**Apstiprināts**

ar Ādažu novada domes

Pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas

komisijas 27.08.2019. protokolu

**Publicējamā informācija par apbūves tiesību objektu**

|  |  |
| --- | --- |
| Apbūves tiesību izsoles organizētājs | Ādažu novada pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija  Adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads |
| Apbūves tiesību izsoles veids | Pirmreizējā atklātā mutiskā izsole ar augšupejošu soli |
| Apbūves tiesību objekts | Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu Attekas iela 43, Ādaži, Ādažu novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80440070516 daļas 69 m2 platībā un Attekas iela 45, Ādaži, Ādažu novads, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80440070564 daļas 100 m2 platībā apbūves tiesības (turpmāk- OBJEKTS) |
| Apbūves tiesību objektu raksturojošā informācija un galvenie nosacījumi | Publiskā piebraucamā ceļa posma izbūve saskaņā ar projektu “Katlu mājas pārbūve pārejai uz biomasas kurināmo” un ekspluatācija. OBJEKTS pēc izbūves un nodošanas ekspluatācijā pāriet Ādažu novada pašvaldības īpašumā.  Apbūves tiesību ieguvējam nav tiesību nodot piešķirtās tiesības citām personām bez saskaņojuma ar Ādažu novada pašvaldību.  Apbūves tiesība stājas spēkā pēc tās nostiprināšanas zemesgrāmatā.    Apbūves tiesību ieguvējs kompensē Ādažu novada pašvaldībai neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu EUR 400,00 apmērā.  Pēc apbūves tiesību izbeigšanās Ādažu novada pašvaldība nekompensē atlīdzību apbūves tiesīgajam par būves iegūšanu īpašumā  Ādažu novada pašvaldība ir tiesīga vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa, ja apbūves tiesīgais neizbūvē piebraucamo ceļu 3 gadu laikā pēc apbūves tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā. |
| Apbūves tiesību termiņš | 11 gadi no līguma noslēgšanas brīža |
| Apbūves tiesību objekta apbūves tiesību maksas apmērs, citi veicamie maksājumi un izsoles solis | Apbūves tiesību nosacītā maksa – **EUR 80 (astoņdesmit eiro)** gadā, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli.  Papildus apbūves tiesību maksai apbūves tiesību ieguvējs maksā arī nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvo aktu prasībām;  **Izsoles solis – EUR 20 (divdesmit eiro)** |
| Izsoles norises vieta un laiks | **2019.gada 19.septembris plkst. 09.00**  Ādažu novada domes Ceriņu zāle, Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads |
| Objekta apskates vieta un laiks | Objekta atrašanās vieta – Attekas ielā 43 un Attekas ielā 45, Ādažos, Ādažu novadā, apskatāma, iepriekš saskaņojot to pa tālruni 67996900 (Saimniecības un infrastruktūras daļas nekustamā īpašuma speciālists Volli Kukk) |
| Apbūves tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš | Pieteikums par piedalīšanos izsolē iesniedzams Ādažu novada domē, Gaujas ielā 33A, Ādažos, Ādažu novada domes Klientu apkalpošanas centrā, sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Ādažu novada domes mājas lapā [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv) līdz **2019.gada 17.septembrim plkst.17:00.** |
| Izsoles kārtība | Pielikums Nr. 1. Ādažu novada pašvaldības nekustamo īpašumu kopuma –Attekas iela 43 un Attekas iela 45, Ādaži, Ādažu novads, zemes vienību daļu APBŪVES TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI |
| Apbūves tiesību objekta robežplāns | Pielikums Nr. 2 |
| Apbūves tiesību līguma projekts | Pielikums Nr. 3 |

Pielikums Nr.1

Publicējamai informācijai par apbūves tiesību objektu

**Ādažu novada pašvaldības nekustamo īpašumu kopuma –Attekas iela 43 un Attekas iela 45, Ādaži, Ādažu novads, zemes vienību daļu**

