



## BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA BALVU NOVADA DOME

Reģ.Nr.90009115622, Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501, tālrunis +371 64522453  
fakss+371 64522453, e-pasts: dome@balvi.lv

**APSTIPRINĀTI**  
ar Balvu novada domes  
2022.gada 22.decembra  
lēmumu (sēdes protokols Nr.25, 44.§)

### **BALVU NOVADA PAŠVALDĪBAS NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA PILS IELĀ 9, VIĻAKĀ, BALVU NOVADĀ, ZEMES VIENĪBAS DAĻAS 1,3064 HA PLATĪBĀ (KADAŠTRA APZĪMĒJUMS 3815 003 0108 8001), ATKĀRTOTAS APBŪVES NOMAS TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMI**

#### **I. Vispārīgie noteikumi**

1. Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils ielā 9, Viļakā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3815 003 0108 daļa, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3815 003 0108 daļas 1,3064 ha platībā (kadastra apzīmējums 3815 003 0108 8001) (turpmāk – Zemesgabals) atkārtotas apbūves nomas tiesības izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek rīkota apbūves nomas tiesības izsole (turpmāk – Izsole), Zemesgabala apbūves tiesībai celt būves, nosaka izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.
2. Izsoles mērķis ir noteikt Apbūves tiesības objekta ieguvēju, jeb apbūves tiesīgo, kurš piedāvā augstāko nomas maksu piedāvājumu apbūves tiesības nodibināšanai, kas saistīta ar apbūves tiesības izmantošanu.
3. Apbūves tiesības piešķirējs ir Balvu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009115622, adrese: Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501 (turpmāk – Pašvaldība).
4. Izsolī rīko Balvu novada pašvaldības Mantas novērtēšanas un izsoļu komisija (turpmāk tekstā – Komisija) ievērojot šos Noteikumus. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.
5. Izsoles sludinājums tiek publicēts Balvu novada pašvaldības mājas lapā [www.balvi.lv](http://www.balvi.lv), Ziemeļlatgales laikrakstā “Vaduguns” normatīvajos aktos noteiktajos termiņos.
6. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – Zemesgabala apbūves tiesības maksas vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko maksu par apbūves tiesību, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst apbūves tiesību.

#### **II. Izsoles norises vieta un laiks**

7. Izsole ir atklāta un mutiska, ar augšupejošu soli.
8. **Izsole notiek 2023.gada 11.janvārī plkst.12.20 Balvu novada pašvaldībā, Bērzpils ielā 1A, Balvos, Balvu novadā, 3.stāvā sēžu zālē.**
9. Gadījumā, ja noteikumu noteiktajos gadījumos tiek rīkota atkārtota izsole, tad izsoles laiku un vietu nosaka Komisija.
10. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina savs pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē izsoles dalībniekam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kodu.

### III. Izsoles objekts

11. Izsoles objekts – Apbūves tiesība izbūvēt un lietot nomā Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils ielā 9, Viļakā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3815 003 0108 daļu, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3815 003 0108 daļas 1,3064 ha platībā (kadastra apzīmējums 3815 003 0108 8001), turpmāk tekstā – objekts. Apbūves tiesību iegūs izsoles dalībnieks, kurš piedāvās augstāko maksu gadā par apbūves tiesības piešķiršanu.

12. Balvu novada pašvaldības īpašuma tiesības uz zemesgabalu ar kadastra Nr.3815 003 0108 ir reģistrētas Rēzeknes tiesas Viļakas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000422767.

13. Zemesgabala lietošanas mērķis – pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (0908). Apbūves tiesības mērķis – tūrisma veicināšana.

14. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai komersants iemaksā Balvu novada pašvaldības (turpmāk tekstā - Iznomātājs) kontā Nr.LV05PARX0012592970001, AS “Citadele Banka”, kods PARX LV22:

2.6.1. izsoles dalības maksu EUR 30,00 (trīsdesmit *euro* un 0 centi);

2.6.2. nodrošinājuma maksu EUR 20,00 (divdesmit *euro* un 0 centi).

15. Izsoles dalībniekiem ir tiesības apskatīt apbūves gabalu tā atrašanās vietā – Pils ielā 9, Viļakā, Balvu novadā, iepriekš saskaņojot apskates laiku telefoniski ar Balvu novada pašvaldības projektu vadītāju Vinetu Zeltkalni, tel. 29373559.

### IV. Apbūves tiesības maksa

16. Izsoles sākumcena **EUR 396,00** (trīs simti deviņdesmit seši *euro* un 0 centi) gadā, bez pievienotās vērtības nodokļa.

17. Papildus gada maksai par apbūves tiesību apbūves tiesīgais apmaksā Pievienotās vērtības nodokli, atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam, u.c. Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos un tieši ar Izsoles objektu - Zemesgabalu saistītos nodokļus, nodevas, kā arī nekustamā īpašuma nodokli.

18. Izsoles uzvarētājs (turpmāk – Apbūves tiesīgais) papildus maksai par apbūves tiesības piešķiršanu veic vienreizēju maksājumu EUR 135,00 *euro* (viens simts trīsdesmit pieci *euro* un 0 centi), pievienotās vērtības nodoklis EUR 28,35 (divdesmit astoņi *euro* un 35 centi), kopējā summa kopā ar pievienotās vērtības nodokli EUR 163,35 (viens simts sešdesmit trīs *euro* un 35 centi) apmērā, lai kompensētu Pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Izsoles objekta apbūves tiesības gada maksas noteikšanu.

19. Izsoles solis tiek noteikts EUR 20.00 *euro* (divdesmit *euro* un 0 centi).

20. Maksa par apbūves tiesību ir izsolē nosolītā visaugstākā maksa gadā (bez pievienotās vērtības nodokļa).

21. Abpusēji vienojoties ir tiesības pārskatīt un mainīt maksu par apbūves tiesības piešķiršanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.

