



I E G U L D Ī J U M S T A V Ā N Ā K O T N Ē



**LATVIJAS REPUBLIKA
LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģistrācijas Nr.90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701

Tālrunis (+371) 65707400, e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv

Ludzā

Pielikums

APSTIPRINĀTS

ar Ludzas novada pašvaldības domes
2025. gada 29. oktobra sēdes lēmumu Nr. 455
protokols Nr.14, 41.§

**Nekustamā īpašumā ar kadastra numuru 68010080021 ietilpstošās zemes vienības ar
kadastra apzīmējumu 68010080021 Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā,
0,5286 ha platībā**

APBŪVES TIESĪBAS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Izsole tiek organizēta, pamatojoties uz Ludzas novada pašvaldības domes lēmumu.
- 1.2. Izsoles mērķis ir noteikt apbūves tiesības objekta ieguvēju, jeb apbūves tiesīgo kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu apbūves tiesības nodibināšanai, kas saistīta ar apbūves tiesības izmantošanu.
- 1.3. Apbūves tiesības izsoli rīko Ludzas novada pašvaldības Nekustamo īpašumu komisija (turpmāk tekstā – Komisija) atbilstoši 2015. gada 13. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 593 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” īstenošanas noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/277959-darbibas-programmas-izaugсме-un-nodarbinatiba-3-3-1-specifiska-atbalsta-merka-palielinat-privato-investiciju-apjomu-regionos-ve...>) (turpmāk tekstā – Noteikumi) un projektu Nr.3.3.1.0/20/I/001 “Konkurētspējīgas uzņēmējdarbības vides sakārtošana Ludzas pilsētā” (turpmāk tekstā – Projekts), ievērojot šos noteikumus, Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumus Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (<https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi>).
- 1.4. Izsoles sludinājums tiek publicēts Ludzas novada pašvaldības tīmekļvietnē www.ludzasnovads.lv. Ar izsoles noteikumiem interesenti var iepazīties Ludzas novada pašvaldības tīmekļvietnē www.ludzasnovads.lv vai klātienē, Ludzas novada pašvaldībā, Raiņa ielā 16, Ludzā, Ludzas novadā, jautājot Klientu apkalpošanas centrā.

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

- 1.5. Starp apbūves tiesības izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt apbūves tiesības norisi vai rezultātu (pretendentam jāiesniedz aizpildīts un parakstīts apbūves tiesības izsoles noteikumu Pielikums Nr.1).

2. Izsoles veids, norises vieta un laiks

- 2.1. Izsole ir mutiska, ar augšupejošu soli.
- 2.2. Apbūves tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš: līdz 2025. gada 27. novembrim plkst.16:00.
- 2.3. **Izsole notiek 2025. gada 2.decembrī plkst. 10:00** Ludzas novada pašvaldībā, Raiņa ielā 16, Ludzā, Ludzas novadā, LV-5701, 3. stāvā, mazajā zālē.
- 2.4. Izsole notiek latviešu valodā. Izsoles dalībniekiem, kuri nepārvalda latviešu valodu, jānodrošina savs pārstāvis, kas pārvalda latviešu valodu, vai jānodrošina sava pārstāvība izsolē ar tulka palīdzību. Par tulka piedalīšanos izsolē, izsoles dalībniekam jānorāda pieteikumā dalībai apbūves tiesības izsolē.

3. Izsoles objekts

- 3.1. Izsoles objekts – **apbūves tiesība uz nekustamā īpašuma ar adresi Latgales iela 242B, Ludzā un kadastra Nr. 6801 008 0021 ar platību 0,5286 ha.**
- 3.2. Izsoles objekta apbūves tiesības piešķiršanas mērķis – apbūves tiesības noteikumu 3.1.punktā minētajā teritorijā būvēt un lietot būves atbilstoši apbūves tiesības mērķim.
- 3.3. Izsoles objekta zemes lietošanas mērķis – Rūpnieciskās apbūves teritorijas (R).

4. Apbūves tiesības maksa

- 4.1. Izsoles **sākumcena gadā ir 385,00 EUR**, neiekļaujot maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli.
- 4.2. Papildu gada maksai par apbūves tiesību apbūves tiesīgais apmaksā Pievienotās vērtības nodokli, atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam, kā arī nekustamā īpašuma nodokli.
- 4.3. Līdz pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanai pretendents iemaksā Ludzas novada pašvaldības norēķinu kontā: LV09PARX0002240270024, AS "Citadele banka", kods: PARXLV22, izsoles **dalības maksu 20,00 EUR** ar norādi maksājuma mērķī: *Dalības maksa apbūves tiesību izsolei, Latgales iela 242B, Ludza*. Dalības maksa izsoles dalībniekam vai pretendentam netiek atmaksāta.
- 4.4. Izsoles solis tiek noteikts **35,00 EUR** apmērā pie gada apbūves tiesības maksas, bez pievienotās vērtības nodokļa.
- 4.5. Maksa par apbūves tiesību ir izsolē nosolītā visaugstākā maksa pie izsoles objekta gada apbūves tiesības maksas (bez pievienotās vērtības nodokļa).
- 4.6. Zemes vienības īpašniekam ir tiesības vienpusēji pārskatīt un mainīt maksu par apbūves tiesības piešķiršanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.

5. Apbūves tiesības īpašie nosacījumi

- 5.1. Apbūves tiesības līguma termiņš ir ne mazāk kā 10 (desmit) un ne vairāk kā 30 (trīsdesmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 5.2. 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.
- 5.3. Apbūves tiesīgajam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.

- 5.4.Citi nosacījumi – saskaņā ar Apbūves tiesības līgumu, kas ir šo izsoles noteikumu neatņemama sastāvdaļa.
- 5.5. Nomniekam iznomātajā īpašumā atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 13. oktobra noteikumiem Nr. 593 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” īstenošanas noteikumi” (turpmāk – Noteikumi) un projekta Nr.3.3.1.0/20/I/001 “Konkurētspējīgas uzņēmējdarbības vides sakārtošana Ludzas pilsētā” (turpmāk tekstā – Projekts) ietvaros paredzētajam laikā līdz 2028.gada 31.decembrim jānodrošina vienas jaunas darba vietas izveide.

6. Izsoles pretendentu pieteikumu iesniegšanas un izvērtēšanas kārtība

- 6.1.Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesību (turpmāk – Pretendents).
- 6.2.Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz Ludzas novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā vai, ja pieteikumu iesniedz parakstītu ar drošu elektronisko parakstu iesūtot to uz elektronisko pasta adresi: pasts@ludzasnovads.lv līdz 2025. gada 27.novembrim plkst.16:00.
- 6.3.Pieteikumā, kura saturs noteikts apbūves tiesību izsoles noteikumu Pielikumā Nr.1, pretendents norāda:
- 6.3.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, - nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
 - 6.3.2. Apbūves tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
 - 6.3.3. Oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi;
 - 6.3.4. Apbūves tiesību pretendenta piekrišanu, ka apbūves tiesību objekta īpašnieks kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredīt informāciju, tai skaitā ziņas par apbūves tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no apbūves tiesību objekta īpašniekam pieejamām datubāzēm.
- 6.4.apliecinājumu, ka:
- 6.4.1. ir iepazinies ar mutiskas izsoles norises kārtību;
 - 6.4.2. piekrīt savu personas datu (telefona numura, oficiālās elektroniskās adreses, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskās pasta adreses (ja ir) apstrādei informācijas nosūtīšanai un saziņai saskaņā ar pretendentam sniegto Ludzas novada pašvaldības privātuma politikā iekļauto (www.ludzasnovads.lv sadaļa Privātuma politika) informāciju un, ka ir iepazinies ar Ludzas novada pašvaldības privātuma politikā iekļauto informāciju.
- 6.5.Papildu pieteikumā pretendents apliecina:
- 6.5.1. Ka pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem un/vai nav tiesvedība civillietā ar Ludzas novada pašvaldību, vai tās iestādi (struktūrvienību), vai Ludzas novada pašvaldības dibinātu kapitālsabiedrību, tai skaitā, pretendents apliecina, ka tas nav atzīstams par nelabticīgu nomnieku, ievērojot noteikumos noteiktos kritērijus;
 - 6.5.2. Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu 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, kas lielāki par 150 *euro*, tostarp nav nekustamā īpašuma nodokļu parādu.

6.6. Pieteikumam Pretendents pievieno:

- 6.6.1. dalības naudas iemaksu apliecinājošu dokumentu (internetbankas maksājuma dokumentam jābūt ar references numuru);
- 6.6.2. uzņēmumu reģistra izziņu par pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām, bet, ja pretendents ir reģistrēts ārvalstīs, tad attiecīgās valsts kompetentas institūcijas pilnu izziņu par pretendenta amatpersonu pārstāvības tiesībām;
- 6.6.3. pilnvaru pārstāvēt pretendentu izsolē, ja pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistra vai ārvalstu reģistra izsniegtajā izziņā;
- 6.6.4. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

6.7. Pieteikumam un tā pielikumiem, kas iesniegti papīra formātā, Ludzas novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā, Raiņa ielā 16, Ludzā, Ludzas novadā, jābūt caursūtiem tā, lai nebūtu iespējams nomainīt lapas. Uz pēdējās lapas aizmugures caursūšanai izmantojamo auklu jānostiprina ar pārlīmētu lapu, kurā norādīts sanumurēto un caursūto lapu skaits (ar cipariem un vārdiem), ko ar savu parakstu, tā atšifrējumu, amata nosaukumu, vietu, datumu un pretendenta zīmoga nospiedumu (ja tāds ir) apliecina pretendents vai persona, kurai ir atbilstošas pārstāvības tiesības. Apliecinājuma uzraksta izvietojumam ir jāsaskaras ar caursūto lapu uzlīmi.

6.8. Visi dokumenti iesniedzami latviešu valodā. Ja dokuments nav latviešu valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.

