

**ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. Jur 2020-**  
par detālplānojuma projekta īstenošanas kārtību nekustamajam īpašumam “Stelpes”, Alderi, Ādažu  
nov. (kad.nr. 80440140055)

Ādažos

2020.gada

**Ādažu novada dome** (turpmāk – Pašvaldība), tās izpilddirektora Gunta Porieša personā, kurš rīkojas uz Ādažu novada pašvaldības nolikuma pamata, no vienas puses, un

**SIA “Austrumi ZS”** (turpmāk – Attīstītājs), no otras puses,

turpmāk abi 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 2020.gada 27.oktobra lēmumam Nr.215 „Par nekustamā īpašuma “Stelpes”, Alderi, Ādažu nov. detālplānojuma projekta apstiprināšanu” (turpmāk – Detālplānojums), noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

### **1. Līguma priekšmets**

1.1. **Detālplānojuma īstenošanas kārtība nekustamajam īpašumam “Stelpes”, Alderi, Ādažu novads, ar kad.Nr. 80440140055, (visa sākotnējā detālplānojuma teritorija).**

### **2. Līdzēju saistības**

- 2.1. Visus ar Detālplānojuma izpildi saistītos izdevumus sedz Attīstītājs.
- 2.2. Attīstītājs:
  - 2.2.1. īsteno Detālplānojumu atbilstoši tā mērķim un Detālplānojuma nosacījumiem „Detālplānojuma īstenošanas kārtība”;
  - 2.2.2. nodod ekspluatācijā Detālplānojumā ietvaros izbūvētos objektus normatīvajos aktos noteiktā kārtībā;
  - 2.2.3. nodrošina Detālplānojuma ietvaros izbūvēto infrastruktūras objektu (ūdensvada un kanalizācijas tīklu un ielu) apsaimniekošanu līdz to nodošanai Pašvaldībai.
- 2.3. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem.
- 2.4. Līdzējiem ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības Līguma izpildei.
- 2.5. Līdzēju saistības ir ierobežotas atbilstoši to īpašumtiesībām Līguma noslēgšanas dienā.

### **3. Termiņi un citi nosacījumi**

- 3.1. Attīstītājs uzsāk Detālplānojuma īstenošanu ar Līguma spēkā stāšanās brīdi un īsteno tā 1. kārtu **līdz 2021.gada 1.decembrim**, bet 5. kārtu - **līdz 2031.gada 31.decembrim**.
- 3.2. Detālplānojums tiek uzskatīts par īstenotu pēc plānotās apbūves, t.sk. elektroapgādes tīklu, ūdensvada, kanalizācijas tīklu un ielu nodošanas ekspluatācijā. Par gāzes apgādes tīklu izbūves lietderību un nepieciešamību Attīstītājs pieņem lēmumus patstāvīgi.
- 3.3. Par Detālplānojuma teritorijā izbūvēto ielu un inženierkomunikāciju (izņemot ārējās elektroapgādes un gāzes apgādes tīklu) nodošanu Pašvaldības īpašumā Līdzējiem ir jāvienojas atsevišķi, pēc attiecīgās Detālplānojuma īstenošanas kārtas nodošanas ekspluatācijā un plānotas apbūves pabeigšanas.
- 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. Līgumu var mainīt un papildināt Līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu, kad to parakstījuši Līdzēji.
- 3.6. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenotāja maiņas gadījumā Attīstītājs informē jauno tiesību pārņēmēju par Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Pašvaldība var nepieļaut Detālplānojuma turpmāko īstenošanu un pieņemt lēmumu par Detālplānojuma atcelšanu.
- 3.7. Attīstītājs var 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 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 tā radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un ko nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie šādiem apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu pieņemšana un stāšanās spēkā, kas būtiski ietekmē Līdzēju saistības.
- 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 ir iespējama un paredzama viņa saistību izpilde, un pēc pieprasījuma šādam ziņojumam pievieno izziņu par ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu, ko izsniegusi kompetenta institūcija.
- 4.3. Iestājoties nepārvaramas varas apstākļiem, Līdzējiem jāvienojas par saistību izpildes atlikšanu, izbeigšanu vai turpināšanas procedūru.

#### 5. Strīdu izskatīšanas kārtība

- 5.1. Strīdi tiek risināti sarunu ceļā. Ja Līdzēji nespēj vienoties, strīdi risināmi tiesā.

#### 6. Citi noteikumi

- 6.1. Līgums stājas spēkā, kad to parakstījuši Līdzēji un ir spēkā līdz Līguma saistību pilnīgai izpildei.
- 6.2. Līgums zaudē spēku, ja tiek atcelts Pašvaldības lēmums par Detālplānojuma apstiprināšanu.
- 6.3. Attīstītājs zina lēmuma par Detālplānojuma apstiprināšanu pārsūdzēšanas iespējas un pārsūdzēšanas gadījumā neizvirzīs pretenzijas pret Pašvaldību. Lēmuma pārsūdzēšana aptur Detālplānojuma un Līguma darbību līdz dienai, kad stājas spēkā tiesas spriedums. Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā var lūgt atjaunot apturētā Detālplānojuma darbību, un atjaunojoties Detālplānojuma darbībai, atjaunojas arī Līguma darbība.
- 6.4. Pašvaldība pilnvaro būvvaldes vadītāju kontrolēt Līguma izpildi un pārstāvēt tās intereses.
- 6.5. Līgumā neatrunātās Līdzēju saistības nosaka spēkā esošie normatīvie akti.
- 6.6. Līgums ir sastādīts un parakstīts uz 2 (divām) lappusēm, 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība un divus – Attīstītājs.

#### 7. Rekvizīti un paraksti

Pašvaldība: <b>Ādažu novada dome</b> Reģ. Nr.90000048472, Juridiskā adrese: Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164  <hr/> izpilddirektors <b>Guntis Porietis</b>	Attīstītājs: <b>SIA "Austrumi ZS"</b> Reģ. Nr. 40101006191 Juridiskā adrese: Pirmā iela 19, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164  <hr/> Valdes loceklis <b>V.U.</b>
--	--