



## MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBA

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167  
Tālrunis 67934695 (Mārupe), 67914650 (Piņķi)  
marupe@marupe.lv; marupe.info@marupe.lv; www.marupe.lv

### DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr.6 PIELIKUMS

2023.gada 29.marts

#### LĒMUMS Nr.10

#### **Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Laukkalniņi", Mārupē, Mārupes novadā, daļas, 109m<sup>2</sup> platība, apbūves tiesības izsoles sākumcenas un noteikumu apstiprināšanu**

Mārupes novada pašvaldības dome izskatīja Mārupes novada pašvaldības Nekustamo īpašumu novērtēšanas komisijas, turpmāk – Komisija, 2023.gada 15.marta sēdes ziņojumu "Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Laukkalniņi", Mārupē, Mārupes novadā, daļas 109 m<sup>2</sup> platībā, apbūves tiesības izsoles sākumcenas noteikšanu" un konstatēja, ka:

1. Ar Mārupes novada pašvaldības domes 2022.gada 30.novembra lēmumu Nr.43 "Par apbūves tiesību piešķiršanu uz pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Laukkalniņi" (kadastra Nr. 8076 008 0359) zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 008 0359 daļu" (protokols Nr.15) Nekustamo īpašumu novērtēšanas komisijai tika uzdots noteikt nekustamā īpašuma "Laukkalniņi", Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 008 0359), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 008 0359 daļas, 109 m<sup>2</sup> platībā, turpmāk – Nekustamais īpašums, nomas maksu ar apbūves tiesībām, telekomunikāciju sakaru masta izbūvei.
2. 2023.gada 24.janvārī neatkarīgs nekustamo īpašumu sertificēts vērtētājs SIA "Eiroeksperts", reģistrācijas Nr.40003650352, sagatavojis vērtējumu Nr.L12039/ER/2023, nosakot Nekustamā īpašuma nomas maksu ar apbūves tiesībām 4144,00 EUR (četri tūkstoši viens simts četrdesmit četri *euro*, 00 centi) apmērā vienā gadā.
3. Nekustamā īpašuma novērtēšanas komisija 2023.gada 15.martā apstiprinājusi Nekustamā īpašuma apbūves tiesības izsoles sākumcenu.
4. Vērtēšanas izdevumi saskaņā ar SIA "Eiroeksperts" rēķinu ir 300,00 EUR (trīs simti *euro*, 00 centi) bez PVN 21% apmērā.

Pašvaldību likuma 73.panta otrā daļa noteic, ka pašvaldība mantas daļu var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus vai lai likumā noteiktajā kārtībā šo daļu atsavinātu, vai lai sniegtu atbalstu valsts institūcijai tās funkciju izpildes nodrošināšanai attiecīgā administratīvajā teritorijā.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūlija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi", turpmāk – 350.noteikumi, 76.punktu, lēmumu par neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanu pieņem publiskas personas institūcija, kuras valdījumā ir attiecīgais neapbūvētais zemesgabals.

Atbilstoši 350.noteikumu 30.4.apakšpunktam, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likuma 3. panta 2. punkts, noteic, ka manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

350.noteikumu 77.punkts noteic, ka neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesīgo noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē. Apbūves tiesības piešķirējs pieņem lēmumu par piemērojamo



izsoles veidu, apstiprina publicējamo informāciju par apbūves tiesības objektu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.

Civillikuma 1129.<sup>2</sup> pants noteic, ka piešķirot apbūves tiesību, jānoteic zemes gabals, uz kuru attiecas apbūves tiesība, noteikts apbūves tiesības termiņš, kas nedrīkst būt mazāks par desmit gadiem, kā arī maksa par apbūves tiesību un tās maksāšanas termiņi, ja apbūves tiesība piešķirta par atlīdzību.

Mārupes novada pašvaldības dome noteikusi zemes gabalu, uz kuru attiecas apbūves tiesība (grafisko izvietojuma shēmu skat. pielikums Nr.1) un noteikusi apbūves tiesības termiņu 30 gadi, lai nodrošinātu lielāku potenciālo interesentu piesaisti telekomunikāciju sakaru masta izbūvei.

Ievērojot augstāk minēto un saskaņā ar Latvijas Republikas Civillikuma 1129.<sup>2</sup>pantu, Pašvaldību likuma 73.panta otro daļu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūlija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi" 30.4 apakšpunktu, 76. un 77.punktu, kā arī ņemot vērā Finanšu komitejas 2023.gada 21.marta atzinumu pieņemt iesniegto lēmumprojektu "Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Laukkalniņi", Mārupē, Mārupes novadā, daļas, 109 m<sup>2</sup> platība, apbūves tiesības izsoles sākumcenas un noteikumu apstiprināšanu", atklāti balsojot ar 17 balsīm „par” (*Andrejs Ence, Mārtiņš Bojārs, Ilze Bērziņa, Līga Kadiģe, Valdis Kārklīšs, Jānis Lagzdkalns, Aivars Osītis, Uģis Šteinbergs, Dace Štrodaha, Gatis Vācietis, Ivars Punculis, Guntis Ruskis, Jānis Kazaks, Oļegs Sorokins, Normunds Orleāns, Nikolajs Antipenko, Jānis Lībietis*), „pret” nav, „atturas” nav, **Mārupes novada pašvaldības dome nolemj:**

1. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Laukkalniņi", Mārupē, Mārupes novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 008 0359 daļas 109 m<sup>2</sup> platībā, nomas maksas ar apbūves tiesībām uz 30 gadiem telekomunikāciju sakaru masta izbūvei, izsoles sākumcenu 4144,00 EUR (četri tūkstoši viens simts četrdesmit četri *euro*, 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa vienā gadā.
2. Noteikt, ka nekustamā īpašuma "Laukkalniņi", Mārupē, Mārupes novadā, daļas, 109 m<sup>2</sup> platībā, apbūves tiesību izsole tiek rīkota mutiski, Mārupes novada pašvaldības telpās, Daugavas ielā 29, Mārupē.
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma "Laukkalniņi", Mārupē, Mārupes novadā, daļas, 109 m<sup>2</sup> platībā, apbūves tiesību izsoles noteikumus (skat. pielikums Nr.2).
4. Izveidot izsoles komisiju šādā sastāvā:  
**Komisijas priekšsēdētājs** – pašvaldības izpilddirektora vietniece Ilze Krēmere  
**Komisijas priekšsēdētāja vietnieks** – Centrālās administrācijas Juridiskās nodaļas vecākais jurists Dāvids Valters  
**Komisijas locekļi:**  
Centrālās administrācijas Finanšu un grāmatvedības nodaļas vadītāja Laima Levanoviča;  
Pašvaldības īpašuma pārvaldes vadītāja Evita Rozīte- Bikše;  
Pašvaldības īpašuma pārvaldes nekustamo īpašumu pārvaldniece Iveta Ruģele.
5. Paziņojumu par izsoli publicēt Mārupes novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē [www.marupe.lv](http://www.marupe.lv) un sociālā tīmekļa vietnē Facebook.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