6.9. Iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr.558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.

6.10. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka pretendents:

- 6.10.1. ir informēts par izsoles objekta stāvokli dabā;
- 6.10.2. piekrīt apbūves tiesības izsoles noteikumiem un līguma par apbūves tiesības piešķiršanas nosacījumiem;
- 6.10.3. piekrīt izsoles objekta īpašnieka un Komisijas veiktajai personas datu apstrādei līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;
- 6.10.4. piekrīt, ka Komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi bez droša elektroniskā paraksta.

6.11. Par nelabticīgu apbūves tiesīgo noteikumu izpratnē atzīstams:

- 6.11.1. apbūves tiesību pretendents pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījis apbūves tiesības devēju noslēgtajā līgumā par īpašuma lietošanu noteiktos apbūves tiesīgā pienākumus – tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības vai apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;
- 6.11.2. apbūves tiesību pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret apbūves tiesības devēju.
- 6.11.3. Komisija izveido izsoles dalībnieku reģistru, iekļaujot tajā pretendentes, kuri atbilst šajos apbūves tiesības noteikumos izvirzītajām prasībām.
- 6.11.4. 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, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.

- 6.11.5. Ja pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, pretendentu neiekļauj izsoles dalībnieku reģistrā.
- 6.11.6. Ja pretendents atbilst Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes apbūves tiesības un apbūves tiesību noteikumi" 38. punktam, Komisija pretendentu izsoles dalībnieku reģistrā neiekļauj.
- 6.11.7. Komisija ir tiesīga jebkurā laikā pārbaudīt pretendenta sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka pretendents 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.
- 6.11.8. Ziņas par saņemtajiem pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku reģistrā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

7. Apbūves tiesības nosacītā gada maksa

- 7.1. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja 2023. gada 7. marta novērtējumu Nr.23-65, aprēķinātā apbūves tiesības gada maksa ir 385,00 EUR, kas ir arī izsoles sākuma apbūves tiesības maksa, bez pievienotās vērtības nodokļa un nekustamā īpašuma nodokļa.
- 7.2. Apbūves tiesības ņemšana ir ar pievienotās vērtības nodokli apliekams darījums.

8. Izsoles norise, rezultātu paziņošana un apstiprināšana

- 8.1. Izsole notiek sēdē, kurā piedalās Komisija un pretendenti, kuri iekļauti izsoles dalībnieku reģistrā (turpmāk – Izsoles dalībnieki) vai to pilnvarotās personas.
- 8.2. Izsolī vada un kārtību izsoles laikā nodrošina Komisijas priekšsēdētāja, bet Komisijas priekšsēdētājas prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētājas vietniece.
- 8.3. Izsoles gaitu protokolē Komisijas sekretāre.
- 8.4. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas pirms izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar izsoles noteikumiem, ja tas jau nav apliecināts pieteikumā par piedalīšanos izsolē (apbūves tiesības objektam).
- 8.5. Izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā pirms izsoles sākuma uzrāda personu apliecinošu dokumentu un viņiem izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.
- 8.6. Ja izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka Izsoles dalībnieks uz izsolī nav ieradies.
- 8.7. Izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku reģistrā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles dalībniekiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku reģistrā.
- 8.8. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu Izsoles dalībnieka pilnvaroto personu stājas spēkā brīdī, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
- 8.9. Izsoles vadītājs atklāj izsolī, raksturo apbūves objektu, paziņo apbūves tiesības objekta gada apbūves tiesības maksas sākotnējo maksas apmēru, izsoles soli, par kādu gada apbūves tiesības maksu var pārsolīt, sniedz atbildes uz Izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.
- 8.10. Uzsākot izsolī, izsoles vadītājs jautā, vai kāds nevēlas pārsolīt noteikto apbūves tiesības objekta gada apbūves tiesības maksas sākotnējo maksu. Katru pārsolījumu atzīmē izsoles protokolā, norādot Izsoles dalībnieku, tā numuru.

- 8.11. Ja uz izsoli ir ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, par nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš apbūves tiesības objekta apbūves tiesību iegūst par apbūves tiesības objekta sākotnējo gada apbūves tiesības maksu.
- 8.12. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.
- 8.13. Izsoles vadītājs atkārtoti solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto gada apbūves tiesības maksu. Ja neviens no Izsoles dalībniekiem augstāku gada apbūves tiesības maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārtoti pēdējo piedāvāto augstāko gada apbūves tiesības maksu un fiksē to ar āmura piesitienu un pēc tam pārsolījumus vairs nepieņem. Piedalīties solīšanā var līdz āmura trešajam piesitienam. Trešais āmura piesitiens noslēdz apbūves tiesības tiesību iegūšanu.
- 8.14. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu gada apbūves tiesības maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas Izsoles dalībnieku reģistrā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.
- 8.15. Izsoles dalībnieku reģistrā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, pretendenta nosaukumu, kuru solītājs pārstāv, solītāja pēdējo nosolīto gada apbūves tiesības maksu.
- 8.16. Izsoles dalībnieks ar parakstu izsoles dalībnieku reģistrā apstiprina savu pēdējo solīto gada apbūves tiesības maksu. Ja Izsoles dalībnieks atsakās parakstīties, pa to tiek izdarīta atzīme izsoles dalībnieku reģistrā.
- 8.17. Izsoles beigās Izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta un nosauc visaugstāko nosolīto gada apbūves tiesības maksu un Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko gada apbūves tiesības maksu (turpmāk – Nosolītājs).
- 8.18. Izsoles rezultātus apstiprina Ludzas novada dome. Izsoles rezultāti tiek publicēti Ludzas novada pašvaldības tīmekļvietnē www.ludzasnovads.lv.
- 8.19. Izsolāmo apbūves tiesības tiesību Nosolītājs iegūst tiesības slēgt apbūves tiesības līgumu ar Apbūves tiesības piešķirēju pēc Ludzas novada domes lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.
- 8.20. Ludzas novada pašvaldības Juridiskās nodaļas darbiniece, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas Nosolītājam nosūta Apbūves tiesības līguma projektu parakstīšanai.

9. Līguma par apbūves tiesības piešķiršanu noslēgšana

- 9.1. Nosolītājs 30 (trīsdesmit) darbdienu laikā no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu projekta (šo noteikumu Pielikums Nr.3) nosūtīšanas dienas paraksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu.
- 9.2. Ja Nosolītājs neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka Nosolītājs ir atteicies no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas un šādā gadījumā Nosolītājs zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
- 9.3. 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.
- 9.4. Izsoles dalībnieks, kas piedāvājis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu un kurš stāties Nosolītāja vietā 10 (desmit) darba dienu laikā no līguma par apbūves tiesības piešķiršanu projekta 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 kas stāties Nosolītāja vietā neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu noteiktajā termiņā, ir uzskatāms, ka tas ir atteicies no līguma par

apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanas un šādā gadījumā Izsoles dalībnieks zaudē izsolāmo mantu saskaņā ar noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.

9.5. Šajā nodaļā noteiktās darbības atkārto ar katru nākamo pārsolītāju, līdz tiek noslēgts līgums par apbūves tiesības piešķiršanu.

10. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

10.1. Izsole atzīstama par nenotikušu:

- 10.1.1. ja izsoles dalībnieku reģistrā nav iekļauts vai uz izsoli nav ieradies neviens izsoles dalībnieks;
- 10.1.2. ja izsolē piesakās vairāki pretendenti un neviens pretendents nepārsola izsoles sākumcenu;
- 10.1.3. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri ieguvuši tiesības slēgt apbūves tiesības līgumu, atbilstoši noteiktajai kārtībai neparaksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu.

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

- 10.2.1. ja izsole tikusi izziņota, neievērojot izsoles noteikumus;
- 10.2.2. ja tiek atzīts, ka kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē noraidīta nepamatoti vai neatbilstoši noraidīts kāds pārsolījums;
- 10.2.3. ja izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
- 10.2.4. ja izsolāmo mantu iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
- 10.2.5. ja izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.

10.3. Atkārtota izsole tiek rīkota noteikumu noteiktajā termiņā.

11. Izsoles komisijas tiesības un pienākumi

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

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

11.3. Komisijai ir šādi pienākumi:

- 11.3.1. nodrošināt izsoles norisi;
- 11.3.2. nodrošināt izsoles dokumentu sagatavošanu, izsoles gaitas protokolēšanu;
- 11.3.3. izvērtēt pretendentu iesniegtos pieteikumus saskaņā ar normatīvo aktu un noteikumu prasībām;
- 11.3.4. sniegt atbildes uz jautājumiem par izsoli;
- 11.3.5. nodrošināt normatīvajos aktos noteiktās informācijas publicēšanu;
- 11.3.6. veikt citas darbības, kas noteiktas normatīvajos aktos.

11.4. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja tās sēdē piedalās vismaz puse no Komisijas locekļiem.

11.5. Komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu klātesošo balsu vairākumu. Ja Komisijas locekļu balsis sadalās vienādi, izšķirošā ir Komisijas priekšsēdētāja balss.

11.6. Ja kāds no Komisijas locekļiem nepiekrīt Komisijas lēmumam un balso pret to, Komisijas locekļa atšķirīgo viedokli var fiksēt sēdes protokolā un Komisijas loceklis šādā gadījumā nav atbildīgs par Komisijas pieņemto lēmumu.

11.7. Izsoles noslēguma protokolā norāda vismaz šādu informāciju:

- 11.7.1. iznomātāja rekvizīti, izsoles veids, apbūves tiesību priekšmets;
- 11.7.2. datums, kad publicēts sludinājums par izsoli;
- 11.7.3. izsoles Komisijas sastāvs un tās izveidošanas pamatojums;
- 11.7.4. pretendentiem izvirzītās prasības;

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

- 11.7.5. izsoles sākumcena;
- 11.7.6. pieteikumu iesniegšanas termiņš un mutiskās izsoles vieta, datums un laiks;
- 11.7.7. pieteikumus iesniegušo pretendentu vārds, uzvārds vai nosaukums, un citi šo personu identificējošie dati;
- 11.7.8. solīšanas gaitu;
- 11.7.9. tā pretendenta nosaukums, ar kuru nolemts slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, apbūves tiesības maksas apmērs un līguma darbības termiņš;
- 11.7.10. pamatojums lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē (*ja attiecas*);
- 11.7.11. lēmuma pamatojums, ja Izsoles objekta īpašnieks pieņēmis lēmumu pārtraukt izsoli;
- 11.7.12. cita informācija, kas noteikta šajos noteikumos, normatīvajos aktos.
- 11.8. Komisija nodrošina, ka izsoles noslēguma protokols ir pieejams pretendentiem 3(trīs) darbdienu laikā no Komisijas lēmuma pieņemšanas par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

12. Sūdzību izskatīšana

- 12.1. Sūdzības par izsoles norisi, tajā skaitā Komisijas rīcību izskata Ludzas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs, bet Ludzas novada pašvaldības domes priekšsēdētāj a prombūtnes laikā – Ludzas novada pašvaldības domes priekšsēdētāja vietnieks.
- 12.2. Pielikumā:
 - 12.2.1. Pieteikums dalībai mutiskā izsolē;
 - 12.2.2. Informācija par apbūves tiesību objektu;
 - 12.2.3. Apbūves tiesības līgums.

Ludzas novada pašvaldības
domes priekšsēdētājs

E. Mekšs

PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ IZSOLEĒ

Nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 68010080021 ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68010080021 Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, 0,5286 ha platībā

Nosaukums:	
Reģistrācijas Nr.:	
Juridiskā adrese:	
Faktiskā adrese:	
Kontaktpersona:	
Tālrunis:	
E-pasts:	
Bankas konts:	
Komersanta veids (plānotā saimnieciskā darbība, NACE kods)	

Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt
pretendentu vai pilnvarotā persona:
(vārds, uzvārds, personas kods).

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (Pretendenta nosaukums) (turpmāk - Pretendents) piesaka savu dalību Ludzas novada pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 68010080021 ietilpstošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68010080021 Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, 0,5286 ha platībā, (turpmāk – *Apbūves tiesības objekts*) apbūves tiesību izsolei un apliecina, ka:

- 1.Pretendentam ir skaidras un saprotamas Pretendenta tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
- 2.Pretendents ir iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīst to par pareizu, saprotamu un atbilstošu un tam piekrīt;
- 3.Pretendentam ir skaidras un saprotamas izsoles noteikumos noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un iznomātāja izvirzītās prasības nomnieka darbībai, līdz ar ko atzīst, ka nekustamo īpašumu komisija ir nodrošinājusi Pretendentam iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu piedāvājumu izsolei;
- 4.Pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas dienu nav neizpildītu maksājumu saistību par līgumiem.
- 5.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;
- 6.Pretendents piekrīt, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārliecinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
- 7.Visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par Pretendentu un tā piedāvājumiem ir patiesas;
- 8.Pretendents nav ieinteresēts citu Pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos, piedāvājums ir sagatavots individuāli un nav saskaņots ar konkurentiem;

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

9.Pretendents ir informēts un piekrīt, ka izsoles procedūras gaitā saskaņā ar Fizisko personu datu apstrādes likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie Pretendenta, personas dati (t.sk. personas kods);

10.Pretendents piekrīt, ka, ja pēc iznomātāja rīcībā esošās informācijas Pretendents ir atzīstams par nelabticīgu nomnieku vai ieinteresēto personu attiecībā pret parādā esošo personu iznomātājam un tādējādi netiekot pielaists pie izsoles, jo tas ir sniedzis nepatiesas ziņas aizpildot un iesniedzot pieteikuma veidlapu;

11.Pretendents apliecina, ka Pretendentam ir nevainojama profesionālā reputācija viņa darbības jomā;

12.Pretendents piekrīt, ka saziņai ar Pretendentu tiek izmantots pieteikumā dalībai izsolē norādītā e-pasta adrese.

13. Nomniekam iznomātajā īpašumā atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 13. oktobra noteikumiem Nr. 593 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām" īstenošanas noteikumi" (turpmāk – Noteikumi) un projekta Nr.3.3.1.0/20/I/001 "Konkurētspējīgas uzņēmējdarbības vides sakārtošana Ludzas pilsētā" (turpmāk tekstā – Projekts) ietvaros paredzētajam laikā līdz 2028.gada 31.decembrim jānodrošina vienas jaunas darba vietas izveide.

14. Pretendents apliecina, ka *Apbūves tiesības objekta* Līguma termiņš ir _____ gadi (***ierakstīt gadu skaitu (termiņu), uz cik gadiem pretendents nomās Objektu (ne mazāk kā 10 (desmit) un ne vairāk kā 30 (trīsdesmit) gadi***)) no Līguma spēkā stāšanās dienas.

(vieta un datums)

(amata nosaukums)

(paraksts)

(paraksta atšifrējums)

INFORMĀCIJA PAR APBŪVES TIESĪBAS OBJEKTU

Apbūves tiesības objekta adrese	Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, LV-5701
Apbūves tiesības objekta veids	Rūpnieciskas apbūves teritorijas
Apbūves tiesību objekta kadastra apzīmējums	68010080021
Zemes vienība	0,5286 ha
Kopējā platība (apbūves tiesībai piešķiramā teritorija)	0,5286 ha
Zemes vienības galvenais izmantošanas veids	Rūpnieciskās apbūves teritorijas
Nomas objekta nosacītā nomas maksa (izsoles sākumcena) gadā (EUR) atsevišķi maksājot PVN un nekustamā īpašuma nodoklis	385.00 EUR (trīs simti astoņdesmit pieci <i>euro</i> , 00 centi)
Izsoles solis par nomas objektu mēnesī	35,00 EUR
Izsoles dalības maksa	20,00 EUR
Apbūves tiesību līguma termiņš (gadi)	Ne mazāk kā 10 (desmit) un ne vairāk kā 30 (trīsdesmit) gadi no Līguma spēkā stāšanās dienas.
Apbūves tiesību līguma pagarināšana	Normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
Informācija par apbūves tiesību objektu	Zemes vienība Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā.
Cita informācija par apbūves tiesību objektu	Ir iespēja pieslēgties centralizētajai ūdensapgādes, kanalizācijas sistēmai. Jaunas būvniecības gadījumā dokumentācijas kārtošanu nodrošina un apmaksā apbūves tiesīgais. Būve tiks reģistrēta Zemesgrāmatā, apbūves tiesības nodalījumā kā apbūves tiesīgā īpašuma objekts uz apbūves tiesības termiņa laiku. Līguma termiņam beidzoties vai līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, Apbūves tiesīgajam ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesāņemot nekādu izdevuma atlīdzību no Ludzas novada pašvaldības, 6 mēnešu laikā nojaukt visas viņam piederošās būves, atbrīvot nomas objektu un sakopt to atbilstoši sakārtotas vides prasībām.
Tiesības nodot apbūves tiesības objektu vai tā daļu apakšnomā	Ar Ludzas novada domes rakstveida piekrišanu nomniekam ir tiesības nodot apbūves tiesības objektu vai tā daļu apakšnomā, saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

Citi iznomāšanas nosacījumi	Apbūves tiesību objekts tiks nodots apbūves tiesīgajam ar pieņemšanas - nodošanas aktu 30(trīsdesmit) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas. Nomniekam, papildus nomas maksai, iznomātājam jāmaksā nekustamā īpašuma nodokli, kā arī par saviem līdzekļiem jāsedz maksājumus par komunālajiem, apsaimniekošanas, sakaru, apsardzes un citiem pakalpojumiem. Īpašie nosacījumi: Objekts tiek iznomāts nomnieka (Apbūves tiesīgā) darbības aprakstā paredzētās saimnieciskās darbības veikšanai: 1) kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20.decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006 ar ko izveido NACE 2. red. Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006.gada 30.decembris, Nr. L393)), Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objektā: - Elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D); - Ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otreizējo pārstrādi (NACE kods: E); - Vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G); - Finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K); - Operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L); - Valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O); - Azartspēles un derības (NACE kods: R92); - Tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12); - Ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U). 2) Apbūves tiesīgajam līdz 2028. gada 31. decembrim: jāizveido viena jauna darba vieta.
Izsoles veids:	Mutiska
pirmā vai atkārtotā	atkārtotā
Apbūves tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš	Līdz 2025. gada 27.novembra plkst.16:00.
Apbūves tiesības pieteikuma iesniegšanas vieta	Ludzas novada pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā vai nosūtot pa pastu uz adresi: Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701 vai uz elektroniskā pasta adresi: pasts@ludzasnovads.lv .
Reģistrēšanas kārtība	Pieteikumu saņemšanas secībā
Izsoles datums	2025. gada 2.decembrī plkst. 10:00
Norises laiks, vieta	Ludzas novada pašvaldības zālē 3. stāvā plkst. 10:00.
Apbūves tiesības objekta apskates vieta un laiks	Objekts ir publiski pieejams/ atvērts

Zemes īpašnieks	Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701.
Kontaktpersona	Ludzas novada pašvaldības Attīstības un plānošanas nodaļas vadītāja Ilona Mekša t. 29593757, vai e-pasts: ilona.meksa@ludzasnovads.lv . Ludzas novada pašvaldības Nekustamā īpašuma pārvaldības nodaļas vadītāja Mārīte Romanovska, t. 26869560, vai e-pasts: marite.romanovska@ludzasnovads.lv .

Ludzas novada pašvaldības
domes priekšsēdētājs

E. Mekšs

**Apbūves tiesības līgums
zemes vienībai ar kadastra Nr. kadastra numuru 68010080021,
Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, 0,5286 ha platībā**

Ludzā,

Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000017453, juridiskā adrese Ludzas novads, Ludza, Raiņa iela 16, (turpmāk – Zemes īpašnieks), tās izpilddirektora Sergeja Jakovļeva personā, kurš rīkojas saskaņā ar Ludzas novada pašvaldības nolikumu, (turpmāk – ZEMES ĪPAŠNIEKS), no vienas puses, un

(Nosaukums), reģistrācijas numurs _____, juridiskā adrese _____ (turpmāk

– Apbūves tiesīga), kuru pārstāv tās _____,

(turpmāk - APBŪVES TIESĪGAIS), no otras puses, abas kopā sauktas PUSES, pamatojoties uz 2025.gada _____ lēmumu

“Par apbūves tiesību izsoles noteikumiem nekustamajam īpašumam Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā nomas tiesību izsoli” (prot. Nr.____, _____. §) noslēdza savā starpā **apbūves tiesības** līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu (turpmāk - Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. ZEMES ĪPAŠNIEKS piešķir par atlīdzību APBŪVES TIESĪGAJAM tiesību izbūvēt un lietot uz Zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 68010080021 Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, **0,5286 ha** platībā, turpmāk tekstā Zemesgabals, būves (turpmāk – Apbūves tiesība).

1.2. ZEMES ĪPAŠNIEKA īpašuma tiesības uz Zemesgabalu ar kadastra numuru **68010080021** ir reģistrētas Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.570.

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) darbdienu 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 veids – “rūpnieciskās apbūves teritorija” (lietošanas mērķa kods 1001).

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

1.7.Apbūves tiesības piešķiršanas mērķis – izbūvēt un lietot Līguma 1.1.apakšpunktā minētajā teritorijā būves, kas nav pastāvīgs īpašuma objekts, atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām un saskaņā ar Ludzas teritoriālo plānojumu, Ludzas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, un nav pretrunā ar vides veselību un aizsardzības jomu regulējošo normatīvo aktu prasībām.

1.8. 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).

1.9.PUSĒM ir pienākums ievērot 2015. gada 13. oktobra Ministru kabineta noteikumu Nr. 593 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” īstenošanas noteikumi”

(<https://likumi.lv/ta/id/277959-darbibas-programmas-izaugsme-un-nodarbinatiba-3-3-1-specifiska-atbalsta-merka-palielinat-privato-investiciju-apjomu-regionos-ve...>), projekta Nr.3.3.1.0/20/I/001 "Konkurētspējīgas uzņēmējdarbības vides sakārtošana Ludzas pilsētā", un Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumus Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" (<https://likumi.lv/ta/id/299999-publiskas-personas-zemes-nomas-un-apbuves-tiesibas-noteikumi>) noteikumus un prasības.

2. LĪGUMA DARBĪBAS TERMIŅŠ

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu. Apbūves tiesības Līguma termiņš ir ne mazāk kā 10 (desmit) un ne vairāk kā 30 (trīsdesmit) gadi. Apbūves tiesība ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Zemesgrāmatā.

3. ZEMES ĪPAŠNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

3.1. ZEMES ĪPAŠNIEKAM ir pienākums atļaut APBŪVES TIESĪGAJAM lietot apbūvei nodoto Zemesgabalu, ciktāl tas nepieciešams šajā Līgumā noteiktās 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, ja APBŪVES TIESĪGAIS neveic maksājumu 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc ZEMES ĪPAŠNIEKA rakstiska paziņojuma saņemšanas.

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 un nav novērsis to 6 (sešu) mēnešu laikā pēc ZEMES ĪPAŠNIEKA rakstiska paziņojuma saņemšanas.

3.5.2. APBŪVES TIESĪGAIS nav nojaucis uz apbūves tiesību pamata uzceltās būves, kas noteiktas Līguma 1.1.apakšpunktā, pēc Līguma noteiktā termiņa notecējuma.

4. 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. apbūves tiesību ierakstīt Zemesgrāmatā (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem) viena mēneša laikā pēc šī līguma parakstīšanas;
- 4.2.5. segt ar apbūves tiesības ierakstīšanu un attiecīgā ieraksta dzēšanu Zemesgrāmatā saistītos izdevumus;
- 4.2.6. 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;
- 4.2.7. 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;
- 4.2.8. nepieļaut darbību, kas pasliktina vai aizskar citu zemes lietotāju vai īpašnieku likumīgās intereses;
- 4.2.9. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai, videi vai dabai;
- 4.2.10. par saviem līdzekļiem labiekārtot Zemesgabalu un uzturēt to kārtībā, kā arī, uzturēt kārtībā tam pieguļošo teritoriju, nepieprasot par to atlīdzību no ZEMES ĪPAŠNIEKA;
- 4.2.11. Zemesgabalā nodrošināt visu esošo inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.
- 4.2.12. veikt pieslēgšanos pie inženiertehniskās apgādes tīkliem par saviem līdzekļiem;
- 4.2.13. 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.). Ja APBŪVES TIESĪGAIS paredzētajā termiņā nepaziņo minētos rekvizītus un amatpersonu maiņu, ZEMES ĪPAŠNIEKS ir tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu;
- 4.2.14. Līgumam beidzoties, Zemesgabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām;
- 4.2.15. Līguma termiņam beidzoties vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā, APBŪVES TIESĪGAJAM ir pienākums par saviem līdzekļiem, nesaņemot nekādu izdevumu atlīdzību no ZEMES ĪPAŠNIEKA, demontēt Līguma 1.1. apakšpunktā minētās būves 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.
- 4.2.16. 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 apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 4.4. APBŪVES TIESĪGAIS nav tiesīgs nodot Zemesgabalu trešajām personām.
- 4.5. APBŪVES TIESĪGAIS ievēro:
 - 4.5.1. Ja stājas spēkā jauns Ludzas 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.
- 4.6. Apbūves tiesīgajam līdz 2028. gada 31. decembrim: jāizveido viena jauna darba vieta.

5. APBŪVES TIESĪBA

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

- 5.1. Ar šī Līguma spēkā stāšanās brīdi Apbūves tiesīgais iegūst apbūves tiesību uz Zemesgabalu Civillikuma 1129.1 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. Ja APBŪVES TIESĪGAIS uzceltās būves nodod bez atlīdzības ZEMES ĪPAŠNIEKAM īpašumā, vienlaicīgi jāiesniedz visi nepieciešamie dokumenti īpašumtiesību nostiprināšanai Zemesgrāmatā.
- 5.7. 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.

6. MAKSĀJUMI

- 6.1. APBŪVES TIESĪGAIS maksā ZEMES ĪPAŠNIEKAM, saskaņā ar izsoles rezultātiem maksu par apbūves tiesību 385,00 EUR (trīs simti astoņdesmit pieci euro un 00 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa gadā, jeb _____ EUR (_____) mēnesī. 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. 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.
- 6.4. Ja APBŪVES TIESĪGAJAM ir maksas par apbūves tiesību parāds, tad ZEMES ĪPAŠNIEKS kārtējo maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumu dzēšanai un tikai pēc tam dzēš atlikušo maksas par apbūves tiesību parādu.
- 6.5. 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. Maksu var veikt arī vienreiz gadā līdz faktiski norādītam termiņam.
- 6.6. Maksu par apbūves tiesību ieskaita ZEMES ĪPAŠNIEKA norēķinu kontā: Ludzas novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000017453, AS Citadele banka, Kods PARXLV22, Konts LV09PARX0002240270024. Maksājuma mērķis: Par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 68010080021 Latgales ielā 242B, Ludzā, Ludzas novadā, **0,5286 ha** platībā apbūves tiesību.
- 6.7. Gadījumā, ja:
 - 6.7.1. 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;

6.7.2. 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.

6.8. 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.

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

6.10. ZEMES ĪPAŠNIEKS nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja nomnieks (APBŪVES TIESĪGAIS) nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma Ministru kabineta noteikumos paredzētajā kārtībā.

7. 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 juridisko adresi:

7.1.1. ja APBŪVES TIESĪGAIS nepilda līguma 4.sadaļā minētos pienākumus un APBŪVES TIESĪGAIS nav novērsis brīdinājumā norādīto Līguma pārkāpumu viena mēneša laikā no ZEMES ĪPAŠNIEKA brīdinājuma saņemšanas dienas.

7.1.2. ja APBŪVES TIESĪGAJAM ir bijuši vismaz trīs Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības maksas aprēķina periodu.

7.1.3. Ja netiek pildīti Līguma nosacījumi vai/un uz Zemesgabala tiek konstatēta patvaļīga būvniecība un nav novērsis to 6 (sešu) mēnešu laikā pēc ZEMES ĪPAŠNIEKA rakstiska paziņojuma saņemšanas.

7.2. Uzskatāms, ka 7.1.punktā norādītajā kārtībā nosūtītais brīdinājums APBŪVES TIESĪGAJAM paziņots septītajā dienā pēc ierakstītās vēstules nodošanas pastā vai nosūtīšanas elektroniski, parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

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.

8. NEPĀRVARAMA VARA

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

- 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.

9. 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.
- 9.3. Visi Līgumā izdarītie grozījumi ir spēkā tikai tādā gadījumā, ja tie iesniegti rakstiski un apstiprināti ar abu līgumslēdzēju PUŠU parakstiem.
- 9.4. Visi Līguma nosacījumi saistoši PUŠU saistību un tiesību pārņēmējiem.
- 9.5. 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.
- 9.6. Līgums sagatavots un parakstīts trīs oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Viens eksemplārs - APBŪVES TIESĪGAJAM, viens - ZEMES ĪPAŠNIEKAM, viens – Zemesgrāmatai.

10. LĪGUMSLĒDZĒJU REKVIZĪTI

ZEMES ĪPAŠNIEKS

APBŪVES TIESĪGAIS

Ludzas novada pašvaldība

Reģistrācijas numurs 90000017453

Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701

AS Citadele banka

Konts LV09PARX0002240270024

E-pasts: pasts@ludzasnovads.lv