

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. Jur _____

par nekustamo īpašumu Koku iela 15, Koku iela 16, Koku iela 17, Koku iela 19 un Koku iela 21 Ādažos, Ādažu novadā detālplānojuma projekta īstenošanas kārtību

Ādažos

2018.gada __.septembrī

Ādažu novada dome, reģistrācijas Nr.90000048472, juridiskā adrese Gaujas ielā 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164 (turpmāk – Pašvaldība), tās izpilddirektora Gunta Porieša personā, kurš rīkojas uz likuma „Par pašvaldībām” un Ādažu novada pašvaldības nolikuma pamata, no vienas puses, un

J.B., adrese (*adrese*) (turpmāk – Attīstītājs) no otras puses,

turpmāk tekstā kopā saukti „Līdzēji”, pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu un Ādažu novada domes 2018.gada __.septembra lēmumu Nr. __ „ Par zemes vienību Koku iela 15, Koku iela 16, Koku iela 17, Koku iela 19 un Koku iela 21 detālplānojuma projekta apstiprināšanu” (turpmāk – Detālplānojums), noslēdz šāda satura administratīvo līgumu par Detālplānojuma īstenošanas kārtību un īstenošanas termiņiem (turpmāk – Līgums):

1. Līguma priekšmets

- 1.1.** Līdzēji vienojas par **Detālplānojuma īstenošanas kārtību nekustamajiem īpašumiem Koku iela 15, Koku iela 16, Koku iela 17, Koku iela 19 un Koku iela 21 Ādažos, Ādažu novadā**, zemesgabalu kadastra apzīmējumi – Koku iela 15, kad.apz.80440080394, Koku iela 16, kad.apz. 80440080439, Koku iela 17, kad.apz. 80440080393, Koku ielq 19, kad.apz. 80440080391 un Koku iela 21, kad.apz. 80440080392 (visa sākotnējā detālplānojuma teritorija).

2. Līdzēju saistības

- 2.1.** Visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus sedz ar Attīstītāja piesaistītajiem līdzekļiem.
- 2.2.** Attīstītājs Detālplānojumu īsteno atbilstoši Detālplānojuma mērķim un Detālplānojumā ietvertajā „Detālplānojuma īstenošanas kārtība” noteiktajā kārtībā. Detālplānojumā izbūvētos objektus nodod ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 2.3.** Attīstītājs nodrošina Detālplānojuma ietvaros izbūvēto infrastruktūras objektu (ūdensvada, kanalizācijas tīklu un ielu) apsaimniekošanu līdz to nodošanai Pašvaldības īpašumā. Līdz ielu nodošanai Pašvaldībai īpašumā Līdzēji var vienoties par ielu nodošanu Pašvaldībai bezatlīdzības lietošanā un apsaimniekošanā, pamatojoties uz attiecīgu Ādažu novada domes lēmumu.
- 2.4.** Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 2.5.** Līdzējiem ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.

- 2.1. Līdzēju saistības ir ierobežotas atbilstoši katra īpašnieka īpašumtiesībām Līguma noslēgšanas dienā.

3. Termiņi un citi nosacījumi

- 3.1. Attīstītājs uzsāk Detālplānojuma īstenošanu ar Līguma spēkā stāšanās brīdi un īsteno **1.kārtu līdz 2023.gada 01.novembrim, bet 2.kārtu līdz 2028.gada 01.novembrim.**
- 3.2. Detālplānojums tiek uzskatīts par īstenotu pēc plānotās apbūves, tai skaitā, ielu un ārējo inženierkomunikāciju (elektroapgādes tīklu, ūdensvada, kanalizācijas tīklu un ielu) nodošanas ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Par gāzes apgādes tīklu izbūves lietderību un nepieciešamību Attīstītājam ir tiesības lemt patstāvīgi, vadoties no saviem apsvērumiem.
- 3.3. Par Detālplānojuma teritorijā izbūvēto ielu un inženierkomunikāciju (izņemot ārējās elektroapgādes tīklu un gāzes apgādes tīklu) nodošanu Pašvaldības bilanci un īpašumā Līdzējiem ir jāvienojas atsevišķi pēc attiecīgās Detālplānojuma īstenošanas kārtības un nodošanas ekspluatācijā.
- 3.4. Ja Attīstītājs neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies Līguma termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Attīstītāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc to izvērtēšanas pieņemt lēmumu par Detālplānojuma atcelšanu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Attīstītājam. Šajā gadījumā Līgums zaudē spēku ar Ādažu novada domes lēmuma par Detālplānojuma atcelšanu spēkā stāšanās brīdi.
- 3.5. Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts, Līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu, kad to parakstījuši abi Līdzēji.
- 3.6. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenošanas maiņas gadījumā Attīstītāja pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Pašvaldībai ir tiesības nepieļaut Detālplānojuma turpmāko īstenošanu un izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atcelšanu.
- 3.7. Attīstītājam ir tiesības izbeigt Līgumu bez zaudējumu atlīdzināšanas Pašvaldībai, par to rakstveidā informējot Pašvaldību 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja:
- 3.7.1. Attīstītājs nespēj nodrošināt finansējumu Detālplānojuma īstenošanas uzsākšanai un/vai tā īstenošanai pilnā apmērā;
- 3.7.2. Attīstītājs vēlas mainīt Detālplānojumā ietverto nekustamo īpašumu apbūves nosacījumus, bet to maiņa nav iespējama;
- 3.7.3. Detālplānojuma turpmāka īstenošana var radīt zaudējumus Attīstītājam.

4. Nepārvarama vara

- 4.1. Līdzēji ir atbrīvoti no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un ko nevarēja iepriekš paredzēt, ne novērst. Pie šādiem apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Līdzēju tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 4.2. Līdzējam, kas atsaucas un nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otram Līdzējam. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņa uzskata, ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma, šādam ziņojumam ir jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un, kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

- 4.3. Iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem, Līdzējiem jāvienojas par saistību izpildes atlikšanu, izbeigšanu vai turpināšanas procedūru.

5. Strīdu izskatīšanas kārtība

- 5.1. Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja Līdzēji nespēj vienoties, strīdi risināmi tiesā, atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktai kārtībai.

6. Citi noteikumi

- 6.1. Līgums stājas spēkā, kad to ir parakstījuši abi Līdzēji un ir spēkā līdz Līgumā noteikto saistību pilnīgai izpildei.
- 6.2. Līgums zaudē spēku, ja tiek atcelts Ādažu novada domes lēmums par Detālplānojuma apstiprināšanu.
- 6.3. Attīstītājs apzinās normatīvajos aktos noteiktās lēmuma par Detālplānojuma apstiprināšanu pārsūdzēšanas iespējas un gadījumā, ja minētais lēmums tiek pārsūdzēts, Attīstītājs apņemas neizvirzīt pret Pašvaldību nekādas pretenzijas.
- 6.4. Lēmuma par Detālplānojuma apstiprināšanu pārsūdzēšana aptur Detālplānojuma un šī Līguma darbību līdz dienai, kad stājas spēkā attiecīgais tiesas spriedums. Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā var lūgt atjaunot apturētā Detālplānojuma darbību. Atjaunojoties Detālplānojuma darbībai, atjaunojas arī Līguma darbība.
- 6.5. Pašvaldība pilnvaro būvvaldes vadītāju kontrolēt šī Līguma nosacījumu izpildi un pārstāvēt tās intereses Līdzēju saistību izpildes nodrošināšanai.
- 6.6. Līgumā neatrunātās Līdzēju saistības nosaka spēkā esošie normatīvie akti.
- 6.7. Līgums ir sastādīts un parakstīts uz 3 (trīs) lapām, 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība un divus – Attīstītājs.

7. Rekvizīti un paraksti

Pašvaldība: Ādažu novada dome, Reģ. Nr.90000048472, Juridiskā adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164. Bankas konts: LV43TREL9802419010000 Valsts kase, kods: TREL22	Attīstītājs: J.B., (<i>personas kods</i>), (<i>adrese</i>) _____
---	--