**APBŪVES TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Šie noteikumi nosaka kārtību, kādā tiek rīkota pirmreizējā mutiskā atklātā apbūves tiesību izsole Ādažu novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – divu zemes vienību daļu kopumam (turpmāk tekstā – OBJEKTS), apbūves tiesību ieguvēja noteikšanai saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām” un Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskās personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
2. Apbūves tiesības nodibināšanas mērķis - izbūvēt un lietot publisku ceļu 169 m2 platībā, kas nav pastāvīgs īpašuma objekts, uz Ādažu novada pašvaldībai piederošām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumu 80440070516 un kadastra apzīmējumu 80440070564.
3. Apbūves tiesības termiņš ir 11 gadi no apbūves tiesību līguma noslēgšanas brīža.
4. Informācija par OBJEKTU, un izsoles noteikumi tiek publicēti Ādažu novada domes mājas lapā [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv).
5. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt izsoles OBJEKTU tā atrašanās vietā – Attekas ielā 43 un Attekas ielā 45, Ādažos, Ādažu novadā, iepriekš saskaņojot apskates laiku telefoniski – 67996900 (Saimniecības un infrastruktūras daļas nekustamā īpašuma speciālists Volli Kukk).
6. OBJEKTA apbūves tiesību izsoli veic Ādažu novada pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisija (turpmāk tekstā – Komisija).
7. Komisijas locekļi nedrīkst būt OBJEKTA apbūves tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
8. Ziņas par izsoles OBJEKTA sastāvu un lietošanas mērķi:

OBJEKTA sastāvs:

* 1. Nekustamā īpašuma Attekas iela 43, Ādaži, Ādažu novads, kadastra numurs 80440070207, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80440070516, daļa 69 m2 platībā. Lietošanas mērķis – “zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” (lietošanas mērķa kods 1101). Īpašums ierakstīts Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000503977.
  2. Nekustamā īpašuma Attekas iela 45, Ādaži, Ādažu novads, kadastra numurs 80440070573, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80440070564, daļa 100 m2 platībā. Lietošanas mērķis – “zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” (lietošanas mērķa kods 1101). Īpašums ierakstīts Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000577582.
  3. OBJEKTA lietošanas mērķis – publiskā ceļa posma izbūve, lai savienotu Attekas ielu ar centra katlu māju. OBJEKTS pēc izbūves un nodošanu ekspluatācijā pāriet Ādažu novada pašvaldības īpašumā.

