

**Apbūves tiesības uz daļu no zemes vienības Uzvaras prospekts 31, Baložos, Ķekavas
novadā
IZSOLES NOTEIKUMI**

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles rīkotājs:

SIA "Baložu komunālā saimniecība" (turpmāk – BKS), reģistrācijas Nr. 40003201921, juridiskā adrese: Kr.Barona iela 1, Baloži, Ķekavas novads, LV-2128, tālrunis +371 67916723, e-pasta adrese: info@sia-bks.lv, <https://sia-bks.lv>, norēķinu konta Nr.: LV78UNLA0003001609111, banka: AS SEB banka, bankas kods: UNLALV2X.

Izsoles kontaktpersona:

Lauris Bergmanis, tālruņa Nr. 26628934, e-pasta adrese: lauris.bergmanis@sia-bks.lv.

- 1.2. Izsole rīko un organizē ar BKS valdes rīkojumu izveidota izsoles komisija.
- 1.3. Izsole tiek rīkota saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Civillikuma ceturto daļu "Saistību tiesības", 2018.gada 19.jūnija Ministru kabineta noteikumiem Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi", SIA "Baložu komunālā saimniecība" noteikumiem "Par neapbūvētu zemesgabalu apbūves tiesības piešķiršanas kārtību".
- 1.4. Izsoles objekts – apbūves tiesības piešķiršana zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8007 003 4202 daļai 0,04 ha platībā, Uzvaras prospektā 31, Baložos, Ķekavas novadā (turpmāk – Zemes gabals). Īpašuma tiesības uz Zemi reģistrētas uz BKS vārda, zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000098889. Zemes gabala novietojums var mainīties.
- 1.5. Zemes nodošanas apbūves tiesībai mērķis – inženierbūves – elektronisko sakaru objekta (balsts vai tornis) būvniecība un ekspluatācija.
- 1.6. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 30 (trīsdesmit) gadiem no apbūves tiesības ierakstīšanas Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā), kura jāveic ne vēlāk kā 1 gada laikā no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas dienas. Ar apbūves tiesības ierakstīšanu Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) saistītos izdevumus (zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana, notariālie pakalpojumi u.c.) sedz apbūves tiesīgais.
- 1.7. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, bez BKS rakstiskas piekrišanas.
- 1.8. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt Zemes gabala apbūvi un labiekārtošanu, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņotu būvprojektu. Objekta uzstādīšanai un izmantošanai nepieciešamo elektrības pieslēgumu ierīko Apbūves tiesīgais.
- 1.9. Izsoles mērķis ir nodrošināt apbūves tiesības piešķiršanu par iespējami augstāko cenu.
- 1.10. Izsoles veids – pirmreizēja rakstiska izsole.

2. Izsoles sākumcena

- 2.1. Izsoles sākumcena tiek noteikta: **0,225 EUR/m²** jeb EUR 90,00 (deviņdesmit euro) gadā neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk - PVN) un nekustamā īpašuma nodokli (turpmāk - NĪN).
- 2.2. Nosolītā maksa ir maksa par Apbūves tiesībām gadā, neieskaitot PVN un NĪN, kas tiek maksāti papildus.
- 2.3. Atbilstoši normatīvo aktu prasībām, izsoles uzvarētājam, ar kuru tiks slēgts līgums, jāsedz izdevumi, kas saistīti ar pieaicinātā sertificētā nekustamā īpašuma vērtētāja apbūves

tiesības maksas vērtējuma veikšanu.

- 2.4. Iesniedzot pieteikumu izsolei, pretendents norāda savu piedāvāto maksu par apbūves tiesībām gadā. Pretendenta piedāvātā maksa nedrīkst būt mazāka par Nolikuma 2.1.punktā norādīto izsoles sākumcenu.

3. Īpašie nosacījumi

- 3.1. Uzvarētājam par apbūves tiesības piešķiršanu un lietošanu jāslēdz līgums (turpmāk – līgums) nolikuma 2.pielikumā pievienotajā redakcijā. Izsoles pretendenta vai dalībnieka jebkuras prasības mainīt šos noteikumus, kā arī atteikšanās parakstīt līgumu tiek uzskatītas par atteikumu atbilstoši šiem noteikumiem.
- 3.2. Zemes gabala īpašniekam līguma darbības laikā ir tiesības vienpusēji mainīt apbūves tiesības lietošanu maksas apmēru līgumā un normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 3.3. Iesniedzot pieteikumu dalībai izsolē, pretendents, kas kļūst par izsoles uzvarētāju un slēdz līgumu, uzņemas risku par iespējamiem zaudējumiem, ja objektu nevarēs izmantot nolikuma 1.5.punktā noteiktajam izmantošanas mērķim un/vai nevarēs izpildīt līgumā noteiktās saistības.
- 3.4. Jebkura no līgumslēdzējpusēm var vienpusēji izbeigt līgumu pirms termiņa līgumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.

4. Pretendenti, izsoles izsludināšana un izsoles drošības nauda

- 4.1. Publikācija par izsoli un nolikums tiek publicēts BKS tīmekļvietnē www.sia-bks.lv.
- 4.2. **Izolē kā pretendenti var piedalīties fiziskas vai juridiskas personas vai to apvienības, ja tās atbilst visām šādām prasībām:**
 - 4.2.1. tai nav neizpildītu saistību nodokļu jomā, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 eiro;
 - 4.2.2. tai nav nenokārtotu parādsaistību pret BKS;
 - 4.2.3. kurai nav pasludināts maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tās saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tās bankrotu.
 - 4.2.4. tā šajā nolikumā noteiktajā termiņā un kārtībā iesniegusi pieteikumu dalībai izsolē un veikusi drošības naudas samaksu;
 - 4.2.8. tā nav sniegusi nepatiesu informāciju, lai apliecinātu atbilstību nolikuma prasībām;
 - 4.2.9. tā nav sankciju subjekts: attiecībā uz šo personu (starptautisko publisko tiesību subjekts, fiziskā vai juridiskā persona vai cits identificējams subjekts), tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt darbības, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedru, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvētiesīgo personu vai prokūristu, ja darījuma partneris ir personālsabiedrība, nav noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas.
- 4.3. Izsoles noteikumi visiem dalībniekiem ir vienādi, un visiem dalībniekiem ir vienādas iespējas sacensties par apbūves tiesību iegūšanu.
- 4.4. Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.
- 4.5. Persona uzskatāma par pretendentu ar brīdi, kad izsoles komisija ir saņēmusi personas pieteikumu un tas ir reģistrēts nolikumā noteiktajā kārtībā.
- 4.6. Komisijai ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu plašsaziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš ir izteikušas vēlmi iegūt Apbūves tiesības izsoles objektam.
- 4.7. **Pretendents līdz izsoles pieteikuma iesniegšanai iemaksā izsoles drošības naudu**

EUR 90,00 (deviņdesmit euro) apmērā nolikuma 1.1.punktā norādītajā norēķinu kontā. Rēķins par izsoles drošības naudas samaksu netiek izrakstīts.

- 4.8. Izsoles uzvarētājam drošības nauda netiek atmaksāta. Drošības nauda tiek ieskaitīta līgumā noteiktajos maksājumos.
- 4.9. Drošības nauda pretendētam vai izsoles dalībniekam netiek atmaksāta sekojošos gadījumos:
 - 4.9.1. ja tiek konstatēts, ka pretendents nevar piedalīties izsolē, jo tas neatbilst kādai no nolikuma 4.2.punkta apakšpunktos norādītajām prasībām;
 - 4.9.2. Izsoles pretendents vai dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas;
 - 4.9.3. Izsoles uzvarētājs pēc augstākās cenas nosolīšanas nenoslēdz līgumu tā norādītajā termiņā.
- 4.10. Dalībniekam, kurš nav ieguvis apbūves tiesības, drošības nauda tiek atmaksāta 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc līguma noslēgšanas ar izsoles uzvarētāju un dalībnieka iesnieguma par naudas atmaksu saņemšanas BKS, pārskaitot to uz iesniegumā norādīto bankas norēķinu kontu.

5. Pieteikumu dokumenti un to noformēšanas prasības

- 5.1. Dalībai izsolē pretendents iesniedz šādus dokumentus:
 - 5.1.1. pieteikumu dalībai izsolē (sagatavo saskaņā ar paraugu, kas pievienots nolikuma 1.pielikumā);
 - 5.1.2. fiziska persona vai personu grupa - notariāli apliecinātu pilnvarojumu pārstāvēt fizisko personu izsolē, ja personu pārstāv pilnvarnieks;
 - 5.1.3. juridiska persona vai to apvienība - pilnvarojumu pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesības. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota piedalīties apbūves tiesību izsolē;
 - 5.1.4. maksājuma uzdevumu par izsoles drošības naudas iemaksu (maksājuma uzdevuma internetbankas izdruku, kas apliecina, ka nauda ir ieskaitīta nolikumā norādītajā norēķinu kontā).
- 5.2. Pieteikuma sastāvā iekļautajiem dokumentiem jāatbilst prasībām, kas dokumentu un to atvasinājumu noformēšanai noteiktas spēkā esošajos normatīvajos aktos.
- 5.3. Pieteikuma dokumentiem jābūt skaidri salasāmiem. Ja izsoles komisijai nepieciešams pārliecināties par dokumenta oriģināla juridisko spēku vai dokumenta atvasinājuma (kopijas) pareizību, izsoles komisija dokumentu salīdzināšanai var pieprasīt, lai tiek uzrādīts dokumenta oriģināls, kurš atšķirības gadījumā būs noteicošais dokuments. Ja pastāvēs jebkāda veida pretrunas starp skaitlisko vērtību apzīmējumiem ar vārdiem un skaitļiem, noteicošais būs apzīmējums ar vārdiem.
- 5.4. Piedāvājuma dokumenti jā sagatavo valsts valodā. Ārvalstīs izdotiem dokumentiem vai dokumentiem svešvalodā jāpievieno zvērināta tulka apliecināts dokumenta tulkojums valsts valodā.
- 5.5. Pretendents izsolei var iesniegt tikai vienu pieteikuma variantu. Pretendentu iesniegtie dokumenti netiek atgriezti.
- 5.6. Visas izmaksas, kas saistītas ar pieteikumu sagatavošanu, sedz pretendents un tās netiek atlīdzinātas.

6. Piedāvājuma iesniegšanas kārtība, termiņš un laiks

- 6.1. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz līdz izsoles publikācijā norādītajam termiņam SIA "Baložu komunālā saimniecība", Kr.Barona ielā 1, Baložos, Ķekavas novads, LV-2128, darba dienās no plkst. 9.00 līdz 16.30.
- 6.2. **Pieteikuma dalībai izsolē iesniegšanas termiņš – 07.02.2025. līdz plkst. 17.00.**
- 6.3. Pieteikuma dokumenti jāiesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras norādāms:

- 6.3.1. SIA "Baložu komunālā saimniecība" izsoles komisijai;
 - 6.3.2. Pieteikums rakstiskai izsolei par apbūves tiesību piešķiršanu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8007 003 4202 daļai 0,04 ha platībā, Uzvaras prospektā 31, Baložos, Ķekavas novadā;
 - 6.3.3. Izsoles datums;
 - 6.3.4. Juridiskai personai vai to apvienībai - pretendenta pilns nosaukums, reģistrācijas numurs, fiziskais personai vai to apvienībai – vārds, uzvārds;
 - 6.3.5. norāde "Neatvērt pirms izsoles".
- 6.4. Pēc Nolikuma 6.2. punktā noteiktā termiņa saņemtie pieteikumi netiks pieņemti.
 - 6.5. Pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā aploksnē, netiks pieņemti.
 - 6.6. Saņemot pieteikumus, tie tiek reģistrēti izsoles pieteikumu iesniegšanas reģistrācijas lapā iesniegšanas secībā, uz aplokšnes norādot tā reģistrācijas numuru, saņemšanas datumu un laiku, apliecinot ar parakstu.
 - 6.7. Pieteikumus glabā slēgtās aploksnēs līdz izsoles sākumam.
 - 6.8. Informācija par reģistrētiem pretendentiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.
 - 6.9. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens piedāvājums, izsoles komisija var pagarināt pieteikumu iesniegšanas termiņu un mainīt izsoles norises un iesniegto pieteikumu atvēršanas sanāksmes laiku, pārējās izsoles nosacījumus atstājot negrozītus.

7. Izsoles norise, izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma slēgšana

- 7.1. Izsole notiek SIA "Baložu komunālā saimniecība" birojā Kr.Barona iela 1, Baloži, Ķekavas novads, LV-2128. **Izsoles laiks 10.02.2025., plkst. 13:00.**
- 7.2. Izsole notiek, ja uz to nolikumā noteiktajā kārtībā ir reģistrējies vismaz viens dalībnieks.
- 7.3. Izsoli vada izsoles komisijas vadītājs vai viņa prombūtnes laikā – cita izsoles komisijas nozīmētā persona.
- 7.4. Katrs izsoles komisijas loceklis pirms piedāvājumu atvēršanas mutiski apliecina, un pēc piedāvājumu izskatīšanas protokolā ar rakstisku parakstu apliecina, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka izsoles komisijas loceklis ir personīgi ieinteresēts kāda izsoles dalībnieka darbībā un/vai Izsoles rezultātos.
- 7.5. Izsoles komisijas vadītājs klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole, nosauc izsoles objekta adresi un sastāvu, paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.
- 7.6. Izsoles komisijas vadītājs atver reģistrācijas secībā iesniegtos piedāvājumus par apbūves tiesību objektu, pēc pieteikumu atvēršanas nosauc apbūves tiesību pretendentes, pieteikumu iesniegšanas datumu un laiku, kā arī apbūves tiesību pretendenta piedāvāto apbūves tiesības maksas apmēru. Pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti. Izsoles pieteikumu atvēršana ir atklāta.
- 7.7. Ja pieteikumā nav iekļauta nolikumā noteiktā informācija, pretendents neatbilst nolikumā noteiktajiem nosacījumiem vai pieteikumā piedāvātais maksas apmērs ir mazāks par publicēto izsoles sākumcenu, izsoles komisija pieņem lēmumu par pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un pieteikumu neizskata. Izsoles komisija ir tiesīga papildus pārbaudīt izsoles pretendentu sniegtās ziņas. Izsoles pretendenta pieteikums tiek noraidīts, ja tiek atklāts, ka izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 7.8. Ja nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un pretendentu atbilstību izsoles noteikumu prasībām un publicētajiem nosacījumiem, izsoles komisijas vadītājs paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskās izsoles rezultāti.
- 7.9. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas izsoles komisijas vadītājs paziņo, ka rakstiskā izsole ir beigusies, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto maksu un izsoles dalībnieku, kurš to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt līgumu.
- 7.10. Izsoles gaita tiek protokolēta, izsoles protokolā tiek norādīti visi pretendenti, norādot katra pretendenta augstāko piedāvāto maksu, sarindojojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt

- līgumu. Izsoles protokolu paraksta visi klātesošie izsoles komisijas locekļi. Izsoles dalībniekam ir tiesības saņemt izsoles protokola izrakstu.
- 7.11. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas tiek konstatēts, ka vairāki apbūves tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko apbūves tiesību maksu par attiecīgo objektu, izsoles komisija lemj par nākamo izsoles kārtu šim objektam starp apbūves tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību. Par pieņemto lēmumu izsoles komisija informē šos pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko apbūves tiesību maksu. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāko maksu, izsoles komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt līgumu atbilstoši to nosolītajai maksai.
 - 7.12. Izsoles komisija patur tiesības jebkurā brīdī pārtraukt izsoli, ja tā konstatē jebkādas nepilnības nolikumā.
 - 7.13. Ja nolikumā noteiktajā termiņā nav iesniegts neviens piedāvājums, izsoles komisija var pagarināt piedāvājuma iesniegšanas termiņu un mainīt izsoles norises un pieteikumu iesniegšanas laiku, pārējās izsoles noteikumus atstājot negrozītus. Ja pēc publikācijas par pieteikšanās termiņa pagarināšanu neviens pretendents nav pieteicies, BKS valde var lemt par izsoles sākumcenas pazemināšanu.
 - 7.14. Ja izsole tiek atzīta par notikušu un izsolē ir noskaidrots apbūves tiesību pretendents, kurš izsolē piedāvājis vai nosolījis augstāko maksu, izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un iesniedz lēmumu apstiprināšanai BKS valdei.
 - 7.15. Desmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tie tiek publicēti BKS tīmekļvietnē www.sia-bks.lv.
 - 7.16. Zemes gabala īpašnieks līgumu slēdz ar to izsoles dalībnieku, kurš nosolījis visaugstāko maksu par attiecīgo objektu. Izsoles uzvarētājs paraksta līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav ilgāks par 15 (piecpadsmit) darba dienām no līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā izsoles uzvarētājs līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles uzvarētājs no līguma slēgšanas ir atteicies.
 - 7.17. Ja izsoles uzvarētājs noteiktajā termiņā līgumu par attiecīgo objektu neparaksta, BKS attiecīgi piedāvā slēgt līgumu nākamajam izsoles dalībniekam un 10 (desmit) darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu BKS tīmekļvietnē www.sia-bks.lv.
 - 7.18. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu, atbildi uz BKS piedāvājumu sniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc tā saņemšanas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt līgumu par paša nosolīto augstāko maksu, viņš paraksta līgumu saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav ilgāks par 15 (piecpadsmit) darbdienu laikā no līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā šis izsoles dalībnieks līgumu neparaksta, iesniedzot vai neiesniedzot attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka izsoles dalībnieks no līguma slēgšanas ir atteicies.
 - 7.19. BKS 10 (desmit) darba dienu laikā pēc līguma parakstīšanas nodrošina nepieciešamās informācijas publicēšanu BKS tīmekļvietnē www.sia-bks.lv.

8. Nenotikusi izsole, spēkā neesoša izsole un atkārtota izsole

- 8.1. Izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama jauna izsole šādos gadījumos:
 - 8.1.1. nav saņemts neviens pieteikums dalībai izsolē;
 - 8.1.2. visu pretendentu pieteikuma dokumenti neatbilst prasībām;
 - 8.1.3. neviens pretendents neatbilst izvirzītajām prasībām pretendentiem;
 - 8.1.4. ja neviens no pretendentiem, kurš ieguvis tiesības slēgt līgumu, nenoslēdz to noteiktajā termiņā.

- 8.2. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota jauna izsole šādos gadījumos:
- 8.2.1. Izsole izziņota, pārkāpjot nolikuma noteikumus;
 - 8.2.2. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās izsolē;
 - 8.2.3. tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta vai izsoles dalībnieka piedalīšanās izsolē;
 - 8.2.4. tiek konstatēts, ka ir bijusi noruna kādu atturēt no piedalīšanās izsolē;
 - 8.2.5. Izsolē starp dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;
 - 8.2.6. Izsolāmās apbūves tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;
 - 8.2.7. Izsole notiek citā vietā un laikā nekā norādīts publikācijā.
- 8.3. Pretenzijas ar attiecīgiem pierādījumiem par 8.2.punktā minētajiem pārkāpumiem var pieteikt izsoles komisijai ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc izsoles norises dienas. Izsoles komisija 3 (trīs) darba dienu laikā pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par spēkā neesošu vai pretenzijas noraidīšanu.
- 8.4. Atkārtota izsole rīkojama šajā nolikumā noteiktajā kārtībā.

9. Izsoles komisijas darbība

- 9.1. Izsoles komisijas darbu vada tās vadītājs vai viņa prombūtnes laikā – cita komisijas nozīmētā persona.
- 9.2. izsoles norises dokumentēšanu nodrošina izsoles komisijas sekretārs. Izsoles komisijas sekretārs nav komisijas loceklis.
- 9.3. Izsoles komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu, ja sēdē piedalās vismaz puse no komisijas locekļiem.
- 9.4. Izsoles komisija pieņem lēmumus ar vienkāršu balsu vairākumu.
- 9.5. Ja kāds no Izsoles komisijas locekļiem nepiekrīt izsoles komisijas lēmumam un balso pret to, viņa atšķirīgo viedokli fiksē sēdes protokolā un viņš šādā gadījumā nav atbildīgs par izsoles komisijas pieņemto lēmumu.
- 9.6. Pretendenti un izsoles dalībnieki var iesniegt sūdzību par izsoles komisijas darbībām, lēmumiem vai par izsoles rezultātiem SIA “Baložu komunālā saimniecība” valdei 5 (piecu) darba dienu laikā no šo darbību veikšanas brīža.

Pielikumā:

- 1. pielikums: Pieteikums dalībai izsolē;
- 2. pielikums: Līguma projekts.

PIETEIKUMS dalībai izsolē*Apbūves tiesību pretendents:*

Nosaukums (firma) / vārds, uzvārds _____,

reģistrācijas Nr. / personas kods _____,

juridiskā / deklarētās dzīvesvietas adrese _____,

kontakttālrunis un e-pasta adrese _____,

bankas rekvizīti _____,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt _____,

apbūves tiesību pretendentu _____,

vai pilnvarotā persona _____.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu _____ (*apbūves tiesību pretendenta* nosaukums) piesaka savu dalību apbūves tiesību piešķiršanas rakstiskā izsolē zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8007 003 4202 daļai 0,04 ha platībā, Uzvaras prospektā 31, Baložos, Ķekavas novadā.

Plānotās darbības objektā: _____ (atbilstoši nolikuma 1.5. punktā noteiktajam).

Par apbūves tiesībām piedāvājam šādu maksu: _____ (*summa vārdiem*) bez PVN gadā.

Apliecinu, ka:

1. esam iepazinušies ar izsoles nolikuma un tā pielikumu saturu, atzīstam to par pareizu, saprotamu un atbilstošu; mums ir skaidras un saprotamas mūsu tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles nolikumā un normatīvajos aktos;
2. mums ir skaidras un saprotamas izsoles nolikumā noteiktās prasības piedāvājuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un izvirzītās prasības;
3. iegūstot apbūves tiesības, piekrītam pildīt nolikumam pievienotajā līguma projektā noteiktos pienākumus;
4. visas izsoles piedāvājumā sniegtās ziņas par pretendentu, citām izsoles nolikumā noteiktajām personām un tā piedāvājumiem ir patiesas;
5. atbilstam nolikumā noteiktajām prasībām pretendentam;
6. neesam ieinteresēti citu pretendentu šai izsolei iesniegtajos piedāvājumos.

Iesniedzot mums šo pieteikumu, pretendents/persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu, vai pilnvarotā persona nodod savus personas datus apstrādei SIA "Baložu komunālā saimniecība", lai nodrošinātu pretendenta piedalīšanos izsolē un/vai līguma noslēgšanu ar to. SIA "Baložu komunālā saimniecība" informē, ka tā veiks pretendenta un/vai personas, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu, vai pilnvarotās personas iesniegto personas datu apstrādi, lai nodrošinātu pretendenta piedalīšanos izsolē saskaņā ar izsoles nolikumā noteikto un/vai līguma noslēgšanai ar to; personas dati tiks apstrādāti atbilstoši fizisko personu datu aizsardzības regulējuma prasībām.

Iemaksāto drošības naudu izsoles nolikumā noteiktajā kārtībā, lūdzu, atgriezt, pārskaitot to uz šādu norēķinu kontu:

Saņēmējs: _____
Vārds, uzvārds/nosaukums, personas kods/reģistrācijas Nr.

Banka: _____

Bankas kods: _____

Konta numurs: _____

Pielikumā:

- 1) _____;
- 2) _____.

(amats, paraksta atšifrējums, datums)

(paraksts)

LĪGUMS Nr.
(par apbūves tiesības piešķiršanu)

Ķekavā, Ķekavas novadā

2025.gada _____

SIA “Baložu komunālā saimniecība”, vienotās reģistrācijas Nr. 40003201921 (turpmāk tekstā – Īpašnieks), kuras vārdā saskaņā ar Īpašnieka statūtiem valdes priekšsēdētājs Andis Damlics, no vienas puses, un

_____ (turpmāk tekstā – Apbūves tiesīgais), no otras puses,

abas kopā turpmāk tekstā sauktas – Puses vai katra atsevišķi – Puse,

ievērojot Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumus Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, pamatojoties uz 2025.gada ____ izsoles rezultātiem, noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Ar Līguma noslēgšanu Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam par samaksu lietu tiesību – būvēt un lietot uz Īpašniekam piederoša zemes gabala inženierbūvi šīs tiesības spēkā esamības laikā.
- 1.2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesības uz zemes vienības daļu – Uzvaras prospekts 31, Baložos, Ķekavas novadā (kadastra apzīmējums 8007 003 4202), 400 m² platībā (turpmāk tekstā – Laukums), kuras atrašanās vieta iezīmēta Līgumam pievienotajā grafiskajā pielikumā “Zemes vienības daļas attēlojums Kadastra kartē”, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (pielikums).
- 1.3. Laukums tiek nodots Apbūves tiesīgajam inženierbūves – elektronisko sakaru objekta (balsta vai torņa) izbūvei, tai skaitā Apbūves tiesīgajam piederoša elektrības pieslēguma izveidei, kā arī inženierbūves lietošanai visā Līguma darbības termiņā, visu diennakti bez pārtraukumiem.
- 1.4. Nekustamais īpašums, kas atrodas Uzvaras prospektā 31, Baložos, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8007 003 4202, ierakstīts Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000098889. Īpašuma tiesības nostiprinātas Īpašniekam.
- 1.5. Īpašnieks apliecina, ka tam ir tiesības noslēgt Līgumu ar tajā minētajiem nosacījumiem.
- 1.6. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā).
- 1.7. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt elektronisko sakaru objekta (balsta vai torņa) uzstādīšanu, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu.
- 1.8. Laukuma faktiskais stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms un robežas ir ierādītas dabā.

2. MAKSA PAR APBŪVES TIESĪBU

- 2.1. Apbūves tiesīgais kompensē Īpašnieka izdevumus **EUR 363,00** (trīs simti sešdesmit trīs euro, 00 euro centi) (t.sk.PVN) par sertificēta vertētāja apbūves tiesības maksas noteikšanu. Īpašnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās dienas izraksta rēķinu par Līguma 2.1.punktā noteikto maksājumu un nosūta to Apbūves tiesīgajam uz e-adresi vai e-pasta adresi.

- 2.2. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam apbūves tiesības maksu EUR _____ (_____) gadā.
- 2.3. Papildus Līguma 2.2.punktā noteiktajai maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Laukumu, saskaņā ar Īpašnieka izsniegto maksāšanas paziņojumu - rēķinu.
- 2.4. Līguma 2.2.punktā noteikto maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, ja Apbūves tiesīgais uz Laukuma ir veicis nelikumīgu būvniecību, uz laiku līdz nelikumīgās būvniecības seku novēršanai.
- 2.5. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam rakstisku paziņojumu, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, vienpusēji mainīt maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu maksas apmēru vai aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par Līgumā noteikto.
- 2.6. Īpašnieks ik pēc 6 (sešiem) gadiem vienpusēji pārskata apbūves tiesības maksu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai tirgus apbūves tiesības maksai, un maina to, ja pārskatītā apbūves tiesības maksa ir augstāka par Līgumā noteikto. Apbūves tiesīgais papildus apbūves tiesības maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma "Par apbūves tiesības maksas paaugstinājumu vai saglabāšanu Līgumā noteiktajā apmērā" nosūtīšanas kompensē Laukuma Īpašniekam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu. Pārskatītā un mainītā apbūves tiesības maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) dienā pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Apbūves tiesīgajam.

3. NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Līguma 2.2.punktā noteikto maksu Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam četras reizes gadā, maksājot uz priekšu par ceturksni, samaksu attiecīgi veicot līdz 31.janvārim, 30.aprīlim, 31.jūlijam un 31.oktobrim, apmaksājot Īpašnieka iesniegto maksāšanas paziņojumu 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc maksāšanas paziņojuma saņemšanas. Pirmo apbūves tiesības maksas maksājumu proporcionāli kalendāro dienu skaitam no Līguma spēkā stāšanās dienas līdz nākošajam kalendārajam ceturksnim, Apbūves tiesīgais samaksā 1 (viena) mēneša laikā no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. Puses atsevišķi vienojas par maksas pārtaukšanu uz laiku, ja tiek apstrīdēti Ķekavas novada domes lēmumi plānošanas vai būvniecības procesos, kas attiecas uz Laukumu.
- 3.3. Maksāšanas paziņojumi tiek nosūtīti uz e-pasta adresi: _____
- 3.4. Par nokavētiem maksājumiem Apbūves tiesīgais maksā līgumsodu 0,1% no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10% no nenomaksātās summas.
- 3.5. Puses, noslēdzot Līgumu, vienojas ka Īpašniekam, ja Apbūves tiesīgais nemaksā Līguma 2.2.punktā un/vai 3.4.punktā noteiktos maksājumus, ir tiesības šīs saistības nodot piespiedu izpildīšanai brīdinājuma kārtībā vai parāda atgūšanas pakalpojumu sniedzējam.

4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Īpašnieks apņemas netraucēt Apbūves tiesīgajam lietot Laukumu un nodrošināt apbūves tiesīgajam brīvu pieeju Laukumam.
- 4.2. Īpašniekam ir tiesības:

- 4.2.1. kontrolēt, vai Laukums tiek izmantots atbilstoši Līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Apbūves tiesīgā klātbūtnē apsekot Laukumu dabā;
- 4.2.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
- 4.2.3. vienpusēji lauzt Līgumu pirms termiņa, ja Apbūves tiesīgā vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai Līguma noteikumi;
- 4.2.4. vienpusēji atkāpties no Līguma pirms termiņa, paziņojot par to Apbūves tiesīgajam 6 (sešus) mēnešus iepriekš, ja Laukums nepieciešams normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai. Šādā gadījumā Īpašnieks atlīdzina Apbūves tiesīgajam uz Līguma izbeigšanas brīdi neatkarīga vērtētāja noteikto atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru.
- 4.3. Apbūves tiesīgais apņemas:
 - 4.3.1. ievērot īpašumam noteiktos lietošanas tiesību aprobežojumus, ko izraisa tam noteiktie apgrūtinājumi un servitūti;
 - 4.3.2. noteiktajā termiņā un apmērā maksāt Līguma 2.2.punktā noteikto maksu;
 - 4.3.3. izmantot Laukumu tikai Līgumā noteiktajam mērķim, ievērojot ārējo normatīvo aktu prasības;
 - 4.3.4. ar savu darbību neaizskart citu zemes īpašnieku vai tiesisko valdītāju un citu personu likumīgās intereses;
 - 4.3.5. par saviem līdzekļiem veikt Laukuma apbūvi, saskaņojot to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - 4.3.6. nodrošināt uzbūvētās inženierbūves atbilstošu un drošu lietošanu, apkalpošanu un uzraudzību saskaņā ar normatīvo aktu prasībām par bīstamajām iekārtām, kā arī atbilstoši inženierbūves lietošanas dokumentācijai;
 - 4.3.7. pēc Līguma darbības termiņa beigām nodot Laukumu Īpašniekam ne vēlāk kā 20 (divdesmit) darba dienu laikā;
 - 4.3.8. Līguma darbības laikā bez Īpašnieka rakstiskas piekrišanas nenodot apbūves tiesību trešajām personām.
- 4.4. beidzoties Līguma darbības termiņam, par saviem līdzekļiem atbrīvot Laukumu no atdalāmajiem ieguldījumiem, tai skaitā Apbūves tiesīgajam piederošām kustamām mantām, kā arī sakopt Laukumu atbilstoši sakārtotas vides prasībām. Viss, kas atradīsies Laukumā pēc apbūves tiesības termiņa beigām, tiks uzskatīts par Īpašnieka mantu, kuru Īpašnieks tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam izdevumus, kas ieguldīti Laukumā, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Laukuma atbrīvošanu Līgumam beidzoties.
- 4.5. Apbūves tiesīgajam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.

5. LĪGUMA DARBĪBAS UN APBŪVES TIESĪBAS TERMIŅŠ

- 5.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījusi pēdējā no Pusēm.
- 5.2. Puses vienojas, ka Līguma un apbūves tiesības termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi no apbūves tiesības reģistrēšanas Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā), kura jāveic ne vēlāk kā 1 (viena) gada laikā no Līguma noslēgšanas dienas.
- 5.3. Līgums zaudē spēku, ja elektronisko sakaru objekta (balsta vai torņa) uzstādīšanai stājies spēkā galīgais kompetentās institūcijas lēmums par būvatļaujas izsniegšanas atteikumu.
- 5.4. Puses vienojas, ka Īpašnieks izskatīs jautājumu par Līguma 5.2.punktā minētā termiņa pagarināšanu, ja Apbūves tiesīgais būs iesniedzis attiecīgu Līguma grozījumu projektu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms apbūves tiesības termiņa beigām.

- 5.5. Īpašnieks var vienpusēji atkāpties no Līguma, iepriekš brīdinot Apbūves tiesīgo rakstveidā, ja:
 - 5.5.1. Apbūves tiesīgais nepamatoti kavē maksas par apbūves tiesību maksājumu, kas pārsniedz Līguma 2.2.punktā noteikto gada maksu;
 - 5.5.2. Apbūves tiesīgais lieto Laukumu citam mērķim;
 - 5.5.3. Apbūves tiesīgais neapsaimnieko Laukumu un ir to pametis.
- 5.6. Apbūves tiesīgais var vienpusēji atkāpties no Līguma, iepriekš brīdinot Īpašnieku rakstveidā 2 (divus) mēnešus iepriekš.
- 5.7. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) reģistrētās apbūves tiesības termiņam.

6. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

Visi strīdi un domstarpības, kas izriet no Līguma un nav atrisināti pārrunu ceļā, tiek izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

7. NEPĀRVARAMA VARA

- 7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju Līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas iestāšanās rezultātā.
- 7.2. Par Līguma 7.1.punktā minēto nepārvaramo varu, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes.
- 7.3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt Līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā pēc šādu apstākļu iestāšanās, rakstiski jāpaziņo par to otrai Pusei un jāiesniedz dokuments, kas apliecinātu nepārvaramas varas iestāšanās faktu. Puse, kura neievēro šo noteikumu, zaudē tiesības atsaukties uz nepārvaramu varu kā līgumsaistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes pamatu.

8. CITI NOTEIKUMI

- 8.1. Katra puse ir materiāli atbildīga otrai pusei par Līguma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi, kā arī par otrai pusei radītiem zaudējumiem saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Visi paziņojumi, brīdinājumi un maksāšanas paziņojumi - rēķini, kas minēti Līgumā, ir uzskatāmi par izdarītiem un/vai iesniegtiem, ja tie ir nosūtīti ierakstītā vēstulē vai tie nosūtīti uz norādīto oficiālo e-pasta adresi.
- 8.3. Visi pielikumi un grozījumi ir spēkā, ja tie ir noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses. Šādi Līguma grozījumi ar to parakstīšanas brīdi kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 8.4. Ar Līguma parakstīšanas brīdi visas iepriekšējās vienošanās attiecībā uz Līgumu un tā noteikumiem, neatkarīgi no tā, vai tās izdarītas mutiski vai rakstiski, zaudē savu juridisko spēku.
- 8.5. Līgums ir saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem.
- 8.6. Pēc Līguma parakstīšanas un zemes vienības daļas reģistrācijas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, Puses paraksta nostiprinājuma lūgumu Rīgas

- rajona tiesai (zemesgrāmatai) par apbūves tiesības reģistrāciju Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā).
- 8.7. Puses vienojas, ka bez speciāla pilnvarojuma par šī darījuma korroborāciju Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) gādās Apbūves tiesīgais.
 - 8.8. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības nostiprināšanu Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā), sedz Apbūves tiesīgais.
 - 8.9. Puses vienojas un Apbūves tiesīgais pilnvaro, ka pēc Līguma darbības termiņa beigšanās vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt Rīgas rajona tiesai (zemesgrāmatai) dzēst ierakstu par nostiprināto apbūves tiesību.
 - 8.10. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir grafiskais pielikums “Zemes vienības daļas attēlojums Kadastra kartē”.
 - 8.11. Līgums izstrādāts uz __ (____) lapām ar vienu pielikumu uz 1 (vienas) lapas, latviešu valodā, vienā eksemplārā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Īpašniekam un Apbūves tiesīgajam ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

9. PUŠU REKVIZĪTI:

Īpašnieks

Apbūves tiesīgais:

Zemes vienības daļas attēlojums Kadastra kartē

Zemes vienības kadastra apzīmējums 8007 003 4202



Apbūvei nodotā platība: 400 m²
Zemes vienības platība: 6.4171 ha