1.pielikums

Olaines novada pašvaldības domes

2025.gada 30.aprīļa sēdes lēmumam (5.prot., 23.p.)

**ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. \_\_\_**

**par detālplānojuma** **nekustamajam īpašumam Sīlīši zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 013 0014** **un Mačmeiri zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 013 0103 , Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā, īstenošanas kārtību**

Olainē Datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums

**Olaines novada pašvaldība**, reģistrācijas Nr.90000024332, juridiskā adrese: Zemgales iela 33, Olaine, Olaines novads, LV-2114, tās izpilddirektora Ģirta Batraga personā, kurš rīkojas saskaņā ar Olaines novada pašvaldības nolikumu, turpmāk – Pašvaldība, no vienas puses, un

**SIA “CIRSMAS LV”**, reģistrācijas Nr. LV43603074420, juridiskā adrese: Pasta iela 47, Jelgava, LV-3001, tās valdes locekļa Ņ M personā un **J K**, personas kods\_, deklarētā adrese: “Lielvaldavas”, Vecsaules pagasts, Bauskas novads, LV-3932, turpmāk – Detālplānojuma īstenotājs, no otras puses, abi kopā saukti “Puses”, vai katrs atsevišķi “Puse”,

saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu un Olaines novada domes 2009.gada 26.augusta sēdes lēmumu “Par nekustamā īpašuma “Sīlīši” (Jaunolainē) detālplānojuma apstiprināšanu un Olaines novada domes saistošo noteikumu Nr.6 “Nekustamā īpašuma “Sīlīši”, Olaines pagasta, Olaines novada detaļplānojuma grafiskā daļa, izmantošanas un apbūves noteikumi” izdošanu” (5.prot., 30.1.p.), turpmāk – Domes lēmums,