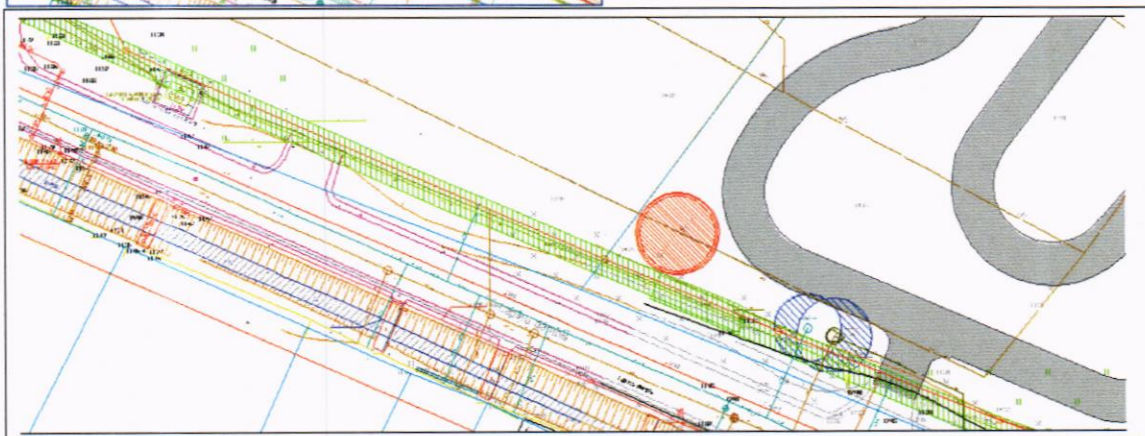
Sagatavoja Centrālās administrācijas  
Juridiskās nodaļas vecākais jurists D.Valters.

Lēmumā norādītie normatīvie akti ir spēkā  
un attiecināmi uz lēmumā minēto gadījumu.  
Juridiskās nodaļas vadītāja I.Krūmiņa

Andrejs Ence

Pielikums Nr.1  
Mārupes novada pašvaldības domes  
2023.gada 29.marta lēmumam Nr.10  
(sēdes protokols Nr.6)

Paredzētā telekomunikāciju sakaru mastu novietojums nekustamajā īpašumā "Laukkalniņi",  
Mārupē, Mārupes novadā, kadastra apzīmējums 8076 008 0359.  
(Apbūves tiesības nomai paredzētā zemes vienības daļas platība 0,0109 ha)



*Apzīmējumi*



*Radiotorņa novietojums ar  
aizsargzonu*

*Pārsūknētavas aizsargzona*

*Pazemes elektrokabeļa aizsargzona*

*Piezīme: attālums no pieslēguma vietas aptuveni 65m*

Mārupes novada pašvaldības  
domes priekšsēdētājs  
**ANDREJS ENCE**





**Nekustamā īpašuma “Laukkalniņi”, Mārupē, Mārupes novadā,  
apbūves tiesību izsoles noteikumi**

**1. Vispārīgie noteikumi**

**Izsoles priekšmets:** apbūves tiesība uz nekustamā īpašuma “Laukkalniņi”, Mārupē, Mārupes novadā (kadastra Nr. 8076 008 0359), zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8076 008 0359 daļas 109 m<sup>2</sup> platībā, saskaņā ar grafisko pielikumu (Pielikums Nr.1), telekomunikāciju sakaru masta izbūvei.

**Izsoles rīkotājs:** Mārupes novada pašvaldības apstiprināta izsoles komisija.

**Izsoles veids:** mutiska izsole.

**Vieta:** Mārupes novada pašvaldība - Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, 2.stāvs, sēžu zāle.

**Izsoles norises laiks:** 2023.gada 18.aprīlis, plkst.10.00.

**Izsoles pieteikumu iesniegšanas termiņš:** 2023.gada 18.aprīlis, plkst.9.00.

**Izsoles sākuma cenas apbūves maksai gadā** - 4144,00 EUR bez pievienotās vērtības nodokļa.

**Izsoles solis**- 100,00 EUR;

**Izsole notiek ar augšupejošu soli.**

**Nomas termiņš** – 30 gadi, no apbūves tiesības piešķiršanas līguma spēkā stāšanās brīža.

**Izsoles mērķis** –noskaidrot apbūves veicēju telekomunikāciju sakaru masta izbūvei uz 30 gadiem.

**Tiesību nodošana:** apbūves tiesīgais nedrīkst nodot citam piešķirtās apbūves tiesības.

**2. Nekustamā īpašuma raksturojums**

- 2.1. Nekustamais īpašums “Laukkalniņi”, Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8076 008 0359, zemes platība 109 m<sup>2</sup>.
- 2.2. Nekustamais īpašums reģistrēts Rīgas rajona tiesas Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000105085. Nekustamā īpašuma īpašnieks ir Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000012827.
- 2.3. Atbilstoši 2013.gada 18.jūnija Mārupes novada teritorijas plānojumam 2014.-2026.gadam, nekustamais īpašums atrodas Publiskas apbūves teritorijā (P2), kas pieļauj inženiertehniskās apgādes tīklu un objektu, kā arī ielas, ceļu ietves, laukumu un piebrauktuvju izbūvi.

**3. Apbūves tiesības īpašie nosacījumi**

- 3.1. Apbūves tiesības piešķiršanas mērķis – telekomunikāciju sakaru masta izbūve.
- 3.2. Apbūves tiesība tiek izolīta uz 109 m<sup>2</sup> zemes no nekustamā īpašuma “Laukkalniņi”, Mārupē, Mārupes novadā, kadastra Nr. 8076 008 0359 (turpmāk – Zemesgabals), telekomunikāciju sakaru masta (turpmāk - Objekts) izbūvei.
- 3.3. Apbūves tiesības termiņš – 30 (trīsdesmit) gadi skaitot no apbūves tiesības piešķiršanas līguma spēkā stāšanās brīža.
- 3.4. Objekta būvniecības iecere, Latvijas Republikas būvniecību regulējošo normatīvo aktu kārtībā, jāiesniedz Mārupes novada būvvaldei ne vēlāk kā 6 mēnešu laikā no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas dienas.
- 3.5. Objekta izbūve jāveic ievērojot Latvijas Republikas būvniecību reglamentējošos normatīvos aktus.
- 3.6. Apbūves tiesīgajam Objekts jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā 12 mēnešu laikā no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas dienas.





- 3.7. Uz apbūves tiesības pamata uzceltais Objekts pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par Zemesgabala būtisku daļu.
- 3.8. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 3.9. Mārupes novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) neuzņemas atbildību par to, ja apbūves tiesīgais Zemesgabalā nevarēs realizēt savu apbūves tiesību plānu un šajā sakarā apbūves tiesīgais pats uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem. Šajā gadījumā apbūves tiesīgais nesāņem no Pašvaldības nekādu izdevumu (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumu) atlīdzību par jebkuriem ieguldījumiem, kas saistīti ar Zemesgabalu.
- 3.10. Apbūves tiesību līgums ar nosolītāju netiek slēgts, ja pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Pašvaldība ar nosolītāju ir vienpusēji izbeigusi citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc, ka tas nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Pašvaldību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nosolītāja rīcības dēļ.

