



Latvijas Republika

## ALOJAS NOVADA DOME

Reģ.Nr.90000060032, Jūras iela 13, Alojā, Alojias novadā, LV - 4064, tel. 64023925, e – pasts: dome@aloja.lv

---

### LĒMUMS

ALOJĀ

25.10.2018.

Nr.383  
protokols Nr. 17 33#

#### Par apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību trešās izsoles noteikumiem

Alojas novada dome programmas “Izaugsme un nodarbinātība” prioritārā virziena “Mazo un vidējo komersantu konkurētspēja” 3.3.1. specifisko atbalsta mērķi “Palielināt privāto institūciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmas noteiktajiem teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām” īsteno projektu “Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Staiceles pilsētā un pagastā” (turpmāk – Projekts).

Projekts paredz ar komercdarbību saistītās teritorijas attīstību Staiceles pilsētā un pagastā, Alojias novadā, veicot ieguldījumus pašvaldībai piederošā infrastruktūrā. Galvenās projekta aktivitātes ir Audēju ielas pārbūve 0,945 km garumā, padarot to drošu satiksmei, kā arī 2000A liela elektroenerģijas pieslēguma izbūve pašvaldības īpašumā "Alderi", kuru kopā ar zemi nodot nomas tiesību izsolē komersantiem.

Nekustamais īpašums “Alderi”, Staiceles pagastā ar kadastra numuru: 6637 008 0106, ir pašvaldības īpašumā, kas reģistrēts Staiceles pagasta zemesgrāmatas nodalījumā ar Nr.100000522141. Nekustamā īpašumā “Alderi” reģistrēta zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu: 6637 008 0116 8001, 0,25 ha platībā, uz kuras Projekta ietvaros tiks izbūvēts 2000A liels elektroenerģijas pieslēgums. Zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu: 6637 008 0116 8001, 0,25 ha platībā, nododama nomā.

Pamatojoties uz “Civillikuma” 1129 divi prim pantu, 2018. gada 19. jūnija Latvijas Republikas Ministru kabineta noteikumu “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”, likuma “Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) apakšpunktu, 14.panta otrās daļas 3.punktu un, kā arī Apvienotās komitejas 2018.gada 18. septembra atzinumu, Alojias novada Dome, atklāti balsojot, **nolemj:**

1. Nodot apbūves tiesības nekustamā īpašuma “Alderi”, Staiceles pagastā, zemes vienības daļā ar kadastra apzīmējumu: 6637 008 0116 8001, 0,25 ha

platībā un elektroenerģijas infrastruktūras ar 2000 A lielu jaudu nomas tiesības, kas projekta ietvaros tiks izbūvēts līdz 31.01.2019. Noteikt apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras lietotāju – mutiskā izsolē.

2. Apstiprināt apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību trešās izsoles noteikumus (noteikumus skatīt pielikumā Nr.1) Alojās novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Alderī”, Staiceles pagastā, zemes vienības daļā ar kadastra apzīmējumu: 6637 008 0116 8001, 0,25 ha platībā.
3. Izsoli organizē Alojās novada domes Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija.

## **Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību trešās izsoles noteikumi nekustāmā īpašumā "Alderī", Staiceles pagastā**

Alojā

### **1. Vispārīgie noteikumi**

1.1 Noteikumi nosaka zemes gabala apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību izsoles (turpmāk – Izsole) kārtību: izsoles objektu, izsoles norisi, pretendentu pieteikšanās un vairāksolīšanas kārtību, izsoles rezultātu apstiprināšanas kārtību.

1.2. Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību izsoles mērķis ir noteikt nekustamā īpašuma "Alderī", Staiceles pagastā, zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu: 6637 008 0116 8001, 0,25 ha platībā, apbūves tiesīgo un izbūvētās elektroenerģijas infrastruktūras lietotāju, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu apbūves un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību nodibināšanai.

1.3 Apbūves tiesību izsoli rīko Alojās novada domes Pašvaldības īpašuma privatizācijas un atsavināšanas komisija. Komisija atbild par izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

1.4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – apbūves un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību mēneša maksas – vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas maksu par objektu mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst pašvaldības zemes gabala apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesības uz 30 (trīsdesmit) gadiem no līguma noslēgšanas dienas.

### **2. Izsoles objekts**

2.1. Izsoles objekts ir Alojās novada pašvaldībai piederošas zemes vienības, kadastra apzīmējums: 6637 008 0116, "Alderī", Staiceles pagastā, daļas 0,25 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu: 6637 008 0116 8001 (turpmāk – Zemesgabals), apbūves tiesības (būvēt un lietot uz Zemesgabalu nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi) un uz tās izbūvētās elektroenerģijas infrastruktūras ar 2000 A lielu jaudu (kas tiks izbūvēta un nodota ekspluatācijā līdz 2019. gada 31. janvārim) izmantošanas tiesības uz 30 (trīsdesmit) gadiem, kas tiek izsolītas atklātā mutvārdu izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).

2.2. Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību ieguvējam ir pienākums līdz 2019. gada 31. janvārim nodrošināt pieslēguma izveidošanu un noslēgt līgumu ar akciju sabiedrību "Sadales tīkli" par jaunizveidotā elektroenerģijas pieslēguma izmantošanu, kļūstot par lietotāju AS "Sadales tīkli" elektroietaisēm ar šādiem tehniskiem raksturojumiem: atļautā maksimālā slodze 1287kW, ievada aizsardzības aparāta nominālā strāva 2000 A, ievada aizsardzības

aparāta spriegums 400/230 V(3 fāzes). Līgumam ar AS “Sadales tīkli” par jaunizveidotā elektroenerģijas pieslēguma izmantošanu jābūt spēkā visā apbūves tiesības līguma darbības laikā.

2.3. Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras nomas tiesību ieguvējam jāatbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto, kas apņēmusies izpildīt nolikuma 2.2. punktā iekļautos nosacījumus, izsolē piedāvājusi augstāko cenu un noslēgusi nomas līgumu.

2.4. Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras nomas tiesību ieguvēja saimnieciskā darbība nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm saskaņā ar Saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā, 2. redakcija (NACE 2 red): elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D); ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo 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); ārpus teritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).

2.5. Saskaņā ar Alojās novada teritorijas plānojumu 2013.-2024. gadam zemes vienības daļas, kadastra apzīmējums: 6637 008 0116 8001, plānotā izmantošana noteikta kā ražošanas apbūves teritorija.

2.6. Apbūves tiesības mērķis – ražošanas uzņēmuma un inženiertīklu būvniecība.

2.7. Apbūves tiesības izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem).

2.8. Būvniecība jāveic būvniecības regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā un objektu jānodod ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā.

2.9. Apbūves tiesīgajam par saviem līdzekļiem nepieciešams Zemesgabalu labiekārtot un uzturēt kārtībā tam pieguļošo teritoriju.

2.10. Zemesgabalā jānodrošina visu esošo un Zemes īpašnieka izbūvēto inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī jānodrošina ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.

2.11. Zemesgabala izmantošanā un apbūvē jāievēro Zemesgabala plānā noteiktie apgrūtinājumi saskaņā ar Aizsargjoslu likumā noteikto un jaunbūvējamā objekta aizsargjosla nedrīkst pārsniegt apbūvējamā Zemesgabala robežas.

### **3. Maksājumi**

3.1. Izsoles sākumcena objektam tiek noteikta – 80,00 EUR (astoņdesmit *eiro*) bez PVN mēnesī.

3.2. Izsoles solis tiek noteikts 1,00 EUR (viens *eiro*) mēnesī.

3.3. Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras nomas tiesību maksa aprēķināma un iekasējama pēc Zemes īpašnieka izbūvētās elektroenerģijas infrastruktūras nodošanas ekspluatācijā.

3.4. Papildus apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras nomas tiesību maksai apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras nomas tiesību ieguvējs maksā likumos noteiktos nodokļus (tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli un pievienotās vērtības nodokli).

#### **4.Izsoles dalībnieku reģistrācija**

4.1.Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek katru darba dienu no publikācijas brīža līdz 2018.gada 6. novembra plkst.17:00, Alojās novada domē, Jūras ielā 13, Alojā, Alojās novadā.

#### **5.Izsoles dalībnieki**

5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt personas, kas atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto un nav saistītas ar šādām tautsaimniecības nozarēm atbilstoši Saimniecisko darbību statistiskajai klasifikācijai Eiropas Kopienā, 2.redakcija (NACE 2 red): NACE D, NACE E, NACE G, NACE K, NACE L, NACE O, NACE R92, NACE A01.15, NACE C12, NACE U, kuras noteiktajā termiņā iesniegušas pieteikumu uz šo izsoli un izpildījušas visus izsoles priekšnoteikumus.

5.2. Lai reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz izsoles dalībnieku pārstāvēt tiesīgas personas pieteikums, kurā jāiekļauj norāde par plānoto darbības veidu nomas objektā un vēlamo līguma termiņu, kam jāpievieno apliecinājums, ka pretendents atbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto un nav saistīts ar Nolikuma 5.1. punktā minētajām nozarēm, ka tā rīcībā ir pietiekami finanšu resursi, un tas nodrošinās 2.2. punkta nosacījumu izpildi.

5.3. Ja kāds no pretendentiem pieteikumā nav iekļāvis visu minēto informāciju, komisija ir tiesīga lūgt to precizēt.

5.4. Ja persona ir izpildījusi šo noteikumu 5.1. un 5.2. punkta prasības, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda dalībnieka kārtas Nr., nosaukumu, reģistrācijas Nr., juridisko adresi.

5.5. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

5.5.1.Nav iesniedzis visus prasītos dokumentus;

5.5.2.Vēl nav iestājies vai jau ir beidzies dalībnieku reģistrācijas termiņš.

#### **6.Izsoles norise**

6.1.Izsole notiek Alojās novada domes telpās, Jūras ielā 13, Alojā, Alojās novadā, 2018.gada 8. novembrī plkst.11:00.

6.2.Izsole var notikt arī tad, ja reģistrējies un uz izsoli ieradies ir tikai viens dalībnieks.

6.3.Izsoles dalībnieki pirms izsoles sākšanas paraksta izsoles noteikumus.

6.4.Izsoles gaita tiek protokolēta. Izsoles protokolā atspoguļo visas Komisijas priekšsēdētāja un izsoles dalībnieku darbības izsoles gaitā. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.

6.5.Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli, iepazīstina ar komisijas sastāvu un pārliecinās par izsoles dalībnieku ierašanos saskaņā ar dalībnieku reģistrācijas sarakstu.

6.6. Izsoles dalībnieku sarakstā ieraksta katra dalībnieka vārdu, uzvārdu vai nosaukumu, kā arī to pārstāvju, pilnvarotās personas vārdu un uzvārdu. Pilnvarotajai personai jāiesniedz pilnvara, pārstāvim jāuzrāda dokuments, kas apliecina tā pārstāvības tiesības.

6.7. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem nav ieradies uz izsoli noteiktajā laikā un vietā, Komisija nepielaiž viņu izsolei. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.

6.8. Izsoles vadītājs īsi raksturo izsolei piedāvāto objektu, nomas maksas apmēra sākumcenu, kā arī nosauc izsoles soli.

6.9. Ja uz objekta apbūves un nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, apbūves un nomas tiesības iegūst šis vienīgais izsoles dalībnieks par summu, ko veido nomas maksas sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu izsoles soli.

6.10. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.

6.11. Pēc izsoles vadītāja ziņojuma sākas solīšanas process.

6.12. Izsoles vadītājs nosauc izsolāmā nekustamā īpašuma sākotnējo cenu un jautā: „Kas sola vairāk?”.

6.13. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem vairs augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.

6.14. Procesā gaitā, atsakoties no turpmākās solīšanas, katrs izsoles dalībnieks apstiprina ar parakstu izsoles protokolā savu pēdējo solīto cenu.

6.15. Dalībnieks, kas piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles sagatavošanas komisijai savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai.

## **7. Nenotikusi izsole.**

7.1. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

7.1.1. noteiktajā laikā, ir, reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli neviens neierodas;

7.1.2. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;

7.1.3. noteiktajā termiņā neviens dalībnieks nav reģistrējies.

## **8. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma slēgšana.**

8.1. Izsoles protokolu apstiprina komisija 7 (septiņu dienu) laikā no izsoles dienas.

8.2. Izsoles rezultātus apstiprina Alojā novada dome tuvākajā domes sēdē, kas seko pēc notikušas izsoles.

8.3. Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras nomas tiesību līgumu paraksta piecu darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas.

8.4. Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras nomas tiesību ieguvējam 7 (septiņu) darbdienu laikā pēc mutiskās izsoles rezultātu paziņošanas jāparaksta līgums, vai rakstiski jāpaziņo par atteikumu slēgt līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību ieguvējs

līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību ieguvējs no līguma slēgšanas tiesībām ir atteicies.

8.5. Ja apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību ieguvējs, kurš nosolījis augstāko maksu, ir atteicies slēgt līgumu, apbūves un infrastruktūras izmantošanas tiesība tiek secīgi piedāvāta iegūt izsoles dalībniekam, kurš ir piedāvājis nākamo augstāko maksu.

8.6. Apbūves tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko apbūves tiesību maksu, atbildi, par piedāvājumu slēgt līgumu, sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja apbūves tiesību pretendents piekrīt parakstīt apbūves tiesību līgumu par paša nosolīto augstāko apbūves tiesību maksu, septiņu darbdienu laikā pēc minētā paziņojuma nosūtīšanas viņš paraksta apbūves tiesību līgumu.

8.7. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Alojās novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 dienu laikā no izsoles dienas.

8.8. Noteikt šādu par nomas objektu publicējamo informāciju:

**Publicējamā informācija par nomas objektu**

Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras nomas tiesību izsoles organizētājs	Alojas novada dome, reģistrācijas Nr.90000060032 juridiskā adrese Jūras iela 13, Aloja, Alojas novads, LV-4064 e-pasts: dome@aloja.lv, tālr.64023925
Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras nomas tiesību izsoles veids	Atklāta mutiska trešā izsole ar augšupejošu soli
Izsoles objekts	Alojas novada pašvaldībai piederošas zemes, kadastra apzīmējums 6637 008 0116, "Alderi", Staiceles pagastā, daļas 0,25 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu: 6637 008 0116 8001, apbūves tiesības (būvēt un lietot uz Zemesgabalu nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi) un uz tās izbūvētās elektroenerģijas infrastruktūras ar 2000 A lielu jaudu (kas tiks izbūvēta un nodota ekspluatācijā līdz 2019. gada 31.janvārim) izmantošanas tiesības
Nomas objektu raksturojošā informācija citi iznomāšanas nosacījumi	Nomnieks var būt tikai nolikuma 5.1. un 5.2. punktā definēta persona un tam ir jāizpilda nolikuma 2.2. punkta nosacījumi.
Apbūves tiesību un infrastruktūras iznomāšanas termiņš	30 gadi
Izsoles sākumcena un solis	Izsoles sākumcena – 80,00 EUR (astoņdesmit <i>eiro</i> ) bez PVN mēnesī. Izsoles solis: 1 EUR (viens <i>eiro</i> )
Izsoles norises vieta un laiks	<b>2018. gada 8. novembrī, plkst. 11:00</b> Alojas novada domē, Jūras ielā 13, Alojā
Izsoles objekta apskates vieta un laiks	Katru darba dienu sākot ar 30.10.2018. līdz 06.11.2018. no plkst. 10:00 līdz plkst. 16:00, iepriekš saskaņojot laiku ar kontaktpersonu Pēteri Kuzmenko, tālr. Nr. 29131733
Pieteikumu iesniegšanas vieta un laiks	Pieteikumi iesniedzami Alojas novada domes Centrālajā administrācijā no informācijas publicēšanas dienas Alojas novada domes mājas lapā <a href="http://www.aloja.lv">www.aloja.lv</a> līdz <b>2018. gada 6.</b>



## PROJEKTS

### Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību Līgums Nr. \_\_\_\_\_

Alojā

2018.gada \_\_\_\_\_

**Alojas novada dome**, reģ. Nr. 90000060032, juridiskā adrese, Jūras iela 13, LV-4064 Alojā, Alojas novads, izpilddirektora Ivara Ķikša personā, kurš darbojas uz Alojas novada pašvaldības nolikuma pamata, turpmāk saukts **Zemes īpašnieks** no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, adrese \_\_\_\_\_, turpmāk saukts **Apbūves tiesīgais**, no otras puses, kopā turpmāk tekstā saukti **Puses**, pamatojoties uz Latvijas Republikas likumdošanu, noslēdz šādu līgumu:

#### 1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Zemes īpašnieks piešķir, un Apbūves tiesīgais pieņem nekustamā īpašuma, "Alderī", Staiceles pagastā, kadastra apzīmējums 6637 008 0116, daļas 0,25 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu: 6637 008 0116 8001 (turpmāk – Zemesgabals), apbūves tiesības (būvēt un lietot uz Zemesgabalu nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi) un uz tās izbūvētās elektroenerģijas infrastruktūras ar 2000 A lielu jaudu izmantošanas tiesības.  
Zemesgabals un uz tā izbūvētās elektroenerģijas infrastruktūras ar 2000 A lielu jaudu turpmāk tekstā kopā saukts – Objekts.
- 1.2. Nekustamai īpašums "Alderī", Staiceles pagastā, Alojas novadā ar kadastra numurs: 6637 008 0106, ir Alojas novada domes īpašumā, kas reģistrēts Staiceles pagasta Zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000522141.
- 1.3. Apbūves tiesīgais ir informēts, ka elektroenerģijas infrastruktūras ar 2000 A lielu jaudu, 20/0,4 kV KTA uzskaites izbūvi, 6-20 kV elektrotīkla līnijas pieslēguma ierīkošanu, pēcuzskaites transformatora izbūvi Zemes īpašnieks veiks līdz 2019. gada 31.janvārim un Apbūves tiesīgajam būs pieejams 20kV elektroapgādes pieslēgums ar vienlaicīgo maksimālo slodzi 1287 kW un ievada aizsardzības aparāta nominālo strāvu 2000A.
- 1.4. Apbūves tiesīgais ir apsekojis Objektu. Objekta robežas un stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms, un tas piekrīt to izmantot tādu, kāds tas ir dabā līguma slēgšanas brīdī.

#### 2. Objekta izmantošanas nosacījumi

- 2.1. Apbūves tiesīgais apņemas ievērot lietu tiesības, kas apgrūtina Objektu:

- 2.1.1. saskaņā ar Staiceles pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 100000522141 ierakstiem III daļas 1. iedaļā;
  - 2.1.2. saskaņā ar aprobežojumiem, ko paredz Aizsargjoslu likums un Enerģētikas likums attiecībā uz energoapgādes objekta (akciju sabiedrības “Sadales tīkls” izbūvētās 20 kV kabeļu līnijas, 20/0,4 kV konteinertipa transformatoru apakšstacijas KTA<sub>b</sub>) izvietojuma nepieciešamību Objektā.
- 2.2. Objekts nodots Apbūves tiesīgajam ar mērķi – uzņēmējdarbības veikšanai, kas saskaņā ar Saimnieciskās darbības statistisko klasifikāciju Eiropas Kopienā 2.redakcijā atbilst NACE C – Apstrādes rūpniecība (izņemot NACE C12), NACE F – Būvniecība, NACE H – Transports un uzglabāšana.
- 2.3. Lai nodrošinātu Zemes īpašnieka realizētā projekta sasniedzamos rādītājus, Apbūves tiesīgajam ir pienākums:  
līdz 2019. gada 31.janvārim nodrošināt pieslēguma izveidošanu un kļūt par lietotāju AS “Sadales tīkls” elektroietaisēm ar šādiem tehniskiem raksturojumiem: atļautā maksimālā slodze 1287 kW, ievada aizsardzības aparāta nominālā strāva 2000 A, ievada aizsardzības aparāta spriegums 20 000 V.

### **3. Apbūves termiņš**

Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā, un ir noslēgts uz *<termiņš>* gadiem.

### **4. Apbūves tiesība**

- 4.1. Zemes īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesību uz visu nomas termiņu, ar tiesībām būvēt nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi, tajā skaitā lietotāja elektrotīklus un lietotāja elektroietaisies, vai citu ar Zemes īpašnieku atsevišķi saskaņotu būvi.
- 4.2. Pēc apbūves tiesības termiņa beigām, apbūve kļūst par zemes īpašnieka īpašumu.

### **5. Maksājumi un norēķinu kārtība**

- 5.1. Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību maksa \_\_\_\_\_ EUR bez PVN mēnesī. Apbūves tiesību maksas aprēķina periods ir mēnesis.
- 5.2. Papildu nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā.
- 5.3. Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību maksa aprēķināma un iekasējama pēc Zemes īpašnieka izbūvētās elektroenerģijas infrastruktūras nodošanas ekspluatācijā.
- 5.4. Rēķinu par apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību maksājumu Zemes īpašnieks iesniedz Apbūves tiesīgajam elektroniski e-pastā: /adrese/, un tas ir jāapmaksā ar pārskaitījumu uz Zemes īpašnieka rēķinā norādīto kontu.
- 5.5. Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras izmantošanas tiesību maksājumu termiņu kavējumiem Zemes īpašnieks aprēķina nokavējuma

procentus – 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.

- 5.6. Zemes īpašniekam ir tiesības vienpusēji grozīt apbūves tiesību maksu, neslēdzot par to atsevišķu vienošanos, ja ir izdarīti grozījumi normatīvajos aktos par apbūves tiesību maksas aprēķināšanas kārtību vai izdoti jauni normatīvie akti par zemes nomas maksas noteikšanas kārtību. Šādas Zemes īpašnieka noteiktas izmaiņas ir saistošas Apbūves tiesīgajam ar brīdi, kad stājušies spēkā grozījumi tiesību aktos.

## **6. Apbūves tiesīgā pienākumi un tiesības**

### **6.1. Apbūves tiesīgais apņemas:**

- 6.1.1. nodrošināt Objekta lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim;
- 6.1.2. līdz 2019. gada 31.janvārim nodrošināt pieslēguma izveidošanu un kļūt par lietotāju AS “Sadales tīkls” elektroietaisēm ar šādiem tehniskiem raksturojumiem: atļautā maksimālā slodze 1287 kW, ievada aizsardzības aparāta nominālā strāva 2000 A, ievada aizsardzības aparāta spriegums 20 000 V
- 6.1.3. izmantot pieejamo 20kV elektroapgādes pieslēgumu ar vienlaicīgo maksimālo slodzi 1287 kW un ievada aizsardzības aparāta nominālo strāvu 2000 A 3 gadu laikā no pieslēguma līguma noslēgšanas brīža un visā Apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras lietošanas tiesību līguma darbības laikā;
- 6.1.4. ne vēlāk kā līdz 2019. gada 31.janvārim par saviem līdzekļiem izbūvēt nepieciešamos lietotāja elektrotīklus;
- 6.1.5. saglabāt visus Objektā esošos virszemes un pazemes inženiertehniskās apgādes tīklus (kabeļi, caurules, cauruļvadi un citi tehnoloģiskie aprīkojumi) un inženierbūves, uzņemoties pilnu atbildību par to saglabāšanu savas darbības laikā, kā arī nodrošināt ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem, kā arī segt zaudējumus, ko nodarījis Objektā esošajiem vai trešajām personām piederošajiem inženiertehniskās apgādes tīkliem un citiem tehnoloģiskajiem aprīkojumiem;
- 6.1.6. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts sabiedrībai vai dabai;
- 6.1.7. pirms līguma termiņa beigām lauzt līgumu ar elektroenerģijas piegādātāju un ne vēlāk kā apbūves tiesību un elektroenerģijas infrastruktūras nomas tiesību termiņa pēdējā dienā nodot Objektu Zemes īpašniekam stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām, nodošanu, konstatējot pieņemšanas – nodošanas aktā;
- 6.1.8. noteiktos termiņos un apmērā maksāt apbūves tiesību maksu un nekustamā īpašuma nodokli;
- 6.1.9. nodrošināt Zemes īpašnieka pārstāvja (vai tā pilnvarotās personas) brīvu piekļuvi Objektam, lai pārliecinātos par līguma noteikumu ievērošanu;
- 6.1.10. būvniecību veikt saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un nodot būvobjektu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un kārtībā;
- 6.1.11. Par saviem līdzekļiem labiekārtot Zemesgabalu un uzturēt to kārtībā, kā arī, uzturēt kārtībā tam pieguļošo teritoriju, nepieprasot par to atlīdzību no Zemes īpašnieka;

- 6.1.12. Apbūves tiesību ierakstīt Zemesgrāmatā (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem) un segt ar apbūves tiesības ierakstīšanu Zemesgrāmatā saistītos izdevumus.
- 6.2. Apbūves tiesīgais ir materiāli atbildīgs par Zemes īpašnieka zaudējumiem, t.sk. par tam piemērotajām sankcijām, kas Zemes īpašniekam radušās Apbūves tiesīgā nepienācīgas saistības izpildes dēļ šī līguma ietvaros.
- 6.3. 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.
- 6.4. Apbūves tiesīgais nav tiesīgs apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.
- 6.5. Apbūves tiesīgais nav tiesīgs nodot Zemesgabalu trešajām personām.

## **7. Zemes īpašnieka tiesības un pienākumi**

- 7.1. Zemes īpašnieks nodod Apbūves Objektu līguma spēkā stāšanās dienā.
- 7.2. Zemes īpašnieks garantē, ka Apbūves tiesīgajam tiks dota iespēja jebkurā laikā netraucēti piekļūt Objektam, lietojot to šajā līgumā paredzētajam mērķim un šī līguma darbības laikā nepasliktināt Apbūves tiesīgā lietošanas tiesības uz visu Objektu vai jebkādu daļu no tā.
- 7.3. Par Zemesgabala lietošanas tiesību pasliktināšanu nav uzskatāms un Zemes īpašnieks ir tiesīgs reģistrēt zemesgrāmatā lietu tiesību, kas apgrūtina Objektu – ekspluatācijas aizsargjoslas ap izbūvēto elektroenerģijas pievadu (20kv, 1287kW) un sadales punktu.
- 7.4. Zemes īpašnieks ir tiesīgs:
  - 7.4.1. kontrolēt, vai zemesgabals tiek izmantots atbilstoši līguma nosacījumiem;
  - 7.4.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
  - 7.4.3. vienpusēji atkāpties no līguma, nesedzot Apbūves tiesīgā zaudējumus, ja:
    - 7.4.3.1. Apbūves tiesīgais līdz 2019. gada 31.janvārim nav izveidojis pieslēgumu un kļūvis par lietotāju Objektā pieejamajām elektroietaisēm ar šādiem tehniskiem raksturojumiem: atļautā maksimālā slodze 1287 kW; ievada aizsardzības aparāta nominālā strāva 2000 A; ievada aizsardzības aparāta spriegums 400/230 V(3 fāzes);
    - 7.4.3.2. Apbūves tiesīgais lauza līgumu ar “Sadales tīkls” par elektroietaišu izmantošanu ar šādiem tehniskiem raksturojumiem: atļautā maksimālā slodze 1287 kW; ievada aizsardzības aparāta nominālā strāva 2000 A; ievada aizsardzības aparāta spriegums 400/230 V (3 fāzes);
    - 7.4.3.3. Apbūves tiesīgais vairs neatbilst mazā (sīkā) vai vidējā komersanta statusam saskaņā ar Eiropas Komisijas regulā Nr.651/2014 noteikto kas nav saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm atbilstoši Saimniecisko darbību statistiskajai klasifikācijai Eiropas Kopienā, 2.redakcija (NACE 2 red): NACE D, NACE E, NACE G, NACE K, NACE L, NACE O, NACE R92, NACE A01.15, NACE C12, NACE U;
    - 7.4.3.4. Apbūves tiesīgais kļūst maksātnešpējīgs.

## 8. Nobeiguma noteikumi

- 8.1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
- 8.2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti šajā līgumā, līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
- 8.3. Domstarpības līguma darbības laikā risina sarunu ceļā. Gadījumā, ja kāda Puse uzskata, ka, izpildot līguma noteikumus, radies strīds, tai rakstveidā jāinformē otra Puse, norādot strīda priekšmetu un tā atrisināšanas veidu. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā no brīža, kad iesniegts rakstisks paziņojums par strīda rašanos, neatrisina strīdu pārrunu ceļā, strīds ir risināms normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.4. Puses nav atbildīgas par līgumsaistību neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu (piemēram, dabas stihija, ugunsgrēks, militārās akcijas, u.tml.) dēļ. Minēto apstākļu esamību apliecina kompetenta institūcija. Par līgumsaistību izpildes neiespējamību minēto apstākļu dēļ viena Puse rakstiski informē otru Pusi 3 (trīs) darba dienu laikā pēc šo apstākļu iestāšanās un, ja nepieciešams, vienojas par turpmāku Līguma izpildes kārtību vai izbeigšanu.
- 8.5. Par rekvizītu maiņu Apbūves tiesīgais paziņo Zemes īpašniekam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
- 8.6. Līguma izpildes uzraudzībai un kontrolei pilnvarota Zemes īpašnieka kontaktpersona ir /amats, vārds, uzvārds, saziņas līdzekļi/, kuru Zemes īpašnieks var nomainīt ar vienpusēju paziņojumu Apbūves tiesīgajam.
- 8.7. Šis līgums sastādīts un parakstīts 4 (četros) eksemplāros, no kuriem 2 (divi) paliek Zemes īpašniekam, 2 (divi) – Apbūves tiesīgajam.

## 9. PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI

### IZNOMĀTĀJS

Alojas novada dome  
Jūras iela 13, Aloja  
Reģ.nr.90000060032  
Alojas novads, LV-4064  
e-pasts: [dome@aloja.lv](mailto:dome@aloja.lv)  
Banka: HABALV22  
Konts: LV12HABA0551026085817

---

I.Ķiksis

### NOMNIEKS

---

---