# LĪGUMS Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_

**par apbūves tiesības piešķiršanu**

*Dokumenta datums ir pēdējā pievienotā*

*droša elektroniskā paraksta un*

*tā laika zīmoga datums*

2025.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_

Krāslavā, Krāslavas novadā

Krāslavas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90001267487, juridiskā adrese: Rīgas iela 51, Krāslava, Krāslavas novads, LV-5601, pašvaldības domes priekšsēdētāja Gunāra Upenieka personā, kurš rīkojas uz Krāslavas novada pašvaldības nolikuma pamata, turpmāk līguma tekstā saukta Pašvaldība, no vienas puses un

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** personas kods/reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, *kuru uz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pamata pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,* no otras puses, turpmāk tekstā - **“Apbūves tiesīgais”**, abi kopā un katrs atsevišķi turpmāk šī līguma tekstā sauktas **“Puses”**, pamatojoties uz Krāslavas novada pašvaldības domes 2025.gada 24.marta lēmumu Nr.389 (protokols Nr.4, 8.§) „Par apbūves tiesības izsoli” un \_\_.\_\_.2025. izsoles rezultātiem, noslēdz sekojošu, turpmāk tekstā saukts – **„Līgums”**:

**1. Līguma priekšmets**

1.1. **Pašvaldība** piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesību uz **Pašvaldības** īpašumā esošo nekustamo īpašumu - apbūvēto zemes vienības daļu (kadastra apzīmējums 6001 002 1323) 581m2 platībā (saskaņā ar zemes vienības daļas shēmu) no nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu 6001 002 1323, Indras ielā 32, Krāslavā, Krāslavas novadā, turpmāk – Objekts.

1.2. **Pašvaldības** īpašuma tiesības uz Objektu ir nostiprinātas Krāslavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000081547.

1.3. Objekts tiek nodots Apbūves tiesīgajam ražošanas un/vai noliktavu telpas būvniecībai un ar tās ekspluatēšanu saistītu inženierbūvju būvniecībai un lietošanai, kā arī teritorijas labiekārtošanai visā šīs tiesības spēkā esamības laikā.

1.4. **Apbūves tiesīgajam** Objekts jāizmanto tikai reģistrētas saimnieciskās darbības veikšanai, un 2 (divu) gadu laikā no līguma noslēgšanas par apbūves tiesības piešķiršanu Objektā jāizvieto ražošanas vai noliktavu telpas ar ne mazāk kā 3 (trim) darba vietām, kas jānodrošina ne mazāk kā 3 (trīs) gadus.

1.5. **Apbūves tiesīgajam** Objektā jāveic nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz EUR 50 000 (piecdesmit tūkstoši eiro) apmērā un jāinvestē ne vēlāk kā līdz 2028.gada 31.decembrim. Nav ieskaitāms ES fondu vai cita finanšu instrumenta atbalsts, ko komersants saņēmis vai ko plāno saņemt (t.i. iznākuma rādītājā ieskaita tikai tās investīcijas, kas veiktas no nomas tiesību ieguvēja paša līdzekļiem).

1.6. Bez Pašvaldības rakstiskas piekrišanas aizliegts apbūves tiesību atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām.

**2. Maksa par apbūves tiesību**

2.1. Apbūves tiesīgais maksā Pašvaldībai apbūves tiesības maksu EUR \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_). Apbūves tiesības maksu Apbūves tiesīgais maksā ar apbūves tiesības līguma noslēgšanas dienu. Papildus apbūves tiesības maksai, Apbūves tiesīgais maksā valstī noteikto pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli, citus uz Objektu vai apbūves tiesību attiecināmus nodokļus un nodevas, kas ir paredzēti, vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos.

2.2. **Puses** vienojas, ka Pašvaldība Apbūves tiesīgajam paredzētos rēķinus iesniedz elektroniski, nosūtot uz e-pasta adresi: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Rēķins jāapmaksā ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā no tā saņemšanas dienas.

