



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 67935803, e-pasts: novads@kekava.lv

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2021.gada 17.novembris

protokols Nr. **19/2021.**

LĒMUMS Nr. 14.

Par apbūves tiesības izsoli uz pašvaldībai piederošo zemes vienību Kalnu iela 15, Baložos, kadastra apzīmējums 8007 002 0129

Izskatot J.M., personas kods __, pasta adrese: __, Baloži, Ķekavas novads, LV-2128, 2021.gada 9.septembra iesniegumu (Ķekavas novada pašvaldībā reģistrēts 2021.gada 9.septembrī ar kārtas Nr. 1-6.1/21/4267) ar lūgumu iznomāt ar apbūves tiesībām daļu no pašvaldības nekustamā īpašuma Rīgas iela 59, Baložos, uzņēmējdarbības attīstībai - automazgātuvu izbūvei, **konstatēts:**

1. Nekustamā īpašuma Rīgas iela 59, kadastra numurs 8007 002 1726, īpašnieks, atbilstoši ierakstam Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000478005, ir Ķekavas novada pašvaldība.
2. Atbilstoši Ķekavas novada domes 2021.gada 18.augusta lēmumam Nr.23 (protokols Nr.9/2021) "Par detālplānojuma projekta un vides pārskata nekustamajam īpašumam Rīgas ielā 59, Baložos, Ķekavas novadā apstiprināšanu" un SIA "Reģionālie projekti" izstrādātajam detālplānojuma projektam, veikta zemes vienības Rīgas iela 59, kadastra apzīmējums 8007 002 1726, sadale atbilstoši apstiprinātajam detālplānojumam. Pēc sadales nekustamais īpašums sastāv no 7 zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8007 002 0129 (Kalnu iela 15), 8007 002 0130 (Sudrabkalnu iela 2), 8007 002 0131 (Kalnu iela 13), 8007 002 0132 (Rīgas iela), 8007 002 0133 (Sudrabkalnu iela), 8007 002 0134 (Purva iela), 8007 002 0135 (Purva iela).
3. Zemes vienības Kalnu iela 15, kadastra apzīmējums 8007 002 0129, plānotā (atļautā) izmantošana atbilstoši apstiprinātajam detālplānojumam ir Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R).
4. Ņemot vērā normatīvo aktu regulējumus par pašvaldības zemes nomas un apbūves tiesības kārtību, pašvaldībai jāriko apbūves tiesības izsole.

Pamatojoties uz

- likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, 15.panta pirmās daļas 10.punktu, 21.panta pirmās daļas 27.punktu,
- Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu,
- Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 76., 77., 78. punktu,
- kā arī ņemot vērā Ķekavas novada domes Īpašumu komitejas 2021.gada 14.septembra un 9.novembra atzinumus,

Atklāti balsojot

ar **15** balsīm "Par" (Agnese Geduševa, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks),

"Pret" – **nav**, "Atturas" – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Izsolīt apbūves tiesību uz Ķekavas novada pašvaldībai piederošo zemes vienību Kalnu iela 15, Baložos, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8007 002 0129.
2. Apstiprināt izsoles noteikumus apbūves tiesības iegūšanai uz Ķekavas novada pašvaldībai piederošo zemes vienību Kalnu iela 15, Baložos, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8007 002 0129 (pielikumā).
3. Apstiprināt Izsoles komisiju apbūves tiesības iegūšanai šādā sastāvā:
Komisijas priekšsēdētājs: A.K.,
Komisijas locekļi: K.L., I.B., L.G., A.V..
4. Sludinājumu par apbūves tiesības izsoli publicēt Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē www.kekavasnovads.lv.
5. Izsoles komisijai rīkot izsoli sludinājumā norādītajā laikā un vietā.

Pielikumā: Izsoles noteikumi.

Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5. panta otrās daļas 4. punktu, par ierobežotas pieejamības informāciju uzskatāma informācija par fiziskas personas privāto dzīvi, līdz ar to, šajā lēmumā norādītie personas dati ir ierobežotas pieejamības informācija.

Personas datus Ķekavas novada pašvaldība apstrādāja, pamatojoties uz Eiropas parlamenta un padomes regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti, ar ko ieceļ Direktīvu 95/46EK, 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.

Sēdes vadītājs: (PARAKSTS*) J.Žilko

**Apbūves tiesības uz zemes vienību Kalnu iela 15,
Baložos, Ķekavas novadā,**

IZSOLES NOTEIKUMI

I. Vispārīgie noteikumi

1. Izsoles noteikumi izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un nosaka kārtību, kādā pirmreizējā mutiskā izsolē tiek izsolīta apbūves tiesība uz Ķekavas novada pašvaldībai piederošo zemes vienību **Kalnu iela 15, Baložos, kadastra apzīmējums 8007 002 0129, 0.2027 ha platībā** (turpmāk – Zemes gabals). Zemes gabala grafiskais attēlojums 1.pielikumā. Izsole notiek, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un likuma “Par pašvaldībām” prasības.
2. Noteikumu mērķis ir nodrošināt apbūves tiesības izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju apbūves tiesības iegūšanai uz Zemes gabalu, kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāku cenu” Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē.
3. Apbūves tiesības izsoli organizē ar Ķekavas novada domes lēmumu apstiprināta izsoles komisija.
4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – apbūves tiesības maksas summas par Zemes gabalu kopumā gadā – vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesības maksu par Zemes gabalu kopumā gadā, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju.

II. Izsoles priekšmets un galvenie apbūves tiesības piešķiršanas un izmantošanas nosacījumi

5. Tiek izsolīta apbūves tiesība celt un lietot uz Zemes gabala nedzīvojamās ēkas vai inženierbūves (turpmāk – Objekti), kas atbilst Zemes gabala funkcionālajam zonējumam – Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R), un līgumā (3.pielikums) uzskaitītajiem Zemes gabala plānotajiem (atļautajiem) izmantošanas veidiem, šīs tiesības spēkā esamības laikā.
6. Apbūves tiesību iegūs izsoles dalībnieks, kurš, ievērojot iepriekš minētos nosacījumus, piedāvās augstāko maksu gadā par apbūves tiesības piešķiršanu.
7. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 (trīsdesmit) gadiem no apbūves tiesības ierakstīšanas Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā), kura jāveic ne vēlāk kā 1 gada laikā no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas dienas. Ar apbūves tiesības ierakstīšanu Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) saistītos izdevumus sedz apbūves tiesīgais.
8. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, bez Ķekavas novada pašvaldības rakstiskas piekrišanas.
9. Apbūves tiesīgais atbild par Zemes gabala apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus, tai skaitā veic nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par Zemes gabalu un Objektiem.

10. Zemes gabalā nav pieejamas inženierkomunikācijas. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt Zemes gabala apbūvi un labiekārtošanu, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņotu būvprojektu, atbilstoši detāplānojuma un teritorijas plānojuma prasībām un līguma (3.pielikums) 1.7.punkta apakšpunktos minētajiem nosacījumiem.
11. Ar Zemes gabalu var iepazīties, iepriekš sazinoties un vienojoties par apskates laiku ar Ķekavas novada pašvaldības Īpašumu pārvaldes nekustamā īpašuma speciālisti V.A., mob.tālr. 25450078.

III. Izsoles vieta, laiks un nosacījumi

12. Apbūves tiesības izsole notiks **2021.gada 6.decembrī plkst. 10.00** Ķekavā, Gaismas ielā 17, Ķekavas kultūras nama Mazajā zālē/Lielajā zālē.
13. Zemes gabala apbūves tiesības maksa tiek izsolīta mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
14. Izsoles nosacītā cena jeb sākumcena (apbūves tiesības nosacītā gada maksa) ir **1920 EUR** (viens tūkstotis deviņi simti divdesmit *euro*) **par Zemes gabalu kopumā bez PVN.**
15. Izsoles kāpuma solis ir **50 EUR** (piecdesmit *euro*).
16. Informācija par izsoli tās izsludināšanas dienā tiek publicēta Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē www.kekavasnovads.lv.
17. Līdz reģistrācijai pretendents Ķekavas novada pašvaldības kontā LV62UNLA0050014272800 "SEB Banka", kods UNLALV2X, iemaksā drošības naudu **200 EUR** (divi simti *euro*) apmērā ar norādi "Drošības nauda zemes vienības Kalnu iela 15, Baložos, kadastra apzīmējums 8007 002 0129, apbūves tiesības izsolei".