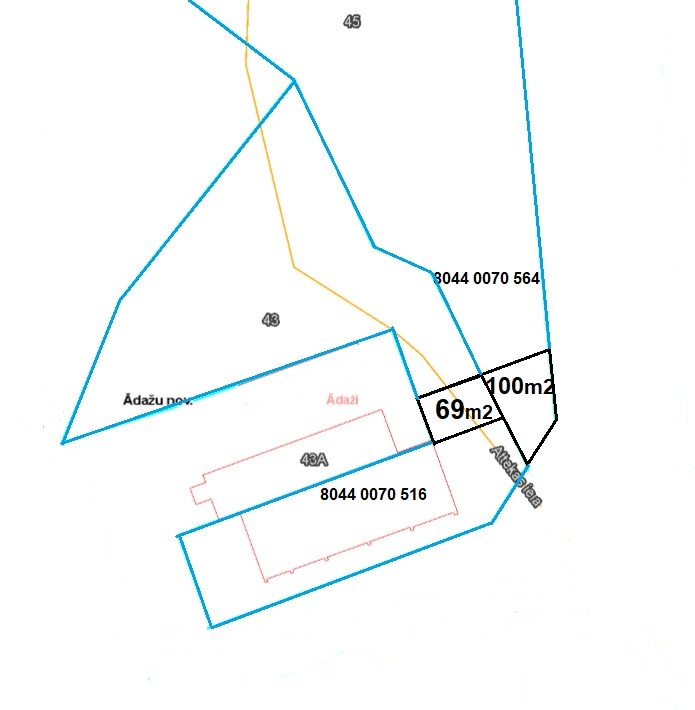
1. Izsoles veids – pirmreizēja atklāta mutiska apbūves tiesību izsole ar augšupejošu soli.
2. OBJEKTA nosacītās apbūves tiesību maksas apmērs **EUR 80 (astoņdesmit eiro)** gadā, bez pievienotās vērtības nodokļa.
3. Izsoles solis **– EUR 20 (desmit eiro).**
4. Apbūves tiesību izsole notiks **2019.gada 19.septembrī plkst. 9.00** Ādažu novada domes Ceriņu zālē, Gaujas ielā 33A, Ādažos, Ādažu novadā.
5. Par dalībnieku var kļūt maksātspējīgas juridiskas un fiziskas personas, kuras noteiktajā termiņā iesniegušas pieteikumu uz šo izsoli un izpildījušas visus izsoles priekšnoteikumus (Pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, uzsākta tiesvedība par tā bankrotu; Pretendenta nodokļu vai sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu summa nepārsniedz EUR 150).
6. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz pieteikums, kurā jānorāda:
   1. fiziskai personai – vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese;
   2. juridiskai personai, arī personālsabiedrībai – nosaukumu (firma), reģistrācijas numurs, juridiskā adrese;
   3. apbūves tiesību pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, personas kods (ja ir) un pārstāvību apliecinoša dokuments kopija;
   4. elektroniskā pasta adrese (ja ir);
   5. apbūves tiesību OBJEKTA adrese.
7. Pieteikums par piedalīšanos izsolē iesniedzams Ādažu novada domes Klientu apkalpošanas centrā, Gaujas ielā 33A, Ādažos, sākot no sludinājuma publicēšanas dienas Ādažu novada domes mājas lapā [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv) līdz **2019.gada 17.septembrim plkst. 17:00.**
8. Pieteikumam pievienojama kredītiestādes apliecināta maksājuma uzdevuma kopija par nodrošinājuma naudas – EUR 8 (astoņi eiro) samaksu.
9. Nodrošinājuma nauda iemaksājama Ādažu novada pašvaldības kontā, reģistrācijas Nr.90000048472, Valsts kases norēķinu konts Nr. LV43TREL9802419010000, B/C kods TRELLV22, ar norādi, Nodrošinājuma nauda izsoles objektam apbūves tiesības Attekas iela 43,45” līdz pieteikuma iesniegšanai izsolei.
10. Komisija pirms izsoles sākšanas sastāda izsoles dalībnieku sarakstu, kurā tiek fiksēts katra dalībnieka vārds, uzvārds vai nosaukums (firma), pieteikumu iesniegšanas secībā.
11. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis 14.punktā norādīto informāciju, komisija pieņem lēmumu par pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.
12. Pirms apbūves tiesību izsoles sākšanas izsoles dalībnieki parakstās izsoles dalībnieku sarakstā par to, ka ir iepazinušies ar izsoles kārtību.
13. Izsole tiek protokolēta.
14. Izsole sākas ar izsoles komisijas priekšsēdētāja nosaukto apbūves tiesību nosacītās maksas apmēru.
15. Ja divi vai vairāki izsoles dalībnieki izsaka gatavību izsolīt apbūves tiesības par nosacīto maksu, apbūves tiesību maksa palielinās par vienu izsoles soli.
16. Ja kāds izsoles dalībnieks atsakās no turpmākās solīšanas, viņa pēdējā solītā apbūves tiesību nosacītā maksa tiek apstiprināta ar izsoles dalībnieka parakstu izsoles dalībnieku sarakstā.
17. Apbūves tiesību izsole ar augšupejošu soli turpinās līdz kāds no tās dalībniekiem nosola visaugstāko maksu, izsole tiek izsludināta par pabeigtu, kā arī Komisijas priekšsēdētājs nosauc visaugstāko nosolīto maksu un apbūves tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt Apbūves tiesību līgumu.
18. Komisija divu darbadienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas publicē tos Ādažu novada domes mājas lapā [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv).
19. Apbūves tiesību līgums tiek slēgts ar to apbūves tiesību pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko maksu un veicis neatkarīga sertificēta vērtētāja rēķina apmaksu EUR 400,00 apmērā nedēļas laikā pēc izsoles rezultātu publicēšanas domes mājas lapā.
20. Ja izsoles dalībnieku sarakstā tiek reģistrēts viens izsoles dalībnieks, izsole atzīstama par notikušu, ja dalībnieks sola vienu Izsoles soli.
21. Ja mutiskai izsolei piesakās vairāki apbūves tiesību pretendenti un neviens pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
22. Izsoles rezultātus apstiprina Ādažu novada dome 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Izsoles noteikumos noteiktā maksājuma saņemšanas.
23. Apbūves tiesību pretendents, kurš nosolījis visaugstāko maksu, divu nedēļu laikā pēc mutiskās izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas paraksta Apbūves tiesību līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā apbūves tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka pretendents no līguma slēgšanas ir atteicies.
24. Ja apbūves tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko maksu, atsakās slēgt līgumu, secīgi tiek piedāvāts līgumu slēgt tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko maksu, un Komisija divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē informāciju Ādažu novada domes mājas lapā [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv).
25. Apbūves tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu, atbildi par piedāvājumu slēgt līgumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja pretendents piekrīt parakstīt līgumu par paša nosolīto augstāko maksu, divu nedēļu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta nomas līgumu. Komisija ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē minēto informāciju Ādažu novada domes mājas lapā [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv).
26. Ja izsolē nav pieteicies neviens pretendents, Izsole tiek atzīta par nenotikušu.
27. Izsoles dalībniekiem, kuri nav ieguvuši tiesības iegādāties izsoles Objektu, nodrošinājuma nauda tiek atmaksāta pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas 7 (septiņu) dienu laikā kopš Ādažu novada dome saņēmusi dalībnieka iesniegumu, kurā norādīts bankas konts, uz kuru nodrošinājuma nauda pārskaitāma.
28. Apbūves tiesība stājas spēkā pēc tās nostiprināšanas zemesgrāmatā.
29. Pēc apbūves tiesības izbeigšanās Ādažu novada pašvaldība apbūves tiesīgajam nekompensē atlīdzību par būves iegūšanu īpašumā.
30. Ādažu novada pašvaldība ir tiesīga vienpusēji lauzt apbūves tiesības līgumu pirms termiņa, ja apbūves tiesīgais neizbūvē ceļa posmu 3 gadu laikā pēc apbūves tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā.
31. Strīdus, kas saistīti ar izsoli, izskata Ādažu novada dome.

Ādažu novada pašvaldības mantas iznomāšanas

un atsavināšanas komisijas priekšsēdētājs E.Šēpers

Pielikums Nr.2

Publicējamai informācijai par apbūves tiesību objektu

**

*Attēls. Apbūvei noteikto zemes vienību daļu izvietojums.*

Pielikums Nr.1

Publicējamai informācijai par apbūves tiesību objektu

APBŪVES TIESĪBU LĪGUMA PROJEKTS

Ādažos, 2019.gada „\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ādažu novada dome** (turpmāk – Īpašnieks), izpilddirektora Gunta Porieša personā, kurš rīkojas pamatojoties uz likumu „Par pašvaldībām” un Ādažu novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (turpmāk – Apbūvētājs), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ personā, kurš darbojas uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pamata, no otras puses,

turpmāk katrs atsevišķi saukts “Puse” un abi kopā “Puses”, pamatojoties uz Ādažu novada domes 2019.gada 20.augusta lēmumu Nr.149 „Par pašvaldības zemes gabalu apbūves tiesību noteikšanu ceļa posma izbūvei Attekas ielā”, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. **Līguma priekšmets**
   1. Īpašnieks piešķir un Apbūvētājs pieņem par samaksu lietu tiesību – **izbūvēt un lietot publisku ceļu 169 m² platībā** (turpmāk – Objekts) **uz Īpašniekam piederošiem zemes gabaliem ar kadastra apzīmējumu 80440070516 un kadastra apzīmējumu 80440070564,** šīs tiesības spēkā esamības laikā (turpmāk – Tiesība). Objekta robežas iezīmētas klāt pievienotajā plānā, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa (pielikums Nr.2).
   2. Tiesība attiecas uz:
      1. nekustamā īpašuma Attekas iela 43, Ādaži, Ādažu novads, kadastra numurs 80440070207, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80440070516, daļu 69 m2 platībā, lietošanas mērķis “zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” (lietošanas mērķa kods 1101);
      2. nekustamā īpašuma Attekas iela 45, Ādaži, Ādažu novads, kadastra numurs 80440070573, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80440070564, daļu 100 m2 platībā, lietošanas mērķis “zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā” (lietošanas mērķa kods 1101).
   3. Nekustamais īpašums Attekas iela 43, Ādaži, Ādažu novads, kadastra numurs 80440070207, sastāv no vienas zemes vienības (1741 m² platībā, kadastra apzīmējums 80440070516) un katlu mājas ēkas (kadastra apzīmējums [80440070207004](https://www.kadastrs.lv/buildings/9900100467?options%5Bdeep_expand%5D=false&options%5Binline%5D=true&options%5Bnew_tab%5D=false&options%5Borigin%5D=property&options%5Bsource%5D%5B%5D%5Bid%5D=4900138366&options%5Bsource%5D%5B%5D%5Btype%5D=parcel)). Īpašums ierakstīts Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000503977.
   4. Nekustamais īpašums Attekas iela 45, Ādaži, Ādažu novads, kadastra numurs 80440070573, sastāv no vienas zemes vienības (198341 m² platībā, kadastra apzīmējums 80440070564). Īpašums ierakstīts Rīgas rajona tiesas Ādažu novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000577582.
   5. Objekta robežas norādītas Līguma pielikumā Nr.2 un Apbūvētājam ir zināmas. Apbūvētājam ir zināms Objekta faktiskais stāvoklis dabā un Apbūvētājs apņemas turpmāk necelt Īpašniekam pretenzijas šajā sakarā.
2. **Līguma termiņš**
   1. Līgums stājās spēkā ar tā parakstīšanu un ir spēkā **līdz 2030.gada „\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_,** bet daļā par maksājumiem - līdz saistību pilnīgai izpildei.
   2. Ja Objekts nav nepieciešams Īpašniekam pašvaldības funkciju veikšanai un Apbūvētājs ir godprātīgi pildījis ar Līgumu uzņemtās saistības, Līguma termiņu var pagarināt, pamatojoties uz Pušu rakstisku vienošanos. Īpašnieka adresētu iesniegumu par termiņa pagarināšanu Apbūvētājs iesniedz Ādažu novada domes Klientu apkalpošanas centrā ne vēlāk kā 3 mēnešus pirms Līguma termiņa beigām.
   3. Ādažu novada pašvaldība ir tiesīga vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa, ja Apbūvētājs neizbūvē ceļa posmu 3 gadu laikā pēc apbūves tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā.
3. **Maksa par Tiesību un norēķinu kārtība**
   1. Apbūvētājs maksā Īpašniekam maksu par Tiesību **EUR \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** gadā, neskaitot pievienotās vērtības nodokli (PVN).
   2. Apbūvētājs papildus maksai par Tiesību maksā Īpašniekam nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pamatojoties uz Īpašnieka izrakstītiem rēķiniem.
   3. Apbūvētājs papildus maksai par Tiesību kompensē Īpašniekam neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par Tiesību maksas noteikšanu **EUR 400 (četri simti eiro)** apmērā, atbilstoši Īpašnieka izrakstītajam rēķinam.
   4. Maksu par tiesību Apbūvētājs maksā 2 reizes gadā, pamatojoties uz Iznomātāja izrakstītu rēķinu, ieskaitot maksu par Tiesību Īpašnieka rēķinā norādītajā bankas norēķinu kontā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas.
   5. Īpašnieks sagatavo un elektroniski nosūta rēķinus uz Apbūvētāja e-pastu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ līdz kārtējā gada 1.maijam un 1.novembrim. Tiek uzskatīts, ka rēķins ir nogādāts Apbūvētājam otrajā darba dienā pēc tā izsūtīšanas no Īpašnieka e-pasta adreses ar domēna vārdu [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv). Apbūvētāja pienākums ir nekavējoties paziņot Īpašniekam par Apbūvētāja e-pasta adreses izmaiņām.
   6. Rēķins uzskatāms par saistošu Apbūvētājam, ja tas satur frāzi “*Šis rēķins ir sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta*”. Īpašnieks iesniedz elektronisku rēķinu atbilstoši normatīvo aktu prasībām šāda veida norēķinu dokumentiem.
   7. Apbūvētājs veic Līgumā noteiktos maksājumus sākot ar Līguma spēkā stāšanās dienu.
   8. Ja Apbūvētājs kavē maksājumu samaksas termiņu, tas maksā Īpašniekam nokavējuma procentus 0,1 % apmērā no kavēto maksājumu summas par katru kavējuma dienu.
   9. Tiesības maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja Apbūvētājs Objektā ir veicis nelikumīgu būvniecību.
4. **Īpašnieka pienākumi un tiesības**
   1. Īpašnieka pienākumi un tiesības:
      1. netraucēt Apbūvētājam lietot zemesgabalu atbilstoši Līguma un normatīvo aktu prasībām;
      2. atlīdzināt Apbūvētājam radušos zaudējumus, ja pārkāpti 4.1.1. punkta nosacījumi;
      3. kontrolēt, vai Objekts tiek izmantots atbilstoši Līguma un normatīvo aktu nosacījumiem;
      4. prasīt Apbūvētājam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      5. sniegt Nomniekam visu nepieciešamo informāciju, kas saistīta ar Līguma izpildi;
      6. apķīlāt Tiesību, ja Apbūvētājs neveic Līgumā paredzētos maksājumus;
      7. pēc Apbūvētāja pieprasījuma veikt nepieciešamās darbības un parakstīt nepieciešamos dokumentus, lai varētu veikt būvniecību Objektā, kā arī, lai veiktu izmaiņas attiecīgajos reģistros un valsts un pašvaldības iestādēs sakarā ar būvniecību.
   2. Īpašnieks neatbild par Objektā izvietoto Apbūvētāja mantas bojāšanos vai bojāeju trešo personu, stihiskas nelaimes vai nepārvaramas varas iedarbības rezultātā.
5. **Apbūvētāja pienākumi un tiesības**
   1. Apbūvētāja pienākumi un tiesības:
      1. lietot zemesgabalu atbilstoši Līgumā norādītajam izmantošanas mērķim un funkcionālajam uzdevumam;
      2. neveikt prettiesiskas darbības vai citas darbības, kas radītu paaugstinātas bīstamības risku, kā arī savu iespēju robežās nepieļaut šādas darbības no trešo personu puses;
      3. patstāvīgi, par saviem līdzekļiem iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus Objekta būvniecībai;
      4. patstāvīgi, par saviem līdzekļiem nodrošināt Objekta apsaimniekošanu un uzturēšanu, atbilstību sanitāro, vides aizsardzības, ugunsdrošības, darba drošības, u.c. normatīvu, valsts un pašvaldību iestāžu, kā arī spēkā esošo tiesību aktu prasībām;
      5. ievērot Objekta lietošanas tiesību aprobežojumus, t.sk. arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā;
      6. nepieļaut Objekta kvalitātes pasliktināšanos, ar savām darbībām neaizskart citu lietotāju vai trešo personu likumīgās intereses;
      7. maksāt Tiesību maksu un nekustamā īpašuma nodokli noteiktajos termiņos un apmērā;
      8. 3 gadu laikā pēc apbūves tiesības nostiprināšanas zemesgrāmatā īstenot Objekta izbūves projektu;
      9. Par saviem līdzekļiem nodrošināt nepieciešamo komunikāciju pievadi un izbūvi Objektam, saskaņojot ar Īpašnieku;
      10. Nepārkāpjot Līguma nosacījumus, ir tiesīgs nodot Objekta lietošanas tiesības citai personai;
      11. Nav tiesīga bez Īpašnieka rakstiskas piekrišanas atsavināt Tiesību citai personai vai apgrūtināt to ar lietu tiesībām;
      12. Ne vēlāk kā 3 mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas reģistrēt Tiesību zemesgrāmatā.
   2. Apbūvētājs ir atbildīgs par normatīvo aktu pārkāpumiem Objekta lietošanā.
   3. Ja spēkā stājās tiesību akts, kurš paredz, uzliek vai nosaka citādākus Apbūvētāja vai Īpašnieka tiesības un pienākumus, tad Apbūvētājam vai Īpašniekam tie kļūst saistoši ar attiecīgā tiesību akta spēkā stāšanās dienu.
6. **Līguma grozīšana un strīdu izskatīšanas kārtība**
   1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami spēkā esošie tiesību akti.
   2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties, un grozījumi Līgumā stājas spēkā pēc to noformēšanas rakstiski un abpusējas parakstīšanas. Līgumā paredzētajos gadījumos Iznomātājam ir tiesības vienpusēji grozīt Līguma nosacījumus.
   3. Domstarpības Puses risina sarunu ceļā. Ja vienošanos nevar panākt, strīds risināms tiesā.
7. **Līguma izbeigšana**
   1. Tiesība izbeidzas pati līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa beigām.
   2. Pirms zemesgrāmatā reģistrētā Tiesību termiņa notecējuma Tiesība izbeidzas ar:
      1. tiesību sakritumu vienā personā;
      2. tiesas spriedumu;
      3. savstarpēju vienošanos.
   3. Īpašnieks var prasīt Tiesības izbeigšanu pirms Līguma termiņa beigām vai pārdošanu piespiestā izsolē, ja:
      1. Apbūvētājs būtiski pārkāpj Līgumā noteiktos ierobežojumus apbūvei vai pasliktina apbūvei nodotā zemesgabala stāvokli, un 10 darba dienu laikā pēc Īpašnieka pieprasījuma nav pārtraucis un novērsis pārkāpumu;
      2. ja Apbūvētājs neizpilda 5.1.8. apakšpunkta noteikumu un neiesniedz Īpašniekam apliecinošus dokumentus par darbību izpildi;;
      3. Apbūvētājam ir bijuši vismaz 3 Līgumā noteikto maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu Tiesības maksas aprēķina periodu;
      4. Apbūvētājs nav reģistrējis Līgumu zemesgrāmatā Līgumā noteiktajā termiņā
      5. Apbūvētājs ir pārkāpis jebkurus citus pienākumus, kurus tas uzņēmies ar Līgumu, un nav novērsis pārkāpumu 10 darba dienu laikā no Īpašnieka attiecīga paziņojuma saņemšanas dienas;
      6. Ir uzsākts Apbūvētāja tiesiskās aizsardzības process, likvidācija vai Apbūvētājs tiek atzīts par maksātnespējīgu.
   4. Īpašniekam nav pienākums atlīdzināt jebkādus zaudējumus vai izdevumus, kādi Apbūvētājam ir vai būtu radušies Līguma laušanas dēļ Līguma 7.3. punktā norādītajos gadījumos.
   5. Īpašnieks var prasīt Tiesības izbeigšanu pirms Līguma termiņa beigām, rakstiski informējot par to Apbūvētāju ne vēlāk kā 12 mēnešus iepriekš, neatlīdzinot Apbūvētājam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objekts nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
   6. Apbūvētājs, nosūtot rakstisku paziņojumu Īpašniekam 3 mēnešus iepriekš, ir tiesīgs lauzt Līgumu, ja:
      1. Objekts neatbilst Apbūvētāja būvniecības ieceres realizēšanai;
      2. Īpašnieks neparaksta dokumentus, kas nepieciešami apbūves tiesības reģistrēšanai zemesgrāmatā, Apbūvētāja būvniecības ieceres realizēšanai vai citus apbūves tiesības realizēšanai Apbūvētājam nepieciešamus dokumentus;
      3. Īpašnieks nesamērīgi ierobežo Apbūvētāja iespēju lietot Objektu;
      4. Apbūvētājam zūd iespēja realizēt iecerēto apbūvi.
   7. Beidzoties Līguma termiņam vai izbeidzot Līgumu neatkarīgi no iemesla, Apbūvētājam ir pienākums līdz Tiesības termiņa notecējumam vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanās gadījumā – ne vēlāk kā 3 mēnešu laikā no Līguma izbeigšanas atbrīvot Objektu no atdalāmajiem ieguldījumiem vai citas mantas. Viss, kas atradīsies Objektā pēc šī termiņa, tiks uzskatīt par bezsaimnieka mantu, ko Īpašnieks var izmantot pēc saviem ieskatiem, tostarp – nojaukt. Šajā gadījumā Apbūvētājs atlīdzina Īpašniekam visus zaudējumus saistībā ar uz Tiesības pamata uzceltas apbūves nojaukšanu.
   8. Ja Īpašnieks nepamatoti lauž Līgumu, tas atlīdzina Apbūvētājam nodarītos tiešos zaudējumus, kas radušies Līguma nepamatotas laušanas rezultātā.
8. **Nepārvarama vara**
   1. Puses nenes atbildību par pilnīgu vai daļēju Līguma neizpildi, ja tā radusies nepārvaramu, no Pusēm neatkarīgu ārkārtēju apstākļu dēļ. Šādi apstākļi ir dabas stihijas (plūdi, vētras postījumi), politiskās un ekonomiskās blokādes, valdības akcijas, masu nekārtības, vispārēji streiki, u.c.
   2. Par Līguma noteikumu izpildi traucējošu un 7.1. punktā norādīto apstākļu iestāšanos un izbeigšanos Puse 5 darba dienu laikā rakstiski informē otru Pusi. Nesavlaicīga paziņojuma gadījumā Puses netiek atbrīvotas no Līguma saistību izpildes.
   3. Ja nepārvaramas varas apstākļi turpinās ilgāk par 60 kalendāra dienām, katra no Pusēm var vienpusēji atkāpties no Līguma, rakstveidā brīdinot otru Pusi 15 darba dienas iepriekš.
9. **Nobeiguma nosacījumi**
   1. Lai ierakstītu Tiesību un ēku zemesgrāmatā, Īpašnieks pilnvaro Apbūvētāju Īpašnieka vārdā pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus visās iestādēs, ja nepieciešams, arī pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību. Apbūvētājs sedz izmaksas, kas saistītas ar Tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgu ierakstu dzēšanu, kā arī ēkas ierakstīšanu Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā un zemesgrāmatā.
   2. Īpašnieka atbildīgā persona ir **Saimniecības un infrastruktūras daļas nekustamā īpašuma speciālists Volli Kukk**, t. 67996900, e-pasts [Volli.Kukk@adazi.lv](mailto:Volli.Kukk@adazi.lv), ar tiesībām kontrolēt Līguma saistību izpildi. Atbildīgajai personai ir pienākums 10 darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās nodrošināt informācijas publicēšanu Īpašnieka tīnekļvietnē par Tiesību Objektu, Apbūvētāju, Tiesību mērķi, Līguma termiņu un Tiesību maksu.
   3. Visi paziņojumi un pretenzijas, kas saistītas ar Līguma izpildi, ir iesniedzamas rakstiski otrai Pusei uz Līgumā norādīto adresi vai elektroniski - uz Līgumā norādīto e-pasta adresi. Tās ir uzskatāmas par saņemtām, ja izsūtītas ar iekšzemes reģistrētu pasta sūtījumu – tad 7. darba dienā pēc nodošanas pasta iestādē, vai, ja nodotas personīgi pilnvarnieka rokās pret parakstu – tad dienā, kad izsniegtas, vai arī, ja nosūtītas otrai Pusei uz Līgumā norādītā pilnvarnieka e-pasta adresi – tad 2. darba dienā pēc nosūtīšanas.
   4. Līgums sastādīts 3 identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, pa vienam katrai Pusei un viens iesniegšanai Rīgas rajona tiesā.
   5. Līgumam ir divi pielikumi – Ādažu novada domes 2019.gada 20.augusta lēmums Nr.149 „Par pašvaldības zemes gabalu apbūves tiesību noteikšanu ceļa posma izbūvei Attekas ielā” (Pielikums Nr.1) un apbūvei noteikto zemes vienību daļu izvietojums (pielikums Nr.2).
10. **Pušu paraksti**

**Nomnieks Iznomātājs**