2.4. Pašvaldība ir tiesīga prasīt, lai Apbūves tiesīgais maksā nokavējuma naudu 0,1 procenta apmērā no laikā neapmaksātā rēķina summas par katru kavējuma dienu, bet kopumā ne vairāk kā 10 procenti no rēķina kopējās gada maksas.

2.5. Pašvaldība, nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu paziņojumu, paaugstina apbūves tiesības maksu, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz attiecīgo apstākļu novēršanai, ja:

2.5.1. tiek uzcelta nedzīvojamā ēka (inženierbūve) un divu mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīta zemesgrāmatā;

2.5.2. Apbūves tiesīgais Objektā ir veicis nelikumīgu būvniecību.

1. **Līguma un apbūves tiesības termiņš**
	1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā.
	2. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un ir spēkā pēc saskaņā ar šo līgumu nodibinātās apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar līguma (apbūves tiesības) ierakstīšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.
	3. Uz šī līguma pamata Apbūves tiesīgajam piešķirtais Objekta apbūves tiesības termiņš ir *30 (trīsdesmit)* gadi no apbusējas līguma parakstīšanas dienas.
	4. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam, vai pirms tā, saskaņā tiesas nolēmumu, Pušu vienošanos vai vienpusēju līguma laušanu.
	5. Ja Apbūves tiesīgajam ir līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz apbūves tiesības maksas aprēķina periodu par vienu gadu, Pašvaldībai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības prasīt apbūves tiesības pārdošanu piespiedu izsolē vai prasīt apbūves tiesības izbeigšanu pirms apbūves tiesības termiņa beigām.
	6. Apbūves tiesīgais, ar rakstisku paziņojumu Pašvaldībai, ne mazāk kā 3 (trīs) mēnešus iepriekš to brīdinot, ir tiesīgs lauzt līgumu, ja:
		1. Pašvaldība nesamērīgi ierobežo vai liek šķēršļus Apbūves tiesīgā iespējām lietot Objektu;
		2. tam zūd iespēja vai nepieciešamība realizēt iecerēto apbūvi.
	7. Pašvaldībai ir tiesības, rakstiski informējot Apbūves tiesīgo vismaz 24 (divdesmit četri) mēnešus iepriekš, 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.
	8. Ja Apbūves tiesīgais vēlas pagarināt apbūves tiesības termiņu, tam, ne vēlāk kā 12 (divpadsmit) mēnešus pirms apbūves tiesības līguma termiņa iztecējuma, jāvēršas pie Pašvaldības ar rakstisku lūgumu par apbūves tiesības termiņa pagarināšanu, un Pašvaldībai ir pienākums lemt par apbūves tiesības termiņa pagarināšanu vai nepagarināšanu. Ja Apbūves tiesīgais noteiktajā termiņā nevēršas pie Pašvaldības ar rakstisku lūgumu par apbūves tiesības termiņa pagarināšanu, Apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības izbeigšanās ir pienākums atbrīvot Objektu no nedzīvojamās ēkas/ām (inženierbūves/ēm).
	9. Ja Apbūves tiesīgais noteiktā termiņā Objektu no nedzīvojamās ēkas/ām (inženierbūves/ēm) neatbrīvo, Apbūves tiesīgais atlīdzina visus zaudējumus, kas radušies Pašvaldībai saistībā ar nedzīvojamās ēkas/u (inženierbūves/ju) nojaukšanu, kas uzcelta uz apbūves tiesību pamata.
	10. Ja Līguma darbības laikā tiek grozīti esošie vai pieņemti jauni normatīvie akti, kā rezultātā Apbūves tiesīgajam rodas jebkādas priekšrocības tiesības iegūt Objekta īpašuma tiesības, izmantot Objekta pirmpirkuma un/vai izpirkuma tiesības, tiesības noteikt un saņemt atlīdzību par izbūvētajām ēkām/būvēm Līguma izbeigšanas brīdī utml., šī Līguma izpildē tiek piemēroti attiecīgie normatīvie akti.
2. Objekta apbūve