### V. Apbūves tiesības īpašie nosacījumi

22. Līgums par apbūves tiesības piešķiršanu ir spēkā 20 gadus no līguma parakstīšanas dienas. Apbūves nomas līguma termiņš var tikt pagarināts līdz 10 (desmit) gadiem. Apbūves tiesība ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā, tā izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem).

23. Pretendents 12(divpadsmit) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniedz Balvu novada būvvaldē būvniecības ieceres dokumentāciju un būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā termiņā, atkarībā no būvniecības ieceres dokumentācijas, saskaņā ar Balvu novada

Teritorijas plānojumu, ievērojot vides, veselību un aizsardzības jomu regulējošo normatīvo aktu prasības, uzceļ un nodod uzbūvētās ēkas un būves ekspluatācijā, un labiekārto teritoriju.

24. Apbūves tiesīgajam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.

25. Citi nosacījumi – atbilstoši līguma projektam par apbūves tiesības piešķiršanu, kas ir Izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa.

26. Nomniekam ir tiesības nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā izmantot savas pirmpirkuma tiesības par nekustamā īpašuma atsavināšanas cenu. Nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā Nomniekam ir pienākums 3 mēnešu laikā rakstveidā iesniegt paziņojumu Izmomātājam par savu pirmpirkuma tiesību izmantošanu, vai neizmantošanu.

27. Ar Izmomātāja rakstveida saskaņojumu Nomnieks neapbūvētu zemesgabalu var nodot apakšnomā.

## **VI Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas un izvērtēšanas kārtība**

28. Pieteikumi iesniedzami Balvu novada pašvaldībā Bērzpils ielā 1A, Balvos, Balvu novadā, pēc pieraksta, iepriekš sazinoties ar Komisijas sekretāri Artu Ķerģi mob.t. 28080786 vai e-pastu [arta.kerge@balvi.lv](mailto:arta.kerge@balvi.lv). Pieteikumu pieņemšana notiek **līdz 2023.gada 9.janvārim plkst.16.00, darba dienās no 8.30-12.00 un 13.00-16.00.**

29. Pieteikumā, kura saturs noteikts noteikumu Pielikumā Nr.2, Pretendents norāda:

29.1.fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, - nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

29.2.apbūves tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);

29.3.oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi;

29.4.apbūves tiesību pretendenta piekrišanu, ka apbūves tiesību objekta īpašnieks kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par apbūves tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no apbūves tiesību objekta īpašniekam pieejamām datubāzēm.

29.5.apliecinājumu, ka:

29.5.1.apbūves tiesība Izsoles objektā tiks izmantota atbilstoši Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils ielā 9, Viļakā, Balvu novadā (kadastra apzīmējums 3815 003 0108 8001), apbūves tiesības izsoles noteikumos (turpmāk – Apbūves tiesības izsoles noteikumi) minētajam izmantošanas mērķim un nosacījumiem.

29.5.2.Pretendents ir iepazinies un tam ir zināms Zemesgabala esošais stāvoklis un piekrīt visiem Apbūves tiesības izsoles noteikumiem un līguma par apbūves tiesības piešķiršanas nosacījumiem un iebildumu neceļ.

29.5.3.Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, tajā skaitā Apbūves tiesības izsoles noteikumu 5.nodaļas “Apbūves tiesības īpašie nosacījumi” prasības, kas ir noteikti Zemesgabala Apbūves tiesības izsoles noteikumos, tajā skaitā līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu un normatīvajos aktos.

29.5.4.Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu;

29.5.5.Piekrīt personas datu apstrādei atbilstoši EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAI (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK ( Vispārīgā datu aizsardzības regula) iesniegtās informācijas pārbaudei; Vispārīgā datu aizsardzības regula pieejama šeit: (<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A32016R0679>).

30. Pieteikumam Pretendents pievieno:

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 30.1. Pilnvaru pārstāvēt Pretendentu izsolē, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā;
- 30.2. Apliecinājumu par gatavību un spēju izpildīt Apbūves tiesības noteikumu 5. nodaļas "Apbūves tiesības īpašie nosacījumi" prasības.
31. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.
32. Visi dokumenti izsniedzami latviešu valodā. Ja dokuments nav latviešu valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.
33. Komisija nodrošina dalībnieku reģistrāciju. Ja Pretendents nav iesniedzis visus pieprasītos dokumentus, tas netiek reģistrēts izsolei.
34. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti izsoles dalībniekiem netiek atgriezti.
35. Pieteikumus izsolei reģistrē izsoles dalībnieku reģistrā, to iesniegšanas secībā.
36. Izsoles dalībnieku reģistrā norāda vismaz šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta nosaukumu, reģistrācijas numuru, bet, ja pieteikumu dalībai izsolē ir pieteikusi fiziska persona: vārdu, uzvārdu, personas kodu;
37. Iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018.gada 4. septembra noteikumiem Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" (<https://likumi.lv/ta/id/301436-dokumentu-izstradasanas-un-noformesanas-kartiba>) noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.
38. Ja pieteikums nav noformēts atbilstoši šajos Noteikumos un normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, to neregistrē un atgriež atpakaļ pretendentam.
39. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka Pretendents:
- 39.1. ir informēts par Zemesgabala stāvokli dabā.
  - 39.2. piekrīt Apbūves tiesības izsoles noteikumiem un līguma par apbūves tiesības piešķiršanas nosacījumiem;
  - 39.3. piekrīt Izsoles objekta īpašnieka un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;
  - 39.4. piekrīt, ka Komisija saziņai ar Pretendentu izmantos Pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi bez droša elektroniskā paraksta.
40. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:
- 40.1. Jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
  - 40.2. Nav iesniegti visi šajos Apbūves tiesības izsoles noteikumos minētie nepieciešamie dokumenti.
41. Ja Pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, Pretendentu neiekļauj izsoles dalībnieku reģistrā, un tas netiek pielaists izsolei, tāpat netiek reģistrēta un pielaista izsolei juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, ja tai ir ierosināta maksātnespēja vai tās saimnieciskā darbība ir apturēta.
42. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, Pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku reģistrā vai Pretendents, kurš ir reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā, tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē. Komisijas lēmums par Pretendenta izslēgšanu no izsoles dalībnieku reģistra, tiek nosūtīts uz Pretendenta norādīto elektroniskā pasta adresi.
43. Ziņas par saņemtajiem Pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku reģistrā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

## **VII Izsoles norise, rezultātu paziņošana un apstiprināšana**

44. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē pretendentam jāinformē izsoles vadītājs, norādot tulka vārdu, uzvārdu, personas kods.

45. Izsole notiek Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
46. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai citu personu apliecinošu dokumentu (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
47. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
48. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas lapas. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
49. Izsolei nomas tiesību vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie pretendenti, kas ar Komisijas lēmumu tiek pielaisti dalībai solīšanā.
50. Gadījumā, ja 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
51. Izsoles vadītājs paziņo izsolei piedāvāto nomas objektu, nomas maksas nosacīto maksu, kā arī nosauc izsoles soli.
52. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
53. Ja izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsolei atzīst par notikušu. Iznomātājs ar pretendentu slēdz apbūves nomas tiesību līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par iznomātāja noteikto izsoles sākuma nomas maksu.
54. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas numuru. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
55. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku nomas cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs 3 (trīs) reizes atkārti pēdējo augstāko nomas cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc āmura pēdējā piesitiena nomas apbūves tiesības ir nodotas pretendentam, kas solījis pēdējo augstāko apbūves nomas tiesību cenu. Ar to noslēdzas apbūves nomas tiesību iegūšana.
56. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies pirmais (ar mazāko kārtas numuru).
57. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
58. 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.
59. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko apbūves tiesību nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no apbūves nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta un viņam netiek atmaksāta izsoles nodrošinājuma maksa. Par apbūves nomas tiesību uzvarētāju kļūst nākamais dalībnieks, kas nosolījis nākamo augstāko apbūves nomas tiesību cenu.
60. Komisijas sekretārs protokolē izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu.
61. Komisija izsoles gaitas protokola kopiju izsniedz pretendenta, kas nosolīja augstāko apbūves nomas tiesību maksu.

### **VIII Līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšana**

62. Nosolītājs 10 (desmit) darbdienu laikā (šo noteikumu Pielikums Nr.3) paraksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu.

63. Ja Nosolītājs neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas. Šādā gadījumā viņš zaudē izsolāmo objektu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.

64. Gadījumā, ja Nosolītājs no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas atsakās, tad pēdējais pārsolītais Izsoles dalībnieks stājas Nosolītāja vietā un attiecīgi tam tiek piedāvāts slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Šo principu piemēro attiecībā uz katru nākamo pārsolīto izsoles dalībnieku, ja par Nosolītāju atzītais neveic šajā nodaļā minētos pienākumus.

65. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā 10 (desmit) darba dienu laikā no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu nosūtīšanas dienas paraksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Ja Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu un kurš stājies Nosolītāja vietā neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka tas ir atteicies no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas. Šādā gadījumā viņš zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.

66. Šīs nodaļas noteiktās darbības atkārtoti ar katru nākamo pārsolītāju, līdz tiek noslēgts līgums par apbūves tiesības piešķiršanu.

67. Nosolītājs Izsoles objekta nodošanas – pieņemšanas aktu paraksta līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu noteiktajā kārtībā.

#### **IX. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole**

68. Izsole atzīstama par nenotikušu:

68.1.ja izsoles dalībnieku reģistrā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;

68.2.ja izsolē piesakās vairāki Pretendenti un neviens Pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;

68.3.ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt nomas līgumu, atbilstoši noteiktajai kārtībai neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu.

69. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole:

69.1.ja izsole tikusi izziņota, neievērojot izsoles noteikumus;

69.2.ja tiek atzīts, ka kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē noraidīta nepamatoti vai neatbilstoši noraidīts kāds pārsolījums;

69.3.ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;

69.4.ja izsolāmo objektu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;

69.5.ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.

70. Atkārtota izsole tiek rīkota noteikumu noteiktajā kārtībā.

#### **X. Izsoles komisijas tiesības un pienākumi**

71.Komisija ir atbildīga par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

72.Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā komisijas priekšsēdētāja vietnieks.

73.Komisijas priekšsēdētājs nosaka Komisijas sēžu vietu, laiku un kārtību, sasauc un vada Komisijas sēdes, nodrošina izsoles norisi atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

74.Izsoles norises dokumentēšanu nodrošina Komisijas sekretārs. Komisijas sekretārs ir komisijas loceklis.

75.Komisijai ir šādi pienākumi:

75.1.nodrošināt izsoles norisi;

75.2.nodrošināt izsoles dokumentu sagatavošanu, izsoles gaitas protokolēšanu;

75.3.izvērtēt Pretendentu iesniegtos pieteikumus saskaņā ar normatīvo aktu un noteikumu prasībām;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 75.4.sniegt atbildes uz jautājumiem par izsoli;  
75.5.nodrošināt normatīvajos aktos noteiktās informācijas publicēšanu;  
75.6.veikt citas darbības, kas noteiktas normatīvajos aktos.
- 76.Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.
- 77.Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu klātesošo balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.
- 78.Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli var fiksēt sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.
- 79.Izsoles noslēguma protokolā norāda vismaz šādu informāciju:
- 79.1.Iznomātāja rekvizīti, izsoles veids, nomas tiesību priekšmets;
  - 79.2.datums, kad publicēts sludinājums par izsoli;
  - 79.3.izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
  - 79.4.pretendentiem izvirzītās prasības;
  - 79.5.izsoles sākumcena;
  - 79.6.pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskās izsoles vieta, datums un laiks;
  - 79.7.pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
  - 79.8.solīšanas gaitu;
  - 79.9.tā Pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, apbūves tiesības maksas apmērs un līguma darbības termiņš;
  - 79.10.pamatojums lēmumam par Pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē;
  - 79.11.lēmuma pamatojums, ja Izsoles objekta īpašnieks pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli;
  - 79.12.cita informācija, kas noteikta šajos noteikumos, normatīvajos aktos.
- 80.Komisija nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3 (trīs) darba dienu laikā no Domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

### **XI.Sūdzību izskatīšana**

81.Sūdzības par izsoles norisi, tajā skaitā par Komisijas rīcību izskata Balvu novada domes priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā priekšsēdētāja vietnieks.

Pielikumā :

1. Zemesgabala shēma uz 1 lapas;
2. Pieteikums izsolei uz 2 lapām;
3. Līguma par apbūves tiesības piešķiršanu projekts uz 6 lapām.

Balvu novada domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs

1.pielikums  
Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils ielā 9, Viļakā, Balvu novadā, zemes vienības daļas 1,3064 ha platībā (kadastra apzīmējums 3815 003 0108 8001), atkārtotas apbūves nomas tiesības izsoles noteikumiem

Izkopējums no Viļakas pilsētas kadastra kartes



Domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils ielā 9, Viļakā, Balvu novadā, zemes vienības daļas 1,3064 ha platībā (kadastra apzīmējums 3815 003 0108 8001), atkārtotas apbūves nomas tiesības izsoles noteikumiem

**PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ ATKĀRTOTĀ APBŪVES TIESĪBU  
IZSOLEĒ**

**IZSOLES OBJEKTS: Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils ielā 9,  
Viļakā, Balvu novadā, zemes vienības daļa 1,3064 ha platībā (kadastra  
apzīmējums 3815 003 0108 8001)**

Pretendents:

Nosaukums/vārds uzvārds, ja pretendents ir fiziska persona	
Reģistrācijas Nr./personas kods:	
Juridiskā adrese/deklarētā adrese:	
Biroja/faktiskā adrese:	
Kontaktpersona:	
Tālrunis:	
Oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts:	
Elektroniskā pasta adrese:	
Bankas konts:	
Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu vai pilnvarotā persona: (vārds, uzvārds, personas kods)	
Komersanta veids (plānotā saimnieciskā darbība, NACE kods)	

Ar šī pieteikuma iesniegšanu (*Pretendenta nosaukums vai vārds, uzvārds*) (turpmāk - Pretendents) piesaku savu dalību Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils ielā 9, Viļakā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3815 003 0108 daļas, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3815 003 0108 daļas 1,3064 ha platībā (kadastra apzīmējums 3815 003 0108 8001), atkārtotai apbūves tiesības izsolei un apliecinu, ka:

- 1.Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpusstiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu.
- 2.apbūves tiesība Izsoles objektā tiks izmantota atbilstoši Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils ielā 9, Viļakā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3815 003 0108 daļu, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3815 003 0108 daļas 1,3064 ha platībā (kadastra apzīmējums 3815 003 0108 8001) apbūves tiesības izsoles noteikumos minētajam izmantošanas mērķiem un nosacījumiem.
- 3.Pretendents piekrīt personas datu apstrādei atbilstoši EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAI (ES) 2016/679 (2016.gada 27.aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) iesniegtās informācijas pārbaudei.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 4.Pretendents piekrīt, ka Zemesgabala īpašnieks kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Zemesgabala īpašniekam pieejamām datubāzēm.
- 5.Pretendents ir iepazinies un tam ir zināms Izsoles objekta esošais stāvoklis un piekrīt visiem Apbūves tiesības izsoles noteikumiem un līguma par apbūves tiesības piešķiršanas nosacījumiem un iebildumu neceļ.
- 6.Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi. t.sk. Apbūves tiesības izsoles noteikumu 5.nodaļas “Apbūves tiesības īpašie nosacījumi” prasības, kas ir noteiktas Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils ielā 9, Viļakā, Balvu novadā, zemes vienības daļas 1,3064 ha platībā (kadastra 3815 003 0108 8001) Apbūves tiesības izsoles noteikumos, tajā skaitā līgumā par apbūves tiesības piešķiršanu un normatīvajos aktos.
- 7.Pretendenta sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas.
- 8.Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu apbūves tiesību izsolei iesniegtajos piedāvājumos, piedāvājums ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar citiem pretendentiem.
- 9.Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantota pieteikumā norādītā oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts vai norādītā elektroniskā pasta adrese, tajā skaitā piekrīt sarakstei bez drošā elektroniskā paraksta.

Pielikumā:

- 1.Pilnvara pārstāvēt Pretendentu izsolē un parakstīt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, ja Pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā uz \_\_\_ l.p.
- 2.Apliecinājums par gatavību un spēju izpildīt Apbūves tiesības izsoles noteikumu 5.nodaļas “Apbūves tiesības īpašie nosacījumi” prasības.
- 3.citi pielikumi.

(vieta un datums)

(amata nosaukums) (paraksts)(paraksta atšifrējums)

Domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs

Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils ielā 9, Viļakā, Balvu novadā, zemes vienības daļas 1,3064 ha platībā (kadastra apzīmējums 3815 003 0108 8001), atkārtotas apbūves nomas tiesības izsoles noteikumiem

### Līguma par apbūves tiesību piešķiršanu projekts

Balvos

2023.gada \_\_\_\_.

**Balvu novada pašvaldība**, reģistrācijas numurs 90009115622, juridiskā adrese Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501, kuras vārdā saskaņā ar Balvu novada pašvaldības nolikumu rīkojas \_\_\_\_\_, (turpmāk – ZEMES ĪPAŠNIEKS), no vienas puses, un

\_\_\_\_\_ (turpmāk - APBŪVES TIESĪGAIS), no otras puses, abas kopā sauktas PUSES, pamatojoties uz 20\_\_ .gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ izsoles protokolu Nr. \_\_\_\_ un Balvu novada domes (turpmāk - Dome) 202\_\_ .gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ lēmumu “ \_\_\_\_\_ ” (prot. Nr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ ) noslēdza savā starpā **apbūves tiesības** līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu (turpmāk - Līgums):

#### I. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. ZEMES ĪPAŠNIEKS piešķir par atlīdzību APBŪVES TIESĪGAJAM tiesību izbūvēt būves un lietot Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils ielā 9, Viļakā, Balvu novadā, ar kadastra numuru 3815 003 0108 daļu, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 3815 003 0108 daļas 1,3064 ha platībā (kadastra apzīmējums 3815 003 0108 8001), turpmāk – Apbūves tiesība.

1.2. ZEMES ĪPAŠNIEKA īpašuma tiesības uz zemesgabalu ar kadastra Nr.3815 003 0108 ir reģistrētas Rēzeknes tiesas Viļakas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 1000000422767.

1.3. APBŪVES TIESĪGAJAM ir zināms Zemesgabala faktiskais stāvoklis dabā un APBŪVES TIESĪGAIS apņemas turpmāk necelt šajā sakarā pretenzijas attiecībā pret ZEMES ĪPAŠNIEKU.

1.4. APBŪVES TIESĪGAIS Zemesgabalu pieņem ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kuru PUSES paraksta 3 (trīs) darba dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas un tas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.

1.5. Līguma slēgšanas brīdī Zemesgabals nav apbūvēts atbilstoši būvniecības tiesiskajam regulējumam. Zemesgabala lietošanas mērķis – “pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (lietošanas mērķa kods 0908). Objekts tiek iznomāts APBŪVES TIESĪGAJAM komercdarbības veikšanai.

1.7. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemesgabala shēma (robežu plāns) (Līguma Pielikums Nr.1). Zemesgabala izvietojuma robežas APBŪVES TIESĪGAJAM dabā ierādītas un zināmas.

1.8. Apbūves tiesības piešķiršanas mērķis – komercdarbības veikšanai.

1.9. Apbūves tiesība ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Zemesgrāmatā, tā izbeidzas pati no sevis līdz ar Zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem).

#### II. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu. Līguma termiņš ir 20 (divdesmit) gadi. Apbūves tiesība ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Zemesgrāmatā.

2.2. Nomas līguma termiņš var tikt pagarināts līdz 10 (desmit) gadiem, Līdzējiem rakstiski vienojoties pēc Līguma 2.1. punktā minētā nomas termiņa izbeigšanās.

### **III ZEMES ĪPAŠNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 3.1. ZEMES ĪPAŠNIEKAM ir pienākums atļaut APBŪVES TIESĪGAJAM lietot apbūvei nodoto Zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai.
- 3.2. ZEMES ĪPAŠNIEKS apņemas nepasliktināt APBŪVES TIESĪGAJAM Zemesgabala lietošanas tiesības, izņemot izpildītu normatīvajos aktos noteiktās prasības.
- 3.3. ZEMES ĪPAŠNIEKAM ir tiesības:
  - 3.3.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
  - 3.3.2. rakstiski nosūtīt APBŪVES TIESĪGAJAM paziņojumu, vienpusēji mainīt maksu par apbūves tiesību bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību un šādas ZEMES ĪPAŠNIEKA noteiktas izmaiņas ir saistošas APBŪVES TIESĪGAJAM ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi normatīvajos aktos;
  - 3.3.3. prasīt APBŪVES TIESĪGAJAM nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un pēc apbūves tiesības izbeigšanās prasīt atlīdzināt visus radītos zaudējumus, kurus APBŪVES TIESĪGAIS nodarījis lietojot apbūvei iznomāto Zemesgabalu;
  - 3.3.4. vērst piedziņu pret APBŪVES TIESĪGO, ja maksājumi par apbūves tiesību tiek kavēti vairāk par 15 (piecpadsmit) dienām no maksājuma termiņa iestāšanās dienas.
- 3.4. ZEMES ĪPAŠNIEKS neatlīdzina APBŪVES TIESĪGAJAM nekādus izdevumus par būvniecību un Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem.
- 3.5. ZEMES ĪPAŠNIEKS apbūves tiesības maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:
  - 3.5.1. APBŪVES TIESĪGAIS uz apbūvei nodotā Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību;
  - 3.5.2. APBŪVES TIESĪGAS nav nojaucis uz apbūves tiesību pamata uzceltās būves, kas noteiktas Līguma 1.1. apakšpunktā, Līgumā noteiktajā termiņā.

### **II. APBŪVES TIESĪGĀ TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

- 4.1. APBŪVES TIESĪGAJAM Līguma darbības laikā ir tiesības netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteiktajam mērķim, tai skaitā īstenot apbūves tiesību.
- 4.2. APBŪVES TIESĪGAIS apņemas:
  - 4.2.1. ievērot šī Līguma nosacījumus;
  - 4.2.2. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;
  - 4.2.3. būvniecību veikt saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un nodot Līguma 1.1. apakšpunktā noteiktās būves ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un kārtībā;
  - 4.2.4. uzsākt būvniecību 1(viena) gada laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas Zemesgrāmatā;
  - 4.2.5. apbūves tiesību ierakstīt Zemesgrāmatā (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem) viena mēneša laikā pēc nostiprinājuma lūguma parakstīšanas;
  - 4.2.6. segt ar apbūves tiesības ierakstīšanu un attiecīgā ieraksta dzēšanu Zemesgrāmatā saistītos izdevumus;
  - 4.2.7. maksāt maksu par apbūves tiesību Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā. Papildus maksai par apbūves tiesību maksāt nodokļus, kas šī Līguma darbības laikā paredzēti Latvijas Republikas normatīvajos aktos;
  - 4.2.8. ievērot Zemesgrāmatā un Līgumā noteiktos zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas;
  - 4.2.9. nepieļaut darbību, kas pasliktina vai aizskar citu zemes lietotāju vai īpašnieku likumīgās intereses;
  - 4.2.10. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai, videi vai dabai;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

- 4.2.11. par saviem līdzekļiem labiekārtot Zemesgabalu un uzturēt to kārtībā, kā arī, uzturēt kārtībā tam pieguļošo teritoriju, nepieprasot par to atlīdzību no ZEMES ĪPAŠNIEKA;
- 4.2.12. Zemesgabalā nodrošināt visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.
- 4.2.13. veikt pieslēgšanos pie inženiertehniskās apgādes tīkliem par saviem līdzekļiem;
- 4.2.14. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā rakstiski paziņot ZEMES ĪPAŠNIEKAM par izmaiņām reģistrācijas vai personas datus (nosaukumā, adresē, bankas kontos, atbildīgo amatpersonu izmaiņā u.tml.).
- 4.2.15. Līgumam beidzoties, Zemesgabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām;
- 4.2.16. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, APBŪVES TIESĪGAJAM ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesāņemot nekādu izdevumu atlīdzību no ZEMES ĪPAŠNIEKA, trīs mēnešu laikā demontēt Līguma 1.1. apakšpunktā minētās uzbūvētās inženierbūves vai tās bez atlīdzības kļūst par ZEMES ĪPAŠNIEKA īpašumu kā Zemesgabala sastāvdaļa. ZEMES ĪPAŠNIEKS neatlīdzina APBŪVES TIESĪGAJAM ieguldījumus uz apbūves tiesību pamata uzceltajām būvēm, kas noteiktas Līguma 1.1.apakšpunktā.
- 4.2.17. APBŪVES TIESĪGAJAM ir pienākums saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, savas saimnieciskās darbības veikšanai apbūvei paredzētajā Zemesgabalā, un patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu.
- 4.3. APBŪVES TIESĪGAIS nav tiesīgs apbūves tiesību atsavināt, kā arī aprūtināt ar lietu tiesībām.
- 4.4. APBŪVES TIESĪGAIS nav tiesīgs nodot Zemesgabalu trešajām personām, bet ZEMES ĪPAŠNIEKA rakstiskas atļaujas.
- 4.5. APBŪVES TIESĪGAIS ievēro:
- 4.5.1. Ja stājas spēkā jauns teritorijas plānojums, un ja tas ir pretrunā ar Līgumā minēto, tad PUSES veic attiecīgos grozījumus Līgumā;
- 4.5.2. APBŪVES TIESĪGAIS atlīdzina visus zaudējumus, kas radušies ZEMES ĪPAŠNIEKAM saistībā ar Līguma 1.1.apakšpunktā minēto būvju demontāžu uz apbūves tiesību pamata, ja Līgumā bija paredzēts pienākums APBŪVES TIESĪGAJIEM pirms apbūves tiesības izbeigšanās to veikt patstāvīgi.
- 4.5.3. APBŪVES TIESĪGAIS ievēro vispārējos namīpašumu ekspluatācijas noteikumus, nodrošina darba aizsardzības un ugunsdrošības aizsardzības sistēmas uzturēšanu un ievērošanu saskaņā ar Ugunsdrošības un ugunsdzēsības likuma prasībām. Nosaka atbildīgo personu par ugunsdrošības un darba aizsardzības prasību ievērošanu. Nodrošina veselības, sanitāri higiēniskās un apkārtējās vides aizsardzības normas saskaņā ar LR normatīvo aktu prasībām.
- 4.6. APBŪVES TIESĪGAIS 12 (divpadsmit) mēnešu laikā pēc Līguma noslēgšanas iesniedz Balvu novada būvvaldē būvniecības ieceres dokumentāciju un būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā termiņā, saskaņā ar Viļakas novada domes 26.04.2012. Saistošajiem noteikumiem Nr.5/2012 „Par Viļakas novada teritorijas plānojumu 2012.-2024.gadam”, uzceļ un nodod uzbūvētās būves ekspluatācijā, un labiekārto teritoriju.
- 4.7. APBŪVES TIESĪGAIS nenodot Īpašumu apakšnomā trešajām personām bez ZEMES ĪPAŠNIEKA rakstiska saskaņojuma
- 4.8. APBŪVES TIESĪGAJAM ir tiesības nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā izmantot savas pirmpirkuma tiesības uz Līguma 1.1.punktā norādīto nekustamo īpašumu par nekustamā īpašuma atsavināšanas cenu. Nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā APBŪVES TIESĪGAJAM ir pienākums 3 mēnešu laikā rakstveidā iesniegt paziņojumu ZEMES ĪPAŠNIEKAM par savu pirmpirkuma tiesību izmantošanu, vai neizmantošanu.

### III. APBŪVES TIESĪBA

- 5.1. Ar šī Līguma spēkā stāšanās brīdi Apbūves tiesīgais iegūst apbūves tiesību uz Zemesgabalu Civillikuma 1129.<sup>1</sup> panta izpratnē.
- 5.2. Ar apbūves tiesības reģistrācijas brīdi Zemesgrāmatā APBŪVES TIESĪGAIS iegūst apbūves tiesību uz Zemesgabalu.
- 5.3. APBŪVES TIESĪGAJAM no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Zemesgrāmatā.
- 5.4. APBŪVES TIESĪGAJAM piešķirtās apbūves tiesības esamības laikā ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Zemesgabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām.
- 5.5. Piešķirto apbūves tiesību APBŪVES TIESĪGAIS realizē saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un būvi nodot ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un kārtībā.
- 5.6. APBŪVES TIESĪGAIS būvniecību uzsāk 1(viena) gada laikā no apbūves tiesības reģistrēšanas Zemesgrāmatā;
- 5.7. Ja APBŪVES TIESĪGAIS uzceltās būves nodot bez atlīdzības ZEMES ĪPAŠNIEKAM īpašumā, vienlaicīgi jāiesniedz visi nepieciešamie dokumenti īpašumtiesību nostiprināšanai Zemesgrāmatā.
- 5.8. ZEMES ĪPAŠNIEKS apņemas pēc APBŪVES TIESĪGĀ pieprasījuma veikt visas nepieciešamās darbības un parakstīt visus nepieciešamos dokumentus, lai APBŪVES TIESĪGAIS normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā varētu veikt būvniecību, lai attiecīgajos reģistros un valsts un pašvaldības iestādēs tiktu veiktas atbilstošas izmaiņas sakarā ar būvniecību, kā arī saskaņot piekļuvi visām pieejamām komunikācijām.
- 5.9. Pirms Zemesgrāmatā reģistrētā apbūves termiņa notecējuma apbūves tiesība izbeidzas saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.

### IV. MAKSĀJUMI

- 6.1. APBŪVES TIESĪGAIS maksā ZEMES ĪPAŠNIEKAM, saskaņā ar izsoles rezultātiem maksu par apbūves tiesību \_\_\_\_\_ EUR / \_\_\_\_\_ euro un nulle centi/ bez pievienotās vērtības nodokļa gadā, pamatojoties uz Balvu novada domes 20\_\_ .gada \_\_\_\_ .\_\_\_\_\_ lēmumu “\_\_\_\_\_” (protokols Nr. \_\_, \_\_. §).
- Pievienotās vērtības nodokļa maksājumus APBŪVES TIESĪGAIS veic papildus, vienlaicīgi ar maksas par apbūves tiesību maksājumu. APBŪVES TIESĪGAJAM maksājumi tiek aprēķināti ar dienu, kad parakstīts nodošanas - pieņemšanas akts.
- 6.2. APBŪVES TIESĪGAIS, papildus maksai par apbūves tiesību, par Zemesgabalu maksā nekustamā īpašuma daļas nodokli atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, termiņiem un IZNOMĀTĀJĀ piestādītā maksāšanas paziņojuma un apmaksā Pievienotās vērtības nodokli, atbilstoši Pievienotas vērtības nodokļa likumam, u.c. Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos un tieši ar Zemesgabalu saistītos nodokļus, nodevas.
- 6.3. Papildus maksai par apbūves tiesības piešķiršanu APBŪVES TIESĪGAIS veic vienreizēju maksājumu EUR \_\_\_\_\_ euro (\_\_\_\_\_ euro 00 centi), pievienotās vērtības nodoklis EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro \_\_\_\_\_ centi), kopējā summa kopā ar pievienotās vērtības nodokli EUR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ euro \_\_\_\_\_ centi) apmērā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas, lai kompensētu ZEMES ĪPAŠNIEKAM pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Zemesgabalu apbūves tiesības gada maksas noteikšanu.
- 6.4. Ja maksājumi tiek kavēti, APBŪVES TIESĪGAIS par katru kavējuma dienu maksā nokavējuma procentu 0,1% apmērā no visas termiņā nesamaksātās summas. Nokavējuma procentu samaksa neatbrīvo APBŪVES TIESĪGO no Līguma saistību izpildes.
- 6.5. Ja APBŪVES TIESĪGAJAM ir maksas par apbūves tiesību parāds, tad ZEMES ĪPAŠNIEKS kārtējo maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumu dzēšanai

un tikai pēc tam dzēs atlikušo maksas par apbūves tiesību parādu.

6.6. Maksa par apbūves tiesību APBŪVES TIESĪGAJAM ir jāsamaksā reizi ceturksnī ne vēlāk kā līdz 31.janvārim par I ceturksni (no 1.janvāra līdz 31.martam), līdz 30.aprīlim par II ceturksni (no 1.aprīļa līdz 30.jūnijam), līdz 31.jūlijam par III ceturksni (no 1.jūlija līdz 30.septembrim), līdz 31.oktobrim par IV ceturksni (no 1.oktobra līdz 31.decembrim). Ik ceturkšņa maksājums tiek noapaļots līdz veselam centam uz augšu.

6.7. Maksu par apbūves tiesību ieskaita ZEMES ĪPAŠNIEKA norēķinu kontā:

Balvu novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90009115622, AS Citadele banka, Kods PARXLV22, Konts LV05PARX0012582970001. Maksājuma mērķis: Balvu novada pašvaldības nekustamā īpašuma Pils ielā 9, Viļakā, Balvu novadā, ar kadastra apzīmējumu 3815 003 0108 daļu, 1,3064 ha platībā (kadastra apzīmējums 3815 003 0108 8001) apbūves tiesības.

6.8. Gadījumā, ja:

6.8.1. 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 spēka stāšanās datumu;

6.8.2. Līguma spēkā esamības laikā saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība, maksas par apbūves tiesību apmērs tiek koriģēts sākot ar dienu, kādā noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustama īpašuma kadastrālā vērtība.

6.9. Maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem ar brīdi, kad tie ieskaitīti šī Līguma 6.7.punktā norādītajā kontā. APBŪVES TIESĪGAJAM ir jāveic maksa par apbūves tiesību 6.6.punktā norādītajā termiņā.

6.10. PUSES vienojas, ka rēķini tiks sagatavoti elektroniskā formā, bez rekvizīta "paraksts", ar atsauci uz Līgumu.

## V. LĪGUMA IZBEIGŠANA

7.1. ZEMES ĪPAŠNIEKS tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus, par to brīdinot APBŪVES TIESĪGO vienu mēnesi iepriekš ar ierakstītu vēstuli uz APBŪVES TIESĪGĀ norādīto adresi:

7.1.1. ja APBŪVES TIESĪGAIS nepilda līguma 4.sadaļā minētos pienākumus;

7.1.2. ja maksājumi par apbūves tiesību nav samaksāti 30 (trīsdesmit) dienu laikā;

7.1.3. ja netiek pildīti Līguma nosacījumi vai/un uz Zemesgabala tiek konstatēta patvaļīga būvniecība.

7.2. Uzskatāms, ka 8.1.punktā norādītajā kārtībā nosūtītais brīdinājums APBŪVES TIESĪGAJAM paziņots septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules nodošanas pastā.

7.3. Ja Līgums tiek izbeigts APBŪVES TIESĪGĀ vainas dēļ, tad APBŪVES TIESĪGAIS atlīdzina ZEMES ĪPAŠNIEKAM visus zaudējumus un izdevumus, kas ZEMES ĪPAŠNIEKAM radušies sakarā ar Līguma izbeigšanu.

7.4. Līgums uzskatāms par izbeigtu, ja APBŪVES TIESĪGAJAM likumā noteiktā kārtībā pasludināts maksātnespējas process, vai ierosināts tiesiskās aizsardzības process, vai uzsākts likvidācijas process, vai saimnieciskās darbības izbeigšana citu iemeslu dēļ.

7.5.Pēc Līguma termiņa beigām vai gadījumā, ja Līgums tiek izbeigts APBŪVES TIESĪGĀ vainas dēļ, APBŪVES TIESĪGĀ ieguldītos līdzekļus ZEMES ĪPAŠNIEKS neatlīdzina.

7.6. APBŪVES TIESĪGAIS ir tiesīgs vienpusējā kārtā uzteikt Līgumu, par to rakstiski paziņojot vienu mēnesi iepriekš.

7.7. Līgums un apbūves tiesība izbeidzas pati no sevis līdz ar Zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu.

7.8. Pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā ZEMES ĪPAŠNIEKAM ir tiesības vienpersoniski lūgt Zemesgrāmatai dzēst atzīmi par šo Līgumu.

## VI. NEPĀRVARAMA VARA

8.1. Pildot saistības saskaņā ar Līgumu, tiek piemēroti vispārpieņemtie “*force majeure*” principi - jebkuri civiliedzīvotāju nemieri sacelšanās, karš, streiki, ugunsgrēki, plūdi, citas stihiskas nelaimes un citi tamlīdzīgi apstākļi, kas traucē Līguma izpildi un kurus PUSĒM nav iespējams ietekmēt.

8.2. PUSES neatbild par Līguma saistību neizpildi vai izpildes kavējumu, ja minētā neizpilde vai nokavējums ir saistīti ar nepārvaramas varas apstākļiem.

8.3. PUSEI, kuru ietekmējuši nepārvaramas varas apstākļi, ir nekavējoties par to jāziņo otrai PUSEI (pievienojot paziņojumam visu tās rīcībā esošo informāciju par nepārvaramas varas gadījumu un šī gadījuma izraisītajām sekām) un jāpieliek visas pūles, lai mazinātu nepārvaramas varas apstākļu sekas. Ja minētie apstākļi aizkavē vai pārtrauc PUSES saistību izpildi, tad tādejādi ietekmētais saistību izpildes laiks un Līguma termiņi ir pagarināmi par laika periodu, kas vienāds ar nepārvaramas varas apstākļu darbības periodu un laiku.

8.4. Ja nepārvaramas varas apstākļu rezultātā PUSE nevar izpildīt no Līguma izrietošās saistības ilgāk par 6 (sešiem) kalendārajiem mēnešiem pēc kārtas, tad PUSEI ir tiesības izbeigt Līgumu vienpusēji, nepiemērojot Līgumā noteiktās sankcijas.

## VII. NOBEIGUMA NOSACĪJUMI

9.1. Attiecības, kas nav paredzētas šajā Līgumā, tiek noteiktas saskaņā spēkā esošajiem ar normatīvajiem aktiem.

9.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.

9.4. Visi Līgumā izdarītie grozījumi ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tie iesniegti rakstiski un apstiprināti ar abu līgumslēdzēju PUŠU parakstiem.

9.5. Visi Līguma nosacījumi saistoši PUŠU saistību un tiesību pārņēmējiem.

9.6. Domstarpības starp PUSĒM un attiecības, kas saistītas ar šī Līguma izpildi, tiek risinātas sarunu ceļā. Ja vienošanās netiek panākta, strīds ir risināms spēkā esošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, tiesā.

9.7. Līgums sagatavots un parakstīts trīs oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Viens eksemplārs - APBŪVES TIESĪGAJAM, viens - ZEMES ĪPAŠNIEKAM, viens – Zemesgrāmatai.

## VIII. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

ZEMES ĪPAŠNIEKS

APBŪVES TIESĪGAIS

### Balvu novada pašvaldība

Reģistrācijas numurs 90009115622

Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501

AS Citadele banka

Kods PARXLV22

Konts LV05PARX0012592970001

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

Tālr. 64522453

\_\_\_\_\_

Reģ. Nr.

Adrese:

Banka: \_\_\_\_\_

Kods: \_\_\_\_\_

Konts: \_\_\_\_\_

E-pasts:

Amats \_\_\_\_\_ (*paraksts un tā atšifrējums*)

\_\_\_\_\_ (*paraksts un tā atšifrējums*)

Domes priekšsēdētājs

S.Maksimovs

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu