot Zemesgabalu trešajām personām bez ĪPAŠNIEKA rakstiskas piekrišanas.

V. APBŪVES TIESĪBA

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

5.2. Apbūves tiesību APBŪVES TIESĪGAIS reģistrē zemesgrāmatā bez speciāla pilnvarojuma.

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 3 (triju) gadu laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas Zemesgrāmatā.

5.6. Apbūves tiesība izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu.

5.7. Uz apbūves tiesības pamata uzceltā būve pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par Zemesgabala būtisku daļu ja netiek piemērots šā līguma 4.2.15.punkts.

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

5.9. 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:

5.10.1. tiesību sakrītību vienā personā;

5.10.2. tiesas spriedumu;

5.10.3. savstarpēju vienošanos.

VI. MAKSĀJUMI

6.1. APBŪVES TIESĪGAIS maksā 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 apbūves tiesība tiek reģistrēta zemesgrāmatā.

6.2. Summa, ko APBŪVES TIESĪGAIS ik ceturksni ieskaita 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.

6.3. Maksa par apbūves tiesību APBŪVES TIESĪGAJAM ir jāsamaksā reizi ceturksnī, saskaņā ar ĪPAŠNIEKA izrakstīto rēķinu, 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).

6.4. Maksu par apbūves tiesību ieskaita 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 05000360106, Gaismas ielā 2A, Daugavpilī, apbūves tiesību.

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

6.6. 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.

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

6.8. Gadījumā, ja:

6.8.1. 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;

6.8.2. 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.

6.9. Maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem ar brīdi, kad tie ieskaitīti šī līguma 6.4.punktā norādītajā kontā. APBŪVES TIESĪGAJAM ir jāveic maksa par apbūves tiesību 6.3.punktā norādītajā termiņā.

6.10. 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 ĪPAŠNIEKA pieprasījuma 10 (desmit) dienu laikā jāpapildina drošības naudas summa līdz sākotnējam apmēram, ja ĪPAŠNIEKS drošības naudu daļēji vai pilnīgi izlietojis šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

7.5. Ja Līgums tiek izbeigts šā Līguma 8.1 un 8.4. punktos minētajos gadījumos, drošības nauda APBŪVES TIESĪGAJAM netiek atmaksāta.

VIII. LĪGUMA IZBEIGŠANA

8.1. 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 ĪPAŠNIEKAM visus zaudējumus un izdevumus, kas 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 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 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 PUŠU 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 – ĪPAŠNIEKAM, viens – Zemesgrāmatai.

XI. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

ĪPAŠNIEKS

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

Daugavpils pilsētas domes
priekšsēdētājs R.Eigims

(paraksts)

APBŪVES TIESĪGAIS

(paraksts)