	1. Objekta apbūvi Apbūves tiesīgais ir tiesīgs uzsākt pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā. Pēc būvdarbu pabeigšanas Apbūves tiesīgais iesniedz Pašvaldībai Paskaidrojuma rakstu ar Būvvaldes atzīmi par būvdarbu pabeigšanu vai aktus par ēku (būvju) nodošanu ekspluatācijā.
	2. Apbūves tiesīgajam piešķirtās apbūves tiesības spēkā esamības laikā ir pienākums kā krietnam un gādīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Objektu un atbildēt par to kā īpašniekam pret visām trešajām personām.
	3. Apbūves tiesīgais apņemas patstāvīgi, par saviem līdzekļiem, iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus dokumentus, lai varētu izmantot Objektu savas būvniecības ieceres realizēšanai, t. sk. Apbūves tiesīgais savas būvniecības ieceres realizēšanai ir tiesīgs izstrādāt Objekta lokālplānojumu un/vai detālplānojumu.
3. Pašvaldības tiesības un pienākumi
	1. Pašvaldībai ir pienākums atļaut (arī neierobežot un nepasliktināt) Apbūves tiesīgajam lietot apbūvei nodoto Objektu, ciktāl tas nepieciešams apbūves tiesības izlietošanai.
	2. Pašvaldībai ir tiesības kontrolēt, vai Objekts tiek izmantots atbilstoši līguma nosacījumiem un prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt zaudējumus.
4. Apbūves tiesīgā tiesības un pienākumi
	1. Apbūves tiesīgajam līguma darbības laikā ir tiesības netraucēti izmantot Objektu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim, tajā skaitā īstenot apbūves tiesību.
	2. Apbūves tiesīgais apņemas lietot Objektu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim, ievērot Zemesgrāmatā ierakstītus zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem, ko izdevušas kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas.
	3. Apbūves tiesīgajam ir pienākums atlīdzināt tā rīcības rezultātā nodarīto kaitējumu citu zemju īpašniekiem, sabiedrībai vai dabai.
5. Nepārvaramā vara
	1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas iestāšanās rezultātā.
	2. Par nepārvaramu varu nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes un citi apstākļi, ko Līgumu slēdzot Puses nevarēja paredzēt un novērst.
	3. Gadījumā, ja kādai no Pusēm nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, rakstiski jāpaziņo par to otrai Pusei un jāiesniedz dokuments, kas apliecinātu nepārvaramas varas iestāšanās faktu. Puse, kas neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramu varu kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.
6. Noslēguma jautājumi
	1. Puse, kas nav pildījusi vai ir nepienācīgi pildījusi savas šajā līgumā noteiktās saistības, pilnā mērā atlīdzina visus zaudējumus, kas nodarīti otrai Pusei.
	2. Visa šī līguma izpildes ietvaros iegūtā informācija ir konfidenciāla un nav izpaužama citādi, kā normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā un tikai normatīvajos aktos noteiktajām institūcijām.
	3. Līgums ir saistošs Pusēm, kā arī to tiesību un saistību pārņēmējiem.
	4. Jebkuri strīdi šī līguma sakarā tiek risināti pārrunu ceļā, ja strīda risinājums pārrunu ceļā nav rodams, tad tas tiek risināts LR tiesu instancēs, saskaņā ar LR spēkā esošajām tiesību normām
	5. Līguma oriģināls ir elektroniskā formātā, abpusēji parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums.
7. **Pušu adreses un rekvizīti**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Apbūves tiesīgais** |
| Krāslavas novada pašvaldība |  | Vārds, uzvārds/nosaukums |
| Reģ. Nr. 90001267487 |  | personas kods/ Reģ. Nr.  |
| Rīgas iela 51, Krāslava, Krāslavas novads, LV-5601 |  | /adrese/ |
| Pašvaldības domes priekšsēdētājsG.Upenieks |  | V.Uzvārdsparaksts |

*\*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU*