**Pielikums**

APSTIPRINĀTS

ar Alojas novada domes

2020.gada 26. novembra

lēmumu Nr.504 (protokols Nr.19 32#)

**Apbūves tiesību izsoles noteikumi nekustāmā īpašumā “Kamenes”, Alojas pagastā**

Alojā

**1.Vispārīgie noteikumi**

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

1.2. Apbūves tiesību izsoles mērķis ir noteikt nekustamā īpašuma “Kamenes”, Alojas pagastā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu: 6627 004 0366, 3,26 ha platībā, apbūves tiesīgo, kurš piedāvā izdevīgāko finansiālo piedāvājumu apbūves tiesību nodibināšanai.

1.3 Apbūves tiesību izsoli rīko Alojas 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 tiesību gada maksas – vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesību maksu par objektu gadā, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju un iegūst pašvaldības zemes gabala apbūves tiesības uz 30 (trīsdesmit) gadiem no līguma noslēgšanas dienas.

**2.Izsoles objekts**

2.1.Izsoles objekts ir Alojas novada pašvaldībai piederošas zemes vienība, kadastra apzīmējums: 6627 004 0366, “Kamenes”, Alojas pagastā, 3,26 ha platībā, ar kadastra apzīmējumu: 6627 004 0366 (turpmāk – Zemesgabals), apbūves tiesības (būvēt un lietot uz Zemesgabalu nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi) uz 30 (trīsdesmit) gadiem, kas tiek izsolītas atklātā mutvārdu izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).

2.2. Saskaņā ar Alojas novada teritorijas plānojumu 2013.-2024. gadam zemes vienības, kadastra apzīmējums: 6627 004 0366, plānotā izmantošana noteikta kā lauku zeme.

2.3. Apbūves tiesības mērķis – saimnieciskā darbība.

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

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

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

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

1. **Maksājumi**

3.1. Izsoles sākumcena objektam tiek noteikta – 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *eiro*) bez PVN gadā.

3.2.Izsoles solis tiek noteikts 10,00 EUR ( desmit *eiro*) gadā.

3.4. Papildus apbūves tiesību maksai apbūves 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 2020.gada 8. decembra plkst.13:30, Alojas novada domē, Jūras ielā 13, Alojā, Alojas novadā.

**5.Izsoles dalībnieki**

5.1. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem ir tiesīga piedalīties izsolē un iegūt apbūves tiesības.

5.2.Fiziska persona, reģistrējoties dalībai izsolē, uzrāda personu apliecinošu dokumentu un iesniedz šādus dokumentus:

5.2.1.Izsoles komisijai adresētu pieteikumu par vēlēšanos piedalīties izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem;

5.2.2.Pases kopiju (uzrādot oriģinālu).

5.3.Juridiska persona, reģistrējoties dalībai izsolē, iesniedz šādus dokumentus:

5.3.1.Izsoles komisijai adresētu pieteikumu par vēlēšanos piedalīties izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem;

5.3.2.Pārstāvja pilnvara;

5.4.Ja persona ir izpildījusi šo noteikumu 5.punkta prasības, tā tiek reģistrēta izsoles dalībnieku reģistrācijas lapā, kurā norāda dalībnieka kārtas Nr., fiziskai personai – vārdu, uzvārdu, personas kodu, dzīvesvietas adresi, juridiskai personai – nosaukumu, reģistrācijas Nr., juridisko adresi.

5.5.Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma par izsoli publicēšanas.

5.6.Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

5.6.1.Nav iesniedzis visus prasītos dokumentus;

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

**6.Izsoles norise**

6.1.Izsole notiek Alojas novada domes telpās, Jūras ielā 13, Alojā, Alojas novadā, 2020.gada 8. decembrī plkst.14:00.

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 atkārto pēdējo augstāko cenu un fiksē to. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīti protokolā.

6.14.Procesa 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 Alojas novada dome tuvākajā domes sēdē, kas seko pēc notikušas izsoles.

8.3. Apbūves tiesību līgumu paraksta piecu darba dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas.

8.4. Apbūves 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 ieguvējs līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka apbūves tiesību ieguvējs no līguma slēgšanas tiesībām ir atteicies.

8.5. Ja apbūves tiesību ieguvējs, kurš nosolījis augstāko maksu, ir atteicies slēgt līgumu, apbūves 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 Alojas novada domei par komisijas veiktajām darbībām 5 dienu laikā no izsoles dienas.

8.8. Noteikt šādu par nomas objektu publicējamo informāciju:

Domes priekšsēdētājs Valdis Bārda

**Projekts**

**Apbūves tiesību**

**Līgums Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Alojā 2020.gada \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Alojas novada dome,** reģ. Nr. 90000060032, juridiskā adrese, Jūras iela 13, LV-4064 Aloja, Alojas novads, izpilddirektora vietnieka Aivara Krūmiņa 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. Zemes īpašnieks piešķir, un Apbūves tiesīgais pieņem nekustamā īpašuma, “Kamenes”, Alojas pagastā, kadastra apzīmējums 6627 004 0366, 3,26 ha platībā, (turpmāk – Objekts), apbūves tiesības (būvēt un lietot uz Zemesgabalu nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi).
   2. Nekustamai īpašums “Kamenes”, Alojas pagastā, Alojas novadā ar kadastra numurs: 6627 004 0366, ir Alojas novada domes īpašumā, kas reģistrēts alojas pagasta Zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000606047.
   3. 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. **Apbūves termiņš**

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

1. **Apbūves tiesība**
   1. Zemes īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesību uz visu nomas termiņu, ar tiesībām būvēt nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi, vai citu ar Zemes īpašnieku atsevišķi saskaņotu būvi.
   2. Pēc apbūves tiesības termiņa beigām, apbūve kļūst par zemes īpašnieka īpašumu.
2. **Maksājumi un norēķinu kārtība**
   1. Apbūves tiesību maksa \_\_\_\_\_  EUR bez PVN gadā. Apbūves tiesību maksas aprēķina periods ir gads.
   2. Papildu nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā apmērā un kārtībā.
   3. Rēķinu par apbūves tiesību maksājumu Zemes īpašnieks iesniedz Apbūves tiesīgajam elektroniski e-pastā: */adrese/* , un tas ir jāapmaksā ar pārskaitījumu uz Zemes īpašnieka rēķinā norādīto kontu.
   4. Apbūves tiesību maksājumu termiņu kavējumiem Zemes īpašnieks aprēķina nokavējuma procentus – 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
   5. 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.
3. **Apbūves tiesīgā pienākumi un tiesības** 
   1. Apbūves tiesīgais apņemas:
      1. nodrošināt Objekta lietošanu atbilstoši līgumā noteiktajam mērķim;
      2. atlīdzināt kaitējumu, kas nodarīts sabiedrībai vai dabai;
      3. noteiktos termiņos un apmērā maksāt apbūves tiesību maksu un nekustamā īpašuma nodokli;
      4. nodrošināt Zemes īpašnieka pārstāvja (vai tā pilnvarotās personas) brīvu piekļuvi Objektam, lai pārliecinātos par līguma noteikumu ievērošanu;
      5. būvniecību veikt saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un nodot būvobjektu ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un kārtībā;
      6. Par saviem līdzekļiem labiekārtot Objektu un uzturēt to kārtībā, kā arī, uzturēt kārtībā tam pieguļošo teritoriju, nepieprasot par to atlīdzību no Zemes īpašnieka;
      7. Apbūves tiesību ierakstīt Zemesgrāmatā (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem) un segt ar apbūves tiesības ierakstīšanu Zemesgrāmatā saistītos izdevumus.
   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.
   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.
   4. Apbūves tiesīgais nav tiesīgs apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.
   5. Apbūves tiesīgais nav tiesīgs nodot Zemesgabalu trešajām personām.
4. **Zemes īpašnieka tiesības un pienākumi**
   1. Zemes īpašnieks nodod Apbūves Objektu līguma spēkā stāšanās dienā.
   2. Zemes īpašnieks garantē, ka Apbūves tiesīgajam tiks dota iespēja jebkurā laikā netraucēti piekļūt Objektam, lietot to šajā līgumā paredzētajam mērķim un šī līguma darbības laikā nepasliktināt Apbūves tiesīgā lietošanas tiesības uz visu Objektu vai jebkādu daļu no tā.
   3. Zemes īpašnieks ir tiesīgs:
      1. kontrolēt, vai zemesgabals tiek izmantots atbilstoši līguma nosacījumiem;
      2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;
      3. vienpusēji atkāpties no līguma, nesedzot Apbūves tiesīgā zaudējumus, ja:
         1. Apbūves tiesīgais kļūst maksātnespējīgs.;
         2. Apbūves tiesīgais nokavējis maksājumu termiņu vairāk par 6 (sešiem) mēnešiem;
         3. Apbūves tiesīgais Pārkāpis 5. un 6. nodaļā noteiktos pienākumus, viena mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas nav novērsis pieļautos pārkāpumus.
5. **Nobeiguma noteikumi**
   1. Līgumā neregulētajām tiesiskajām attiecībām piemērojami Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.
   2. Līguma noteikumus var grozīt, Pusēm rakstiski vienojoties. Gadījumos, kas paredzēti šajā līgumā, līguma grozījumi notiek ar Puses vienpusēju paziņojumu.
   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.
   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.
   5. Par rekvizītu maiņu Apbūves tiesīgais paziņo Zemes īpašniekam 5 (piecu) darba dienu laikā pēc veiktajām izmaiņām.
   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.
   7. Šis līgums sastādīts un parakstīts 3 (trijos) eksemplāros, no kuriem 1 (viens) 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  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  A.Krūmiņš |  | **NOMNIEKS**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |