Pielikums

Jelgavas pilsētas domes

2020.gada 17.decembra lēmumam Nr.19/15

**zemesgabala ZĀLĪTES IELĀ 2, Jelgavā APBŪVES TIESĪBAS**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

1. **Vispārīgais jautājums**

Šie izsoles noteikumi (turpmāk-Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek piešķirta Jelgavas pilsētas pašvaldībai (turpmāk-Pašvaldība) piederošas zemes vienības daļas Zālītes ielā 2, Jelgavā apbūves tiesība.

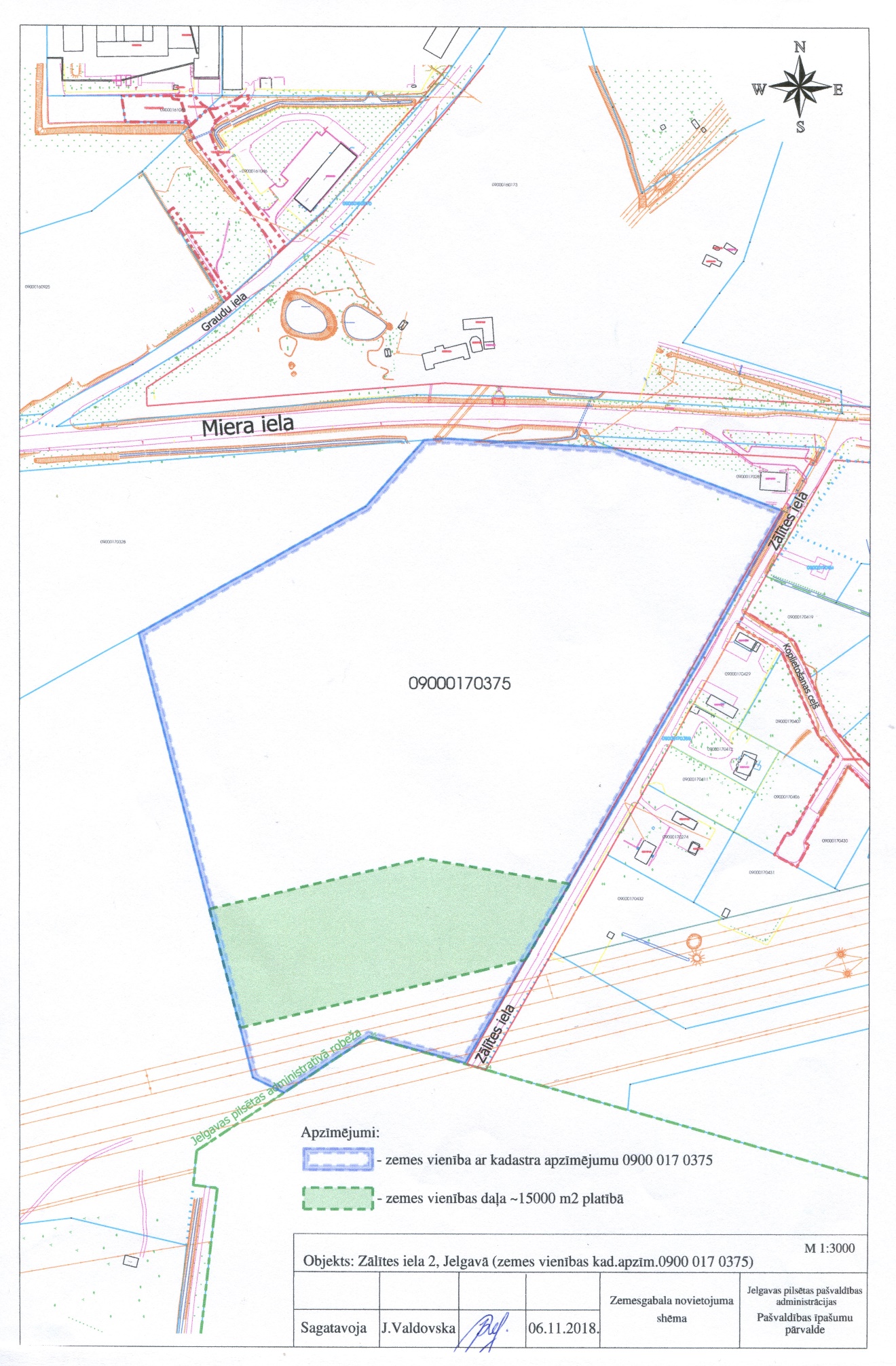
1. **Zemesgabala raksturojums** 
   1. Zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 0900 017 0375 Zālītes ielā 2, Jelgavā daļa (turpmāk – Zemesgabals) ir neapbūvēta un tās platība ir 15000 m2 (skice – 1.pielikumā).
   2. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.–2021.gadam Zemesgabals atrodas dabas un apstādījumu teritorijā (DA1), tā galvenais izmantošanas veids - kapsētas un to funkcionēšanai nepieciešamās būves un infrastruktūra.
   3. Zemesgabala platība un apgrūtinājumi tiks precizēti pēc uzmērīšanas.
2. **Īpašuma tiesības**
   1. Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 0900 017 0375 Zālītes ielā 2, Jelgavā, kuras sastāvā ietilpst Zemesgabals, ierakstīta Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000208712 uz Pašvaldības vārda (turpmāk-Nodalījums).
   2. Lietu tiesības, kas apgrūtina Zemesgabalu, saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatas Nodalījumā:
      1. aizsargjosla gar atklātu grāvi;
      2. Staltplača kapsētas aizsargjosla;
      3. elektrisko tīklu 330 kV gaisvadu līnijas aizsargjosla.
3. **Izsoles rīkotājs un mērķis**
   1. Izsoli rīko Jelgavas pilsētas domes Izsoles komisija (turpmāk-Komisija) atbilstoši Noteikumiem, izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretārs, izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs.
   2. Izsoles mērķis ir noteikt apbūves tiesīgo, kurš piedāvā  augstāko apbūves tiesības maksu gadā.
4. **Izsoles objekts un apbūves tiesības nosacījumi** 
   1. Zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanas veids – Zemesgabala apbūves tiesības piešķiršana rakstiskā izsolē.
   2. Tiek izsolīta Zemesgabala apbūves tiesība krematorijas – sēru nama, kolumbārija un to funkcionēšanai nepieciešamo inženierbūvju izbūvei (turpmāk – Objekts).
   3. Objekta būvniecība jāuzsāk ne vēlāk kā 12 mēnešu laikā no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas dienas.
   4. Objekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā 24 mēnešu laikā no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas dienas.
   5. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 gadiem no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas dienas.
   6. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.
   7. Apbūves tiesīgā noteikšanas veids - rakstiska izsole.
   8. Izsoles sākumcena - apbūves tiesības maksa gadā bez pievienotās vērtības nodokļa 135 *euro* (viens simts trīsdesmit pieci *euro*). Pretendenta piedāvātā apbūves tiesības maksa nedrīkst būt vienāda vai mazāka par izsoles sākumcenu. Papildus apbūves tiesības maksai apbūves tiesīgajam jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis un likumos noteiktos nodokļus un nodevas.
   9. Izsoles reģistrācijas maksa 50 *euro* (piecdesmit *euro*).
   10. Apbūves tiesību būvēt un lietot Objektu iegūs izsoles dalībnieks, kurš piedāvās augstāko apbūves tiesības maksu gadā bez pievienotās vērtības nodokļa un atbildīs visām Noteikumu prasībām.
   11. Pēc Noteikumu apstiprināšanas Pašvaldība ne vēlāk kā četras nedēļas pirms izsoles publicē sludinājumu par Zemesgabala apbūves tiesības izsoli oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” un ievieto sludinājumu Pašvaldības tīmekļa vietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv).
5. **Informācijas publicēšanas kārtība un Zemesgabala apskate**
   1. Pretendents ar Noteikumiem var iepazīties Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Klientu apkalpošanas centrā, 131.kab., Lielajā ielā 11, Jelgavā, pirmdienās no plkst. \_\_.\_\_ līdz \_\_.\_\_, otrdienās, trešdienās un ceturtdienās no plkst. \_\_.\_\_ līdz \_\_.\_\_, piektdienās no plkst. \_\_.\_\_ līdz \_\_.\_\_.
   2. Pretendentam Noteikumi un visi saistītie dokumenti ir pieejami tīmekļa vietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) sadaļā “Pašvaldība”.
   3. Kontaktpersona, kura tiesīga sniegt organizatorisku informāciju par izsoli – Pašvaldības īpašumu pārvaldes galvenais speciālists nekustamo īpašumu jautājumos Ainārs Buse, tālrunis: 63005559, e-pasts: [Ainars.Buse@dome.jelgava.lv.](mailto:Zanna.Memena@dome.jelgava.lv.)
   4. Zemesgabals ir brīvi pieejams apskatei.
6. **Piedāvājumu iesniegšana** 
   1. Pretendentam piedāvājums jāiesniedz līdz 2021.gada \_\_.\_\_\_\_\_ plkst. \_\_.\_\_, Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Klientu apkalpošanas centrā Lielajā ielā 11, Jelgavā, 131.kabinetā.
   2. Piedāvājums jāiesniedz personīgi vai ar kurjerpastu un tam jābūt nogādātam 9.1.punktā noteiktajā vietā un termiņā.
   3. Ja piedāvājums iesniegts pēc norādītā piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, to piereģistrē un neatvērtu atdod atpakaļ pretendentam.
7. **Iesniedzamie dokumenti dalībai izsolē** 
   1. Piedāvājumā iesniedz šādus dokumentus:
      1. pieteikumu izsolei (2.pielikums);
      2. finanšu piedāvājumu (3.pielikums);
      3. ja piedāvājumu paraksta persona, kurai Uzņēmumu reģistrā nav norādītas pretendenta pārstāvības tiesības, jāpievieno attiecīgs pilnvarojums;
      4. perspektīvā Objekta izvietojuma vizualizācija;
      5. dokumenta kopiju, kas apliecina izsoles reģistrācijas maksas samaksu, kura ir ieskaitīta AS “SEB banka” kontā Nr. LV96UNLA0008001130601 Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Finanšu nodaļai, kā iemaksas mērķi norādot “Reģistrācijas maksa par zemesgabala Zālītes ielā 2, Jelgavā, apbūves tiesības izsoli” (par maksājuma veikšanas dienu tiek uzskatīts datums, kurā attiecīgais maksājuma uzdevums ir iesniegts kredītiestādē (kredītiestādes atzīme)).
   2. Piedāvājuma dokumentiem jābūt latviešu valodā. Ārvalstu institūciju izdotie dokumenti drīkst būt svešvalodā ar pievienotu tulkojumu latviešu valodā, kas apstiprināts saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. Par dokumentu tulkojuma atbilstību oriģinālam atbild pretendents.
   3. Piedāvājums jāiesniedz ar sanumurētām lapām, caurauklots, ar uzlīmi, kas nostiprina auklu. Uz uzlīmes jābūt rakstītam lapu skaitam, pretendenta zīmoga nospiedumam (ja tādu lieto) un tās personas parakstam, kura paraksta pieteikumu.
   4. Papildinformācija par būvējamo objektu – bukleti, brošūras – var tikt iesniegti neiesietā veidā.
   5. Piedāvājums jāparaksta personai, kura likumiski pārstāv pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu šajā izsolē.
   6. Pretendentam jāiesniedz viens piedāvājuma oriģināls un viena kopija.
   7. Piedāvājuma oriģināls un kopija jāievieto slēgtā iesaiņojumā. Uz iesaiņojuma jānorāda “Zemesgabala Zālītes ielā 2, Jelgavā, apbūves tiesības izsole”, pretendenta vārds, uzvārds, nosaukums, adrese, uzraksts “Neatvērt līdz 2021.gada \_\_.\_\_\_ plkst.\_\_.\_\_”.
   8. Izvērtētais piedāvājums pretendentam atpakaļ netiek atdots.
   9. Ziņas par pretendentu un to skaitu netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.
8. **Prasības pretendentam**
   1. Izsolē var piedalīties fiziskas un juridiskas personas.
   2. Pretendentam nav pasludināts tā maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātspējas atjaunošanu), nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu.
   3. Pretendentam Latvijā vai valstī, kurā tas reģistrēts (ja tas nav reģistrēts Latvijā vai Latvijā neatrodas tā patstāvīgā dzīvesvieta) nav nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā katrā valstī pārsniedz 150,00 *euro* (viens simts piecdesmit *euro*).
   4. Pretendentu, kurš nav izpildījis Noteikumu 10. un 11. punkta prasības, neiekļauj izsoles dalībnieku sarakstā un tas nepiedalās izsolē.
   5. Komisija ir tiesīga pārbaudīt pretendenta dokumentos sniegto ziņu patiesumu un, ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, viņu svītro no izsoles dalībnieku saraksta un nepieļauj viņa dalību izsolē.
9. **Izsoles norise**
   1. Piedāvājumu atvēršana notiks pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām 2021.gada \_\_.\_\_\_ plkst.\_\_.\_\_ Jelgavas pilsētas domes konferenču zālē Lielajā ielā 11, Jelgavā Piedāvājumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.
   2. Izsoli vada Komisijas priekšsēdētājs.
   3. Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka piedāvājumu pieņemšana ir pabeigta un sākusies izsole.
   4. Norādītajā rakstiskas izsoles stundā izsoles rīkotājs pārbauda tās dienas pastu un noskaidro, vai reģistrētie izsoles dalībnieki ir iesnieguši piedāvājumus. Ja 15 minūšu laikā piedāvājumi netiek saņemti, klātesošajiem paziņo, ka piedāvājumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šā paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegtie, ne arī ar kurjerpastu atsūtītie piedāvājumi. Komisija izsoles dalībnieku klātbūtnē atver slēgtās aploksnēs iesniegtos piedāvājumus un uz tiem parakstās visi komisijas locekļi. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti.
   5. Pēc aplokšņu atvēršanas izsoles rīkotājs no iesniegtajiem piedāvājumiem sastāda piedāvāto apbūves tiesības maksas sarakstu, atraida nederīgos piedāvājumus, atzīmējot to izsoles protokolā, un, ja nav nekādu šaubu, paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko piedāvāto apbūves tiesības maksu un personu, kas to nosolījusi – izsoles uzvarētāju. Par to tiek sastādīts protokols.
   6. Ja pēc visu aplokšņu atvēršanas izrādās, ka vairāki izsoles dalībnieki piedāvājuši vienādu augstāko maksu, izsoles rīkotājs turpina izsoli, pieņemot rakstiskus finanšu piedāvājumus (3.pielikums) no personām, kuras piedāvājušas vienādu augstāko maksu.
   7. Ja uz Zemesgabala apbūves tiesību pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, apbūves tiesību iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks, ja viņa piedāvājums atbilst visām Noteikumu prasībām.
10. **Apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšana un citi noteikumi**
    1. Komisija apstiprina izsoles protokolu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles.
    2. Jelgavas pilsētas dome ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles apstiprina izsoles rezultātus.
    3. Viena mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles uzvarētājam ar Pašvaldību ir jānoslēdz apbūves tiesības piešķiršanas līgums (4.pielikums) un jāstājas nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju uzskaitē.
    4. Gadījumā, ja līgums par apbūves tiesības piešķiršanu netiek noslēgts, apbūves tiesību tiks piedāvāts iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākošo augstāko apbūves tiesības maksu un kura piedāvājums atbilst visām Noteikumu prasībām.
    5. Nākamais izsoles dalībnieks savu piekrišanu līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanai dod 5 (piecu) darba dienu laikā. Ja izsoles dalībnieks piekrīt slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu par paša nosolīto augstāko apbūves tiesības maksu, tas jānoslēdz 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Jelgavas pilsētas domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu pieņemšanas.
    6. Gadījumā, ja līgums par apbūves tiesības piešķiršanu netiek noslēgts, izsole tiek atzīta par nenotikušu.
    7. Pašvaldība ar saviem finanšu līdzekļiem nepiedalās Objektam nepieciešamās infrastruktūras (komunikāciju) izbūvē.
11. **Komisijas tiesības un pienākumi**
    1. Komisija, pildot savus pienākumus, ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt izsoles dalībniekam iesniegt precizējošu informāciju.
    2. Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.
    3. Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.
    4. Strīdus, kas radušies sakarā ar šīs izsoles Noteikumu piemērošanu, izšķir Jelgavas pilsētas dome.
    5. Jelgavas pilsētas domes lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu viena mēneša laikā var pārsūdzēt tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Jelgavas pilsētas domes

Izsoles komisijas priekšsēdētāja S.Beļaka

1.pielikums

Zemesgabala Zālītes ielā 2, Jelgavā izsoles noteikumiem

****

2.pielikums

Zemesgabala Zālītes ielā 2, Jelgavā izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS**

**ZEMESGABALA ZĀLĪTES IELĀ 2, JELGAVĀ  
APBŪVES TIESĪBAS IZSOLEI**

(*pretendenta nosaukums/vārds uzvārds*)

piesakās zemesgabala 1500 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 0900 017 0375 Zālītes ielā 2, Jelgavā, apbūves tiesības izsolei un apliecina, ka

1. piekrīt izsoles un līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noteikumiem un garantē to prasību izpildi. Izsoles Noteikumi ir skaidri un saprotami.
2. nav pasludināts Pretendenta maksātnespējas process (izņemot gadījumu, kad maksātnespējas procesā tiek piemērota sanācija vai cits līdzīga veida pasākumu kopums, kas vērsts uz parādnieka iespējamā bankrota novēršanu un maksātspējas atjaunošanu), nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai uzsākts Pretendenta likvidācijas process;
3. piekrīt, ka Zemesgabala īpašnieks kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un kredītreitingu, no Zemesgabala īpašniekam pieejamām datu bāzēm;
4. nav nodokļu parādu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu, kas kopsummā katrā valstī pārsniedz 150,00 *euro;*
5. visas pieteikumā sniegtās ziņas ir patiesas.

Pretendenta nosaukums:

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. / personas kods \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Juridiskā adrese / deklarētā dzīvesvieta:

Oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) / elektroniskā pasta adrese (ja ir):

Bankas rekvizīti:

Tālrunis

Datums

Pretendenta vai tā pilnvarotās personas paraksts, tā atšifrējums, zīmogs (ja tādu lieto)

3.pielikums

Zemesgabala Zālītes ielā 2, Jelgavā izsoles noteikumiem

### FINANŠU PIEDĀVĀJUMS

**zemesgabala ZĀLĪTES IELĀ 2, Jelgavā,**

**apbūves tiesības izsolei**

|  |  |
| --- | --- |
| *Izsolāmais objekts* | Piedāvātā apbūves tiesības maksa gadā\*, euro (bez PVN) |
| Zemesgabala 15000 m2 platībā ar kadastra apzīmējumu 0900 017 0375 Zālītes ielā 2, Jelgavā, apbūves tiesība. |  |

(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

*(piedāvātā apbūves tiesības maksa vārdiem)*

\* piedāvāta apbūves tiesības maksa gadā bez PVN nevar būt zemāka vai vienāda par noteikto izsoles sākumcenu, t.i. 135 *euro* (viens simts trīsdesmit pieci *euro*).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Paraksts)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(Vārds, uzvārds)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*(Amats, pilnvarojums)*

Piedāvājums sagatavots un parakstīts 2021.gada “\_\_\_”.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.pielikums

Zemesgabala Zālītes ielā 2, Jelgavā izsoles noteikumiem

**LĪGUMS**

**PAR APBŪVES TIESĪBAS PIEŠĶIRŠANU ZEMESGABALAM**

**ZĀLĪTES IELĀ 2, JELGAVĀ**

Jelgavā 2020.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_

**Jelgavas pilsētas dome,** reģistrācijas Nr. 90000042516, juridiskā adrese Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001, (turpmāk – Zemesgabala īpašnieks) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no vienas puses, un

**\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (turpmāk – Apbūves tiesīgais), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no otras puses, katrs atsevišķi un kopā turpmāk saukti Puse un Puses,

saskaņā ar izsoles “Zemesgabala Zālītes ielā 2, Jelgavā apbūves tiesības izsole” (turpmāk – Izsole) rezultātiem, noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets** 
   1. Zemes īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam tiesību būvēt krematoriju – sēru namu, kolumbāriju un to funkcionēšanai nepieciešamās inženierbūves (turpmāk – Objekts) uz zemesgabala Zālītes ielā 2, Jelgavā 15000 m2 platībā (turpmāk - Zemesgabals) saskaņā ar Zemesgabala skici (1.pielikums), Izsoles nosacījumiem un Izsoles rezultātiem (turpmāk viss kopā – Apbūves tiesība).
   2. Saskaņā ar Jelgavas pilsētas teritorijas plānojumu 2009.–2021.gadam Zemesgabals atrodas dabas un apstādījumu teritorijā (DA1), galvenais izmantošanas veids - kapsētas un to funkcionēšanai nepieciešamās būves un infrastruktūra.
   3. Zemesgabals Zālītes ielā 2, Jelgavā ir reģistrēts Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000208712 uz Jelgavas pilsētas pašvaldības vārda.
   4. Saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatas nodalījumā Zemesgabalam ir šādi apgrūtinājumi:
      1. aizsargjosla gar atklātu grāvi;
      2. Staltplača kapsētas aizsargjosla;
      3. elektrisko tīklu 330 kV gaisvadu līnijas aizsargjosla.
   5. Zemesgabala robežas Apbūves tiesīgajam saskaņā ar zemes robežu plānu dabā ir ierādītas un Zemesgabala stāvoklis ir zināms.
   6. Par Zemesgabala nodošanu Apbūves tiesīgajam lietošanā un apsaimniekošanā tiek sastādīts un abpusēji parakstīts Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas akts 3 (trīs) eksemplāros. Pēc abpusējas parakstīšanas minētais akts tiek pievienots Līgumam kā pielikums un kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   7. Apbūves tiesība tiek piešķirta bez tiesībām to atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas dienu, kas norādīta Līguma pirmās lapas augšējā labajā stūrī zem Līguma nosaukuma, un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei.
   2. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 (trīsdesmit) gadiem no Līguma noslēgšanas dienas, tas ir līdz \_\_\_\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_.
3. **Norēķinu kārtība**
   1. Saskaņā ar Izsoles rezultātiem, tiek noteikta apbūves tiesības maksa \_\_\_\_ (\_\_\_) *euro* bez pievienotās vērtības nodokļa, pievienotās vērtības nodoklis \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_) *euro*, kopā ar pievienotās vērtības nodokli \_\_\_\_ *euro* gadā (turpmāk – Apbūves tiesības maksa).
   2. Apbūves tiesības maksa tiek palielināta, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:
      1. uzceltais Objekts divu mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīts zemesgrāmatā;
      2. Apbūves tiesīgais uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību.
   3. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, papildus Zemesgabala Apbūves tiesības maksai Apbūves tiesīgais maksā nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu (turpmāk – Nodoklis).
   4. Apbūves tiesības maksu un Nodokli Apbūves tiesīgais maksā saskaņā ar Zemes īpašnieka nosūtīto rēķinu, sākot ar Līguma noslēgšanas dienu - reizi ceturksnī, atbilstoši Zemes īpašnieka sagatavotajam rēķinam.
   5. Apbūves tiesības maksu un Nodokli Apbūves tiesīgais maksā līdz dienai, kad tas Zemesgabalu nodod Zemes īpašniekam, kas tiek konstatēts ar abpusēji parakstītu Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas aktu.
   6. Par samaksas datumu uzskatāma diena, kad Apbūves tiesīgais pārskaitījis Apbūves tiesības maksu un Nodokli uz Zemes īpašnieka nosūtītajā rēķinā norādīto norēķinu kontu kredītiestādē.
   7. Ja tiek nokavēti Līguma 3.4.punktā noteiktie maksājuma termiņi, Apbūves tiesīgais maksā Zemes īpašniekam līgumsodu 0,1 % (viena desmitā daļa procenta) apmērā no termiņā nesamaksātās summas par katru nokavēto maksājuma dienu, bet ne vairāk kā 10% (desmit procenti) no Apbūves tiesības maksas gadā.
   8. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no Apbūves tiesības maksas un Nodokļa maksājumiem.
4. **Apbūves tiesīgā pienākumi un tiesības**
   1. Apbūves tiesīgā pienākumi:
      1. rūpēties par apbūvei nodoto Zemesgabalu kā krietnam un rūpīgam saimniekam un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām;
      2. nest visas uz apbūvei nodoto Zemesgabalu un uz Apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumus un tā uzturēšanai vajadzīgos izdevumus;
      3. lietot Zemesgabalu tikai Apbūves tiesības izlietošanai, tas ir, būvēt un lietot uz Zemesgabala Objektu saskaņā ar Izsoles nosacījumiem, Līguma nosacījumiem un normatīvo aktu prasībām;
      4. samaksāt Apbūves tiesības maksu Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;
      5. ierakstīt ar Līgumu piešķirto Apbūves tiesību zemesgrāmatā saskaņā ar Līguma 8.2.punktā doto pilnvarojumu;
      6. Apbūves tiesību neatsavināt, kā arī neapgrūtināt ar lietu tiesībām, ierakstot šo aizliegumu zemesgrāmatā vienlaikus ar Apbūves tiesību;
      7. 12 (divpadsmit) mēnešu laikā no Līguma parakstīšanas dienas uzsākt Objekta būvniecību;
      8. nodot ekspluatācijā Objektu ne vēlāk kā 24 mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas;
      9. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā ierakstīt to zemesgrāmatā;
      10. ja saņemta Zemes īpašnieka informācija/brīdinājums par izdarītajiem pārkāpumiem, novērst pārkāpumus Zemes īpašnieka norādītajā termiņā;
      11. saglabāt visus Zemesgabalā esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi u.c.), uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu Līguma darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Zemesgabalā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem;
      12. atlīdzināt Zemes īpašniekam visus zaudējumus, kādi tam radušies sakarā ar Līguma neievērošanu no Apbūves tiesīgā puses;
      13. ja Līgums tiek izbeigts Apbūves tiesīgā vainas dēļ, tas atlīdzina Zemes īpašniekam zaudējumus, kas radušies Apbūves tiesīgā vainas dēļ.
   2. Apbūves tiesīgā tiesības:
      1. saskaņā ar būvnormatīviem būvēt un lietot uz Zemesgabala Objektu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      2. netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma nosacījumiem.
5. **Zemes īpašnieka pienākumi un tiesības**
   1. Zemes īpašnieka pienākumi:
      1. atļaut Apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto Zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams Apbūves tiesības izlietošanai;
      2. netraucēt Apbūves tiesīgā darbību Zemesgabalā, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem nosacījumiem;
      3. informēt un rakstiski brīdināt Apbūves tiesīgo par konstatētajiem Līguma nosacījumu pārkāpumiem, norādot termiņu pārkāpumu novēršanai;
      4. pēc Apbūves tiesības termiņa beigām ar Zemesgabala pieņemšanas – nodošanas aktu pieņemt no Apbūves tiesīgā Zemesgabalu.
   2. Zemes īpašnieka tiesības:
      1. veikt kontroli par to, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst konstatētos Līguma nosacījumu pārkāpumus, kas radušies Apbūves tiesīgā darbības vai bezdarbības dēļ un prasīt atlīdzināt pārkāpumu rezultātā radušos zaudējumus;
      3. prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu, ja:
         1. Apbūves tiesīgais pēc Zemes īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis darbības, kas pasliktina apbūvei nodotā Zemesgabala stāvokli;
         2. Apbūves tiesīgais pēc Zemes īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis pārkāpumus apbūves nosacījumu izpildē;
         3. Apbūves tiesīgais pēc Zemes īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis citus konstatētos Līguma nosacījumu pārkāpumus;
         4. Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu Apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;
         5. Apbūves tiesīgais kļūst maksātnespējīgs, tiek apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, ir uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts;
         6. neapbūvēts Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto pašvaldības funkciju veikšanai. Par neapbūvētu Zemesgabalu tiek uzskatīts Zemesgabals līdz būvniecības uzsākšanai.
   3. Ja Apbūves tiesīgais neievēro Līguma 3.punktu vai jebkuru no Līguma 4.1.punktā noteiktajiem Apbūves tiesīgā pienākumiem vai spēkā esošos normatīvos aktus, Zemes īpašnieks nosūta Apbūves tiesīgajam rakstisku brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu, nosakot termiņu tā novēršanai. Gadījumā, ja Apbūves tiesīgais termiņā nav novērsis pārkāpumu, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, neslēdzot atsevišķu vienošanos, un tiek uzskatīts, ka Apbūves tiesīgajam nav un nebūs materiālu vai cita rakstura pretenziju pret Zemes īpašnieku.
6. **Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**

6.1. Līguma noteikumus var grozīt vai papildināt Līguma darbības laikā tikai Pusēm rakstiski vienojoties un abpusēji parakstot. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi pēc to abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu un ir ierakstāmi zemesgrāmatā.

6.2. Ja tiek pieņemti jauni vai grozīti spēkā esošie likumi, Ministru kabineta noteikumi vai citi normatīvie akti, kuri ietekmē Līguma izpildi, Pusēm jāievēro tajos minēto normu nosacījumi, bet nepieciešamības gadījumā Puses noformē attiecīgus grozījumus Līgumā.

6.3. Domstarpības par Līguma izpildi un nosacījumiem tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanos panākt neizdodas, tad strīds risināms Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikas tiesību normām.

1. **Līguma izbeigšana**
   1. Līgums izbeidzas, ja beidzas Apbūves tiesības termiņš un Puses ir izpildījušas visas Līgumā noteiktās saistības.
   2. Rakstiski vienojoties, Puses Līgumu var izbeigt arī cita iemesla dēļ. Līdz ar Līguma izbeigšanu, izbeidzas Apbūves tiesība.
2. **Nobeiguma noteikumi**
   1. Līgums ir saistošs Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem, kam 30 dienu laikā no pārņemšanas dienas Līgums jāpārslēdz vai jānoformē papildus vienošanās pie esošā Līguma.
   2. Lai ierakstītu, pārgrozītu vai dzēstu Apbūves tiesību zemesgrāmatā, Zemes īpašnieks pilnvaro Apbūves tiesīgo iesniegt Zemgales rajona tiesā nostiprinājuma lūgumu Apbūves tiesības ierakstīšanai, pārgrozīšanai vai dzēšanai.
   3. Pēc Apbūves tiesības izbeigšanās Puses vienojas par rīcību ar Zemesgabalu atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu nosacījumiem.
   4. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības ierakstīšanu, pārgrozīšanu un dzēšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.
   5. Līguma izbeigšana ir pamats Apbūves tiesības dzēšanai zemesgrāmatā.
   6. Ja Līgums izbeidzas, sākotnējo saistību nomaina norēķināšanās saistība (restitūcija).
   7. Visos jautājumos, kas nav noregulēti Līgumā, Puses vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   8. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas u.c.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstveidā informē otru Pusi 3 (trīs) dienu laikā. Neizpildītās saistības jāizpilda, tikko tas kļūst iespējams, vai jāvienojas par Līguma izbeigšanu pirms termiņa.
   9. Līgumā izveidotais noteikumu sadalījums pa sadaļām ar tām piešķirtajiem nosaukumiem ir izmantojams tikai un vienīgi atsaucēm un nekādā gadījumā nevar tikt izmantots vai ietekmēt Līguma noteikumu tulkošanu.
   10. Apbūves tiesīgais ir informēts, ka Zemes īpašnieks ir ieviesis un darbojas saskaņā ar Kvalitātes pārvaldības sistēmas ISO standarta 9001 un Vides pārvaldības sistēmas ISO standarta 14001 nosacījumiem, nodrošinot kvalitatīvus pakalpojumus, sekmējot dabas resursu ilgtspējīgu izmantošanu, veicinot videi draudzīgu un modernu tehnoloģiju izmantošanu.
   11. Zemes īpašnieka pilnvarotais pārstāvis Līguma izpildes laikā ir Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Pašvaldības īpašuma pārvaldes vadītāja \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_, e-pasts: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:sigita.belaka@dome.jelgava.lv).
   12. Apbūves tiesīgā pilnvarotais pārstāvis Līguma izpildes laikā ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasts: [\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_](mailto:andrej@akvarius.lv).
   13. Pilnvarotie pārstāvji ir atbildīgi par Līguma izpildes uzraudzīšanu, tai skaitā, par Zemesgabala pieņemšanas - nodošanas aktu noformēšanu, iesniegšanu un parakstīšanu atbilstoši Līguma prasībām, Līguma izpildes laikā konstatēto trūkumu vai neatbilstību akta parakstīšanu un citu ar Līguma izpildes uzraudzību saistīto dokumentu noformēšanu un parakstīšanu.
   14. Par rekvizītu maiņu Puses paziņo viena otrai ne vēlāk kā 10 dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
   15. Līgums sagatavots uz \_\_\_\_ (\_\_\_\_) lapām ar diviem pielikumiem un parakstīts trijos eksemplāros ar vienādu juridisku spēku, katrai Pusei pa vienam eksemplāram un viens eksemplārs iesniegšanai Zemgales rajona tiesā.
   16. Līgumam ir šādi pielikumi, kas nav iekļauti Līguma 8.15. punktā norādītajā lapu skaitā:
       1. Zemes robežu plāns uz 1 (vienas) lapas;
       2. Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes izziņa “Par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem” uz \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) lapām.
3. **Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| Zemes īpašnieks: | Apbūves tiesīgais: |
|  |  |
| Jelgavas pilsētas dome |  |
| reģ. Nr.90000042516  Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001 |  |
| A/S SEB banka  Konts: LV12UNLA0050008206447  kods UNLA LV 2X |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Pašvaldības izpilddirektore \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |