

APBŪVES TIESĪBAS PIEŠKIRŠANAS LĪGUMS Nr. _____

Ilūkstē, 2019. gada ____.

Ilūkstes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000078782, juridiska adrese: Brīvības iela 7, Ilūkste, Ilūkstes novads, LV — 5447, (turpmāk tekstā — **Īpašnieks**), kura vārdā rīkojas _____, saskaņā ar Nolikumu, no vienas puses, un _____ “_____”, reģistrācijas Nr. _____, juridiskā adrese: _____ (turpmāk tekstā — **Apbūves tiesīgais**), kuras vārdā rīkojas tās valdes loceklis, saskaņā ar statūtiem, no otras puses,

pamatojoties uz 2019.gada _____ Ilūkstes novada domes lēmumu Nr. _____ “Par apbūves tiesību uz daļu no nekustama Īpašuma “Mežlīči”, Ilūkstē” un 2019.gada _____ atsavināšanas komisijas lēmumu Nr. _____ (prot.Nr. _____) „Par apbūves tiesības izsoles uz daļu no nekustama Īpašuma “Mežlīči”, Ilūkstē rezultātu apstiprināšanu”, labprātīgi, bez viltus un maldības, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā - **LĪGUMS**:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. Ar šī līguma noslēgšanu Īpašnieks piešķir par samaksu Apbūves tiesīgajam lietu tiesību — celt un lietot **rūpnieciskajai ražošanai nepieciešamās būves, kas saistītas ar degradētās teritorijas attīstības koncepciju** (turpmāk tekstā — **Būves**) šīs tiesības spēkā esamības laikā.

1.2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesību uz daļu no zemes vienības ar cietā seguma laukumiem (___ ha), ar kadastra apzīmējumu **4407 004 0151 ___ ha platībā (veicot kadastrālo uzmērīšanu platība var tikt precizēta)**, kas atrodas nekustamajā īpašumā “Mežlīči”, Ilūkstē, kadastra Nr.4407 004 0156 (turpmāk tekstā – **Zemesgabals**), saskaņā ar grafisko pielikumu (robežu shēmu), kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa (1.pielikums).

1.3. Nekustamais īpašums “Mežlīči”, Ilūkstē, kadastra Nr.4407 004 0156, ierakstīts Ilūkstes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000569884, īpašuma tiesības nostiprinātas īpašniekam.

1.4. Pēc saskaņota attiecīgā būvprojekta Apbūves tiesīgais ir tiesīgs uzsākt celt Līguma 1.1. punktā minēto Būvi/es.

1.5. Zemesgabala faktiskais stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms un robežas ir ierādītas dabā un Pusēm par to nav pretenziju.

1.6. Pusēm ir saistošs Ilūkstes novada domes lēmumos noteiktais.

2. MAKSA PAR APBŪVES TIESĪBU

2.1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam maksu par apbūves tiesību _____ euro (_____ euro, 00 centi) gadā.

2.2. Papildus Līguma 2.1.apakšpunkta noteiktajai maksai Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam LR normatīvajos aktos paredzētos nodokļus un nodevas, kas attiecas uz Zemesgabalu, saskaņā ar Īpašnieka izsniegto rēķinu.

2.3. Puses vienojas, ka līguma darbības laikā Apbūves tiesības maksa var tikt pārskatīta, saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Īpašniekam un Apbūves tiesīgajam savstarpēji vienojoties,

uz noteiktu laika periodu maksu par apbūves tiesību var samazināt normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

3. NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. Maksu par Apbūves tiesību Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam reizi ceturksnī, apmaksājot Īpašnieka iesniegto rēķinu 10 (desmit) darba dienu laikā pēc rēķina saņemšanas.

3.2. Rēķini tiek nosūtīti uz e-pasta adresi: _____

3.3. Par nokavētiem maksājumiem Apbūves tiesīgais maksā līgumsodu 0,1% no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk ka 10% no nenomaksātās summas.

4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Īpašnieks apņemas:

4.1.1. netraucēt Apbūves tiesīgajam lietot Zemesgabalu un nodrošināt Apbūves tiesīgajam un tā klientiem brīvu pieeju Zemesgabalam;

4.1.2. uzsākt infrastruktūras izbūvi, kad Apbūves tiesīgais ir saņēmis Ilūkstes novada pašvaldības būvvaldē būvatļauju ar Būvdarbu uzsākšanas nosacījumiem un uzsācis būvdarbus;

4.1.3. ne ātrāk kā pēc 5 (pieciem) gadiem pēc Īpašnieka degradēto teritoriju attīstības projekta īstenošanas, nodot atsavināšanai Līguma 1.2.punktā minēto Zemesgabalu par Īpašnieka izraudzītā neatkarīgā vērtētāja noteikto cenu pirms līguma noslēgšanas;.

4.1.4. pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma vienpusējas izbeigšanās gadījumā atpirkt Būves no Apbūves tiesīgā par to tirgus vērtību, izņemot gadījumu, kad Apbūves tiesīgais Zemesgabalu ieguvis savā īpašumā;

4.1.4.1. Būvju tirgus vērtību nosaka Pušu kopīgi izraudzīts neatkarīgs sertificēts vērtētājs. Strīdus gadījumā katra Puse ir tiesīga pieaicināt savu neatkarīgu, sertificētu vērtētāju. Būvju tirgus vērtība tiek noteikta kā vidējais lielums no abu vērtētāju vērtējumos norādītajām Būvju tirgus vērtībām.

4.2. Īpašnieks apliecina, ka tam ir tiesības noslēgt Līgumu ar tajā minētajiem nosacījumiem, un Zemesgabals Līguma noslēgšanas brīdī nav atsavināts, iznomāts, nav strīda objekts.

4.3. Īpašniekam ir tiesības:

4.3.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Apbūves tiesīgā klātbūtnē apsekot Zemesgabalu dabā;

4.3.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

4.3.3. vienpusēji atkāpties no Līguma pirms termiņa, paziņojot par to Apbūves tiesīgajam 10 (desmit) darba dienas iepriekš, brīdinot Apbūves tiesīgo rakstveidā, ja Apbūves tiesīgais nepamatoti kavē apbūves tiesību maksājumus ilgāk nekā 1 (vienu) ceturksni.

4.4. Apbūves tiesīgais apņemas:

4.4.1. noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līguma 2.1.apakšpunktā noteikto maksu;

4.4.2. izmantot Zemesgabalu tikai šajā Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot LR normatīvo aktu prasības un Ilūkstes novada domes lēmumus noteikto;

4.4.3. pēc būvatļaujas saņemšanas par saviem līdzekļiem īstenot Līguma 1.1. punktā minēto Būvju celtniecību, ievērojot LR normatīvajos aktos noteikto kārtību;

4.4.4. uzsākt Būves/ju celtniecību ne vēlāk kā līdz 2019.gada 30.decembrim.

4.5. Apbūves tiesīgajam ir tiesības:

4.5.1. ar Īpašnieka rakstisku piekrišanu apbūves tiesību atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām;

4.5.2. Būves nodot nomā;

4.5.3. Apbūves tiesīgajam ir tiesības, bet nav noteikts pienākums nojaukt uz apbūves tiesību pamata uzcelto Būvi/ves pirms apbūves tiesības izbeigšanās.

5. LĪGUMA DARBĪBAS UN APBŪVES TIESĪBAS TERMIŅŠ

5.1. Līgums stājas spēkā ar līguma parakstīšanas dienu un līguma, t.sk. apbūves tiesības termiņš ir **30 (trīsdesmit)** gadi no līguma parakstīšanas dienas.

5.2. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam, laužot līgumu savstarpēji vienojoties vai pēc Īpašnieka vienpusējas atkāpšanās no Līguma, vai Apbūves tiesīgajam iegūstot Zemesgabalu savā īpašumā.

6. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

6.1. Visi strīdi un domstarpības, kas izriet no šī Līguma un nav atrisināti pārrunu ceļā tiek izšķirti LR 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.apakšpunktā minēto nepārvaramu varu, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti — stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri.

7.3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk ka 1 (viena) mēneša laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, rakstiski jāpaziņo par to otrai Pusei un jāiesniedz dokuments, kas apliecinātu nepārvaramas varas iestāšanas faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramu varu kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.

8. FIZISKO PERSONU DATU AIZSARDZĪBA

8.1.Pusei ir tiesības apstrādāt no otras puses iegūtos fizisko personu datus tikai ar mērķi nodrošināt līguma noteikto saistību izpildi, ievērojot tiesību normatīvajos aktos noteiktās prasības šādu datu apstrādei un aizsardzībai, tajā skaitā no 2018. gada 25. maija ievērojot Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa Regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecība uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Visparīgā datu aizsardzības regula) prasības.

8.2.Puse, kura nodod otrai pusei fizisko personu datus apstrādei, atbild par piekrišanu iegūšanu no attiecīgajiem datu subjektiem.

8.3.Puses apņemas nenodot tālāk trešajām personām no otras puses iegūtos fizisko personu datus, izņemot gadījumus, kad līgumā ir noteikts citādāk vai tiesību normatīvie akti paredz šādu datu nodošanu.

8.4.Ja saskaņā ar tiesību normatīvajiem aktiem pusēm var rasties pienākums nodot tālāk trešajām personām no otras puses iegūtos fiziskas personas datus, tas pirms šādu datu nodošanas informē par to otru pusi, ja vien tiesību normatīvie akti to neaizliedz.

9. CITI NOTEIKUMI

9.1. Katra puse ir materiāli atbildīga otrai pusei par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar LR normatīvajiem aktiem.

9.2. Visi paziņojumi, brīdinājumi un rēķini, kas minēti Līguma teksta ir uzskatami par izdarītiem un/vai iesniegtiem, ja tie ir nosūtīti ierakstītā vēstulē vai tie nosūtīti uz norādīto oficiālo e-pasta adresi.

9.3. 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 šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

9.4. Ar Līguma parakstīšanas dienu visas iepriekšējas vienošanās attiecībā uz šo Līgumu un tā noteikumiem, neatkarīgi no tā, vai tās izdarītas mutiski vai rakstiski, zaudē savu juridisko spēku.

9.5. Puses paraksta nostiprinājuma lūgumu zemesgrāmatu nodaļai par apbūves tiesības reģistrāciju zemesgrāmatā trīs darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas.

9.6. Puses vienojas, ka par šī darījuma koroborāciju zemesgrāmatā gādās Apbūves tiesīgais.

9.7. Īpašnieks pilnvaro Apbūves tiesīgo Īpašnieka vārdā visās iestādēs pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus, ja nepieciešams, arī pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību. Izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības izmantošanu, ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu sedz Apbūves tiesīgais.

9.8. Puses vienojas, ka visus dokumentus Apbūves tiesības nostiprināšanai zemesgrāmatā iesniegs Apbūves tiesīgais 5 (piecu) darba dienu laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas.

9.9. 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.

9.10. Līgums, tā noteikumu saturs, kā arī visa informācija, kuru Puses atklājušas viena otrai Līguma sastādīšanas un izpildes nolūkā, uzskatāma par konfidenciālu un neatklājamu trešajām personām bez otras Puses piekrišanas, izņemot normatīvajos aktos paredzētos gadījumus

9.11. Līgums sagatavots un parakstīts trīs (3) eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs atrodas pie Īpašnieka, otrs – pie Apbūves tiesīgā, trešais – iesniegšanai zemesgrāmatā.

10. PUŠU REKVIZĪTI

Īpašnieks

Ilūkstes novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr.90000078782

Juridiskā adrese: Brīvības iela 7,

Ilūkste, Ilūkstes novads, LV-5447

AS „SEB banka”

Kods UNLALV2X

Konta Nr. LV05UNLA0005011130034

Pašvaldības _____

Apbūves tiesīgais:

_____”

Reģistrācijas Nr. _____

Juridiskā adrese: _____

Banka: _____

Kods: _____

Konts: LV _____

e-pasts: _____

Valdes _____

Domes priekšsēdētājs

Stefans Rāzna