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu par nekustamā īpašuma Sīlīši zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 013 0014 un Mačmeiri zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 013 0103, Olaines pagasts, Olaines novads, detālplānojuma, turpmāk – Detālplānojums, īstenošanas kārtību, turpmāk – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS
   1. Puses vienojas par Detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes lēmumu īstenošanas nosacījumiem un realizācijas termiņu, Detālplānojuma spēka zaudēšanas gadījumiem, par prasībām attiecībā uz Detālplānojuma teritorijas apbūves secību.
   2. Detālplānojuma teritorija sastāv no 2 zemes vienībām: Sīlīši, kad.Nr. 8080 013 0014 un Mačmeiri, kad.Nr.  8080 013 0007.
2. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOTĀJA SAISTĪBAS
   1. Detālplānojuma īstenotājs apņemas:
      1. nodrošināt Līgumā minēto saistību izpildi par Detālplānojuma īstenošanu kā tas ir minēts Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 3.4. punktu “Detālplānojuma realizācijas kārtība”;
      2. apmaksāt visus ar Detālplānojuma īstenošanu saistītos izdevumus;
      3. īstenot Detālplānojumu saskaņā ar Detālplānojuma īstenošanas nosacījumiem atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, pašvaldības saistošajiem noteikumiem, normatīvajiem aktiem, kas regulē vides aizsardzību, ugunsdrošību un zemes ierīcību;
      4. nepasliktināt vides kvalitāti blakus teritorijās veicot Detālplānojuma teritorijā inženierbūvju un ēku apbūvi;
      5. informēt Pašvaldību par kavējošiem vai traucējošiem faktoriem, kas var ietekmēt Detālplānojuma īstenošanu Līgumā noteiktajā apjomā un termiņā;
      6. sniegt Pašvaldībai informāciju un paskaidrojumus par Līguma nosacījumu izpildē konstatētajiem trūkumiem un novērst tos Pašvaldības noteiktajā termiņā;
      7. saņemt Pašvaldības lēmumu par adrešu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu piešķiršanu plānotajām zemes vienībām;
      8. nodot ekspluatācijā Detālplānojuma ietvaros izbūvētās inženierbūves normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un Detālplānojuma īstenošanas noteiktajā termiņā;
      9. nodrošināt Detālplānojuma ietvaros izbūvēto inženierbūvju un infrastruktūras objektu apsaimniekošanu līdz to nodošanai Pašvaldībai;
      10. nodod Pašvaldībai bez atlīdzības zemes vienības ielas sarkanajās līnijās ar ekspluatācijā pieņemtu ielu ar segumu atbilstoši Detālplānojuma grozījumu risinājumiem;
      11. kopt un uzturēt Detālplānojuma teritoriju, ja zemes vienību apbūve netiek veikta;
      12. informēt nākamos zemes vienību īpašniekus par Līguma esamību un viņu pienākumu noslēgt ar Pašvaldību Līguma \_\_ punktā minēto pārjaunojuma līgumu;
      13. Detālplānojuma teritorijā nav atļauta tāda zemes, būvju, ēku vai kādas to daļas izmantošana, kas rada būtisku piesārņojumu, t.i., neatbilst valsts vides aizsardzības un vides veselības iestāžu noteiktām vides kvalitātes un tiesību aktos noteiktajām prasībām.
3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANAS NOSACĪJUMI
   1. Detālplānojums tiek uzskatīts par īstenotu pēc Detālplānojuma īstenošanas nosacījumu un kārtības izpildes;
   2. Detālplānojumu īstenot saskaņā ar Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, grafisko daļu un paskaidrojuma rakstu;
   3. Detālplānojuma pasākumu īstenošanas ietvaros Detālplānojuma īstenotājs:
      1. veic Detālplānojumā paredzēto pieslēguma pie valsts autoceļa V8 būvprojektēšanu, izbūvi un nodošanu ekspluatācijā atbilstoši Detālplānojumam;
      2. izstrādā Detālplānojuma grozījumus;
      3. izdala zemes vienību, paredzētu transporta infrastruktūras un inženierkomunikāciju izbūvei, atbilstoši Detālplānojuma grozījumiem, veic šīs zemes vienības kadastrālo uzmērīšanu un reģistrēšanu Valsts zemes dienestā un Zemesgrāmatā;
      4. veic inženierbūvju (elektroapgādes pieslēgumi, iela) projektēšanu un to izbūvi un objektu nodošanu ekspluatācijā;
      5. veic lauku apbūves teritorijas zemes vienību sadali (nekustamajā īpašumā Sīlīši, kad.Nr. 8080 013 0014), adresācijas, nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu, zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu un reģistrēšanu Valsts zemes dienestā un Zemesgrāmatā pēc Līguma 3.3.5.apakšpunkta izpildes.
      6. veic lauku apbūves teritorijas apbūvi pēc Līguma 3.3.1.apakšpunkta izpildes
      7. uzsāk Detālplānojuma īstenošanu ar Līguma noslēgšanas brīdi (pēdējais elektroniskais paraksts, kas satur laika zīmogu), bet ne vēlāk kā 2 gadu laikā no Līguma noslēgšanas dienas
      8. īstenot Detālplānojuma grozījumus piecu gadu laikā no tā apstiprināšanas.
4. PAŠVALDĪBAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI
   1. Pašvaldība:
      1. apņemas sniegt Detālplānojuma īstenotājam Līguma izpildei nepieciešamo informāciju, kas ir Pašvaldības rīcībā;
      2. apņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma īstenošanas gaitā;
      3. noslēgt pārjaunojuma līgumu ar personām, kuras iegūst īpašuma tiesības uz Detālplānojuma teritorijā paredzēto dzīvojamās apbūves teritoriju nekustamo īpašumu Līguma darbības laikā;
      4. nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar normatīvajiem aktiem;
      5. pieņemt lēmumus Detālplānojuma realizēšanai un Līguma izpildei.
   2. Pašvaldībai ir tiesības:
      1. pieprasīt no Detālplānojuma īstenotāja informāciju un paskaidrojumus par konstatētajiem pārkāpumiem Līguma izpildē, ja tādi tiek konstatēti un uzdot tos novērst;
      2. izskatīt jautājumu par Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu, ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Detālplānojuma īstenošanas nosacījumus, kārtību un termiņus bez attaisnojoša iemesla;
      3. apturēt Detālplānojuma īstenošanu un izskatīt jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu, ja Līgums netiek pārjaunots ar personām, kas iegūst īpašuma tiesības uz Detālplānojumā ietverto dzīvojamās apbūves teritoriju Līguma darbības laikā un tas būtiski ietekmē turpmāko Detālplānojuma īstenošanu.
5. Līguma grozīšanas un izbeigšanas kārtība
   1. Līgumu var grozīt vai izbeigt, Pusēm savstarpēji vienojoties. Jebkuras Līguma izmaiņas vai papildinājumus noformē rakstveidā un tie kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   2. Pašvaldībai ir tiesības vienpusēji izbeigt Līgumu, ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Detālplānojuma nosacījumus, normatīvos aktus, kas ir saistīti ar Līguma izpildi. Pašvaldība nosūtot Detālplānojuma īstenotājam rakstisku brīdinājumu par konstatēto Līguma noteikumu pārkāpumu, nosaka saprātīgu termiņu to novēršanai. Gadījumā, ja Detālplānojuma īstenotājs termiņā nav novērsis pārkāpumu, Līgums tiek uzskatīts par izbeigtu, neslēdzot atsevišķu vienošanos. Par Līguma izbeigšanu paziņo Detālplānojuma īstenotājam, iesniedzot vienpusēju atkāpšanās paziņojumu, kurā noteikts termiņš, ar kuru Līgums tiek izbeigts.
   3. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojumu atceļ vai atzīst par spēku zaudējušu.
6. Nepārvarama vara
   1. Puses atbrīvo no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un ko nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie šādiem apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, kā arī tādu normatīvo aktu pieņemšana un stāšanās spēkā, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības.
   2. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties, bet ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā par šādiem apstākļiem rakstveidā paziņo otrai Pusei. Ziņojumā norāda, kādā termiņā ir iespējama un paredzama Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma šādam ziņojumam pievieno izziņu, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un, kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.
7. NoSLĒguma noteikumi
   1. Līgums ir spēkā no parakstīšanas brīža līdz Līguma saistību pilnīgai izpildei vai Līguma izbeigšanai.
   2. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, saistībā ar Līguma izpildi. Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts, Pusēm vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   3. Detālplānojuma īstenotājs Līgumu pārjauno ar ikvienu personu, kas iegūst īpašuma tiesības uz jebkuru Detālplānojuma teritorijā ietverto nekustamo īpašumu vai daļu Līguma darbības laikā, pievienojot šo personu Detālplānojuma īstenotājiem, nosakot atbildību kā Detālplānojuma īstenotājam tās Detālplānojuma īstenošanas kārtas ietvaros, kurā atrodas iegādātais nekustamais īpašums. Ja Līgumu nepārjauno, Pašvaldībai ir tiesības atteikties akceptēt būvniecības ieceri, izsniegt būvatļauju par dzīvojamās apbūves teritorijas būvniecību un pieņemt ēkas ekspluatācijā šajā teritorijā.
   4. Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Ja Puses nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdus risina tiesā saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto kārtību.

Detālplānojuma īstenotāja kontaktpersona Līguma izpildes laikā: “N M, info@cirsmas.lv, tālr.\_\_\_\_\_\_

Pašvaldības kontaktpersona: speciāliste teritoriālplānojuma un zemes ierīcības jautājumos e-pasts: sanda.kristala@olaine.lv, tālr. nr. 25155010

* 1. Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā elektroniska dokumenta veidā, uz 6 lappusēm, parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un stājas spēkā pēdējā paraksta un laika zīmoga pievienošanas brīdī.

1. pušu juridiskās adreses un rekvizīti

|  |  |
| --- | --- |
| **Pašvaldība:**  Olaines novada pašvaldība  Reģistrācijas Nr.: 90000024332  Adrese: Zemgales iela 33,  Olaine, Olaines nov., LV-2114  Tālr. +371 25155010  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /izpilddirektors Ģirts Batrags/ | **Detālplānojuma īstenotājs:**  SIA “Cirsmas LV”  PVN Reģ.Nr.LV43603074420  Pasta iela 47, Jelgava, LV-3001  Telefona nr. +371 26991399  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  /valdes loceklis Ņ M/  J K  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  /J K/ |
|  |  |