



I E G U L D Ī J U M S T A V Ā N Ā K O T N Ē



LATVIJAS REPUBLIKA
LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr.90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701
Tālrunis (+371) 65707400, e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv
Ludzā

Pielikums
APSTIPRINĀTS
ar Ludzas novada pašvaldības domes
2023.gada 30.augusta sēdes lēmumu Nr.575
protokols Nr.9, 25.§

Nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 68010080021 ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68010080021 Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, 0,5286 ha platībā

APBŪVES TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsole tiek organizēta ar Ludzas novada domes lēmumu.
- 1.2. Izsoles mērķis ir noteikt apbūves tiesības objekta ieguvēju, jeb apbūves tiesīgo kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu apbūves tiesības nodibināšanai, kas saistīta ar apbūves tiesības izmantošanu.
- 1.3. Apbūves tiesības izsoli rīko Ludzas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu komisija (turpmāk tekstā – Komisija) atbilstoši 2015. gada 13. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 593 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” īstenošanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/277959-darbibas-programmas-izaugсме-un-nodarbinatiba-3-3-1-specifiska-atbalsta-merka-palielinat-privato-investiciju-apjomu-regionos-ve...>) (turpmāk tekstā – Noteikumi) un projektu Nr.3.3.1.0/20/I/001 “Konkurētspējīgas uzņēmējdarbības vides sakārtošana Ludzas pilsētā” (turpmāk tekstā – Projekts), ievērojot šos noteikumus, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumus Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi>).
- 1.4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Ludzas novada pašvaldības tīmekļvietnē www.ludzasnovads.lv, laikrakstā “LUDZAS ZEME”. Ar izsoles noteikumiem interesenti var iepazīties Ludzas novada pašvaldības tīmekļvietnē

www.ludzasnovads.lv vai klātienē, Ludzas novada pašvaldībā, Raiņa ielā 16, Ludzā, Ludzas novadā, jautājot Klientu apkalpošanas centrā.

- 1.5. Starp apbūves tiesības izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt apbūves tiesības norisi vai rezultātu (pretendentam jāiesniedz aizpildīts un parakstīts apbūves tiesības izsoles noteikumu Pielikums Nr.1).

2. Izsoles veids, norises vieta un laiks

- 2.1. Izsole ir mutiska, ar augšupejošu soli.
- 2.2. Apbūves tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš: līdz 2023. gada 29. septembrim plkst.11:00.
- 2.3. Izsole notiek 2023. gada 2. oktobrī plkst. 11:00 Ludzas novada pašvaldībā, Raiņa ielā 16, Ludzā, Ludzas novadā, LV-5701, 3. stāvā, lielajā zālē.
- 2.4. Gadījumā, ja apbūves tiesības izsoles noteikumu noteiktajos gadījumos tiek rīkota atkārtota izsole, tad izsoles laiku un vietu nosaka Komisija.
- 2.5. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina savs pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē, izsoles dalībniekam jānorāda pieteikumā dalībai apbūves tiesības izsolē.

3. Izsoles objekts

- 3.1. Izsoles objekts – apbūves tiesība uz nekustamā īpašuma ar adresi Latgales iela 242B, Ludzā un kadastra Nr. 6801 008 0021 ar platību 0,5286 ha.
- 3.2. Izsoles objekta apbūves tiesības piešķiršanas mērķis –lietot zemesgabalu un veikt apbūvi.
- 3.3. Izsoles objekta zemes lietošanas mērķis – Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R).

4. Apbūves tiesības maksa

- 4.1. Izsoles sākumcena gadā ir 385,00 EUR, neiekļaujot maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
- 4.2. Papildu gada maksai par apbūves tiesību apbūves tiesīgais apmaksā Pievienotās vērtības nodokli, atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam, u.c. Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos un tieši ar zemes vienību un izsoles objektu saistītos nodokļus, nodevas, kā arī nekustamā īpašuma nodokli.
- 4.3. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai pretendents iemaksā Ludzas novada pašvaldības norēķinu kontā: LV09PARX0002240270024, AS “Citadele banka”, kods: PARXLV22, izsoles **dalības maksu 20,00 EUR** ar norādi maksājuma mērķī: dalības maksa apbūves tiesību izsolei, Latgales iela 242B, Ludza. Dalības maksa izsoles dalībniekam vai pretendentam netiek atmaksāta.
- 4.4. Izsoles solis tiek noteikts **35,00 EUR** apmērā pie gada apbūves tiesības maksas, bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 4.5. Pretendentam jāpievieno pieteikumam maksājuma uzdevums par izsoles nodrošinājuma apmaksu **50,00 EUR** apmērā.
- 4.6. Maksa par apbūves tiesību ir izsolē nosolītā visaugstākā maksa pie izsoles objekta gada apbūves tiesības maksas (bez pievienotās vērtības nodokļa).
- 4.7. Zemes vienības īpašniekam ir tiesības vienpusēji pārskatīt un mainīt maksu par apbūves tiesības piešķiršanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.

5. Apbūves tiesības īpašie nosacījumi

- 5.1. Apbūves tiesības līguma termiņš ir ne mazāk kā 10 (desmit) un ne vairāk kā 30 (trīsdesmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.

- 5.2. 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.
- 5.3. Apbūves tiesīgajam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 5.4. Citi nosacījumi – saskaņā ar Apbūves tiesības līgumu, kas ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

6. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas un izvērtēšanas kārtība

- 6.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesību (turpmāk – Pretendents).
- 6.2. Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz Ludzas novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā vai, ja pieteikumu iesniedz parakstītu ar drošu elektronisko parakstu iesūtot to uz elektronisko pasta adresi: pasts@ludzasnovads.lv līdz **2023. gada 29.septembrim plkst.11:00**.
- 6.3. Pieteikumā, kura saturs noteikts apbūves tiesību izsoles noteikumu Pielikumā Nr.1, pretendents norāda:
 - 6.3.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, - nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 6.3.2. Apbūves tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
 - 6.3.3. Oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi;
 - 6.3.4. Apbūves tiesību pretendenta piekrišanu, ka apbūves tiesību objekta īpašnieks kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par apbūves tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no apbūves tiesību objekta īpašniekam pieejamām datubāzēm.
- 6.4. apliecinājumu, ka:
 - 6.4.1. ir iepazinies ar mutiskas izsoles norises kārtību;
 - 6.4.2. piekrīt savu personas datu (telefona numura, oficiālās elektroniskās adreses, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskās pasta adreses (ja ir) apstrādei informācijas nosūtīšanai un saziņai saskaņā ar pretendenta sniegto Ludzas novada pašvaldības privātuma politikā iekļauto (www.ludzasnovads.lv sadaļa Privātuma politika) informāciju un, ka ir iepazinies ar Ludzas novada pašvaldības privātuma politikā iekļauto informāciju.
- 6.5. Papildu pieteikumā pretendents apliecina:
 - 6.5.1. Ka pretendenta uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Ludzas novada pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai Ludzas novada pašvaldības dibinātu kapitālsabiedrību, tai skaitā, pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot noteikumos noteiktos kritērijus;
 - 6.5.2. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, kas lielāki par 150 euro, tostarp nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu.
- 6.6. Pieteikumam Pretendents pievieno:

- 6.6.1. drošības naudas iemaksu apliecināšu dokumentu (internetbankas maksājuma dokumentam jābūt ar references numuru);
 - 6.6.2. uzņēmumu reģistra izziņu par pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām, bet, ja pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts kompetentas institūcijas pilnu izziņu par pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
 - 6.6.3. pilnvaru pārstāvēt pretendentu izsolē, ja pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā;
 - 6.6.4. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
- 6.7. Pirms pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas, pretendents iemaksā Ludzas novada pašvaldības norēķinu kontā:

AS "Citadele banka" konts

Saņēmēja nosaukums: Ludzas novada pašvaldība

Saņēmēja reģistrācijas numurs: 90000017453

Bankas konts: PARXLV22

Bankas nosaukums: AS Citadele banka

Bankas kods: LV09PARX0002240270024

- 6.8. Pieteikumam un tā pielikumiem, kas iesniegti papīra formātā, Ludzas novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā, Raiņa ielā 16, Ludzā, Ludzas novadā, jābūt caursūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu (ja tāds ir) apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma uzraksta izvietojumam ir jāsaskaras ar caursūto lapu uzlīmi.
- 6.9. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments nav latviešu valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
- 6.10. Iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.
- 6.11. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka pretendents:
- 6.11.1. ir informēts par izsoles objekta stāvokli dabā;
 - 6.11.2. piekrīt apbūves tiesības izsoles noteikumiem un līguma par apbūves tiesības piešķiršanas nosacījumiem;
 - 6.11.3. piekrīt izsoles objekta īpašnieka un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;
 - 6.11.4. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi bez droša elektroniskā paraksta.
- 6.12. Par nelabticīgu apbūves tiesīgo noteikumu izpratnē atzīstams:
- 6.12.1. apbūves tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis apbūves tiesības devēju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos apbūves tiesīgā pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības vai apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;

- 6.12.2. apbūves tiesību pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret apbūves tiesības devēju.
- 6.12.3. Komisija izveido izsoles dalībnieku reģistru, iekļaujot tajā pretendētus, kuri atbilst šajos apbūves tiesības noteikumos izvirzītajām prasībām.
- 6.12.4. Izsoles dalībnieku reģistrā norāda vismaz šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta nosaukumu, reģistrācijas numuru, bet ja pieteikumu dalībai izsolē ir pieteikusi fiziska persona: vārdu, uzvārdu, personas kodu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.
- 6.12.5. Ja pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, pretendentu neiekļauj izsoles dalībnieku reģistrā.
- 6.12.6. Ja pretendents atbilst Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes apbūves tiesības un apbūves tiesību noteikumi" 38. punktam, Komisija pretendentu izsoles dalībnieku reģistrā neiekļauj.
- 6.12.7. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt pretendenta sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka pretendents sniedzis nepatiesas ziņas, pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku reģistrā vai pretendents, kurš ir reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā, tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par pretendenta izslēgšanu no izsoles dalībnieku reģistra, tiek nosūtīts uz pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi.
- 6.12.8. Ziņas par saņemtajiem pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku reģistrā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

7. Apbūves tiesības nosacītā gada maksa

- 7.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja 2023. gada 7. marta novērtējumu Nr.23-65, aprēķinātā apbūves tiesības gada maksa ir 385,00 EUR, kas ir arī izsoles sākuma apbūves tiesības maksa, bez pievienotās vērtības nodokļa un nekustamā īpašuma nodokļa.
- 7.2. Apbūves tiesības ņemšana ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.

8. Izsoles norise, rezultātu paziņošana un apstiprināšana

- 8.1. Izsole notiek sēdē, kurā piedalās Komisija un pretendenti, kuri iekļauti izsoles dalībnieku reģistrā (turpmāk – Izsoles dalībnieki) vai to pilnvarotās personas.
- 8.2. Izsolē vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētāja, bet Komisijas priekšsēdētājas prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētājas vietniece.
- 8.3. Izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretāre.
- 8.4. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas pirms izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem, ja tas jau nav apliecināts pieteikumā par piedalīšanos izsolē (apbūves tiesības objektam).
- 8.5. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā pirms izsoles sākuma uzrāda personu apliecinošu dokumentu un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
- 8.6. Ja izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka Izsoles dalībnieks uz izsolē nav ieradies.
- 8.7. Izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku reģistrā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku reģistrā.
- 8.8. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu Izsoles dalībnieka pilnvaroto personu

stājas spēkā brīdī, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.

- 8.9. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo apbūves objektu, paziņo apbūves tiesības objekta gada apbūves tiesības maksas sākotnējo maksas apmēru, izsoles soli, par kādu gada apbūves tiesības maksu var pārsolīt, sniedz atbildes uz Izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
- 8.10. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs jautā, vai kāds nevēlas pārsolīt noteikto apbūves tiesības objekta gada apbūves tiesības maksas sākotnējo maksu. Katru pārsolījumu atzīmē izsoles protokolā, norādot Izsoles dalībnieku, tā numuru.
- 8.11. Ja uz izsoli ir ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, par nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš apbūves tiesības objekta apbūves tiesību iegūst par apbūves tiesības objekta sākotnējo gada apbūves tiesības maksu.
- 8.12. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 8.13. Izsoles vadītājs atkārti solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto gada apbūves tiesības maksu. Ja neviens no Izsoles dalībniekiem augstāku gada apbūves tiesības maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko gada apbūves tiesības maksu un fiksē to ar āmura piesitienu un pēc tam pārsolījumus vairs nepieņem. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam. Trešais āmura piesitiens noslēdz apbūves tiesības tiesību iegūšanu.
- 8.14. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu gada apbūves tiesības maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas Izsoles dalībnieku reģistrā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.
- 8.15. Izsoles dalībnieku reģistrā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, pretendenta nosaukumu, kuru solītājs pārstāv, solītāja pēdējo nosolīto gada apbūves tiesības maksu.
- 8.16. Izsoles dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku reģistrā apstiprina savu pēdējo solīto gada apbūves tiesības maksu. Ja Izsoles dalībnieks atsakās parakstīties, pa to tiek izdarīta atzīme izsoles dalībnieku reģistrā, un šādā gadījumā viņam neatmaksās drošības naudu.
- 8.17. Izsoles beigās Izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta un nosauc visaugstāko nosolīto gada apbūves tiesības maksu un Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko gada apbūves tiesības maksu (turpmāk – Nosolītājs).
- 8.18. Izsoles rezultātus apstiprina Ludzas novada dome. Izsoles rezultāti tiek publicēti Ludzas novada pašvaldības tīmekļvietnē www.ludzasnovads.lv.
- 8.19. Izsolāmo apbūves tiesības tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt apbūves tiesības līgumu ar Apbūves tiesības piešķirēju pēc Ludzas novada domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 8.20. Ludzas novada pašvaldības Juridiskās nodaļas darbiniece, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Nosolītājam nosūta Apbūves tiesības līguma projektu parakstīšanai.

9. Līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšana

- 9.1. Nosolītājs 30 (trīsdesmit) darbdienu laikā no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu projekta (šo noteikumu Pielikums Nr.3) nosūtīšanas dienas paraksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu.
- 9.2. Ja Nosolītājs neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas un šādā gadījumā Nosolītājs zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
- 9.3. Gadījumā, ja Nosolītājs no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas atsakās, tad pēdējais pārsolītais Izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā un attiecīgi

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

tam tiek piedāvāts slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par Nosolītāju atzītais neveic šajā nodaļā minētos pienākumus.

9.4. Izsoles dalībnieks, kas piedāvājis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu un kurš stāties Nosolītāja vietā 10 (desmit) darba dienu laikā no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu projekta nosūtīšanas dienas paraksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu un kas stāties Nosolītāja vietā neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka tas ir atteicies no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas un šādā gadījumā Izsoles dalībnieks zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.

9.5. Šajā nodaļā noteiktās darbības atkārto ar katru nākamo pārsolītāju, līdz tiek noslēgts līgums par apbūves tiesības piešķiršanu.

10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu:

- 10.1.1. ja izsoles dalībnieku reģistrā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
- 10.1.2. ja izsolē piesakās vairāki pretendenti un neviens pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
- 10.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt apbūves tiesības līgumu, atbilstoši noteiktajai kārtībai neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu.

10.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:

- 10.2.1. ja izsole tikusi izziņota, neievērojot izsoles noteikumus;
- 10.2.2. ja tiek atzīts, ka kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē noraidīta nepamatoti vai neatbilstoši noraidīts kāds pārsolījums;
- 10.2.3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
- 10.2.4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
- 10.2.5. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.

10.3. Atkārtota izsole tiek rīkota noteikumu noteiktajā termiņā.

11. Izsoles komisijas tiesības un pienākumi

11.1. Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauca un vada Komisijas sēdes, nodrošina izsoles norisi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

11.2. Izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Komisijas sekretārs. Komisijas sekretārs ir komisijas loceklis.

11.3. Komisijai ir šādi pienākumi:

- 11.3.1. nodrošināt izsoles norisi;
- 11.3.2. nodrošināt izsoles dokumentu sagatavošanu, izsoles gaitas protokolēšanu;
- 11.3.3. izvērtēt pretendentu iesniegtos pieteikumus saskaņā ar normatīvo aktu un noteikumu prasībām;
- 11.3.4. sniegt atbildes uz jautājumiem par izsoli;
- 11.3.5. nodrošināt normatīvajos aktos noteiktās informācijas publicēšanu;
- 11.3.6. veikt citas darbības, kas noteiktas normatīvajos aktos.

11.4. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.

- 11.5. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu klātesošo balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.
- 11.6. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, Komisijas locekļa atšķirīgo viedokli var fiksēt sēdes protokolā un Komisijas loceklis šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 11.7. Izsoles noslēguma protokolā norāda vismaz šādu informāciju:
 - 11.7.1. iznomātāja rekvizīti, izsoles veids, apbūves tiesību priekšmets;
 - 11.7.2. datums, kad publicēts sludinājums par izsoli;
 - 11.7.3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
 - 11.7.4. pretendentiem izvirzītās prasības;
 - 11.7.5. izsoles sākumcena;
 - 11.7.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskās izsoles vieta, datums un laiks;
 - 11.7.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
 - 11.7.8. solīšanas gaitu;
 - 11.7.9. tā pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, apbūves tiesības maksas apmērs un līguma darbības termiņš;
 - 11.7.10. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē (*ja attiecas*);
 - 11.7.11. lēmuma pamatojums, ja Izsoles objekta īpašnieks pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli;
 - 11.7.12. cita informācija, kas noteikta šajos noteikumos, normatīvajos aktos.
- 11.8. Komisija nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3(trīs) darbdienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

12. Sūdzību izskatīšana

- 12.1. Sūdzības par izsoles norisi, tajā skaitā Komisijas rīcību izskata Ludzas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs, bet Ludzas novada pašvaldības domes priekšsēdētāj a prombūtnes laikā – Ludzas novada pašvaldības domes priekšsēdētāja vietnieks.
- 12.2. Pielikumā:
 - 12.2.1. Apliecinājums par neatkarīgi izstrādātu pieteikumu dalībai nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 68010080021 ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68010080021 Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, 0,5286 ha platībā, izsolē;
 - 12.2.2. izsoles objekta apbūves shēma, situācijas plāns, apgrūtinājumu plāns uz ___lapām;
 - 12.2.3. pieteikums izsolei uz 1 lapas;
 - 12.2.4. līguma par apbūves tiesības piešķiršanu projekts.

Pielikums Nr.1
pie apbūves tiesības izsoles noteikumiem

**Apliecinājums par dalību nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 68010080021
ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68010080021 Latgales ielā 242B,
Ludzā, Ludzas novadā,
0,5286 ha platībā
izsolē**

Ar šo, sniedzot izsmeļošu un patiesu informāciju, _____
Pretendenta nosaukums, reģ. Nr.

(turpmāk – Pretendents) attiecībā uz konkrēto apbūves tiesības izsoles procedūru
apliecina, ka

1. Pretendents ir iepazinies un piekrīt šī apliecinājuma saturam.
2. Pretendents apzinās savu pienākumu šajā apliecinājumā norādīt pilnīgu, izsmeļošu un patiesu informāciju.
3. Pretendents ir pilnvarojis katru personu, kuras paraksts atrodas uz izsoles piedāvājuma, parakstīt šo apliecinājumu Pretendenta vārdā.
4. Pretendents informē, ka (*pēc vajadzības, atzīmējiet vienu no turpmāk minētajiem*):
 - ☐ 4.1. ir iesniedzis piedāvājumu neatkarīgi no konkurentiem¹ un bez konsultācijām, līgumiem vai vienošanās, vai cita veida saziņas ar konkurentiem;
 - ☐ 4.2. tam ir bijušas konsultācijas, līgumi, vienošanās vai cita veida saziņa ar vienu vai vairākiem konkurentiem saistībā ar šo izsoli, un tādēļ Pretendents šī apliecinājuma Pielikumā atklāj izsmeļošu un patiesu informāciju par to, ieskaitot konkurentu nosaukumus un šādas saziņas mērķi, raksturu un saturu.
5. Pretendentam, izņemot gadījumu, kad pretendents šādu saziņu ir paziņojis saskaņā ar šī apliecinājuma 4.2. apakšpunktu, ne ar vienu konkurentu nav bijusi saziņa attiecībā uz:
 - 5.1. cenām;
 - 5.2. cenas aprēķināšanas metodēm, faktoriem (apstākļiem) vai formulām;
 - 5.3. nodomu vai lēmumu piedalīties vai nepiedalīties izsolē (iesniegt vai neiesniegt piedāvājumu); vai
 - 5.4. tādu piedāvājuma iesniegšanu, kas neatbilst izsoles prasībām;
 - 5.5. kvalitāti, apjomu, specifikāciju, izpildes, piegādes vai citiem nosacījumiem, kas risināmi neatkarīgi no konkurentiem, tiem produktiem vai pakalpojumiem, uz ko attiecas šī izsole.
6. Pretendents nav apzināti, tieši vai netieši atklājis un neatklās piedāvājuma noteikumus nevienam konkurentam pirms oficiālā piedāvājumu atvēršanas datuma un laika vai līguma slēgšanas tiesību piešķiršanas, vai arī tas ir īpaši atklāts saskaņā šī apliecinājuma ar 4.2. apakšpunktu.

¹ Šī apliecinājuma kontekstā ar terminu „konkurents” apzīmē jebkuru fizisku vai juridisku personu, kura nav Pretendents un kura:

1) iesniedz piedāvājumu šai izsolei;

2) ņemot vērā tās kvalifikāciju, spējas vai pieredzi, kā arī piedāvātās preces vai pakalpojumus, varētu iesniegt piedāvājumu šai izsolei.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

7. Pretendents apzinās, ka Konkurences likumā noteikta atbildība par aizliegtām vienošanām, paredzot naudas sodu līdz 10% apmēram no pārkāpēja pēdējā finanšu gada neto apgrozījuma. Izņēmums ir gadījumi, kad kompetentā konkurences iestāde, konstatējot konkurences tiesību pārkāpumu, ir atbrīvojusi pretendentu, kurš iecietības programmas ietvaros ir sadarbojies ar to, no naudas soda vai naudas sodu samazinājusi.

Datums _____

Paraksts

Piezīme: Pretendents atbilstoši situācijai aizpilda tukšās vietas šajā formā, kā arī aizpilda pielikumu vai izmanto to kā apliecinājuma paraugu.

Pielikums

Informācija par Pretendenta saziņu ar konkurentiem saistībā ar konkrēto izsoli

Nr.	Uzņēmums – konkurents, ar kuru ir bijusi saziņa	Saziņas veids, mērķis, raksturs un saturs
	[Komersanta nosaukums, reģ. Nr.]	

Datums _____

Paraksts

Pielikums Nr.2
pie apbūves tiesības izsoles noteikumiem

Pieteikums dalībai mutiskā apbūves tiesību (nekustamais īpašums ar kadastra numuru 68010080021 ietilpstošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68010080021 Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, 0,5286 ha platībā) izsolē

Pretendents:

Nosaukums/vārds uzvārds, ja pretendents ir fiziska persona	
Reģistrācijas Nr./personas kods	
Juridiskā adrese/deklarētās dzīvesvietas adrese:	
Biroja/faktiskā adrese:	
Kontaktpersona:	
Tālrunis:	
Oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts:	
Elektroniskā pasta adrese:	
Bankas konts:	
Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu vai pilnvarotā persona: (vārds, uzvārds, personas kods)	

Ar šī pieteikuma iesniegšanu (Pretendenta nosaukums vai vārds, uzvārds) (turpmāk – Pretendents) piesaka savu dalību nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 68010080021 ietilpstošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68010080021 Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, 0,5286 ha platībā apbūves tiesības pirmajai izsolei un apliecinu, ka:

1. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu;
2. Apbūves tiesība Izsoles objektā tiks izmantota atbilstoši nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 68010080021 ietilpstošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 68010080021 Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, 0,5286 ha platībā apbūves tiesības izsoles noteikumos (turpmāk – Apbūves tiesības izsoles noteikumi) minētajiem izmantošanas mērķiem un nosacījumiem.
3. Pretendents piekrīt personas datu apstrādei atbilstoši EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAI (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) iesniegtās informācijas pārbaudei.
4. Pretendents piekrīt, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par apbūves tiesības tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.
5. Pretendents ir iepazinies un tam ir zināms Izsoles objekta esošais stāvoklis un piekrīt visiem apbūves tiesības izsoles noteikumiem un līguma par apbūves tiesības piešķiršanas nosacījumiem un iebildumu neceļ.
6. Pretendentam ir skaidras un saprotamas pretendenta tiesības un pienākumi, t.sk. apbūves tiesības izsoles noteikumu 5. sadaļas “Apbūves tiesības īpašie nosacījumi”

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

prasības, kas ir noteiktas nekustamā īpašuma Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, 0,5286 ha platībā apbūves tiesības izsoles noteikumos, tajā skaitā līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu un normatīvajos aktos.

7. Pretendenta sniegtās ziņas apbūves tiesību izsolei (Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, 0,5286 ha platībā) ir patiesas.
8. Pretendents nav ieinteresēts citu pretendentu apbūves tiesību iesniegtajos pieteikumos, pieteikums ir izveidots individuāli un nav saskaņots ar citiem pretendentiem.
9. Pretendents piekrīt, ka saziņai ar pretendentu tiek izmantota pieteikumā norādītā oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts vai norādītā elektroniskā pasta adrese, tajā skaitā piekrīt sarakstei bez drošā elektroniskā paraksta.

Pielikumā:

1. Dalības maksas iemaksu apliecinošs dokuments uz _lp.
2. Uzņēmumu reģistra izziņa vai attiecīgās ārvalsts kompetentas institūcijas izziņa par pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām uz ___lp.
3. Pilnvara pārstāvēt pretendentu izsolē un parakstīt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, ja pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā uz _____lp.
4. Apliecinājums par gatavību un spēju izpildīt Apbūves tiesības izsoles noteikumu 5. sadaļas “Apbūves tiesības īpašie nosacījumi” prasības, tam pievienojot apbūves koncepciju (skaidrojošs apraksts vai paredzamais komercdarbības plāns un shēma), ar vides aizsardzības prasību ievērošanas skaidrojumu Izsoles objektā uz ___lp.
5. Informācija par to, ka izsolē piedalīsies tulks (tulka vārds, uzvārds, personas kods) – (ja attiecas atbilstoši Nolikuma 2.4.punkta prasībai) uz _lp.
6. Citi pielikumi.

(vieta un datums)

(amata nosaukums)

(paraksts)

(paraksta atšifrējums)

Apbūves tiesības līgums
zemes vienībai ar kadastra Nr. kadastra numuru 68010080021,
Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, 0,5286 ha platībā

Ludzā,

Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000017453, juridiskā adrese Ludzas novads, Ludza, Raiņa iela 16, (turpmāk – Zemes īpašnieks), tās izpilddirektora Sergeja Jakovļeva personā, kurš rīkojas saskaņā ar Ludzas novada pašvaldības nolikumu, (turpmāk – ZEMES ĪPAŠNIEKS), no vienas puses, un

(Nosaukums), reģistrācijas numurs _____, juridiskā adrese _____ (turpmāk

– Apbūves tiesīgais), kuru pārstāv tās _____,

(turpmāk - APBŪVES TIESĪGAIS), no otras puses, abas kopā sauktas PUSES, pamatojoties uz 2023.gada _____ lēmumu

“Par apbūves tiesību izsoles noteikumiem nekustamajam īpašumam Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā nomas tiesību izsoli” (prot. Nr.____, _____. §) noslēdza savā starpā **apbūves tiesības** līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu (turpmāk - Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. ZEMES ĪPAŠNIEKS piešķir par atlīdzību APBŪVES TIESĪGAJAM tiesību lietot Zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu 68010080021 Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, **0,5286 ha** platībā, turpmāk tekstā Zemesgabals, un izbūvēt uz tā būves, turpmāk – Apbūves tiesība).

1.2. ZEMES ĪPAŠNIEKA īpašuma tiesības uz Zemesgabalu ar kadastra numuru **68010080021** ir reģistrētas Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.570.

1.3. APBŪVES TIESĪGAJAM ir zināms Zemesgabala faktiskais stāvoklis dabā un APBŪVES TIESĪGAIS apņemas turpmāk necelt šajā sakarā pretenzijas attiecībā pret ZEMES ĪPAŠNIEKU.

1.4.APBŪVES TIESĪGAIS Zemesgabalu pieņem ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kuru PUSES paraksta 3 (trīs) darbdienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un tas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.5.Līguma slēgšanas brīdī Zemesgabals nav apbūvēts atbilstoši būvniecības tiesiskajam regulējumam. Zemesgabala lietošanas veids – “rūpnieciskās apbūves teritorija” (lietošanas mērķa kods 1001).

1.6.Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemes robežu plāns (Līguma Pielikums Nr.1). Zemesgabala izvietojuma robežas APBŪVES TIESĪGAJAM dabā ierādītas un zināmas.

1.7.Apbūves tiesības piešķiršanas mērķis – izbūvēt un lietot Līguma 1.1.apakšpunktā minētajā teritorijā būves, kas nav pastāvīgs īpašuma objekts, atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām un saskaņā ar Ludzas teritoriālo plānojumu, Ludzas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, un nav pretrunā ar vides veselību un aizsardzības jomu regulējošo normatīvo aktu prasībām.

1.8. 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).

1.9.PUSĒM ir pienākums ievērot 2015. gada 13. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 593 “Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai

atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām" īstenošanas noteikumi" (<https://likumi.lv/ta/id/277959-darbibas-programmas-izaugsmes-un-nodarbinatiba-3-3-1-specifiska-atbalsta-merka-palielinat-privato-investiciju-apjomu-regionos-ve...>), projekta Nr.3.3.1.0/20/I/001 "Konkurētspējīgas uzņēmējdarbības vides sakārtošana Ludzas pilsētā", un Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumus Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (<https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi>) noteikumus un prasības.

2. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu. Apbūves tiesības Līguma termiņš ir ne mazāk kā 10 (desmit) un ne vairāk kā 30 (trīsdesmit) gadi. Apbūves tiesība ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Zemesgrāmatā.

3. ZEMES ĪPAŠNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

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

3.2. ZEMES ĪPAŠNIEKS apņemas nepasliktināt APBŪVES TIESĪGAJAM Zemesgabala lietošanas tiesības.

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 to nosaka normatīvie akti par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

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, ja APBŪVES TIESĪGAIS neveic maksājumu 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc ZEMES ĪPAŠNIEKA rakstiska paziņojuma saņemšanas.

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

3.5. ZEMES ĪPAŠNIEKS apbūves tiesības maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:

3.5.1. APBŪVES TIESĪGAIS uz apbūvei nodotā Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību un nav novērsis to 6 (sešu) mēnešu laikā pēc ZEMES ĪPAŠNIEKA rakstiska paziņojuma saņemšanas.

3.5.2. APBŪVES TIESĪGAIS nav nojaucis uz apbūves tiesību pamata uzceltās būves, kas noteiktas Līguma 1.1.apakšpunktā, pēc Līguma noteiktā termiņa notecējuma.

4. 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 šī Līguma nosacījumus;

4.2.2. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;

4.2.3. būvniecību veikt saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un nodot Līguma 1.1. apakšpunktā noteiktās būves ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un kārtībā;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 4.2.4. apbūves tiesību ierakstīt Zemesgrāmatā (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem) viena mēneša laikā pēc šī līguma parakstīšanas;
- 4.2.5. segt ar apbūves tiesības ierakstīšanu un attiecīgā ieraksta dzēšanu Zemesgrāmatā saistītos izdevumus;
- 4.2.6. 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;
- 4.2.7. ievērot Zemesgrāmatā un Līgumā noteiktos zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas;
- 4.2.8. nepieļaut darbību, kas pasliktina vai aizskar citu zemes lietotāju vai īpašnieku likumīgās intereses;
- 4.2.9. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai, videi vai dabai;
- 4.2.10. par saviem līdzekļiem labiekārtot Zemesgabalu un uzturēt to kārtībā, kā arī, uzturēt kārtībā tam pieguļošo teritoriju, nepieprasot par to atlīdzību no ZEMES ĪPAŠNIEKA;
- 4.2.11. Zemesgabalā nodrošināt visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.
- 4.2.12. veikt pieslēgšanos pie inženiertehniskās apgādes tīkliem par saviem līdzekļiem;
- 4.2.13. 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;
- 4.2.14. Līgumam beidzoties, Zemesgabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām;
- 4.2.15. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, APBŪVES TIESĪGAJAM ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no ZEMES ĪPAŠNIEKA, demontēt Līguma 1.1. apakšpunktā minētās būves vai tās bez atlīdzības kļūst par ZEMES ĪPAŠNIEKA īpašumu kā Zemesgabala sastāvdaļa. ZEMES ĪPAŠNIEKS neatlīdzina APBŪVES TIESĪGAJAM ieguldījumus uz apbūves tiesību pamata uzceltajām būvēm, kas noteiktas Līguma 1.1.apakšpunktā.
- 4.2.16. 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.
- 4.3. APBŪVES TIESĪGAIS nav tiesīgs apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 4.4. APBŪVES TIESĪGAIS nav tiesīgs nodot Zemesgabalu trešajām personām.
- 4.5. APBŪVES TIESĪGAIS ievēro:
 - 4.5.1. Ja stājas spēkā jauns Ludzas teritorijas plānojums, un ja tas ir pretrunā ar Līgumā minēto, tad PUSES veic attiecīgos grozījumus Līgumā;
 - 4.5.2. APBŪVES TIESĪGAIS atlīdzina visus zaudējumus, kas radušies ZEMES ĪPAŠNIEKAM saistībā ar Līguma 1.1.apakšpunktā minēto būvju demontāžu uz apbūves tiesību pamata, ja Līgumā bija paredzēts pienākums APBŪVES TIESĪGAJIEM pirms apbūves tiesības izbeigšanās to veikt patstāvīgi.
- 4.6. Apbūves tiesīgajam jāizveido viena jauna darba vieta ievērojot Noteikumu 10.3.punkta prasību.

5. APBŪVES TIESĪBA

- 5.1. Ar šī Līguma spēkā stāšanās brīdi Apbūves tiesīgais iegūst apbūves tiesību uz Zemesgabalu Civillikuma 1129.1 panta izpratnē.
- 5.2. Ar apbūves tiesības reģistrācijas brīdi Zemesgrāmatā APBŪVES TIESĪGAIS iegūst apbūves tiesību uz Zemesgabalu.
- 5.3. APBŪVES TIESĪGAJAM no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Zemesgrāmatā.
- 5.4. 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.
- 5.5. Piešķirto apbūves tiesību APBŪVES TIESĪGAIS realizē saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un būvi nodot ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un kārtībā.
- 5.6. Ja APBŪVES TIESĪGAIS uzceltās būves nodod bez atlīdzības ZEMES ĪPAŠNIEKAM īpašumā, vienlaicīgi jāiesniedz visi nepieciešamie dokumenti īpašumtiesību nostiprināšanai Zemesgrāmatā.
- 5.7. 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.

6. MAKSĀJUMI

- 6.1. APBŪVES TIESĪGAIS maksā ZEMES ĪPAŠNIEKAM, saskaņā ar izsoles rezultātiem maksu par apbūves tiesību 385,00 EUR (trīs simti astoņdesmit pieci euro un 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa gadā, jeb _____ EUR (_____) mēnesī. 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.
- 6.2. APBŪVES TIESĪGAIS, papildus maksai par apbūves tiesību, par Zemesgabalu maksā nekustamā īpašuma daļas nodokli atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, termiņiem un ZEMES ĪPAŠNIEKA piestādītā maksāšanas paziņojuma un apmaksā Pievienotās vērtības nodokli, atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam, u.c. Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos un tieši ar Zemesgabalu saistītos nodokļus, nodevas.
- 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). Ik ceturkšņa maksājums tiek noapaļots līdz veselam centam uz augšu. Maksu var veikt arī vienreiz gadā līdz I ceturksnī norādītam termiņam.
- 6.6. Maksu par apbūves tiesību ieskaita ZEMES ĪPAŠNIEKA norēķinu kontā: Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000017453, AS Citadele banka, Kods PARXLV22, Konts LV09PARX0002240270024. Maksājuma mērķis: Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68010080021 Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, **0,5286 ha** platībā apbūves tiesību.
- 6.7. Gadījumā, ja:

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 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 mainījusies 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 6.7.punktā norādītajā kontā. APBŪVES TIESĪGAJAM ir jāveic maksa par apbūves tiesību 6.6.punktā norādītajā termiņā.
- 6.9. PUSES vienojas, ka rēķini tiks sagatavoti elektroniskā formā, bez rekvizīta "paraksts", ar atsauci uz Līgumu.
- 6.10. ZEMES ĪPAŠNIEKS nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja nomnieks (APBŪVES TIESĪGAIS) nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma Ministru kabineta noteikumos paredzētajā kārtībā.

7. LĪGUMA IZBEIGŠANA

- 7.1. ZEMES ĪPAŠNIEKS tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, par to brīdinot APBŪVES TIESĪGO vienu mēnesi iepriekš ar ierakstītu vēstuli uz APBŪVES TIESĪGĀ norādīto juridisko adresi:
- 7.1.1. ja APBŪVES TIESĪGAIS nepilda līguma 4.sadaļā minētos pienākumus un APBŪVES TIESĪGAIS nav novērsis brīdinājumā norādīto Līguma pārkāpumu viena mēneša laikā no ZEMES ĪPAŠNIEKA brīdinājuma saņemšanas dienas.
- 7.1.2. ja APBŪVES TIESĪGAJAM ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības maksas aprēķina periodu.
- 7.1.3. Ja netiek pildīti Līguma nosacījumi vai/un uz Zemesgabala tiek konstatēta patvaļīga būvniecība un nav novērsis to 6 (sešu) mēnešu laikā pēc ZEMES ĪPAŠNIEKA rakstiska paziņojuma saņemšanas.
- 7.2. Uzskatāms, ka 7.1.punktā norādītajā kārtībā nosūtītais brīdinājums APBŪVES TIESĪGAJAM paziņots septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules nodošanas pastā vai nosūtīšanas elektroniski, parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.
- 7.5. Pēc Līguma termiņa beigām vai gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts APBŪVES TIESĪGĀ vainas dēļ, APBŪVES TIESĪGĀ ieguldītos līdzekļus ZEMES ĪPAŠNIEKS neatlīdzina.
- 7.6. APBŪVES TIESĪGAIS ir tiesīgs vienpusējā kārtā uzteikt Līgumu, par to rakstiski paziņojot vienu mēnesi iepriekš.
- 7.7. Līgums un apbūves tiesība izbeidzas pati no sevis līdz ar Zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu.
- 7.8. Pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā ZEMES ĪPAŠNIEKAM ir tiesības vienpersoniski lūgt Zemesgrāmatai dzēst atzīmi par šo Līgumu.

8. NEPĀRVARAMA VARA

- 8.1. 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

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

PUSĒM nav iespējams ietekmēt.

- 8.2. PUSES neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes kavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem.
- 8.3. 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.
- 8.4. 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.

9. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI

- 9.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā spēkā esošajiem ar normatīvajiem aktiem.
- 9.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 9.3. Visi Līgumā izdarītie grozījumi ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tie iesniegti rakstiski un apstiprināti ar abu līgumslēdzēju PUŠU parakstiem.
- 9.4. Visi Līguma nosacījumi saistoši PUŠU saistību un tiesību pārņēmējiem.
- 9.5. Domstarpības starp PUSĒM un attiecības, kas saistītas ar šī Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds ir risināms spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, tiesā.
- 9.6. Līgums izveidots un parakstīts elektroniski ar drošiem elektroniskiem parakstiem, kas satur laika zīmogus. Katra Līguma PUSE glabā elektroniski parakstīto Līgumu. Viens Līguma eksemplārs – Zemesgrāmatai.

10. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI APBŪVES TIESĪGAIS

ZEMES ĪPAŠNIEKS

Ludzas novada pašvaldība

Reģistrācijas numurs 90000017453

Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701

AS Citadele banka

Konts LV09PARX0002240270024

E-pasts: pasts@ludzasnovads.lv

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠIEM ELEKTRONISKIEM PARAKSTIEM UN
SATUR LAIKA ZĪMOGUS