IV. Izsoles dalībnieki un reģistrācijas kārtība

18. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē.
19. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura vēlas iegūt Zemes gabala apbūves tiesību.
20. Personām, kuras vēlas piedalīties izsolē, jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 19.1. Fiziskām personām:
 - 19.1.1. Iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (2.pielikums), kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama (ja ir), oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adrese (ja ir);
 - 19.1.2. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu.
 - 19.2. Juridiskām personām:
 - 19.2.1. Iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (2.pielikums), kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adrese (ja ir);
 - 19.2.2. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu;
 - 19.2.3. pilnvaru pārstāvēt juridisku personu izsolē, ja juridisku personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
 - 19.2.4. pretendenta rakstisku apliecinājumu, ka tas nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

20. Reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrators izsniedz Reģistrācijas apliecību personīgi vai nosūta to uz iesniegumā norādīto e-pastu.
21. Pieteikumus izsolei var iesniegt elektroniski, sūtot uz e-pasta adresi vineta.alvike@kekava.lv. Pieteikumam un pievienotajiem dokumentiem jābūt elektroniski parakstītiem ar drošu elektronisko parakstu un jāsaturs laika zīmogs (Izsoles pieteikums un citi saistītie dokumenti pēc iespējas veidojami un parakstāmi kā viens e-dokumenta fails). Izsoles dalībniekus klātienē reģistrē Ķekavas novada pašvaldības telpās, Ķekavā, Gaismas ielā 19 k-9-1, 17.darba vietā, iepriekš sazinoties pa tālruni 25450078. Pieteikumu elektroniskā un klātienē reģistrācija tiek veikta līdz **2021.gada 2.decembra plkst.18.00**.
22. Persona netiek reģistrēta:
 - 22.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
 - 22.2. ja nav iesniegti 19.punkta apakšpunktos minētie dokumenti.
23. Pēc izsoles dalībnieku reģistrācijas pārtraukšanas reģistrators sastāda Izsoles dalībnieku sarakstu.
24. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

V. Izsoles norise

25. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības. Izsoles dalībnieks izsolē var piedalīties uzrādot sadarbspējīgu Covid-19 sertifikātu (pārslimošanas vai vakcinācijas), kā arī personu apliecinošu dokumentu (pase vai eID karte).
26. Izsole notiek atklātā sēdē, bet ņemot vērā epidemioloģiskās drošības prasības un rekomendācijas, sēdē var piedalīties tikai izsoles komisijas locekļi un izsoles dalībnieki. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
27. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību (eID) (pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru) un sadarbspējīgu Covid-19 sertifikātu (pārslimošanas vai vakcinācijas). Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu, ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību un piekrīt izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību (eID) (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
28. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
29. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos pēc iepriekš sastādīta saraksta, pārbauda reģistrācijas apliecību esamību un izsniedz viņiem Reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst reģistrācijas apliecības numuram. Ja izsoles dalībnieks nevar izsoles vadītājam uzrādīt reģistrācijas apliecību, un/vai neparaksta izsoles noteikumus, viņš netiek pielaists pie izsoles.
30. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
31. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem kādu iemeslu dēļ nav ieradies izsolē šo noteikumu 12. punktā minētajā vietā un laikā (ir nokavējis izsoles sākumu), Komisija neatļauj viņam piedalīties solīšanā. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
32. Izsoles vadītājs informē par izsoles objektu, kā arī paziņo maksas par apbūves tiesības piešķiršanas apmēra sākumcenu par Zemes gabalu kopumā gadā, kā arī nosauc izsoles soli.

33. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
34. Ja uz Zemes gabala apbūves tiesību pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Apbūves tiesību var iegūt vienīgais izsoles dalībnieks par izsoles sākumcenu.
35. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
36. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
37. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto maksu par apbūves tiesības piešķiršanu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko maksu par apbūves tiesību un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.
38. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu maksu par apbūves tiesības piešķiršanu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
39. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto maksu par apbūves tiesības piešķiršanu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
40. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
41. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko maksu par apbūves tiesības piešķiršanu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās apbūves tiesības maksas atbilstību nosolītājai maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no apbūves tiesības iegūšanas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
42. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
43. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem izsoles noteikumiem, izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto apbūves tiesības maksu un pretendentu, kas ieguvis tiesības slēgt līgumu (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
44. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, drošības nauda tiek atmaksāta septiņu darba dienu laikā pēc izsoles. Izsoles uzvarētājam iemaksāto drošības naudu neatmaksā, bet ieskaita apbūves tiesības piešķiršanas maksā.
45. Drošības naudu neatmaksā, ja izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt līgumu (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu.

VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana

46. Izsoles protokolu apstiprina izsoles Komisija.
47. Ķekavas novada dome apstiprina izsoles rezultātus tuvākajā domes sēdē pēc izsoles dienas.
48. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles komisija informē nosolītāju par apbūves tiesības piešķiršanas līguma (3.pielikums) slēgšanu.

VII. Papildus nosacījumi

49. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles objekta stāvokli un tā nodrošinājumu.
50. Jebkuri uzlabojumi Zemes gabalā (inženierkomunikāciju izbūve u.c.), kas nepieciešami pēc solītāja, ar kuru noslēgts līgums (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu, ieskatiem, jāveic apbūves tiesīgajam par saviem līdzekļiem, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu, atbilstoši detālplānojuma un teritorijas plānojuma prasībām.

VIII. Līguma (3.pielikums) slēgšanas kārtība

51. Izsolē uzvarējušais apbūves tiesības pretendents piecpadsmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, paraksta līgumu (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu (3.pielikums). Ja iepriekš minētajā termiņā apbūves tiesības pretendents līgumu (3.pielikums) neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka apbūves tiesības pretendents no līguma (3.pielikums) slēgšanas atteicies.
52. Ja noteikumu 51.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt līgumu (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu, apbūves tiesību tiek piedāvāts iegūt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par apbūves tiesības piešķiršanu. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par apbūves tiesības piešķiršanu, atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu (3.pielikums) jāsniedz 10 darbadienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Līgums (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu noslēdzams desmit darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.
53. Ķekavas novada pašvaldība ne vēlāk kā desmit darbadienu laikā pēc līguma (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu parakstīšanas publicē informāciju Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē.

IX. Nobeiguma noteikumi

54. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
 - 54.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
 - 54.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
 - 54.3. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
55. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem izsoles komisija.
56. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Ķekavas novada domei par izsoles komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.
57. Izsoles noteikumiem ir šādi pielikumi, kas ir izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa:
 - 57.1. 1.pielikums - Zemes gabala attēlojums Kadastra kartē;
 - 57.2. 2.pielikums - pieteikums apbūves tiesības izsolei;
 - 57.3. 3.pielikums – līguma projekts par apbūves tiesības piešķiršanu.

Sēdes vadītājs: (PARAKSTS*)

J.Žilko

1.pielikums
Apbūves tiesības uz zemes vienību Kalnu iela 15,
Baložos, Ķekavas novadā,
izsoles noteikumiem

Zemes gabala attēlojums Kadastra kartē

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8007 002 0129



Sēdes vadītājs: (PARAKSTS*)

J.Žilko

2.pielikums

Apbūves tiesības uz zemes vienību Kalnu ielu 15,
Baložos, Ķekavas novadā,
izsoles noteikumiem

Ķekavas novada pašvaldībai

(fiziskai personai -vārds, uzvārds; juridiskai personai – nosaukums)

(personas kods; reģistrācijas Nr.)

(adrese, tālrunis, e-pasts)

PIETEIKUMS

Apbūves tiesības izsolei (uz zemes vienību Kalnu iela 15, Baložos)

Vēlos pieteikties uz zemes vienības Kalnu iela 15, Baložos, Ķekavas novadā, 0.2027 ha platībā, apbūves tiesības atklātu mutisku izsoli.

Apliecinu, ka esmu iepazinies/usies ar Izsoles noteikumiem un tiem pievienotajiem pielikumiem.

Pievienotie dokumenti:

2021.gada ____ . _____

(paraksts; paraksta atšifrējums)

Sēdes vadītājs: (PARAKSTS*)

J.Žilko

3.pielikums

Apbūves tiesības uz zemes vienību Kalnu iela 15,
Baložos, Ķekavas novadā,
izsoles noteikumiem

LĪGUMS Nr. (par apbūves tiesības piešķiršanu)

Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

2021.gada _____

Ķekavas novada pašvaldība, NMR kods 90000048491, juridiskā adrese – Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk tekstā – Īpašnieks), kuras vārdā saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām” un Ķekavas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr. 13/2021 “Ķekavas novada pašvaldības nolikums” rīkojas domes priekšsēdētājs Juris Žilko, no vienas puses, un

_____, (turpmāk tekstā – Apbūves tiesīgais), no otras puses, abas kopā turpmāk tekstā sauktas – Puses vai katra atsevišķi – Puse, pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2021.gada _____ sēdes lēmumu Nr. ___ “Par zemes vienības Kalnu iela 15, Baložos, Ķekavas novadā, apbūves tiesības izsoles rezultātu apstiprināšanu un līguma noslēgšanu” (protokols Nr. _____), noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums,

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Ar Līguma noslēgšanu Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam par samaksu lietu tiesību – būvēt un lietot uz Īpašniekam piederoša zemes gabala nedzīvojamo ēku vai/un inženierbūvi, kas atbilst zemes gabala plānotai (atļautai) izmantošanai - Ražošanas un tehniskās apbūves teritorijas (R), kurā pieļaujama sekojoša veida apbūve (izmantošana):
 - 1.1.1. tehniskās apkopes stacija - teritorija vai būve, ko izmanto mehānisko transporta līdzekļu apkopei un labošanai, arī pilnīgai to korpusa, rāmja, motora un apriepojuma remontam, krāsošanai, mazgāšanai un tīrīšanai, kā arī eļļu, smērvielu, antifrīzu, riepu, akumulatoru un rezerves daļu tirdzniecībai;
 - 1.1.2. automazgātava, tai skaitā atvērta tipa pašapkalpošanās moduļu automazgātava;
 - 1.1.3. atklāta uzglabāšana;
 - 1.1.4. inženiertīkli, tai skaitā inženierbūves;
 - 1.1.5. satiksmes infrastruktūras objekti un ilglaicīgas uzturēšanās auto stāvlaukumi ar cieto segumu, šīs tiesības spēkā esamības laikā.
- 1.2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesības uz zemes vienību – Kalnu ielā 15, Baložos, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums Nr. 8007 002 0129, 2027 m² platībā (turpmāk tekstā – Laukums), kuras atrašanās vieta atbilstoši mērogam attēlota Līgumam pievienotajā grafiskajā pielikumā “Zemes vienības attēlijums kadastra kartē”, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (pielikums).
- 1.3. Laukums tiek nodots Apbūves tiesīgajam nedzīvojamās ēkas vai/un inženierbūves izbūvei un izmantošanai visā Līguma darbības termiņā, visu diennakti bez pārtraukumiem.
- 1.4. Nekustamais īpašums, kas atrodas Kalnu ielā 15, Baložos, Ķekavas novadā, kadastra Nr. _____, ierakstīts Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. _____, īpašuma tiesības nostiprinātas Īpašniekam.
- 1.5. Īpašnieks apliecina, ka tam ir tiesības noslēgt Līgumu ar tajā minētajiem nosacījumiem.

- 1.6. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā).
- 1.7. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt Laukuma apbūvi un labiekārtošanu, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu, atbilstoši detālplānojuma un teritorijas plānojuma prasībām, tai skaitā:
 - 1.7.1. Ierīkot inženierkomunikācijas atbilstoši detālplānojuma prasībām;
 - 1.7.2. Veikt aizsargsienas izbūvi, atbilstoši detālplānojuma 21.8. punkta un institūciju prasībām;
 - 1.7.3. Veikt meža zemes transformāciju, projekta realizācijai nepieciešamā platībā.
- 1.8. Laukuma faktiskais stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms un robežas ir ierādītas dabā.

2. MAKSA PAR APBŪVES TIESĪBU

- 2.1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam _____ (_____) euro gadā jeb _____ (_____) mēnesī.
- 2.2. Papildus Līguma 2.1.punktā noteiktajai maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Laukumu, saskaņā ar Īpašnieka izsniegto maksāšanas paziņojumu - rēķinu.
- 2.3. Līguma 2.1.punktā noteikto maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā apakšpunktos norādīto apstākļu novēršanai, ja:
 - 2.3.1. Uzceltā nedzīvojamā ēka vai inženierbūve divu mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīta zemesgrāmatā;
 - 2.3.2. Apbūves tiesīgais uz Laukuma ir veicis nelikumīgu būvniecību.
- 2.4. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam rakstisku paziņojumu, bez papildus rakstiskas vienošanās vienpusēji mainīt maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu maksas apmēru vai aprēķināšanas kārtību.

3. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Līguma 2.1.apakšpunktā noteikto maksu Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam reizi mēnesī, ar pārskaitījumu uz Īpašnieka bankas kontu, saskaņā ar Īpašnieka izsniegto maksāšanas paziņojumu 10 (desmit) dienu laikā pēc maksāšanas paziņojuma saņemšanas.
- 3.2. Puses atsevišķi vienojas par maksas pārtaukšanu uz laiku, ja tiek apstrīdēti Ķekavas novada domes lēmumi plānošanas vai būvniecības procesos.
- 3.3. Maksāšanas paziņojumi tiek nosūtīti uz e-pasta adresi: _____
- 3.4. Par nokavētiem maksājumiem Apbūves tiesīgais maksā līgumsodu 0,1% no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no nenomaksātās summas.
- 3.5. Puses, noslēdzot Līgumu, vienojas, ka Īpašniekam, ja Apbūves tiesīgais nemaksā Līguma 2.1.punktā un/vai 3.4.punktā noteiktos maksājumus, ir tiesības šīs saistības nodot piespiedu izpildīšanai brīdinājuma kārtībā vai parāda atgūšanas pakalpojumu sniedzējam.

4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Īpašnieks apņemas netraucēt Apbūves tiesīgajam lietot Laukumu un nodrošināt apbūves tiesīgajam un tā klientiem brīvu pieeju Laukumam.

- 4.2. Īpašniekam ir tiesības:
- 4.2.1. kontrolēt, vai Laukums tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Apbūves tiesīgā klātbūtnē apsekot Laukumu dabā;
 - 4.2.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
 - 4.2.3. vienpusēji lauzt Līgumu pirms termiņa, ja Apbūves tiesīgā vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma noteikumi;
 - 4.2.4. vienpusēji atkāpties no Līguma pirms termiņa, rakstiski paziņojot par to Apbūves tiesīgajam 6 (sešus) mēnešus iepriekš, ja Laukums nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šādā gadījumā Īpašnieks rīkojas Latvijas Republikas normatīvo aktu noteiktā kārtībā.
- 4.3. Apbūves tiesīgais apņemas:
- 4.3.1. ievērot Laukumam noteiktos lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa tam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti;
 - 4.3.2. noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līguma 2.1.punktā noteikto maksu;
 - 4.3.3. izmantot Laukumu tikai šajā Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot ārējo normatīvo aktu prasības;
 - 4.3.4. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
 - 4.3.5. par saviem līdzekļiem veikt Laukuma apbūvi un labiekārtošanu, saskaņojot to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - 4.3.6. pēc šī Līguma darbības termiņa beigām nodot Laukumu Īpašniekam ne vēlāk kā 20 (divdesmit) darba dienu laikā;
 - 4.3.7. Līguma darbības laikā bez Īpašnieka rakstiskas piekrišanas nenodot apbūves tiesību trešajām personām.
- 4.4. beidzoties Līguma darbības termiņam, par saviem līdzekļiem atbrīvot Laukumu no atdalāmajiem ieguldījumiem, tai skaitā Apbūves tiesīgajam piederošām kustamām mantām, kā arī sakopt Laukumu atbilstoši sakārtotas vides prasībām. Viss, kas atradīsies Laukumā pēc apbūves tiesības termiņa beigām, tiks uzskatīts par Īpašnieka mantu, kuru Īpašnieks tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam izdevumus, kas saistīti ar Laukuma atbrīvošanu Līgumam beidzoties.
- 4.5. Apbūves tiesīgajam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.

5. LĪGUMA DARBĪBAS UN APBŪVES TIESĪBAS TERMIŅŠ

- 5.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījusi pēdējā no Pusēm.
- 5.2. Puses vienojas, ka Līguma un apbūves tiesības termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi no apbūves tiesības reģistrēšanas Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā).
- 5.3. Līgums zaudē spēku, ja Laukuma apbūves un labiekārtošanas projekta realizācijai stājas spēkā galīgais kompetentās institūcijas lēmums par būvatļaujas izsniegšanas atteikumu.
- 5.4. Puses vienojas, ka Īpašnieks izskatīs jautājumu par Līguma 5.2.punktā minētā termiņa pagarināšanu, ja Apbūves tiesīgais būs iesniedzis attiecīgu Līguma grozījumu projektu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms apbūves tiesības termiņa beigām, un ja to jautājuma izskatīšanas brīdī pieļaus Latvijas Republikas normatīvie tiesību akti.

- 5.5. Īpašnieks var vienpusēji atkāpties no Līguma, iepriekš brīdinot Apbūves tiesīgo rakstveidā, ja;
 - 5.5.1. Apbūves tiesīgais nepamatoti kavē maksas par apbūves tiesību maksājumu, kas pārsniedz Līguma 2.1.punktā noteikto gada maksu;
 - 5.5.2. Apbūves tiesīgais lieto Laukumu Līgumā neparedzētiem mērķiem;
 - 5.5.3. Apbūves tiesīgais neapsaimnieko Laukumu un ir to pametis.
- 5.6. Apbūves tiesīgais var vienpusēji atkāpties no Līguma, iepriekš brīdinot Īpašnieku rakstveidā 2 (divus) mēnešus iepriekš.
- 5.7. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) reģistrētās apbūves tiesības termiņam.

6. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

- 6.1. Visi strīdi un domstarpības, kas izriet no Līguma un nav atrisināti pārrunu ceļā, tiek izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

7. NEPĀRVARAMA VARA

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas iestāšanās rezultātā.
- 7.2. Par Līguma 7.1.punktā minēto nepārvaramu varu, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaiemes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes.
- 7.3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, rakstiski jāpaziņo par to otrai Pusei un jāiesniedz dokuments, kas apliecinātu nepārvaramas varas iestāšanās faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramu varu kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.

8. CITI NOTEIKUMI

- 8.1. Katra Puse ir materiāli atbildīga otrai Pusei par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai Pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Visi paziņojumi, brīdinājumi un maksāšanas paziņojumi - rēķini, kas minēti Līgumā, ir uzskatāmi par izdarītiem un/vai iesniegtiem, ja tie ir nosūtīti Pusei ierakstītā vēstulē vai tie nosūtīti uz norādīto oficiālo Puses e-pasta adresi.
- 8.3. Visi pielikumi un grozījumi ir spēkā, ja tie ir noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses. Šādi Līguma grozījumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.4. Ar Līguma parakstīšanas brīdi visas iepriekšējās vienošanās attiecībā uz Līgumu un tā noteikumiem, neatkarīgi no tā, vai tās izdarītas mutiski vai rakstiski, zaudē savu juridisko spēku.
- 8.5. Līgums ir saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.6. Pēc Līguma parakstīšanas Puses paraksta nostiprinājuma lūgumu Rīgas rajona tiesai (zemesgrāmatai) par apbūves tiesības reģistrāciju Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā).

- 8.7. Puses vienojas, ka bez speciāla pilnvarojuma par šī darījuma korroborāciju Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) gādās Apbūves tiesīgais.
- 8.8. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības nostiprināšanu Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā), sedz Apbūves tiesīgais.
- 8.9. Puses vienojas un Apbūves tiesīgais pilnvaro, ka pēc Līguma darbības termiņa beigšanās vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt Rīgas rajona tiesai (zemesgrāmatai) dzēst ierakstu par nostiprināto apbūves tiesību.
- 8.10. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir grafiskais pielikums “Zemes vienības attēlojums kadastra kartē”.
- 8.11. Līgums izstrādāts, noformēts un parakstīts trīs (3) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs atrodas pie Īpašnieka, viens – pie Apbūves tiesīgā, viens – iesniegšanai Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā).

9. PUŠU REKVIZĪTI:

Īpašnieks

Apbūves tiesīgais:

Ķekavas novada pašvaldība
NMR kods 90000048491
Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas
pagasts, Ķekavas novads, LV-2123
AS “SEB banka”
Kods UNLALV2X
Konta Nr.LV62UNLA0050014272800

Domes priekšsēdētājs J.Žilko

(datums, mēnesis, gads)

(datums, mēnesis, gads)

Sēdes vadītājs: (PARAKSTS*) J.Žilko

***ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU
ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.**