#### **4. Izsoles priekšnoteikumi**

- 4.1. Par apbūves tiesību pretendentu var kļūt juridiska vai fiziska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīviem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesības.
- 4.2. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad ir saņemts pretendenta pieteikums un tas ir reģistrēts šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.
- 4.3. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai, izsoles pretendents iemaksā: Pašvaldības kontā (norādot izsoles objektu):
  - 4.3.1. drošības naudu projekta realizācijas nodrošinājumam 1000,00 EUR (viens tūkstotis *euro*, 00 centi);
  - 4.3.2. reģistrācijas maksu 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 centi);
- 4.4. Rekvizīti summu iemaksai:  
Mārupes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr.90000012827  
A/S “SEB Banka”  
Konta Nr.: LV69UNLA0003011130405,  
Bankas kods: UNLALV2X.
- 4.5. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu vai ir izslēgti no kandidātu atlases, Pašvaldība atmaksā samaksāto drošības naudu uz Pretendenta izsoles pieteikumā norādīto bankas kontu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.
- 4.6. Ja Pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko apbūves tiesību maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē, nenošlēdz apbūves tiesību līgumu šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam netiek atmaksāta, bet tiek ieskaitīta Pašvaldības budžetā.
- 4.7. Ja Pretendents, kurš ir nosolījis visaugstāko apbūves tiesību maksu un noteikts par uzvarētāju izsolē un nošlēdz apbūves tiesību līgumu šajos noteikumos noteiktajā termiņā, drošības nauda tam tiek atmaksāta tikai pēc projekta realizācijas – t.i. pēc Objekta nodošanas ekspluatācijā un Objekta reģistrēšanas apbūves tiesību nodalījumā.

#### **5. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšana**

- 5.1. Lai piedalītos Izsolē, no Izsoles izsludināšanas dienas līdz 2023.gada 18.aprīļa plkst. 9.00, Mārupes novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā jāiesniedz sekojoši dokumenti:
  - 5.1.1. fiziskai personai:
    - 5.1.1.1. pieteikums par piedalīšanos Izsolē;
    - 5.1.1.2. dokuments par nodrošinājuma un reģistrācijas maksas samaksu;
    - 5.1.1.3. notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisku personu Izsolē, ja fizisko personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā jābūt norādītam, kādām konkrētām darbībām šī persona ir pilnvarota;
    - 5.1.1.4. jāuzrāda personu apliecinoša dokumenta oriģināls.
  - 5.1.2. juridiskai personai:
    - 5.1.2.1. pieteikums par piedalīšanos Izsolē;



- 5.1.2.2. spēkā esošu statūtu (personālsabiedrībai – līguma) kopija, uzrādot oriģinālu vai izrakstu no statūtiem par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;
  - 5.1.2.3. Valsts ieņēmumu dienesta informācija (izziņa) par to, ka juridiskai personai nav nodokļu parādu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu, kas kopsummā valstī pārsniedz 150,00 EUR. Šajā punktā minētā izziņa būs atzīstama, ja tā izdota ne agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms tās iesniegšanas dienas.
  - 5.1.2.4. ārvalstu juridiskai personai jāiesniedz tās apkalpojošās Latvijas vai ārvalsts bankas izziņa, oriģināls, par finanšu resursu pieejamību;
  - 5.1.2.5. dokuments par nodrošinājuma un reģistrēšanās maksas samaksu;
  - 5.1.2.6. juridiskās personas pārstāvja pilnvara, oriģināls;
  - 5.1.2.7. dokumentu kopijām ir jābūt notariāli vai juridiskās personas vadītāja apliecinātām;
  - 5.1.2.8. ārvalstīs izsniegtie dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisko līgumu noteikumiem.
- 5.2. Ja persona ir izpildījusi šo noteikumu 5.1. punkta, 5.1.1. punkta apakšpunktu vai attiecīgi 5.1.2. punkta apakšpunktu prasības, tā tiek reģistrēta Izsolei, norādot: dokumentu iesniegšanas datumu un laiku; fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, pilnvarotās personas vārdu, uzvārdu, atzīmi par šo noteikumu 5.1.1.punkta apakšpunktos vai attiecīgi 5.1.2. punkta apakšpunktos iesniegtajiem dokumentiem.
- 5.3. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka izsoles pretendents:
- 5.3.1. piekrīt izsoles noteikumiem;
  - 5.3.2. piekrīt Pašvaldības un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei apbūves tiesību līguma noslēgšanas mērķim;
  - 5.3.3. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
- 5.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
- 5.4.1. nav iesniedzis visus šo noteikumu 5.1. punkta 5.1.1. punkta apakšpunktos vai attiecīgi 5.2.2. punkta apakšpunktos noteiktos dokumentus;
  - 5.4.2. beidzies reģistrācijas termiņš.
- 5.5. Izsoles rīkotājs nav tiesīgs līdz Izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par Izsoles dalībniekiem.
- 5.6. Starp Izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt Izsoles rezultātus un gaitu.

## **6. Izsoles process**

- 6.1. Izsoles dalībnieks, ieejot Izsoles telpā, uzrāda Izsoles sekretāram personu apliecinošu dokumentu. Pilnvarotajai personai jāuzrāda pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības.
- 6.2. Izsoles rīkotājs, atklājot izsoli, pārlicinās par solītāju ierašanos pēc Izsoles dalībnieku reģistrācijas lapas. Izsoles dalībnieki paraksta Izsoles noteikumus.
- 6.3. Ja reģistrēti vairāki Izsoles dalībnieki un, ja uz Izsoli ir ieradies vismaz viens no reģistrētajiem dalībniekiem, Izsole notiek.
- 6.4. Izsoli vada Izsoles komisijas priekšsēdētājs.
- 6.5. Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā norāda piedalījušās personas, veiktos solījumus un veikto augstāko solījumu. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.
- 6.6. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot Izsoli, iepazīstina ar Komisijas sastāvu.
- 6.7. Komisijas priekšsēdētājs īsi raksturo apbūves tiesībai nodoto Nekustamo īpašumu, paziņo nosacīto (sākotnējo) cenu par apbūves tiesību gadā, kā arī Izsoles soli – summu par kādu nosacītā (sākotnējā) cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.
- 6.8. Pēc Komisijas priekšsēdētāja ziņojuma sākas solīšanas process.



- 6.9. Izsoles vadītājs nosauc izsolāmā Nekustamā īpašuma apbūves tiesības sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.
- 6.10. Izsoles dalībnieki solīšanu uzsāk, fiziskai personai nosaucot savu vārdu, uzvārdu vai juridiskai personai nosaucot uzņēmuma nosaukumu, kas veic solījumu. Izsoles vadītājs nosauc piedāvāto apbūves tiesības cenu un jautā “Kas sola vairāk?” Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, Izsoles vadītājs 3 (trīs) reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar piesitienu. Pēc piesitiena Nekustamā īpašuma apbūves tiesības ir ieguvusi persona, kas solījusi pēdējo augstāko cenu. Solītāja vārds uzvārds vai juridiskās personas nosaukums un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.
- 6.11. Ja vairāki dalībnieki vienlaicīgi ir piedāvājuši vienādu cenu par apbūves tiesībām un vizuāli nav iespējams izšķirt, kurš piedāvāja pirmais, Izsoles vadītājs ar izlozi izšķir, kuram no šiem dalībniekiem tiek ieskaitīts šis solījums. Izloze tiek veikta, sagatavojot tādu ložu skaitu, kas atbilst vienlaicīgi solījušo dalībnieku skaitam un vienu no tām iezīmējot ar krustiņu. Dalībnieki velk lozes atbilstoši to solīšanas kārtas numuriem. Dalībnieks, kas izvelk lozi ar krustiņu, uzskatāms par pirmo solītāju.
- 6.12. Komisija atzīmē katra dalībnieka piedāvāto apbūves tiesību cenu, solīto cenu atzīmēšanu turpinot, kamēr to paaugstina.
- 6.13. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību viņa nosolītajai cenai.
- 6.14. Izsoles dalībnieks, kurš apbūves tiesību nosolījis, bet neparakstās protokolā, ir atteicies no nosolītās apbūves tiesības. Pēc Komisijas priekšsēdētāja lēmuma viņš tiek svītrots no dalībnieku saraksta, un viņam netiek atmaksāta reģistrācijas nauda un nodrošinājuma nauda. Ja pēc tam Izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, kuri vēlas iegūt apbūves tiesību, par to attiecīgi ieraksta protokolā un Izsole tiek tūlīt turpināta, bet, ja palicis viens dalībnieks, viņš apbūves tiesību iegūst par savu piedāvāto augstāko cenu, vai ja dalībnieks nav veicis nevienu solīšanas soli, viņš iegūst apbūves tiesības par izsoles sākotnējo cenu, kas paaugstināta par vienu noteikto izsoles soli.
- 6.15. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši apbūves tiesību, atmaksā nodrošinājuma naudu 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas. Reģistrācijas nauda netiek atmaksāta, izņemot šajos Noteikumos noteiktajos gadījumos.
- 6.16. Gadījumā, ja uz Izsoli reģistrējies tikai viens Izsoles dalībnieks, apbūves tiesību piešķir vienīgajam reģistrētajam Izsoles dalībniekam par Izsoles sākuma cenu, kas ir paaugstināta par vienu izsoles soli. Vienīgais Izsoles dalībnieks, kurš vēlas iegūt apbūves tiesību, nosolot vienu soli, uzskatāms par Izsoles uzvarētāju.

## **7. Norēķini**

- 7.1. Dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz Izsoli, tiek atmaksāta nodrošinājuma nauda.
- 7.2. Reģistrācijas nauda netiek atmaksāta.

## **8. Nenotikusi izsole**

- 8.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 8.1.1. noteiktajā laikā nav reģistrējies neviens Izsoles dalībnieks, vai uz Izsoli neierodas neviens Izsoles dalībnieks;
  - 8.1.2. neviens Izsoles dalībnieks nav pārsolījis Izsoles sākuma cenu.
  - 8.1.3. nosolītājs norādītajā termiņā nav noslēdzis apbūves tiesības piešķiršanas līgumu.
- 8.2. Ja Izsole nenotiek, reģistrētajam dalībniekam ir tiesības pieprasīt atmaksāt iemaksāto nodrošinājuma naudu un reģistrācijas naudu. Reģistrācijas nauda netiek atmaksāta dalībniekam, kurš bija reģistrējies Izsolei, bet nepiedalījās solīšanas procesā.
- 8.3. Lēmumu par Izsoles atzīšanu par nenotikušu, nesekmīgu vai spēkā neesošu pieņem Mārupes novada pašvaldības dome un ne vēlāk kā divu nedēļu laikā pēc lēmuma pieņemšanas paziņo par to reģistrētajiem Izsoles dalībniekiem. Lēmumu var pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas.



### **9. Izsoles rezultātu apstiprināšana un apbūves tiesības līguma slēgšana**

- 9.1. Izsoles protokolu Komisija sagatavo un apstiprina septiņu dienu laikā no Izsoles dienas un kopā ar lēmumu par izsoles rezultātu projektu iesniedz Mārupes novada pašvaldības domei.
- 9.2. Izsoles uzvarētājam, kurš ir nosolījis visaugstāko gada apbūves maksu par Nekustamā īpašuma apbūves tiesību, ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Noteikumu 9.1. punktā noteiktā domes lēmuma stāšanās spēkā ir jānoslēdz apbūves tiesības piešķiršanas līgums, turpmāk tekstā – Līgums (skat. *pielikums Nr.2*).
- 9.3. Ja par Komisijas veiktajām darbībām iesniegta sūdzība, kas secīgi ar domes lēmumu noraidīta, Nekustamā īpašuma apbūves tiesības piešķiršanas līgums ir jānoslēdz 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc domes lēmuma pieņemšanas. Apbūves tiesīgajam viena mēneša laikā pēc nostiprinājuma līguma parakstīšanas Līgums par apbūves tiesības piešķiršanu jāreģistrē Zemesgrāmatā.
- 9.4. Gadījumā, ja Līgums par apbūves tiesības piešķiršanu netiek noslēgts Noteikumu 9.2. punktā noteiktajā termiņā, līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu piedāvā slēgt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko cenu par apbūves tiesību pirms visaugstākās nosolītās cenas. Apbūves tiesības piešķiršanas līgums ar nākamo izsoles dalībnieku ir slēdzams par viņa pēdējo izsolē piedāvāto apbūves tiesības cenu ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc piedāvājuma saņemšanas.

### **10. Izsoles komisija, tās tiesības un pienākumi.**

- 10.1. Izsoles komisija darbojas saskaņā ar spēkā esošajiem normatīviem aktiem un šiem izsoles noteikumiem.
- 10.2. Komisija sastāv no pieciem komisijas locekļiem. Komisijas sastāvs ir apstiprināts ar Mārupes novada pašvaldības domes 2023.gada 28.marta lēmumu Nr. \_\_\_\_\_ "Par Mārupes novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma "Laukkalniņi", Mārupē, Mārupes novadā, daļas 109 m<sup>2</sup> platība, apbūves tiesības izsoles sākumcenas un noteikumu apstiprināšanu". Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā komisijas priekšsēdētāja vietnieks. Komisija ir darboties tiesīga, ja tajā piedalās vismaz 3 komisijas locekļi.
- 10.3. Komisijas pienākums:
  - 10.3.1. pieņemt lēmumu par izsoles rezultātiem;
  - 10.3.2. atbildēt uz pretendentu jautājumiem.
- 10.4. Komisijas locekļi nav tiesīgi izpaust jebkādas ziņas par izsoles dalībniekiem.

### **11. Nenotikusi izsole**

- 11.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja;
  - 11.1.1 noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies;
  - 11.1.2. sākumcena nav pārsolīta.
- 11.2. Izsolī par nenotikušu atzīst Mārupes novada pašvaldības dome, balstoties uz Izsoles komisijas ziņojumu.

### **12. Izsoles Publicēšanas kārtība**

- 12.1. Informācija par izsoli tiek publicēta tīmekļa vietnē [www.marupe.lv](http://www.marupe.lv) un sociālā tīmekļa vietnē Facebook.
- 12.2. Informāciju par nomas objektu var saņemt Mārupes novada Pašvaldības īpašumu pārvaldē, Centra iela 4, Piņķi, Mārupes novadā, iepriekš sazinoties ar nekustamo īpašumu pārvaldnieci Ivetu Ruģeli, tālrunis 28669775, e-pasts: [iveta.rugele@marupe.lv](mailto:iveta.rugele@marupe.lv).

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

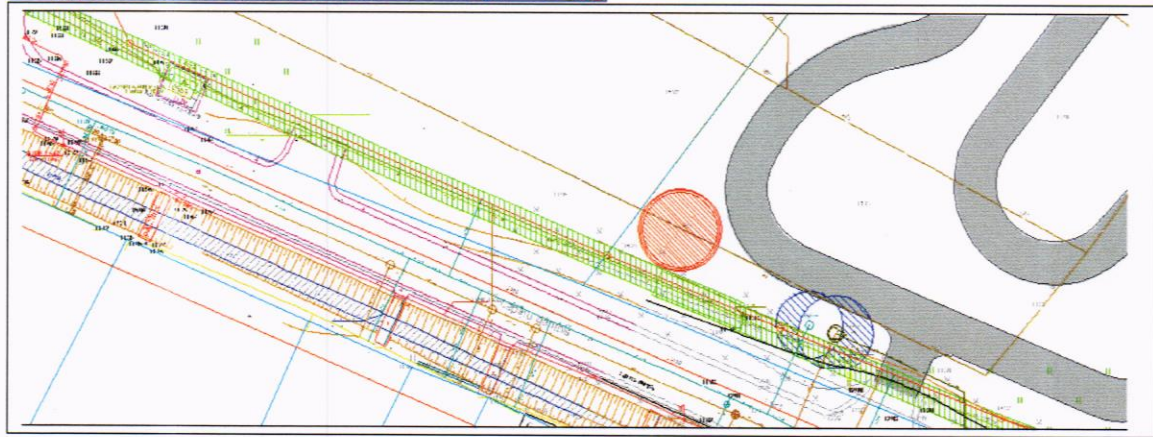


Andrejs Ence



### Grafiskais pielikums

Telekomunikāciju sakaru masta novietojums nekustamajā īpašumā "Laukkalniņi", Mārupē, Mārupes novadā, kadastra apzīmējums 8076 008 0359. (Apbūves tiesības nomai noteiktā zemes vienības daļas platība 0,0109 ha)



#### Apzīmējumi



Radiotorņa novietojums ar  
aizsargzonu

Pārsūknētavas aizsargzona

Pazemes elektrokabeļa aizsargzona

Piezīme: attālums no pieslēguma vietas aptuveni 65m

Mārupes novada pašvaldības  
domes priekšsēdētājs  
ANDREJS ENCE

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Andrejs Ence, the chairman of the Mārupes novads municipal council.





## APBŪVES LĪGUMS Nr. \_\_\_\_\_

(par nekustamā īpašuma Viržu iela 9, Tīraine, Mārupes pagasts,  
Mārupes novads, apbūves tiesībām)

Līguma parakstīšanas datums un vieta ir  
pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta  
un tā laika zīmoga pievienošanas datums un vieta

**Mārupes novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr. 90000012827, Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, turpmāk – Īpašnieks, domes priekšsēdētāja Andreja Ences personā, kurš rīkojas saskaņā ar Pašvaldību likuma 17. panta trešās daļas 5. punktu un pašvaldības nolikumu, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_ , reģistrācijas Nr./personas  
kods \_\_\_\_\_ , adrese \_\_\_\_\_ , turpmāk –  
Apbūves tiesīgais, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā saukti Puses, atsevišķi – Puse,  
saskaņā ar Mārupes novada pašvaldības domes 2023.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ lēmumu  
Nr. \_\_\_\_ “Par \_\_\_\_\_ apbūves tiesību izsoles rezultātu  
apstiprināšanu” (pielikums Nr.1), noslēdz šādu apbūves tiesības piešķiršanas līgumu, turpmāk  
tekstā – Līgums:

### 1. Līgumā lietotie termini

Līgumā lietotajiem vārdiem un izteicieniem ir tāda nozīme, kāda definēta zemāk esošajā skaidrojumā:

- 1.1. Būve – telekomunikāciju sakaru masta izbūvei, kuru Apbūves tiesīgais uzbūvē pēc Līguma spēkā stāšanās saskaņā ar Līguma 4.punktu.
- 1.2. Maksa par Īpašuma apbūves tiesībām ir maksa saskaņā ar Līguma 8.1.punktu.
- 1.3. Īpašums – nekustamā īpašuma daļa 109 m<sup>2</sup> platībā “Laukkalniņi”, Mārupē, Mārupes novadā (reģistrēts Rīgas rajona tiesas Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000105085, kadastra Nr. 8076 008 0359).

### 2. Līguma priekšmets

- 2.1. Īpašnieks nodod Apbūves tiesīgajam Īpašumu ar apbūves tiesībām, kura robežas ir noteiktas Īpašuma grafiskajā attēlojumā (pielikums Nr.2) un celt uz tā Būvi, kā arī lietot to saskaņā ar Līguma noteikumiem.
- 2.2. Īpašums tiek nodots Apbūves tiesīgajam ar apbūves tiesībām uz Līgumā noteikto termiņu.
- 2.3. Apbūves tiesīgais ar šī Līguma noslēgšanu iegūst apbūves tiesību uz Īpašumu. Apbūves tiesīgajam ir atļauts izmantot Īpašumu Būves uzbūvēšanai un lietošanai.
- 2.4. Puses apliecina, ka pirms Līguma parakstīšanas Apbūves tiesīgais ir iepazinies ar Īpašuma faktisko stāvokli, tam ir zināma tā atrašanās vieta un tam nav iebildumu pret tā stāvokli.
- 2.5. Īpašnieks nodod Īpašumu Apbūves tiesīgajam ne vēlāk kā šī Līguma parakstīšanas dienā. Īpašums Apbūves tiesīgajam uzskatāms par nodotu, ja tas Apbūves tiesīgajam ir brīvi pieejams un uz vai zem tā neatrodas objekti, kuru atrašanos Puses nav saskaņojušas.
- 2.6. Likumu grozījumu, jaunu likumu, Ministru kabineta noteikumu vai citu normatīvo aktu spēkā stāšanās gadījumā, kas attiecināmi uz Īpašumu ar apbūves tiesībām un, kas ietekmē Līguma izpildi, ir pamats Līguma noteikumu grozījumiem.

### 3. Līguma un apbūves tiesības darbības termiņš

Līgums stājas spēkā tā pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un laika zīmoga datumā un tā darbības termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi, t.i. līdz \_\_\_\_\_.





#### **4. Apbūves tiesība un Būves būvniecība**

- 4.1. Ar šī Līguma spēkā stāšanās brīdi Apbūves tiesīgais iegūst apbūves tiesību uz Īpašumu Civillikuma 1129.<sup>1</sup> panta izpratnē.
- 4.2. Līguma 4.1.punktā piešķirtās apbūves tiesības spēkā esamības laikā Apbūves tiesīgajam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Īpašumu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām vai institūcijām.
- 4.3. Apbūves tiesīgajam no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.
- 4.4. Izlietojot Līguma 4.1.punktā noteikto tiesību, Apbūves tiesīgais ievēro būvniecības un citu Latvijas Republikas normatīvo aktu prasības.
- 4.5. Apbūves tiesīgajam ir jāizpilda šādi nosacījumi:
  - 4.5.1. Būves būvniecības iecere, Latvijas Republikas būvniecību regulējošo normatīvo aktu kārtībā, jāiesniedz Mārupes novada būvvaldei ne vēlāk kā 6 mēnešu laikā no Līguma noslēgšanas dienas;
  - 4.5.2. Būve jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā līdz \_\_\_\_\_.
- 4.6. Apbūves tiesīgajam nav tiesību apbūves tiesību atsavināt un/vai ieķīlāt. Ierakstot apbūves tiesību zemesgrāmatā, vienlaikus zemesgrāmatā izdarāma atzīme par aizliegumu apbūves tiesību atsavināt un ieķīlāt, kā arī izdarāma atzīme par aizliegumu nodibināt citas lietu tiesības.
- 4.7. Uz apbūves tiesības pamata uz Īpašuma uzceltā Būve pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par Īpašuma būtisku daļu. Ja Apbūves tiesīgais vismaz 24 (divdesmit četrus) mēnešus pirms apbūves tiesības izbeigšanās informē Īpašnieku par vēlmi turpināt lietot Būvi, tad, pēc apbūves tiesību izbeigšanās, tiek noslēgti Būvju un Īpašuma nomas līgumi par atlīdzību, kas atbilst tirgus nosacījumiem un vērtībai, gadījumā, ja to neaizliedz spēkā esošie normatīvie tiesību akti. Ja normatīvie tiesību akti paredz īpašu procedūru, kas reglamentē Īpašuma pārdošanu, Puses ir tiesīgas to attiecīgi piemērot.
- 4.8. Ja Apbūves tiesīgais nerīkojas vai nevar rīkoties Līguma 4.8.punktā noteiktā kārtībā, uz Īpašuma uzcelto Būvi Īpašnieks iegūst īpašumā bez atlīdzības.
- 4.9. Īpašnieks Apbūves tiesīgajam neatlīdzina nekādus izdevumus (ne nepieciešamo, ne derīgo, ne greznuma izdevumus) par būvniecību un zemes gabalā veiktajiem ieguldījumiem.
- 4.10. Pēc Līguma termiņa beigšanās vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, Īpašniekam ir tiesības vienpusēji lūgt Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļai dzēst Īpašuma aprūtinājuma atzīmi par šo Līgumu.

#### **5. Apliecinājumi**

- 5.1. Īpašnieks apliecina, ka ir vienīgais Īpašuma īpašnieks, kā arī to, ka Īpašums nav ieķīlāts, iznomāts, nodots lietošanā vai valdījumā jebkurai citai personai vai citādi aprūtināts ar lietu vai saistību tiesībām un, ka nepastāv nekādi šķēršļi noslēgt šo Līgumu un nodot Īpašumu Apbūves tiesīgajam.
- 5.2. Īpašnieks nodrošina, ka Apbūves tiesīgais var netraucēti piekļūt Īpašumam un izmantot Īpašumu visā Līguma darbības termiņā. Īpašniekam nav tiesības ierobežot Apbūves tiesīgajam ar Līgumu piešķirtās tiesības uz Īpašumu, ja Apbūves tiesīgais to izmanto atbilstoši šī Līguma mērķim un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 5.3. Puses apliecina savu vēlmi noslēgt Līgumu pilnībā atbilstoši piemērojamiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Ja Līgumā paredzētie būtiskie noteikumi vai jebkādi citi noteikumi izrādās neatbilstoši piemērojamiem normatīvajiem aktiem, tad Puses darīs visu iespējamo, lai nodrošinātu Līguma noteikumu pilnīgu atbilstību normatīvajiem aktiem, vienlaicīgi nodrošinot, ciktāl tas ir iespējams, ka Puses sasniedz to pašu ekonomisko rezultātu un mērķi.

#### **6. Īpašnieka tiesības un pienākumi**

- 6.1. Īpašnieks apņemas:
  - 6.1.1. nodot Apbūves tiesīgajam Īpašumu Līguma spēkā stāšanās dienā;



- 6.1.2. nepasliktināt un netraucēt Apbūves tiesīgā Īpašuma lietošanas tiesības.
- 6.2. Īpašnieka tiesības:
- 6.2.1. kontrolēt, vai Īpašums tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
- 6.2.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas.
- 6.3. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt maksu par Īpašuma apbūves tiesībām apmēru, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, saskaņā ar Līguma 8.8. punktu.
- 6.4. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji palielināt maksu par Īpašuma apbūves tiesībām apmēru, piemērojot koeficientu 1,5 (viens komats pieci) uz laiku līdz šajā punktā minēto apstākļu novēršanai, ja Apbūves tiesīgais neievēro Līguma 4.5. punktā noteiktos termiņus. Par šajā punktā noteiktā maksas palielinājuma paziņojuma nosūtīšanu Apbūves tiesīgajam lemj Mārupes novada pašvaldības dome, pēc attiecīga Mārupes novada Būvvaldes atzinuma saņemšanas.
- 6.5. Īpašniekam ir tiesības vienpusēji grozīt Līgumu, paaugstinot maksu par Īpašuma apbūves tiesībām, kā arī piemērot Līguma 8.1.punktā noteiktajai maksai koeficientu 1,5 (viens komats pieci), ja Apbūves tiesīgais ir veicis patvaļīgu būvniecību Īpašumā.
- 6.6. Līguma 6.4. un 6.5. punktā minētais paziņojums Apbūves tiesīgajam tiek nosūtīts uz tā juridisko adresi, kā ierakstīts pasta sūtījums vai elektroniskais dokuments uz elektroniskā pasta adresi.
- 6.7. Īpašniekam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības prasīt apbūves tiesības pārdošanu piespiestā izsolē vai prasīt apbūves tiesības izbeigšanu pirms apbūves tiesības termiņa beigām, ja apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs apbūves tiesības līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības maksas aprēķina periodu.
- 6.8. Īpašniekam ir tiesības, rakstiski informējot apbūves tiesīgo līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par sešiem mēnešiem, prasīt apbūves tiesības izbeigšanu pirms apbūves tiesības termiņa beigām, neatlīdzinot apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar apbūves tiesības līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja neapbūvēts zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.9. Īpašniekam ir pienākums veikt visas no viņa kā Īpašuma īpašnieka atkarīgās darbības, kas nepieciešamas, lai Apbūves tiesīgais sekmīgi varētu īstenot savu iecerī un veikt Būves būvniecību atbilstoši Latvijas Republikas spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

## **7. Apbūves tiesīgā tiesības un pienākumi**

- 7.1. Apbūves tiesīgajam ir tiesības veikt būvniecību Īpašumā tikai saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošiem normatīvajiem aktiem, būvatļauju un Būvvaldē saskaņoto Būves būvprojektu.
- 7.2. Apbūves tiesīgajam ir aizliegts apbūves tiesību atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 7.3. Apbūves tiesīgajam visu šī Līguma darbības laiku ir tiesības netraucēti izmantot Īpašumu atbilstoši Līguma 2.3. punktam noteiktajam mērķim.
- 7.4. Apbūves tiesīgais apņemas:
- 7.4.1. ievērot šo Līgumu;
- 7.4.2. kā krietns un rūpīgs saimnieks rūpēties par Īpašumu;
- 7.4.3. izpildīt Līguma 4.5. punktā ierakstītos nosacījumus;
- 7.4.4. uzturēt Īpašumu kārtībā atbilstoši sanitārām, ugunsdrošības, vides, Īpašnieka, kā arī citām prasībām saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām;
- 7.4.5. lietot Īpašuma atbilstoši Līgumā noteiktajiem mērķiem;
- 7.4.6. pēc būvdarbu pabeigšanas, ar savu darbību neizraisīt zemes applūšanu ar notekūdeņiem, tās pārpurvošanos vai sablīvēšanos, nepiesārņot ar atkritumiem un neveikt citus zemi postošus procesus. Ja kāds no zemi postošajiem procesiem ir radies, nekavējoties veikt nepieciešamās darbības šādu procesu novēršanai;



- 7.4.7. maksāt maksu par Īpašuma apbūves tiesībām noteiktajos termiņos un apmērā;
- 7.4.8. papildus maksai par Īpašuma apbūves tiesību maksāt likumā noteiktos nodokļus, t.sk. nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli;
- 7.4.9. organizēt nostiprinājuma lūguma sagatavošanu, ievērojot visus Līguma nosacījumus (t.sk. Līguma 4.7. punkta nosacījumus) un segt visus izdevumus, kas saistīti ar attiecīgās atzīmes ierakstīšanu Rīgas rajona tiesas Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000105085.
- 7.5. Apbūves tiesīgajam ir pienākums maksāt par Īpašumu nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai un noteiktajam apmēram.
- 7.6. Savas saimnieciskās darbības veikšanai Īpašumā, Apbūves tiesīgajam ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu.
- 7.7. Apbūves tiesīgajam ir pienākums pēc Līguma noslēgšanas 30 (trīsdesmit) dienu laikā iesniegt Īpašniekam laika grafiku par plānoto būvprojekta izstrādes attīstību.
- 7.8. Apbūves tiesīgais nav tiesīgs nodot Īpašuma lietošanas tiesības trešajai personai.

### **8. Maksa par apbūves tiesību un norēķinu kārtība**

- 8.1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam Īpašuma apbūves tiesību maksu \_\_\_\_\_ apmērā vienā gadā. Papildus Īpašuma apbūves tiesību maksai, Apbūves tiesīgais maksā likumā noteikto pievienotās vērtības nodokli.
- 8.2. Maksu par Īpašuma apbūves tiesībām, par katru kalendāro gadu, Apbūves tiesīgais maksā atbilstoši šī Līguma noteikumiem, proporcionāli divās daļās, ne vēlāk kā līdz attiecīgā kalendārā gada 1.jūnijam (par I. un II. ceturksni) un 1.decembrim (par III. un IV. ceturksni), pamatojoties uz Īpašnieka elektroniski sagatavota un nosūtīta rēķina, naudu ieskaitot Īpašnieka rēķinā norādītajā bankas norēķinu kontā. Īpašnieks Apbūves tiesīgajam rēķinus nosūta uz e-pasta adresi \_\_\_\_\_ Rēķina nesauņemšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma veikt Līgumā noteikto maksu, Līgumā noteiktajos termiņos.
- 8.3. Nekustamā īpašuma nodokli par Īpašumu maksā Apbūves tiesīgais, atbilstoši Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai un termiņiem.
- 8.4. Līguma 8.1. punkta noteikto maksu Apbūves tiesīgais sāk maksāt ar Līguma spēkā stāšanās dienu.
- 8.5. Ja maksājumi tiek kavēti, Apbūves tiesīgais maksā nokavējuma naudu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, bet nepārsniedzot 10% no Līguma 8.1. punktā noteiktās gada maksas. Ja maksājumi tiek kavēti ilgāk par 30 (trīsdesmit) dienām no to sākotnējā termiņa, tad Īpašniekam ir tiesības vērst piedziņu pret Apbūves tiesīgo, tai skaitā uz Apbūves tiesīgā piederošo Būvi, kas atrodas uz Īpašuma.
- 8.6. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par apmaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma naudas samaksāšanas.
- 8.7. Gadījumā, ja Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem mainās pievienotās vērtības nodokļa (PVN) likme, Puses savstarpējos norēķinos piemēro jauno PVN likmi ar tās spēkā stāšanās datumu.
- 8.8. Īpašniekam ir tiesības Līguma 8.1.punktā noteikto apbūves tiesības maksas apmēru vienpusēji pārskatīt un mainīt ne retāk kā pēc sešiem gadiem no Līguma spēkā stāšanās dienas, un turpmāk apbūves tiesības maksas apmērs var tik pārskatīta un mainīta ne retāk kā reizi trīs gados. Šādā gadījumā Īpašnieks vismaz 30 (trīsdesmit) dienas pirms izmaiņu spēkā stāšanās, rakstiski nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu paziņojumu.
- 8.9. Apbūves tiesīgā pienākums maksāt Līgumā noteikto maksu par apbūves tiesību un citus maksājumus, izbeidzas ar Līguma izbeigšanas brīdi vai Līguma termiņa beigām.

### **9. Tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā**



- 9.1. Puses apņemas parakstīt nostiprinājuma lūgumu par apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā, ietverot visus Līguma nosacījumus (t.sk. Līguma 4.7.punkta nosacījumus), ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Līguma noslēgšanas.
- 9.2. Puses vienojas, ka Līguma 9.1. punktā noteikto nostiprinājuma lūgumu Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā iesniegs Apbūves tiesīgais, ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no nostiprinājuma lūguma parakstīšanas dienas.
- 9.3. Visus izdevumus, kas saistīti ar nostiprinājuma lūguma notariālu apliecināšanu, kā arī izdevumus (valsts un kancelejas nodevas), kas saistīti ar apbūves tiesības atzīmes ierakstīšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.

### **10. Līguma izbeigšana un Īpašuma nodošana pēc Līguma termiņa beigām**

- 10.1. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, par to rakstiski paziņojot Īpašniekam vismaz trīs mēnešus iepriekš. Līguma vienpusēja izbeigšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma izpildīt visas ar Līgumu uzņemtās saistības, tajā skaitā, veikt visus Līguma noteiktos maksājumus, kuru izpildes termiņš ir iestājies līdz brīdim, kad Līgums tiek izbeigts.
- 10.2. Īpašniekam ir tiesības, vienu mēnesi iepriekš nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu rakstisku paziņojumu, vienpusēji lauzt Līgumu, ja izpildās, kāds no zemāk norādītajiem nosacījumiem:
  - 10.2.1. Apbūves tiesīgais ilgāk par 90 (deviņdesmit) dienām kavē Līguma noteikto maksājumu veikšanu;
  - 10.2.2. Īpašums tiek izmantots mērķim, kas nav paredzēts Līgumā (netiek uzbūvēta Būve);
  - 10.2.3. ja Apbūves tiesīgais ilgāk kā trīs kalendāros mēnešus kavē kādu no Līguma 4.5. punktā minētajiem nosacījumu izpildes termiņiem;
  - 10.2.4. ja Apbūves tiesīgais pārkāpis vai nav izpildījis kādu citu no Līguma nosacījumiem un viena kalendārā mēneša laikā pēc rakstiska Īpašnieka brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minēto pārkāpumu;
  - 10.2.5. ja Apbūves tiesīgais ir pasludināts par maksātnespējīgu.
- 10.3. Līguma 10.2. punktā minētais paziņojums Apbūves tiesīgajam tiek nosūtīts uz tā juridisko adresi rakstveidā, ar pasta starpniecību, kā ierakstīts pasta sūtījums vai kā elektronisks dokuments uz elektroniskā pasta adresi \_\_\_\_\_.
- 10.4. Ja Līgums tiek izbeigts, saskaņā ar Līguma 10.1. vai 10.2. punktā minētajiem nosacījumiem vai Līguma termiņam beidzoties, Apbūves tiesīgajam ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no Īpašnieka, atbrīvot Īpašumu, t.i., nojaukt visas viņam piederošās Būves un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām vai nodot bez atlīdzības Īpašnieka īpašumā uz Īpašuma uzbūvētās Būves, kā arī iesniegt Īpašniekam nepieciešamo dokumentāciju (t.sk. ar Būvi saistīto tehnisko dokumentāciju) Īpašnieka īpašumtiesību nostiprināšanai Zemesgrāmatā.
- 10.5. Nododot Īpašumu atpakaļ Īpašniekam, Apbūves tiesīgajam ir pienākums atbrīvot Īpašumu no Apbūves tiesīgā īpašumā vai turējumā esošām kustamām lietām. Apbūves tiesīgajam ir pienākums atdot Īpašumu Īpašniekam ne sliktākā stāvoklī, kāds tas bija Līguma noslēgšanas dienā. Jebkura Apbūves tiesīgā kustama manta, kas pēc nodošanas-pieņemšanas akta parakstīšanas atradīsies uz Īpašuma, tiks atzīta par pamestu mantu un Īpašnieks būs tiesīgs pārņemt to savā īpašumā.

### **11. Strīdu izšķiršana un Pušu atbildība**

- 11.1. Visus strīdīgos jautājumus, kas radušies Līguma darbības laikā starp Pusēm un, kas ir saistīti ar Līguma saistību izpildi, Puses risinās pārrunu ceļā.
- 11.2. Ja 30 (trīsdesmit) dienu laikā pārrunu ceļā starp Pusēm strīdi netiek atrisināti, tie tiek izskatīti un izlemti Latvijas Republikas tiesā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktā kārtībā.



- 11.3. Puse atbild par savas vainas vai ar Pusi saistīto trešo personu vainas dēļ otrai Pusei nodarītiem zaudējumiem vai kaitējumu.
- 11.4. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu saistību neizpildi, ja šī neizpilde radusies nepārvaramas varas (*force majeure*) ietekmes rezultātā, ko Puses nevarēja paredzēt, novērst vai ietekmēt. Par minēto apstākļu iestāšanos nekavējoties rakstiski jāinformē otra Puse.
- 11.5. Puses apņemas ievērot konfidencialitāti un nevienam neizpaust šī Līguma saturu, kā arī citu no otras Puses Līguma slēgšanas un Līguma izpildes laikā iegūtu informāciju, ja vien nav saņemta otras Puses piekrišana. Šādu informāciju Pusēm ir tiesības izpaust arī tad, ja to pieprasa normatīvie tiesību akti vai kompetentu valsts iestāžu vai amatpersonu rīkojumi.

## 12. Noslēguma noteikumi

- 12.1. Puses ir izlasījušas šo Līgumu un piekrīt tā noteikumiem.
- 12.2. Visi Līguma grozījumi vai papildinājumi tiek sastādīti rakstiski un pievienojami Līgumam un kļūst par neatņemamām tā sastāvdaļām.
- 12.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 12.4. Visi paziņojumi un cita veida korespondence iesniedzama otrai Pusei personiski, pret parakstu vai nosūtāma kā ierakstīts pasta sūtījums, vai elektroniski, parakstīts ar drošu elektronisko parakstu, saskaņā ar šī Līguma nosacījumiem.
- 12.5. Uzskatāms, ka Puse ir saņēmusi attiecīgo paziņojumu ne vēlāk kā septītajā dienā pēc tā nosūtīšanas dienas, ja paziņojums tiek sūtīts ar pasta starpniecību. Ja paziņojums tiek nosūtīts elektroniski, tiek uzskatīts, ka paziņojums saņemts nākamajā dienā pēc tā izsūtīšanas.
- 12.6. Papildus Līgumam Puses apņemas parakstīt arī citus nepieciešamos dokumentus un veikt visas darbības, kas ir pamatotas un nepieciešamas, lai veicinātu Līguma pienācīgu izpildi, tā mērķa sasniegšanu un Pušu tiesību realizēšanu.
- 12.7. Līgums ir saistošs Pusēm, to pilnvarotajām personām, kā arī to tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 12.8. Puses apņemas nekavējoties paziņot viena otrai par savas atrašanās vietas, pārstāvja, bankas rekvizītu un citas būtiskās informācijas izmaiņām, kas var ietekmēt Līguma pienācīgu izpildi. Puses uzņemas pilnu atbildību par šī pienākuma savlaicīgu nepildīšanu.
- 12.9. Līgums sastādīts uz septiņām lapām un ar diviem pielikumiem uz \_\_\_\_ lapām latviešu valodā, elektroniska dokumenta veidā, kas parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

## 13. Pušu rekvizīti un paraksti

### Īpašnieks:

**Mārupes novada pašvaldība**

Reģistrācijas Nr.90000012827

Daugavas iela 29, Mārupe,

Mārupes novadā, LV-2167

Tālrunis 67934695

E-pasts: [dome@babite.lv](mailto:dome@babite.lv)

Konts: LV69 UNLA 0003 0111 3040 5

Bankas kods: UNLALV2X

Banka: A/S "SEB Banka"

### Apbūves tiesīgais:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Andrejs Ence**