

Nekustamā īpašuma
„Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā,
apbūves tiesības uz zemes daļu (0.0370 ha)
IZSOLES NOTEIKUMI

I. Vispārīgie jautājumi

1.1.	Apbūves tiesības izsoles noteikumi	nosaka kārtību, kādā tiek rīkota Nekustamā īpašuma „Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā, apbūves tiesības uz zemes daļu (0.0370 ha). Zemes vienības kadastra apzīmējums 8080 008 0413
1.2.	Izsoles mērķis	noteikt apbūves tiesības objekta ieguvēju, jeb apbūves tiesīgo kurš piedāvā finansiāli izdevīgāko piedāvājumu apbūves tiesības nodibināšanai, kas saistīta ar apbūves tiesības izmantošanu. Pretendents, kurš piedāvā augstāko maksu mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst izsoles objekta tiesības uz 20 (divdesmit) gadiem
1.3.	Izsoles apbūves tiesību maksas sākumcena	EUR 85.00 mēnesī bez PVN
1.4.	Izsoles solis	EUR 10.00
1.5.	Pieteikšanās termiņš	līdz 2021.gada 8.jūlijam, pulksten 12:00, iesniedzot pieteikumu un izsoles noteikumos norādītos dokumentus Olaines novada pašvaldībā (Zemgales ielā 33, Olainē, Valsts un pašvaldības vienotais klientu apkalpošanas centrs, pirmajā stāvā) vai iesūtot e-pastā – pasts@olaine.lv
1.6.	Izsole notiek	2021.gada 12.jūlijā, pulksten 11:00, Olaines novada pašvaldībā – Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā, 2.stāvā, zālē
1.7.	Reģistrācijas maksa par dalību izsolē	EUR 30.00 (tai skaitā PVN), maksājama AS „Swedbank”, HABALV22, konts LV82HABA0551020841125, Olaines novada pašvaldības reģistrācijas Nr.LV90000024332). Reģistrācijas maksa izsoles pretendentiem netiek atmaksāta
1.8.	Izsoles rīkotājs	ar Olaines novada domes lēmumu izveidota komisija (turpmāk – Komisija) izsoles procedūras organizēšanai un nodrošināšanai
1.9.	Sludinājums par izsoli publicējams	Olaines novada pašvaldības interneta vietnē – www.olaine.lv un Facebook Izsoles noteikumi tiek publicēti pašvaldības interneta vietnē – www.olaine.lv
1.10.	Apbūves tiesību mērķis	1. vispārējā tipa aptieka un veselības aprūpes pakalpojumu nodrošināšana (būves būvniecība/novietošana) 2. inženierkomunikāciju izbūve/pārbūve
1.11.	Izsoles veids	mutiska, ar augšupejošu soli
1.12.	Izsoles objekts	Kadastra numurs: 8080 008 0413, Nosaukums: Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas, zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8080 008 0413, Apbūves tiesību objekts 0.0370 ha
1.13.	Nekustamā īpašuma – Objekta lietošanas mērķis	Kods 0801 - Komerccarbības objektu apbūve
1.14.	Apbūves tiesības termiņš	20 gadi no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas brīža ar tiesībām pagarināt apbūves tiesību līguma termiņu

II. Izsoles dalībnieki

2.1.	Izsoles dalībnieki	pēc izsoles reģistrācijas maksas samaksas - var kļūt juridiska persona, kura saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un šiem noteikumiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesības, un kurām nav nekāda rakstura parādsaistības pret pašvaldību
2.2.	Izsoles dalībnieki, kuri vēlas reģistrēties Izsolei, iesniedz šādus dokumentus	2.2.1. pieteikumu par pieteikšanos izsolei (reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, telefons, e-pasta adrese, norādot pretendenta pārstāvi ar personu identificējošajiem datiem); 2.2.2. dokumentu, kas apliecina reģistrācijas samaksu; 2.2.3. aprakstu par plānoto apbūvi;

		2.2.4. pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.
--	--	---

III. Izsoles dalībnieku reģistrācija

3.1.	Komisija reģistrē	saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu, kā arī apbūves tiesību izsoles dalībnieku, kurš iesniedzis pieteikumu
	Izsoles dalībnieks netiek reģistrēti izsolei	ja nav ievērots noteikumu 1.5.punktā noteiktais termiņš un ja nav iesniegti 2.2.punkta apakšpunktos norādītie dokumenti
3.3.	Komisija ir tiesīga	tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Dalībnieks netiek pielaists izsolē, ja tiek atklāts, ka Izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas.

IV. Izsoles norise

4.1.	Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā	uzrāda personu apliecinošu dokumentu, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru (ja tas nepieciešams). Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka Izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
4.2.	Izsoles dalībniekiem	pirms izsoles izsniedz izsoles dalībnieka reģistrācijas numuru
4.3.	Izsoles dalībnieki	pirms mutiskās Izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar Izsoles noteikumiem un izsoles norises kārtību
4.4.	Ja noteiktajā laikā uz Izsoli ir reģistrējušies	vairāk par vienu dalībnieku, bet uz Izsoli ierodas viens dalībnieks, Izsole netiek atlikta. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības Izsolē un viņam reģistrācijas nodeva netiek atmaksāta
4.5.	Izsoles gaita tiek protokolēta	Izsoles protokolā atspoguļo Izsoles komisijas sastāvu, Izsolē piedāvāto augstāko cenu, Izsoles dalībnieku, kurš par objektu nosolījis augstāko cenu un samaksas nosacījumus. Izsoles protokolam pievieno nekustamā īpašuma nomas tiesību Izsoles gaitas lapu. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi
4.6.	Izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo	izsoles objektu, paziņo tā sākumcenu, kā arī soli par kādu cena tiks paaugstināta. Pēc Izsoles vadītāja ziņojuma sākās solīšanas process
4.7.	Ja Izsolei reģistrēts tikai viens pretendents	Izsoli atzīst par notikušu. Apbūves tiesības iegūst vienīgais Izsoles dalībnieks par Olaines novada domes apstiprināto Izsoles sākuma maksu
4.8.	Ja uz izsoli ir reģistrējušies vairāki Izsoles pretendenti	notiek vairāksolīšana
4.9.	Izsoles dalībnieki	solīšanas procesā paceļ savu kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs atkārti pirmā solījuma numuru un viņa piedāvāto cenu. Ja neviens no Izsoles dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, tad Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēc piesitiena objekta nomas tiesības tiek pretendenta, kurš solījis pēdējo augstāko cenu. Pretendenta numurs un solītā cena tiek ierakstīta protokolā
4.10.	Izsoles gaitu	protokolē Komisijas loceklis – protokolists
4.11.	Izsoles protokols	tiek sastādīts trīs eksemplāros. Viens eksemplārs - Izsoles uzvarētājam, otrs – Olaines novada domei, trešais – Komisijai
4.12.	Ja apbūves tiesību ieguvējs	kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Komisija secīgi piedāvā nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību Izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu.
4.13.	Apbūves tiesību Izsoles dalībnieks	kurš nosolījis nākamo augstāko maksu, atbildi uz šo noteikumu 4.12.punktā minēto piedāvājumu sniedz 5 (piecu) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas. Ja Izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt līgumu par paša nosolīto augstāko maksu, Komisija iesniedz protokolu Olaines novada domē apstiprināšanai. Ja minētajā termiņā Izsoles dalībnieks neiesniedz attiecīgu apstiprinājumu ir uzskatāms, ka Izsoles dalībnieks no līguma slēgšanas ir atteicies.

V. Nenotikusi, spēkā neesoša izsole

5.1.	Olaines novada dome Izsolī atzīst par spēkā neesošu:	5.1.1. ja tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums; 5.1.2. ja tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt Izsoles dalībnieku no piedalīšanās Izsolē vai iepriekš sarunāta rīcība starp Izsoles dalībniekiem Izsoles procesā; 5.1.3. ja nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties Izsolē; 5.1.4. ja Izsole notikusi vietā un laikā, kas neatbilst publikācijā norādītajai vietai un laikam.
5.2.	Rakstveida pretenzijas	ka ir bijusi noruna atturēt izsoles dalībnieku no piedalīšanās Izsolē, var iesniegt izsoles dalībnieki, iesniedzot attiecīgus pierādījumus. Olaines novada domē ne vēlāk kā 3 (trīs) dienu laikā pēc izsoles dienas

VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana un nomas līguma slēgšana

6.1.	Kārtējā Olaines novada domes sēdē pēc nomas tiesību Izsoles dienas	dome ar lēmumu apstiprina izsoles rezultātus un pieņem lēmumu par līguma slēgšanu ar izsoles uzvarētāju (apbūves tiesību ieguvēju)
6.2.	Olaines novada domes lēmums	6.2.1. stājas spēkā pieņemšanas dienā un nav pārsūdzams; 6.2.2. tiek publicēts Olaines novada pašvaldības interneta tīmekļvietnē – www.olaine.lv
6.3.	Apbūves tiesību līgums	ar izsoles vienīgo dalībnieku vai ar izsoles dalībnieku, kurš ir piedāvājis visaugstāko maksu, tiek noslēgts pēc Olaines novada domes lēmuma pieņemšanas
6.4.	Ja līgums netiek noslēgts 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas	izsole tiek atzīta par spēkā neesošu
6.5.	Strīdus, kas radušies sakarā ar Izsoles noteikumu piemērošanu	izšķir Olaines novada dome, ja iesniegums tiek iesniegts ne vēlāk kā 3 (dienas) pēc Izsoles.

VII. Pielikumi

7.1.	Izsoles noteikumu Pielikumi	Nr.1 - Pieteikums dalībai Nekustamā īpašuma, Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas", Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā, apbūves tiesības par zemes daļas (0.0370 ha) izsolei; Nr.2 – Apbūves tiesību līguma projekts; Nr.3. - Nekustamā īpašuma, Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas", Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā, zemes daļas (0.0370 ha) shēma
------	-----------------------------	---

Priekšsēdētājs



A.Bergs

Olaines novada pašvaldībai
Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā

Pieteikums
dalībai Nekustamā īpašuma „Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas”, Jaunolainē,
Olaines pagastā, Olaines novadā,
apbūves tiesību par zemes daļas (0.0370 ha) izsolē

No _____

(juridiskas personas reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, telefons, e-pasta adrese)

Piesaku dalību Nekustamā īpašuma “Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā, izsolē uz apbūves tiesībām par zemes daļas (0.0300 ha).

Ar nekustamā īpašuma izsoles noteikumiem un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, kods 0801 - Komerccarbības objektu apbūve, esmu iepazinies un apņemos izpildīt izsoles noteikumus un noteikumu pielikumā (līguma projektā) noteikto

Apbūves tiesību mērķis - vispārējā tipa aptieka un veselības aprūpes pakalpojumu nodrošināšana (būves būvniecība/novietošana) un inženierkomunikāciju izbūve/pārbūve

Piekrītu, ka pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīga pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par manis kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no pašvaldībai pieejamām datu bāzēm.

Izsoles noteikumos 2.1.punktā minētie ierobežojumi nepastāv.

Pielikumā:

1. Apraksts par plānoto apbūvi
2. Reģistrācijas maksas samaksas dokuments
3. _____

JP pārstāvis/fiziskā persona

paraksts

**Nekustamā īpašuma „Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas”,
Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā,
apbūves tiesību uz zemes daļas (0.0370 ha)
līguma projekts**

Olainē

2021.gada __. _____

OLAINES NOVADA PAŠVALDĪBA, reģistrācijas Nr. 90000024332, juridiskā adrese: Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā, LV – 2114, tās izpilddirektora Ģirta Batraga personā, kurš rīkojas saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Olaines novada domes 2021.gada 16.jūnija sēdes lēmumu „Par nekustamā īpašuma „Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas” (Jaunolainē), apbūves tiesību par zemes daļas (0.0370 ha) nosacītās maksas noteikšanu, mutiskas izsoles noteikumu, līguma un izsoles komisijas apstiprināšanu” (7.prot. __.p.) un 2021.gada __.jūlija sēdes lēmumu “Par nekustamā īpašuma „Līdumu karjers” (Jaunolainē), zemes daļas 0.0370 ha platībā, apbūves tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanu” (__prot., __.p.), turpmāk – Zemes Īpašnieks, no vienas puses
un

_____ (turpmāk - Apbūves Tiesīgais), no otras puses, noslēdz šāda satura apbūves tiesības līgumu (turpmāk - Līgums).

1. Līguma priekšmets

1.1. Zemes Īpašnieks piešķir un Apbūves Tiesīgais pieņem Olaines novada pašvaldības īpašumā esošā Nekustamā īpašuma „Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas”, Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8080 008 04130.0370 ha (turpmāk – Zemesgabals) apbūves tiesību lietot Zemesgabalu un būvēt - vispārējā tipa aptiekas ēku un ēkā nodrošināt veselības aprūpes pakalpojumu (būves būvniecība/novietošana) un uz Zemesgabala atrodošo inženierkomunikāciju izbūve/pārbūve, atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, Olaines pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kas nav pretrunā ar vides veselību un aizsardzības jomu regulējošo normatīvo aktu prasībām, apbūves tiesības spēkā esamības laikā. Apbūves tiesība tiek piešķirta par maksu, turpmāk - maksa par apbūves tiesību.

1.2. Nekustamā īpašuma “Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas”, īpašuma tiesības ierakstītas Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas, Olaines pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000167535, Kadastra numurs: 80800080413, Nosaukums: Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas, Adrese/atrašanās vieta: "Jaunolaines masīvs", Jaunolaine, Olaines pag., Olaines nov. (sastāvošs no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 80800080413, 12 9000 ha. Īpašnieks: Olaines novada pašvaldība, reģistrācijas kods 90000024332. Žurnāls Nr. 300001002018, lēmums 17.03.2005.

1.3. Apbūves Tiesīgais ir iepazinies un tam ir zināms Zemesgabala faktiskais un juridiskais stāvoklis dabā un faktā, tai skaitā iepazinies ar pierobežnieku esošo apbūvi un apstādījumiem . un Apbūves tiesīgajam ir zināmas Zemesgabala izvietojuma robežas, kuras Apbūves Tiesīgajam dabā ierādītas un zināmas. Apbūves Tiesīgais apņemas turpmāk necelt šajā sakarā ne kāda rakstura pretenzijas attiecībā pret Zemes Īpašnieku.

1.4. Zemesgabalam apgrūtinājumi noteikti atbilstoši Olaines pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, ievērojot Aizsargjoslu likuma prasības.

1.5. Līguma slēgšanas brīdī Zemesgabals nav apbūvēts (izņemot apakšzemes komunikācijas).

1.6. Zemesgabala lietošanas mērķis –NĪLM, kods 0801 - Komerccarbības objektu apbūve – tiesības būvēt Līguma 1.1.punktā paredzēto objektu nodot ekspluatācijā divu gadu laikā no apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā, un lietot Zemesgabalu .

1.7. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir Zemesgabala zemes shēma. Zemesgabala izvietojuma robežas Apbūves Tiesīgajam dabā ierādītas un zināmas.

2. Līguma darbības termiņš

2.1. Līgums stājas spēkā ar tā abpusēju noslēgšanu un ir spēkā 20 (divdesmit) gadus.

2.2. **No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemes grāmatā.**

2.3. Līguma termiņu var pagarināt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, noslēdzot par to rakstveida vienošanos. Apbūves Tiesīgajam ir pienākums rakstiski paziņot Zemes Īpašniekam par vēlēšanos pagarināt Līguma termiņu ne vēlāk kā 2(divus) mēnešus pirms Līgumā noteiktā termiņa beigām.

3. 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.
- 3.3. Zemes Īpašniekam ir tiesības:
 - 3.3.1. kontrolēt, vai Zemesgabals tiek izmantots atbilstoši Līguma nosacījumiem;
 - 3.3.2. rakstiski nosūtot Apbūves Tiesīgajam paziņojumu, vienpusēji mainīt maksu par apbūves tiesību bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, ja izdarīti grozījumi tiesību aktos par pašvaldības zemes nomas maksas aprēķināšanas kārtību un šādas Zemes Īpašnieka noteiktas izmaiņas ir saistošas Apbūves Tiesīgajam ar dienu, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību 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 paredzēto Zemesgabalu;
 - 3.3.4. vērst piedziņu pret Apbūves Tiesīgo, ja maksājumi par apbūves tiesību tiek kavēti vairāk par vienu mēnesi no maksājuma termiņa iestāšanās dienas.
- 3.4. Zemes Īpašnieks neatlīdzina Apbūves Tiesīgajam nekādus izdevumus par būvniecību un Zemesgabalā veiktajiem ieguldījumiem.

