*3.pielikums*

Zemgales industriālā parka teritorijas

zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā daļas apbūves tiesības izsoles noteikumiem

*Projekts*

**LĪGUMS**

**PAR APBŪVES TIESĪBAS PIEŠĶIRŠANU**

**ZEMGALES INDUSTRIĀLĀ PARKA TERITORIJAS ZEMES VIENĪBAS** **SLOKAS IELĀ 7, JELGAVĀ, DAĻAI**

Jelgavā 2024. gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Jelgavas valstspilsētas pašvaldība,** reģistrācijas Nr. 40900039904, Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde”, reģistrācijas Nr.90000042516, juridiskā adrese: Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001, personā(turpmāk – Īpašnieks), kuras vārdā, saskaņā ar \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no vienas puses, un

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

saskaņā ar izsoles “Zemgales industriālā parka teritorijas zemes vienības Slokas ielā 7, Jelgavā daļas apbūves tiesības izsole” (turpmāk – Izsole) rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets** 
   1. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam tiesību atjaunojamās enerģijas investīciju projekta realizācijai – saules elektrostacijas un akumulācijas iekārtas ar minimālo jaudu 5MV (pieci megavati) būvniecībai (turpmāk – Objekts) uz zemes vienības ar kadastra numuru 09000230024 Slokas ielā 7, Jelgavā, daļas (turpmāk – Zemesgabals) ar kopējo platību 71700 m2 (7,17 ha), 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 (apstiprināts ar Jelgavas pilsētas domes 2017. gada 23. novembra lēmumu Nr. 13/2), Nekustamā īpašuma atļautā izmantošana ir rūpnieciskā ražošanas objektu apbūve.
   3. Nekustamais īpašums ierakstīts Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000129549 uz Īpašnieka vārda.
   4. Zemesgabala robežas Apbūves tiesīgajam saskaņā ar zemes robežu plānu dabā ir ierādītas un Zemesgabala stāvoklis ir zināms.
   5. 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.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas dienu.
   2. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 (trīsdesmit) gadiem no Līguma noslēgšanas dienas.
   3. Gadījumā, ja pēc Līguma noslēgšanas stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj garāku apbūves tiesību termiņu, nekā noteikts šajos Līgumā, Apbūves tiesības līguma termiņš var tikt pagarināts, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos, Noteikumos un Apbūves tiesības līgumā noteiktās prasības.
3. **Norēķinu kārtība**
   1. Saskaņā ar Izsoles rezultātiem, tiek noteikta apbūves tiesības maksa \_\_\_\_\_\_\_\_ bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – Apbūves tiesības maksa), pievienotās vērtības nodoklis \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, kopā ar pievienotās vērtības nodokli \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ gadā.
   2. Ja Apbūves tiesīgais uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību, Apbūves tiesības maksa tiek palielināta, piemērojot koeficientu 1,5 (viens komats pieci), uz laiku līdz nelikumīgas būvniecības novēršanai.
   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 reizi ceturksnī saskaņā ar Īpašnieka nosūtīto rēķinu, sākot ar Līguma noslēgšanas dienu.
   5. Apbūves tiesības maksu un Nodokli Apbūves tiesīgais maksā līdz dienai, kad tas Zemesgabalu nodod 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 Īpašnieka nosūtītajā rēķinā norādīto norēķinu kontu kredītiestādē.
   7. Ja tiek nokavēts noteiktā Apbūves tiesības maksas maksājuma termiņš, Apbūves tiesīgais maksā 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.
   9. Īpašnieks reizi 6 (sešos) gados pārskata apbūves tiesības maksu atbilstoši sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja noteiktajam vērtējumam. Gadījumā, ja aktuālā sertificētā vērtētāja noteiktā apbūves tiesības maksa ir lielāka par nosolīto, līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu tiek veikti grozījumi, palielinot apbūves tiesības maksu. Gadījumā, ja aktuālā apbūves tiesības maksa ir mazāka vai vienāda ar Līgumā noteikto, apbūves tiesības maksa netiek mainīta.
4. **Apbūves tiesīgā pienākumi un tiesības**
   1. Apbūves tiesīgā pienākumi:
      1. Objekta projektēšanu uzsākt ne vēlāk kā 6 (sešu) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas dienas;
      2. Objekta būvniecību, ko apliecina atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi Būvniecības informācijas sistēmā, uzsākt ne vēlāk kā 18 mēnešu laika pēc līguma par apbūves tiesību noslēgšanas dienas;
      3. Objektu nodot ekspluatācijā ne vēlāk kā 36 (sešu) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas dienas;
      4. uzstādīt akumulācijas iekārtu ar minimālo jaudu 5MW (pieci megavati);
      5. rūpēties par apbūvei nodoto Zemesgabalu kā krietnam un rūpīgam saimniekam un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām;
      6. nest visas uz apbūvei nodoto Zemesgabalu un uz Apbūves tiesību gulošās nastas, apgrūtinājumus un tā uzturēšanai vajadzīgos izdevumus;
      7. lietot Zemesgabalu tikai Apbūves tiesības izlietošanai, tas ir, būvēt un lietot Objektu saskaņā ar Izsoles nosacījumiem, Līguma nosacījumiem un normatīvo aktu prasībām;
      8. samaksāt Apbūves tiesības maksu Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā;
      9. ierakstīt ar Līgumu piešķirto Apbūves tiesību zemesgrāmatā saskaņā ar Līguma 8.2.apakšpunktā doto pilnvarojumu;
      10. Apbūves tiesību drīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, tikai ar Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes rakstisku piekrišanu;
      11. ja saņemta Īpašnieka informācija/brīdinājums par izdarītajiem pārkāpumiem, novērst pārkāpumus Īpašnieka norādītajā termiņā;
      12. atlīdzināt 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 Īpašniekam zaudējumus, kas radušies Apbūves tiesīgā vainas dēļ.
      14. pēc apbūves tiesību termiņa beigām, atbrīvot zemesgabalu no nedzīvojamām ēkām, inženierbūvēm, iekārtām un nodot Īpašniekam zemesgabalu tādā stāvoklī, kas nav sliktāks, kā Līguma slēgšanas brīdī, ja ar Īpašnieku ne vēlāk kā 6 (sešus) mēnešus pirms apbūves tiesības termiņa beigām nav panākta rakstveida vienošanās par citu risinājumu.
   2. Apbūves tiesīgā tiesības:
      1. saskaņā ar būvnormatīviem būvēt un lietot Objektu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      2. netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma nosacījumiem;
      3. lūgt Pašvaldības domei rakstisku piekrišanu šī Līguma 4.1.2. un 4.1.3.apakšpunktā minētā termiņa pagarinājumu uz termiņu, kas kopumā nepārsniedz 12 (divpadsmit) mēnešus, gadījumā, ja tas saistīts ar ārējiem, no Apbūves tiesīgā gribas un rīcības neatkarīgiem iemesliem, par termiņa pagarinājuma nepieciešamību informējot Pašvaldību.
5. **Īpašnieka pienākumi un tiesības**
   1. 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;
      5. Apbūves tiesīgais iesniedz nosacījumu izpildi apliecinošus dokumentus un Īpašnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā šo nosacījumu izpildi sniedz apstiprinājumu vai rakstiski noraida. Būvniecības izpildi apliecina Objekta nodošana ekspluatācijā;
   2. 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 Īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis darbības, kas pasliktina apbūvei nodotā Zemesgabala stāvokli;
         2. Apbūves tiesīgais pēc Īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis citus konstatētos Līguma nosacījumu pārkāpumus;
         3. Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu Apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;
         4. Apbūves tiesīgajam ar tiesas lēmumu pasludināta maksātnespēja, tiek apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, ir uzsākta tiesvedība par tā bankrotu vai tas tiek likvidēts.
   3. Īpašnieks par saviem līdzekļiem līdz 2025. gada 1. jūlijam veic Zemesgabala atdalīšanu no Nekustamā īpašuma.
   4. Ja Apbūves tiesīgais neievēro Līguma 3.punktu vai jebkuru no Līguma 4.1. punktā noteiktajiem Apbūves tiesīgā pienākumiem vai spēkā esošos normatīvos aktus, Īpašnieks nosūta Apbūves tiesīgajam rakstisku brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu, nosakot termiņu tā novēršanai. Gadījumā, ja Apbūves tiesīgais noteiktajā 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 Īpašnieku.
6. **Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**
   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.
   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.
   3. Gadījumā, ja pēc Līguma noslēgšanas stājas spēkā normatīvie akti, kas pieļauj garāku apbūves tiesību termiņu, nekā noteikts šajā Līgumā, var tikt skatīts jautājums par apbūves tiesību līguma termiņa pagarināšanu, izpildot attiecīgajos normatīvajos aktos, Noteikumos un Apbūves tiesības līgumā noteiktās prasības.
   4. Domstarpības par Līguma izpildi un nosacījumiem tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanos panākt neizdodas, tad strīds risināms tiesā saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
7. **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 pirms Līguma 2.2. apakšpunktā noteiktā termiņa. Līdz ar Līguma izbeigšanu, izbeidzas Apbūves tiesība.
8. **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, 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, ievērojot 4.1.14. apakšpunktā noteikto.
   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 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. Puses ir pilnā mērā atbildīgas par savu Līgumā noteikto saistību pienācīgu izpildi, tajā skaitā par personu datu apstrādi un aizsardzību, atbilstoši Latvijas Republikā un Eiropas Savienībā spēkā esošajos normatīvajos aktos un Līgumā noteiktajam. To neizpildīšanas vai nepienācīgas izpildes gadījumā vainīgā Puse atlīdzina otrai Pusei visus nodarītos zaudējumus, kas radušies tās prettiesiskas darbības vai bezdarbības dēļ, Latvijas Republikas normatīvajos aktos un Līgumā noteiktajā kārtībā.
   10. 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.
   11. Īpašnieka pilnvarotais pārstāvis Līguma izpildes laikā ir Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Pašvaldības īpašuma pārvaldes vadītāja Sigita Beļaka, tālrunis 63005518, e-pasts: [sigita.belaka@jelgava.lv](mailto:sigita.belaka@jelgava.lv).
   12. Apbūves tiesīgā pilnvarotais pārstāvis Līguma izpildes laikā ir \_\_\_\_\_\_, tālrunis \_\_\_\_, e-pasts: \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
   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. apakšpunktā norādītajā lapu skaitā:
       1. zemes robežu plāns/skice;
       2. Jelgavas valstspilsētas pašvaldības administrācijas Būvvaldes izziņa “Par nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumiem”.
9. **Pušu rekvizīti un paraksti**

|  |  |
| --- | --- |
| Īpašnieks: | Apbūves tiesīgais: |
|  |  |
| Jelgavas valstspilsētas pašvaldība |  |
| reģ. Nr.90000042516  Lielā iela 11, Jelgava, LV-3001 |  |
| A/S SEB banka  Konts: LV12UNLA0050008206447  kods UNLALV2X |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Pašvaldības izpilddirektore |  |