4. Apbūves tiesīgā tiesības un pienākumi

- 4.1. Apbūves Tiesīgajam Līguma darbības laikā ir tiesības netraucēti izmantot Zemesgabalu atbilstoši Līguma noteiktajam mērķim, tai skaitā atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām īstenot apbūves tiesību.
- 4.2. Apbūves Tiesīgā pienākumi:
 - 4.2.1. ievērot Līguma prasības un tās izpildīt pilnā apjomā;
 - 4.2.2. lietot Zemesgabalu atbilstoši Līgumā noteiktajam mērķim;
 - 4.2.3. apbūves tiesību ierakstīt Zemesgrāmatā (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem) viena mēneša laikā pēc nostiprinājuma lūguma saņemšanas no Zemes Īpašnieka un apmaksāt ar apbūves tiesības ierakstīšanu Zemesgrāmatā saistītos izdevumus;
 - 4.2.4. nekavējoties uzsākt ēkas būvniecību pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Zemesgrāmatā:
 - 4.2.4.1. uzbūvēt - nedzīvojamo ēku - vispārējā tipa aptiekas ēku un ēkā nodrošināt veselības aprūpes pakalpojumu (izbūve vai novietošana par apbūves tiesību objekta saņēmēja finanšu līdzekļiem saskaņā ar Būvvaldē akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju, izsniegtu būvatļauju un tajā veiktajām visām atzīmēm un vispārējā tipa aptiekas ēkas un veselības aprūpes pakalpojumu iestādes pieņemšana ekspluatācijā par apbūves tiesību objekta saņēmēja finanšu līdzekļiem) un nodot ekspluatācijā divu gadu laikā no apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā;
 - 4.2.4.2. veikt uz zemesgabala daļas atrodošo inženierkomunikāciju izbūvi/pārbūvi, atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, Olaines pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, atbilstoši vides veselību un aizsardzības jomu regulējošo normatīvo aktu prasībām par apbūves tiesīgā līdzekļiem (inženierkomunikāciju pārbūve par apbūves tiesību objekta saņēmēja finanšu līdzekļiem, saskaņā ar Būvvaldē akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju, izsniegtu būvatļauju un tajā veiktajām visām atzīmēm, un atbilstoši komunikāciju īpašnieka prasībām un izsniegtajiem noteikumiem, kā arī nodrošināt nepieciešamo apsardzi, elektroenerģijas pieslēgumu, apdrošināšanu un citu nepieciešamo par saviem līdzekļiem (*jāsaņem noteikumi no inženierkomunikāciju īpašniekiem/uzturētājiem*);
 - 4.2.4.3. veikt apbūves zemes robežu iemērīšanu dabā un objekta aktualizāciju Valsts zemes dienesta Kadastra reģistra Informatīvajā sistēmā;
 - 4.2.4.4. ievērot un neaizskart blakus esošo īpašnieku īpašuma tiesības un likumīgās intereses.
 - 4.2.5. maksāt maksu par apbūves tiesību Līgumā noteiktajos termiņos un apmērā. Papildus maksai par apbūves tiesību maksāt nodokļus, kas Līguma darbības laikā paredzēti Latvijas Republikas normatīvajos aktos;
 - 4.2.6. ievērot zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus;
 - 4.2.7. nepieļaut darbību, kas pasliktina vai aizskar citu zemes lietotāju vai īpašnieku likumīgās intereses;
 - 4.2.8. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts citiem zemes lietotājiem, sabiedrībai vai dabai;
 - 4.2.9. par saviem līdzekļiem labiekārtot Zemesgabalu un uzturēt to kārtībā, kā arī, uzturēt kārtībā tam pieguļošo teritoriju, nepieprasot par to atlīdzību no Zemes Īpašnieka, kā arī veikt zemes robežu iemērīšanu dabā un objekta aktualizāciju Valsts zemes dienesta Kadastra reģistra Informatīvajā sistēmā;
 - 4.2.10. 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, kā arī patstāvīgi apmaksāt visus nodokļus, nodevas un varbūtējos līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar Apbūves tiesīgā uzņēmējdarbības veikšanu uz Zemesgabalu;
 - 4.2.11. Līgumam beidzoties, Zemesgabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām;
 - 4.2.12. Līgumam beidzoties vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā viena mēneša laikā demontēt uzbūvētās būves, iekārtas vai tās bez atlīdzības kļūst par Zemes Īpašnieka īpašumu, ja Zemes īpašnieks un Apbūves tiesīgais nav vienojušies citādi.

4.3. Apbūves Tiesīgais nav tiesīgs nodot Zemesgabalu trešajām personām, kā arī nav tiesīgs apbūves tiesību atsavināt, un arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.

5. Maksājumu kārtība

5.2. Apbūves Tiesīgais maksā Zemes Īpašniekam maksu par apbūves tiesību EUR ____ (_____ euro un 00 centi) mēnesī un normatīvajā aktā noteikto pievienotās vērtības nodokli (PVN) no Līguma abpusējas noslēgšanas dienas.

5.3. Maksas par apbūves tiesību aprēķina periods ir viens mēnesis. Maksu par apbūves tiesību Apbūves tiesīgais samaksā ne vēlāk kā līdz attiecīgā mēneša beigām. Ja maksa par apbūves tiesību nokavēta, Apbūves tiesīgais maksā līgumsodu 0.1 % (procentu) apmērā no nesamaksātās summas par katru kavējuma dienu. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no saistību pienācīgas izpildes. Ar nokavējumu un/vai pa daļām izdarītie maksājumi, vispirms ieskaitāmi līgumsoda un tikai tad maksas par apbūves tiesību pamatparāda dzēšanai.

5.4. Nekustamā īpašuma nodokli par Zemesgabalu maksā Apbūves tiesīgais.

5.5. Maksa par apbūves tiesību maksājama no dienas, kad Apbūves Tiesīgais ieguvis Zemesgabala apbūves tiesības uz no Zemes īpašnieka saņemtajiem rēķiniem elektroniskā veidā, kas tiek nosūtīti uz e-pasta adresi: _____, ne vēlāk kā 7 (septiņas) dienas pirms maksas par apbūves tiesību apmaksas termiņa. Uz rēķina tiek norādīta piezīme „Rēķins ir sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta”.

5.6. Zemes īpašnieks ir tiesīgs vienpusēji pārskatīt nomas maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un vienpusēji mainīt, ja pārskatītā maksa par apbūves tiesību ir augstāka par noteikto maksu par apbūves tiesībām. Ja maksas par apbūves tiesību noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un maksa tiek palielināta, Apbūves tiesīgais kompensē Zemes īpašniekam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu divu mēnešu laikā pēc no Zemes Īpašnieka atbilstoša paziņojuma un rēķina saņemšanas.

5.7. Zemes īpašnieka pārskatītā un mainītā maksa par apbūves tiesību stājas spēkā trīsdesmitajā dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Apbūves tiesīgajam.

6. Līguma izbeigšana

6.2. Līgums izbeidzas Līguma 2.1.punktā noteiktajā termiņā, ja netiek abpusēji pagarināts līguma darbības termiņš.

6.3. **Zemes Īpašnieks tiesīgs vienpusējā kārtā izbeigt Līgumu, neatlīdzinot zaudējumus,** par to brīdinot Apbūves Tiesīgo vienu mēnesi iepriekš nosūtot Apbūves Tiesīgajam paziņojumu, ja Apbūves tiesīgais:

6.3.6. nepilda Līguma 4.daļā “Apbūves tiesīgā tiesības un pienākumi” noteiktos pienākumus, tai skaitā Līguma 4.2.3.punktā noteikto noteiktajā termiņā;

6.3.7. kavē maksu par apbūves tiesībām ilgāk par vienu mēnesi;

6.3.8. ja nedzīvojamā ēka – aptieka netiek nodota ekspluatācijā Līguma 1.6.punktā un 4.2.4.2. punktā noteiktajā termiņā. Šī Līguma punkta neizpilde ir ļaunprātīga un dod Zemes īpašniekam pamatu uzskatīt, ka Zemes Īpašnieks nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē;

6.3.9. nepilda Līguma nosacījumus vai/un uz Zemesgabala tiek konstatēta patvaļīga būvniecība;

6.4. Zemes īpašniekam ir tiesības, rakstiski informējot Apbūves Tiesīgo izbeigt apbūves tiesības pirms apbūves tiesības termiņa beigām, neatlīdzinot apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar apbūves tiesības līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai par to paziņojot Apbūves tiesīgajam 6 (sešus) mēnešu iepriekš.

6.5. Ja Līgums tiek izbeigts Apbūves Tiesīgā vainas dēļ:

6.3.1. Apbūves Tiesīgais atlīdzina Zemes Īpašniekam visus zaudējumus un izdevumus, kas Zemes Īpašniekam radušies sakarā ar Līguma izbeigšanu;

6.3.2. Zemes īpašnieks Apbūves Tiesīgā ieguldītos līdzekļus Apbūves Tiesīgajam neatlīdzina.

6.4. Apbūves Tiesīgais ir tiesīgs vienpusējā kārtā uzteikt Līgumu, par to rakstiski paziņojot vienu mēnesi iepriekš, ievērojot Līguma 4.2.14.punktā noteikto.

6.5. 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.

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

6.7. Pēc Līguma termiņa beigām vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Zemes Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt Zemesgrāmatai dzēst atzīmi par šo Līgumu.

7. Nepārvarama vara

Līgumslēdzēji nav atbildīgi par līgumsaistību neizpildi un tās rezultātā pusēm radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (dabas stihija, ugunsgrēks, militāras akcijas.) dēļ. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena puse rakstveidā informē otru 3 (trīs) dienu laikā, un nepieciešamības gadījumā risina jautājumu par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.

8. Noslēguma noteikumi

- 8.1. Strīdi, kas rodas Līguma darbības laikā, tiek izšķirti pārrunu ceļā. Gadījumā, ja vienošanās nav iespējama, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.2. Jautājumi, kas nav paredzēti šajā Līgumā, tiek noteikti un risināti saskaņā ar Latvijas Republikas likumiem un citiem tiesību aktiem.
- 8.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 8.4. Visi Līgumā izdarītie grozījumi ir spēkā tikai tadā gadījumā, ja tie iesniegti rakstiski un apstiprināti ar abu līgumslēdzēju parakstiem.
- 8.5. Visi Līguma nosacījumi saistoši abu līgumslēdzēju pušu saistību un tiesību pārņēmējiem.
- 8.6. Līgums sagatavots un parakstīts trijos oriģināleksemplāros ar vienādu juridisku spēku. Viens eksemplārs - APBŪVES TIESĪGAJAM, viens - ZEMES ĪPAŠNIEKAM, viens - Zemesgrāmatai.
- 8.7. Līgumam pievienoti pielikumi:
- 8.7.1. Nr.1 - Zemesgabala kadastra kartes izdrukas shēma;
- 8.7.2. Nr.2 - Apraksts par Līguma darbības laikā plānotajām darbībām (apraksts).

9. Līdzēju rekvizīti

Zemes īpašnieks

Apbūves tiesīgais

OLAINES NOVADA PAŠVALDĪBA

Juridiskā adrese- Zemgales ielā 33, Olaine
Olaines novads, LV-2114
Vienotais reģistrācijas Nr.90000024332
PVN reģ.Nr.LV 90000024332
AS „Swedbank”, HABALV22,
konts LV82HABA0551020841125
Tel., 67964333

_____ , LV-
juridiskā adrese _____
Reģistrācijas Nr. _____
PVN reģ.Nr.LV _____
AS _____ Banka
Konts LV _____
kods _____
tel. _____

10. Līdzēju paraksti

Zemes īpašnieks

Apbūves tiesīgais

ĢIRTS BATRAGS
Olaines novada pašvaldības
izpilddirektors

INFORMĀCIJA

Par nekustamā īpašuma Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas", Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā,
par zemes daļu (0.0370 ha) apbūves tiesību izsoli

Nr.p.k.	Nosacījumi	Raksturojums
1.	Nomas objekts	Nekustamā īpašuma "Jaunolaines daudzdzīvokļu mājas", Jaunolainē, Olaines pagastā, Olaines novadā, apbūves tiesības uz zemes daļas (0.0370 ha) NĪLM kods 0801 - Komerccarbības objektu apbūve. Papildizmantošana - iespējama- sabiedrisko objektu apbūves teritorija.
2.	Apbūves tiesību maksa un izsoles solis	Izsoles sākuma apbūves tiesību maksa EUR 85.00 mēnesī (bez PVN) un maksājams normatīvajā aktā noteiktais pievienotās vērtības. <u>Izsoles solis EUR 10.00.</u> Apbūves tiesību maksa maksājama no līguma noslēgšanas dienas
3.	Apbūves tiesību līguma termiņš	20 gadi
4.	Apbūves tiesību mērķis	Vispārējā tipa aptiekas ēka un veselības aprūpes pakalpojumu nodrošināšana (komercdarbība), ieguldot nomnieka finanšu līdzekļus
5.	Apbūves tiesību nosacījumi apbūves tiesīgajam	<u>Apbūves tiesīgā pienākums:</u> <ol style="list-style-type: none"> 1) uzbūvēt - nedzīvojamo ēku - vispārējā tipa aptiekas ēku un ēkā nodrošināt veselības aprūpes pakalpojumu (izbūve vai novietošana par apbūves tiesību objekta saņēmēja finanšu līdzekļiem saskaņā ar Būvvaldē akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju, izsniegtu būvatļauju un tajā veiktajām visām atzīmēm un vispārējā tipa aptiekas ēkas un veselības aprūpes pakalpojumu iestādes pieņemšana ekspluatācijā par apbūves tiesību objekta saņēmēja finanšu līdzekļiem) un nodot ekspluatācijā divu gadu laikā no apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā; 2) veikt uz zemesgabala daļas atrodošo inženierkomunikāciju izbūvi/pārbūvi, atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, Olaines pagasta teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, atbilstoši vides veselību un aizsardzības jomu regulējošo normatīvo aktu prasībām par apbūves tiesīgā līdzekļiem (inženierkomunikāciju pārbūve par apbūves tiesību objekta saņēmēja finanšu līdzekļiem, saskaņā ar Būvvaldē akceptētu būvniecības ieceres dokumentāciju, izsniegtu būvatļauju un tajā veiktajām visām atzīmēm līdzekļiem (<i>jāsaņem noteikumi no inženierkomunikāciju īpašniekiem/uzturētājiem</i>)); 3) ievērot un neaizskart blakus esošo īpašnieku īpašuma tiesības un likumīgās intereses; 4) ievērot un pildīt apbūves tiesību līguma noteikumus; 5) nodrošināt blakus esošo īpašnieku īpašuma tiesību un likumīgo interešu ievērošanu; 6) veikt apbūves zemes robežu iemērīšanu dabā un objekta aktualizāciju Valsts zemes dienesta Kadastra reģistra Informatīvajā sistēmā. <p>Apbūves tiesīgais nav tiesīgs nodot Zemesgabalu trešajām personām, kā arī nav tiesīgs apbūves tiesību atsavināt, un arī aprgrūtināt ar lietu</p>

		tiesībām.
6.	Apbūves tiesību izsoles veids	Mutiska izsole
7.	Pretendentu pieteikšanās termiņš	Pieteikums apbūves tiesību izsolei un noteikumos norādītie dokumenti jāiesniedz līdz 2021.gada 8.jūlijam, pulksten 12:00, Olaines novada pašvaldībā (Zemgales ielā 33, Olainē, Valsts un pašvaldības vienotais klientu apkalpošanas centrs, pirmajā stāvā) vai iesūtot e-pastā – pasts@olaine.lv
8.	Izsoles datumu, laiku un vietu, izsoles soli, reģistrācijas nodeva, kā arī izsoles norises kārtība	Izsole notiek 2021.gada 12.jūlijā, pulksten 11:00, Olaines novada pašvaldībā – Zemgales ielā 33, Olainē, Olaines novadā, 2.stāvā, zālē Reģistrācijas maksa EUR 30.00 (tai skaitā PVN), maksājama AS „Swedbank”, HABALV22, konts LV82HABA0551020841125, Olaines novada pašvaldības reģistrācijas Nr. LV 90000024332 Izsole notiek atbilstoši apstiprinātajiem izsoles noteikumiem
9.	Apbūves tiesību līguma projekts	Pielikums Nr.2 pie izsoles noteikumiem
10.	Apbūves tiesību objekta apskates vieta un laiks	Apskate dabā pēc nekustamā īpašuma atrašanās vietas.