



TUKUMA NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr. 90000050975
Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101
Tālrunis 63122707, mobilais tālrunis 26603299
www.tukums.lv e-pasts: pasts@tukums.lv

APSTIPRINĀTI
ar Tukuma novada domes 31.07.2025.
lēmumu Nr. TND/1-1.1/25/570 (prot. Nr. 15, 84. §)

APBŪVES TIESĪBU IZSOLES NOTEIKUMI Tukumā

2025. gada 31. jūlijā

Nr. 75
(prot. Nr. 15, 84. §)

Par zemes vienības daļas Revolūcijas ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, apbūves tiesību izsoli

I. Vispārīgie jautājumi

1. Mutiskā apbūves tiesību izsolē ar augšupejošu soli tiek nodota zemes vienības daļa Revolūcijas ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0576, 6358 m² platībā (turpmāk – zemesgabals), skatīt shēmu (1. pielikums).
2. Tukuma novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) īpašuma tiesības uz zemesgabalu nostiprinātas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000096975.
3. Apbūves tiesību nodibināšanas mērķis – nodot zemesgabalu apbūvei ar mērķi izmantot zemesgabalu nedzīvojamo ēku un/vai inženierbūvju apbūvei, nodrošinot, ka zemesgabalā paredzētās darbības sniedz iespēju iedzīvotājiem saņemt aktīvu atpūtu un sportiska dzīvesveida atbalstošu pakalpojumu – padel teniss.
4. Izsolī rīko Tukuma novada domes Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija (turpmāk – komisija).
5. Komisijas locekļi nedrīkst būt zemesgabala apbūves tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.
6. Izsoles veids – mutiska apbūves tiesības izsole ar augšupejošu soli (turpmāk – izsole).

II. Apbūves tiesības sākumcena, solis un maksa

7. Apbūves tiesības maksas izsoles sākumcena **0,59 euro/m²** (nulle euro, 59 centi par kvadrātmetru) gadā vai **3 751,22 euro** (trīs tūkstoši septiņi simti piecdesmit viens euro, 22 centi) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN), turpmāk – apbūves maksa.
8. Izsoles solis **0,05 euro/m²** (nulle euro, 05 cents par kvadrātmetru) vai **317,90 euro** (trīs simti septiņpadsmit euro, 90 centi) bez PVN gadā.
9. Izsoles dalības maksa **20,00 euro** (divdesmit euro).
10. Apbūves tiesības termiņš 30 (trīsdesmit) gadi no apbūves tiesību līguma (turpmāk – līgums, izsoles noteikumu 2. pielikums) abpusējas parakstīšanas dienas.
11. Papildus apbūves tiesības gadā maksai apbūves tiesīgais (izsoles uzvarētājs) apmaksā PVN atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likumam u.c. Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos un tieši ar Izsoles objektu – zemesgabalu – saistītos nodokļus, nodevas, kā arī nekustamā īpašuma nodokli.
12. Apbūves tiesīgais (izsoles uzvarētājs) papildus maksai par apbūves tiesības piešķiršanu veic vienreizēju maksājumu 242,00 euro (divi simti četrdesmit divi euro), tai skaitā PVN, lai kompensētu pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par zemesgabala apbūves tiesības maksas izsoles sākumcenas noteikšanu.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

13. Maksa par apbūves tiesību ir izolē nosolītā visaugstākā maksa par zemesgabala gada apbūves tiesības maksu bez PVN.

14. Zemesgabala īpašniekam ir tiesības vienpusēji pārskatīt un mainīt maksu par apbūves tiesības piešķiršanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un apmērā.

15. Izsoles pretendentiem, kas vēlas piedalīties izolē, jāiemaksā izsoles dalības maksa 20,00 *euro* (divdesmit *euro*) pašvaldības kontā. Maksājuma mērķis: “Nodrošinājums Apbūves tiesības Revolūcijas iela 4, Tukumā, Tukuma novadā, izsolei”. Dalības maksa izsoles dalībniekam netiek atgriezta.

16. Izsoles dalības maksa iemaksājama līdz **2025. gada 11. augusta plkst. 18.00** vienā no pašvaldības, reģistrācijas Nr. 90000050975, kontiem:

- AS “Swedbank”, LV17HABA0001402040731,
- AS “SEB banka”, LV36UNLA0050005218803,
- AS “Citadele banka”, LV58PARX0001396060003.

III. Izsoles objekts un apbūves tiesības nosacījumi

17. Ziņas par zemesgabala sastāvu un lietošanas mērķi:

17.1. zemesgabala sastāvs: nekustamā īpašuma Revolūcijas iela 4, Tukums, Tukuma novads, kadastra numurs 9001 004 0576, zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0576, 6358 m² platībā;

17.2. zemesgabalam noteikts lietošanas mērķis: komercdarbības objektu apbūve (NĪLM – 0801);

17.3. zemesgabala apbūves tiesības nodibināšanas mērķis – nodot zemesgabalu apbūvei ar mērķi izmantot zemesgabalu nedzīvojamo ēku un/vai inženierbūvju apbūvei nodrošinot, ka Zemesgabalā paredzētās darbības sniedz iespēju iedzīvotājiem saņemt aktīvo atpūtu un sportisko dzīvesveida atbalstošu pakalpojumu – padel teniss;

17.4. saskaņā ar Tukuma novada Teritorijas plānojumu 2011.–2023. gadam (ar grozījumiem 2022. gadā) zemesgabals atrodas Publiskās apbūves teritorijā (P).

18. Pēc apbūves tiesības izbeigšanās pašvaldība nekompensē apbūves tiesīgajam izdevumus par nedzīvojamās ēkas un/vai inženierbūvju nonākšanu pašvaldības īpašumā.

19. Apbūves tiesība ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā un tā izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņa notecējumu.

20. Zemesgabals netiek nodots atsavināšanai. Apbūves tiesīgajam nav tiesību apbūves tiesības atsavināt vai ieķīlāt uz zemesgabala esošās ēkas un/vai inženierbūves.

21. Apbūves tiesīgais apbūves tiesības realizē saskaņā ar apbūves tiesību līgumu (2. pielikums).

22. Saskaņā ar Civillikuma 1129.⁴ pantu apbūves tiesīgajam ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto zemesgabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām. Visas uz apbūvi nodoto zemesgabalu un uz apbūves tiesību gulošās nastas, aprūtinājumi un tā uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes apbūves tiesīgajam.

IV. Informācijas par izsoli publicēšanas kārtība

23. Informācija par izsoli tiek ievietota pašvaldības tīmekļvietnē www.tukums.lv, norādot 3. pielikumā prasīto informāciju.

24. Pašvaldībai ir tiesības publiskot informāciju par izsoles izsludināšanu masu saziņas līdzekļos, kā arī informēt par to personas, kas iepriekš izteikušas vēlmi izmantot apbūves tiesības.

V. Izsoles pretendenti

25. Par izsoles dalībnieku var kļūt fiziska vai juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, kas saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un izsoles noteikumiem ir tiesīga piedalīties izolē un iegūt apbūves tiesības.

26. Pieteikums dalībai izolē un attaisnojuma dokuments par dalības maksas samaksu jāiesniedz pašvaldībā, Talsu ielā 4, Tukumā, vai pieteikumu iesniedz parakstītu ar drošu elektronisko

parakstu, nosūtot to uz elektronisko pasta adresi: pasts@tukums.lv līdz **2025. gada 11. augustam plkst. 18.00 (ieskaitot)**.

27. Pieteikumā (4. pielikumā), pretendents norāda:

27.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, bet juridiska persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

27.2. apbūves tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);

27.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi;

27.4. apbūves tiesību pretendenta piekrišanu, ka pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par apbūves tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no pašvaldībai pieejamām datubāzēm.

28. Pieteikumā pretendents apliecina, ka:

28.1. apbūves tiesība zemesgabalā tiks izmantota atbilstoši izsoles noteikumos minētajam izmantošanas mērķim un nosacījumiem;

28.2. pretendents ir iepazinies un tam ir zināms zemesgabala esošais stāvoklis un piekrīt noteikumiem un līguma nosacījumiem un iebildumus neceļ;

28.3. pretendentam ir skaidras un saprotamas pretendenta tiesības un pienākumi, tajā skaitā noteikumu 3. nodaļas “Izsoles objekts un apbūves tiesības īpašie nosacījumi” prasības;

28.4. pretendentam uz pieteikuma iesniegšanas brīdi nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu (tai skaitā pretendentam nav konstatēti nodokļu (nodevu) parādi VID informācijas sistēmā, kas pārsniedz 150,00 *euro* (viens simts piecdesmit *euro*), tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu un citu neizpildītu saistību pret pašvaldību;

28.5. ar pretendentu pašvaldība nav lauzusi jebkāda veida līgumu tā rīcības dēļ.

29. Pieteikumam pretendents pievieno pilnvaru pārstāvēt pretendentu izsolē, ja pretendentu pārstāv persona, kuras pārstāvības tiesības nav norādītas Uzņēmumu reģistrā.

30. Pieteikumu paraksta izsoles pretendents vai tā pilnvarotā persona.

31. Visi dokumenti izsniedzami latviešu valodā. Ja dokuments nav latviešu valodā, tam pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.

32. Komisija nodrošina pretendentu reģistrāciju. Ja pretendents nav iesniedzis visus pieprasītos dokumentus, tas netiek reģistrēts izsolei.

33. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti pretendentam netiek atgriezti.

34. Pieteikumu izsolei reģistrē izsoles pretendentu reģistrā, to iesniegšanas secībā.

35. Izsoles pretendentu reģistrā norāda vismaz šādas ziņas: dalībnieka kārtas numuru, komersanta nosaukumu, reģistrācijas numuru, bet, ja pieteikumu dalībai izsolē ir pieteikusi fiziska persona: vārdu, uzvārdu, personas kodu;

36. Iesniegtajiem dokumentiem jābūt noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr. 558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība”, šo noteikumu un citu normatīvo aktu prasībām.

37. Ja pieteikums nav noformēts atbilstoši noteikumos noteiktajām prasībām, to neregistrē un atgriež atpakaļ pretendentam.

38. Ar pieteikuma iesniegšanu ir uzskatāms, ka pretendents:

38.1. ir informēts par zemesgabala stāvokli dabā;

38.2. piekrīt noteikumiem un līguma nosacījumiem;

38.3. piekrīt pašvaldības un komisijas veiktajai personas datu apstrādei līguma noslēgšanas mērķim un iesniegtās informācijas atbilstības pārbaudei;

38.4. piekrīt, ka komisija saziņai ar pretendentu izmantos pretendenta pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi.

39. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:

39.1. jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;

39.2. nav iesniegti visi noteikumos norādītie dokumenti, tai skaitā iesniegts pieteikums saskaņā ar noteikumu 4. pielikumu.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

40. Ja pretendents nav izpildījis izsoles priekšnoteikumus, kas norādīti noteikumu 28. un 29. punktā, pretendentu neiekļauj izsoles dalībnieku reģistrā, un tas netiek pielaists izsolei, tāpat netiek reģistrēta un pielaista izsolei juridiska persona, kā arī personālsabiedrība, ja tai ir ierosināta maksātnespēja vai tās saimnieciskā darbība ir apturēta.

41. Komisija ir tiesīga pārbaudīt pretendentu sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas, pretendents netiek iekļauts izsoles dalībnieku reģistrā vai pretendents, kurš ir reģistrēts izsoles dalībnieku reģistrā, tiek no tā izslēgts, zaudējot tiesības piedalīties izsolē.

42. Ziņas par saņemtajiem pretendentu pieteikumiem, kā arī par izsoles dalībnieku reģistrā reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, netiek izpaustas līdz izsoles sākumam.

43. Pretendents, kas nav iemaksājis dalības maksu līdz noteikumos norādītajam termiņam, netiek atzīts par izsoles dalībnieku un netiek pielaists dalībai izsolē.

VI. Izsoles norise un izsoles rezultātu apstiprināšana

44. Izsole notiek **2025. gada 13. augustā**, pašvaldības telpās Talsu ielā 4, Tukumā, 2. stāva Sēžu zālē, **plkst. 14.15.**

45. Izsolī vada un kārtību izsoles laikā nosaka komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnē komisijas priekšsēdētāja vietnieks (turpmāk – izsoles vadītājs).

46. Izsoles gaitu protokolē komisijas sekretārs.

47. Izsoles pretendenti vai to pilnvarotās personas pirms izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka ir iepazinušies ar noteikumiem.

48. Izsoles pretendents vai to pilnvarotā personas izsoles telpā pirms izsoles sākuma uzrāda personu apliecinošu dokumentu. Ja izsoles dalībnieks vai viņa pilnvarotā persona nevar uzrādīt personu apliecinošu dokumentu, tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks uz izsolī nav ieradies.

49. Izsoles pretendents tiek atzīts par izsoles dalībnieku, ja tas ir izpildījis izsoles priekšnoteikumus (noteikumu 27., 28., 29., 30., 31. punkts), un tam izsniedz dalībnieka numuru, kas atbilst izsoles dalībnieku sarakstā norādītajam kārtas numuram.

50. Izsoles vadītājs pārliecinās par izsoles dalībnieku reģistrā iekļauto personu ierašanos. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka kāds no izsoles pretendentiem nav ieradies, tas tiek ierakstīts izsoles protokolā, un par to izdara attiecīgu atzīmi izsoles dalībnieku reģistrā.

51. Pilnvaroto personu darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Pilnvaroto personu atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles dalībnieka pilnvaroto personu stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.

52. Izsoles vadītājs atklāj izsolī, raksturo izsoles objektu – zemesgabalu, paziņo tā nosacīto sākumcenas apmēru, izsoles soli, par kādu izsoles soli notiek solīšana, sniedz atbildes uz izsoles dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.

53. Uzsākot izsolī, izsoles vadītājs jautā, vai kāds nevēlas pārsolīt noteikto izsoles objekta nosacītās apbūves tiesības maksas sākotnējo maksu. Izsoles dalībnieki pārsolījumu veic ar noteikto izsoles soli.

54. Katrs pārsolījums tiek atzīmēts izsoles protokolā, norādot izsoles dalībnieku, tā numuru.

55. Ja uz izsolī ieradies tikai viens izsoles dalībnieks, par nosolītāju ir atzīstams vienīgais izsoles dalībnieks, kurš apbūves tiesību iegūst par izsoles noteikto sākumcenu, par ko vienīgais izsoles dalībnieks parakstās izsoles dalībnieku sarakstā.

56. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka numuru. Solīšana notiek pa vienam izsoles solim.

57. Izsoles vadītājs atkārti solītāja dalībnieka numuru un piedāvāto apbūves tiesības maksu. Ja neviens no izsoles dalībniekiem augstāku apbūves tiesības maksu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko apbūves tiesības maksu un fiksē to ar āmura piesitienu un pēc tam pārsolījumu vairs nepieņem. Āmura piesitiens noslēdz apbūves tiesības iegūšanu.

58. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu apbūves tiesības maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas izsoles dalībnieku reģistrā reģistrēts ar mazāku kārtas numuru.

59. Izsoles dalībnieka reģistrā ieraksta solītāja vārdu un uzvārdu, izsoles dalībnieka nosaukumu, kuru solītājs pārstāv, izsoles dalībnieka pēdējo nosolīto apbūves tiesības maksu.

60. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko maksu, ar savu parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apliecina savu gribu izmantot apbūves tiesības par nosolīto maksu. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis zemesgabala apbūves tiesības, bet neparakstās izsoles dalībnieku sarakstā, tādējādi ir atteicies no nosolītās apbūves tiesības, tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta. Apbūves tiesības tiek piedāvātas pārsolītajam izsoles dalībniekam.

61. Izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta un nosauc visaugstāko nosolīto apbūves tiesības maksu un izsoles dalībnieku, kurš nosolījis augstāko apbūves tiesības maksu (turpmāk – nosolītājs).

62. Izsoles protokolu apstiprina komisija, to parakstot. Izsoles rezultātus apstiprina komisija izsoles dienā. Izsoles rezultāti tiek publicēti pašvaldības tīmekļvietnē www.tukums.lv, sadaļā izsoles.

63. Izsolāmās apbūves tiesības nosolītājs iegūst tiesības slēgt līgumu ar pašvaldību.

64. Pašvaldība, pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas nosolītājam nosūta rēķinu par vienreizēju maksājumu 242,00 *euro* (divi simti četrdesmit divi *euro*), tai skaitā PVN, lai kompensētu pašvaldībai pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par izsoles objekta – zemesgabala apbūves tiesības gada maksas noteikšanu, apmaksai. Apmaksa veicama rēķinā norādītajā termiņā.

65. Izsoles dalībniekam izsoles dalības maksa netiek atgriezta.

VII. Līguma slēgšana un norēķinu kārtība

66. Nosolītājs pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas 30 (trīsdesmit) dienu laikā noslēdz līgumu ar pašvaldību, ja tas ir veicis 64. punktā noteikto maksājumu rēķinā norādītajā termiņā un pašvaldība ir saņēmusi maksājuma summu.

67. Ja izsoles dalībnieks 30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas nav parakstījis līgumu, viņš zaudē tiesības uz apbūves tiesībām. Komisija informē par šo faktu pašvaldību un piedāvā apbūves tiesības izsoles dalībniekam, kurš izsolē nosolījis nākamo augstāko apbūves tiesību maksu, un divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina minētās informācijas publicēšanu pašvaldības tīmekļvietnē www.tukums.lv.

68. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz piedāvājumu sniedz divu nedēļu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja izsoles dalībnieks piekrīt parakstīt apbūves tiesību līgumu par paša nosolīto augstāko apbūves tiesību maksu, septiņu darbdienu laikā, pēc izsoles uzvarētāja apstiprināšanas komisijā, viņš paraksta apbūves tiesību līgumu. Informācija par apbūves tiesību līguma noslēgšanu ne vēlāk kā piecu darbdienu laikā pēc tā spēkā stāšanās tiek publicēta pašvaldības tīmekļvietnē www.tukums.lv.

69. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis apbūves tiesību, piedāvātā augstākā summa ar attiecīgajām nodevām jāmaksā līgumā noteiktā kārtībā.

70. Izsoles dalības maksa netiek ieskaitīta norēķinos par apbūves tiesību maksu.

VIII. Izsoles atzīšana par nenotikušu

71. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:

71.1. nosolītājs vai nākamais pārsolītais izsoles dalībnieks nav noteikumos norādītā termiņā parakstījis līgumu;

71.2. komisija nevienu izsolē reģistrējušos pretendentu neatzīst par izsoles dalībnieku;

71.3. uz izsoli nav ieradies neviens izsoles pretendents;

71.4. komisija nav apstiprinājusi izsoles rezultātus.

72. Izsole tiek atzīta par spēkā neesošu un tiek rīkota atkārtota izsole, ja:

72.1. izsole tikusi izziņota, neievērojot noteikumus;

72.2. tiek atzīts, ka kāda izsoles dalībnieka piedalīšanās izsolē noraidīta nepamatoti vai neatbilstoši noraidīts kāds pārsolījums;

72.3. izsolē starp izsoles dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus vai gaitu;

72.4. zemesgabala apbūves tiesības iegūst persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē;

72.5. izsole notikusi citā vietā un laikā, nekā norādīts sludinājumā.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

IX. Īpašie noteikumi

73. Izsoles zemesgabala mērķis ir nodrošināt, ka zemesgabalā paredzētās darbības sniedz iespēju iedzīvotājiem saņemt aktīvo atpūtu un sportisko dzīvesveida atbalstošu pakalpojumu ar sekojošiem nosacījumiem:

73.1. zemesgabalā paredzētās darbības un funkcijas atbilst noteiktajai rīcībai R48 "Veicināt iedzīvotāju veselīgu un aktīvu dzīvesveidu";

73.2. zemesgabalā paredzētās darbības papildina aktīvās atpūtas un sportiskā dzīvesveida piedāvājumu iedzīvotājiem nodrošinot, ka pakalpojums tiek sniegts atklāta tipa laukumos un padel tenisa būvēs;

73.3. zemesgabalā paredzētās aktīvās atpūtas un sporta darbības ir izmantojamas gan cilvēkiem bez iepriekšējas pieredzes, gan ar to, kā arī tās ir izmantojamas visu vecuma kategoriju cilvēkiem (tajā skaitā bērni, jaunieši, seniori);

73.4. zemesgabalā būvējamām būvēm būvniecības ieceres dokumentācija jāizstrādā atbilstoši spēkā esošiem normatīviem aktiem un pirms ieviešanas Būvniecības Informācijas sistēmā (BIS), jāsaskaņo ar pašvaldības ainavu arhitektu un pašvaldības arhitektu ;

73.5. ja zemesgabalā tiek rīkoti atsevišķi masu pasākumi ar dalībnieku skaitu, kas lielāks par 50 plānotiem dalībniekiem teritorijā vienlaicīgi, nepieciešams to saskaņot ar pašvaldību;

73.6. zemesgabalā izbūvētais stāvlaukums ir publiski pieejams iedzīvotājiem un izmantojams bez maksas.

74. No Līguma noslēgšanas brīža Apbūves tiesīgais:

74.1. atbild par viņam nodotā zemesgabala uzturēšanu kārtībā;

74.2. atbild par viņam nodotā zemesgabala apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus;

74.3. maksā apbūves tiesības maksu un normatīvajos aktos noteiktos nodokļus.

75. Apbūves tiesīgajam saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem regulējumiem par saviem līdzekļiem ir tiesības ierīkot zemesgabalā apsardzi, veikt būvdarbus, remontu, atjaunošanu, saskaņojot atbilstošu dokumentāciju ar pašvaldību, kā arī nodrošinot tās izstrādi un, ja nepieciešams, ieviešanu Būvniecības informācijas sistēmā (BIS).

76. Pašvaldībai ir tiesības, rakstiski, nosūtot Apbūves tiesīgajam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt apbūves tiesības maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas apbūves tiesības līgumā, ja to paredz normatīvie akti.

77. Zemesgabalu var nodot apakšnomā, ja tiek nodrošinātas visas IX. nodaļā noteiktās prasības. Zemesgabala apakšnoma apbūves tiesīgajam obligāti jāsaskaņo ar pašvaldību. Apakšnomas maksa nedrīkst pārsniegt apbūves tiesības maksu.

78. Jebkuras pārbūves vai izmaiņas zemesgabalā saskaņojamas ar pašvaldību rakstveidā pirms to īstenošanas, un tikai pēc tam uzsākams dokumentācijas saskaņošanas process BIS, atkārtoti saskaņojot ar pašvaldību sistēmā.

79. Pēc Apbūves tiesību līguma noslēgšanas, nekustamā īpašuma izmantošanai jāievēro sekojoši termiņi (to neievērošanas gadījumā apbūves tiesības līgums var tikt laužts):

79.1. ja paredzēta būvju novietošana vai jauna būvniecība, saskaņojums ar pašvaldību jāsaņem vismaz 12 mēnešu laikā pēc apbūves tiesību līguma parakstīšanas. Nekustamā īpašuma izmantošanu un saskaņojumu var saņemt pa etapiem, ja tas paredzēts projektēšanas dokumentos, kas saskaņoti ar pašvaldību;

79.2. objekta izmantošana tā pamatfunkcijai - nodrošināt aktīvās atpūtas un sporta pakalpojumu sniegšanu atklāta tipa laukumos un būvēs, jāuzsāk ne vēlāk kā 16 mēnešu laikā pēc līguma parakstīšanas vismaz pirmā etapa apjomā.

80. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt atklāta tipa sporta laukumu būvniecību un to apkalpojošo būvju būvniecību, saskaņā ar izstrādātiem un noteiktā kārtībā saskaņotiem būvniecības ieceres dokumentiem, kurus izstrādā un saskaņo pats apbūves tiesīgais.

81. Apbūves tiesīgais maksā pašvaldībai apbūves maksu par apbūves tiesību par kārtējo mēnesi reizi mēnesī, ne vēlāk kā līdz kārtējā mēneša beigām. Apbūves maksu apbūves tiesīgais maksā, sākot ar apbūves tiesības līguma spēkā stāšanās dienu.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

82. Papildus noteiktajai apbūves 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 zemesgabala apbūves tiesību.

83. Pašvaldībai ir tiesības, rakstiski nosūtot apbūves tiesīgajam attiecīgu rēķinu–paziņojumu, vienpusēji mainīt apbūves maksu par apbūves tiesības apmēru, neizdarot grozījumus apbūves tiesības līgumā, ja:

83.1. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos apbūves maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

83.2. mainās normatīvais regulējums par valsts vai pašvaldības zemes apbūves maksas aprēķināšanas kārtību. Minētajos gadījumos apbūves maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kas noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījies apbūves maksas apmēra un/vai tās noteikšanas kārtība.

84. Pašvaldībai ir tiesības, nosūtot apbūves tiesīgajam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji grozīt apbūves tiesības līgumu, paaugstinot apbūves maksu par apbūves tiesību, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz šajā punktā minēto apstākļu novēršanai, ja apbūves tiesīgais:

84.1. viena mēneša laikā no apbūves tiesības līguma noslēgšanas nav iesniedzis zemesgrāmatā apbūves tiesības reģistrācijai nepieciešamos dokumentus;

84.2. trīs mēnešu laikā pēc ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā uz zemesgabala uzceltās ēkas (būves) kā apbūves tiesības būtisku sastāvdaļu nav reģistrējis zemesgrāmatā.

85. Ar apbūves tiesības līguma spēkā stāšanās brīdi un tā ierakstīšanu Zemesgrāmatā apbūves tiesīgais iegūst apbūves tiesību uz zemesgabalu Civillikuma izpratnē.

86. Apbūves tiesīgajam piešķirtās apbūves tiesības spēkā esamības laikā ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto zemesgabalu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām.

87. Izlietojot apbūves tiesības līgumā noteikto apbūves tiesību, apbūves tiesīgais ievēro būvniecības un citu normatīvo aktu prasības.

88. Apbūves tiesīgajam aizliegts apbūves tiesību atsavināt, apgrūtināt ar lietu tiesībām.

89. Zemesgabala apbūvi apbūves tiesīgais veic par saviem līdzekļiem saskaņā ar spēkā esošajiem būvniecības jomu reglamentējošiem normatīvajiem aktiem.

90. Apbūves tiesīgajam ir pienākums pēc apbūves tiesības līguma abpusējas parakstīšanas dienas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par apbūvei nodoto zemesgabala uzturēšanu.

91. Apbūves tiesības attiecību laikā apbūves tiesīgajam zemesgabalā ir jāievēro pašvaldības saistošo noteikumu un citu normatīvo aktu prasības, tai skaitā tās, kas regulē ēku, būvju un teritorijas uzturēšanu.

92. Viss, kas atradīsies zemesgabalā pēc apbūves tiesības termiņa beigām vai līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, tiks uzskatīts par Īpašnieka mantu, kuru Īpašnieks ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam izdevumus, kas ieguldīti zemesgabalā.

93. Pašvaldība ir tiesīga, iepriekš rakstveidā brīdinot apbūves tiesīgo, vienpusēji prasīt apbūves tiesības izbeigšanu, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:

93.1. apbūves tiesīgais kavē maksas par apbūves tiesību maksājumu ilgāk nekā divus mēnešus;

93.2. apbūves tiesīgais lieto zemesgabalu apbūves tiesības līgumā neparedzētam mērķim;

93.3. apbūves tiesīgais nav izpildījis izsoles noteikumu IX. nodaļas prasības un 1 (viena) mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minētos pārkāpumus;

93.4. ja apbūves tiesīgais ir juridiska persona – ir uzsākta apbūves tiesīgā likvidācija vai reorganizācija, (gadījumā, ja pirms lēmuma pieņemšanas par reorganizācijas uzsākšanu ar pašvaldību nav saskaņoti reorganizācijas noteikumi), apbūves tiesīgais ir atzīts par maksātnespējīgu, ierosināts apbūves tiesīgā tiesiskās aizsardzības process vai iestājas citi apstākļi, kas liedz vai liegs apbūves tiesīgajam turpināt apbūves tiesības līguma izpildi saskaņā ar apbūves tiesības līguma noteikumiem vai kas negatīvi ietekmē pašvaldības tiesības, kas izriet no apbūves tiesības līguma.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

94. Apbūves tiesīgais zaudē tiesības uz apbūves tiesību (un attiecīgi tiesības lietot zemesgabalu) ar dienu, kad spēku zaudē apbūves tiesības līgums.

95. Apbūves tiesīgais sedz visus izdevumus, kas saistīti ar apbūves tiesības reģistrāciju zemesgrāmatā.

X. Sūdzību izskatīšana

96. Sūdzība par izsoles norisi un komisijas rīcību iesniedzama Tukuma novada domei rakstiskā veidā 15 (piecpadsmit) darbdienu laikā no izsoles noslēguma dienas.

97. Komisijas faktisko rīcību vai izdoto administratīvo aktu administratīvā procesa dalībniekam ir tiesības apstrīdēt Tukuma novada domē, Talsu ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, LV-3101, bet domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā – Administratīvajā rajona tiesā. Pārsūdzības kārtību norāda komisijas izdotajā administratīvajā aktā.

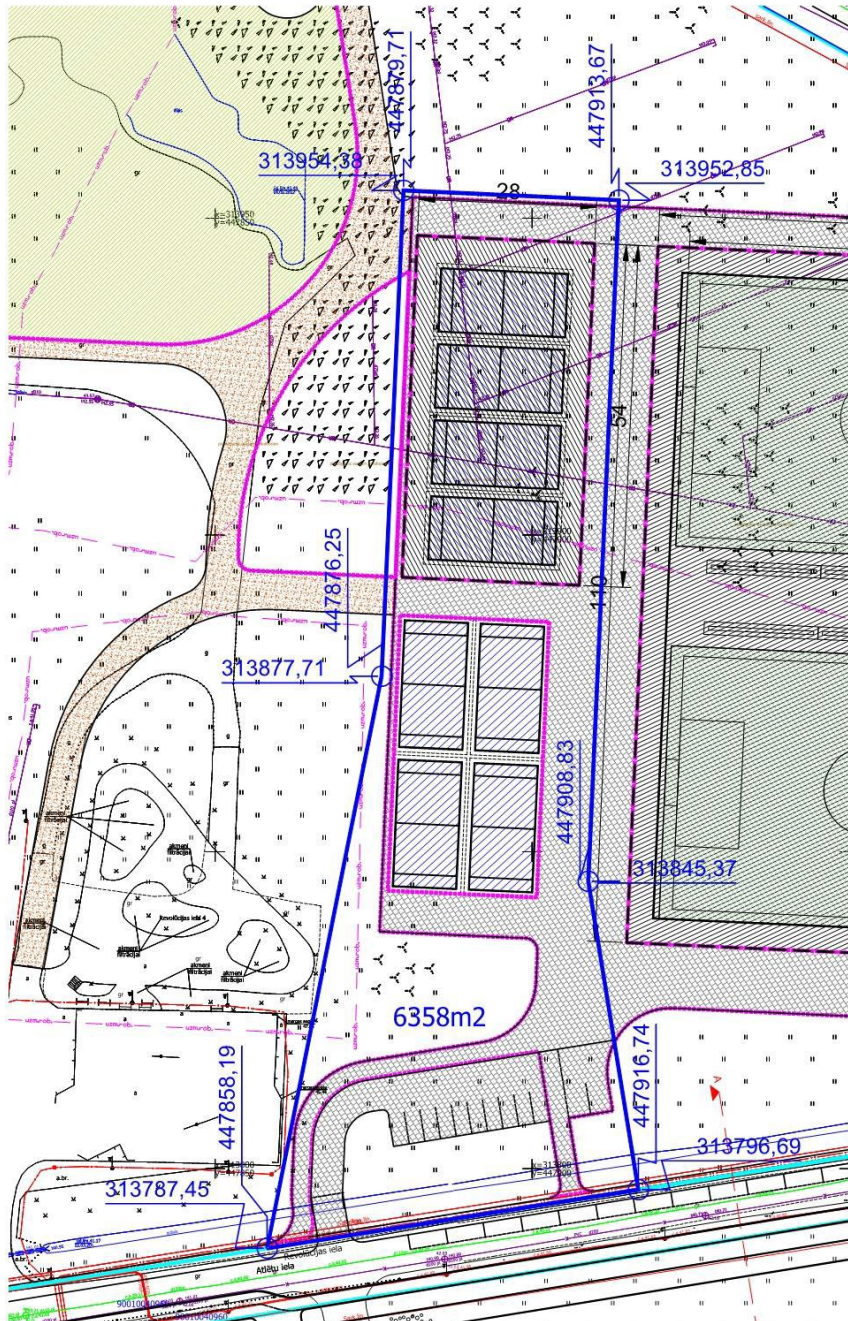
Domes priekšsēdētājs

Gundars Važa

1. pielikums

Apbūves tiesību izsoles notikumiem Nr. 75
"Par zemes vienības daļas Revolūcijas ielā 4,
Tukumā, Tukuma novadā, apbūves tiesību
izsoli"

Shēma



Domes priekšsēdētājs

Gundars Važa

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

2. pielikums

Apbūves tiesību izsoles notikumiem Nr. 75
“Par zemes vienības daļas Revolūcijas ielā 4,
Tukumā, Tukuma novadā, apbūves tiesību
izsoli”

APBŪVES TIESĪBU LĪGUMS

Līguma noslēgšanas datums ir pēdējā pievienotā
droša elektroniskā paraksta laika zīmoga datums

Nr. TND/2-58.1/___/___

Tukuma novada pašvaldība, reģistrācijas numurs 90000050975, juridiskā adrese Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101 (turpmāk – Īpašnieks), kuras vārdā saskaņā ar Pašvaldību likuma 22. panta pirmās daļas 7. punktu un Tukuma novada domes 2025. gada 31. jūlija saistošo noteikumu Nr. 25 “Tukuma novada pašvaldības nolikums” 34.11. apakšpunktu rīkojas pašvaldības izpilddirektors Ivars Liepiņš, no vienas puses un _____, reģ. Nr. vai personas kods _____, juridiskā adrese vai deklarētās dzīvesvietas adrese _____ (turpmāk – Apbūves tiesīgais), kura vārdā rīkojas _____, no otras puses, abas kopā turpmāk – Puses vai katra atsevišķi – Puse, noslēdz šādu apbūves tiesību līgumu (turpmāk – līgums) par šādiem nosacījumiem:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

1.1. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesības uz zemes vienības daļu ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0576, 6358 m² platībā, kas ietilpst nekustamajā īpašumā Revolūcijas iela 4, Tukums, Tukuma novadā (kadastra numurs 9001 004 0576), turpmāk – Apbūves gabals. Pēc teritorijas plānojuma Apbūves gabalam noteikta publiskās apbūves teritorija.

1.2. Īpašnieks piešķir par atlīdzību Apbūves tiesīgajam tiesību celt un lietot uz Īpašniekam piederošā Apbūves gabala nedzīvojamo ēku un/vai inženierbūvi, šīs tiesības spēkā esamības laikā.

1.3. Apbūves gabals tiek nodots Apbūves tiesīgajam nedzīvojamo ēku un/vai inženierbūvju izbūvei, tai skaitā Apbūves tiesīgajam nepieciešamo inženierkomunikāciju būvniecībai (piemēram, elektrības, ūdensvada, kanalizācijas, meliorācijas (tai skaitā slēgto drenu sistēmas izbūvei) utt., vajadzībām visā līguma darbības termiņā, visu diennakti bez pārtraukumiem.

1.4. Nekustamais īpašums, kas atrodas Revolūcijas ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, kadastra numurs 9001 004 0576, ierakstīts Zemgales rajona tiesas Tukuma pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000096975, īpašuma tiesības nostiprinātas Īpašniekam.

1.5. Īpašnieks apliecina, ka tam ir tiesības noslēgt līgumu ar tajā minētajiem nosacījumiem.

1.6. Izsoles Apbūves gabala mērķis ir nodrošināt, ka Apbūves gabalā paredzētās darbības sniedz iespēju iedzīvotājiem saņemt aktīvo atpūtu un sportisko dzīvesveida atbalstošu pakalpojumu – padel teniss, ar šādiem nosacījumiem:

1.6.1. Apbūves gabalā paredzētās darbības un funkcijas atbilst noteiktajai rīcībai R48 “Veicināt iedzīvotāju veselīgu un aktīvu dzīvesveidu”;

1.6.2. Apbūves gabalā paredzētās darbības papildina aktīvās atpūtas un sportiskā dzīvesveida piedāvājumu iedzīvotājiem nodrošinot, ka pakalpojums tiek sniegts atklāta tipa laukumos un būvēs;

1.6.3. Apbūves gabalā paredzētās aktīvās atpūtas un sporta darbības ir izmantojamas gan cilvēkiem bez iepriekšējas pieredzes, gan ar to, kā arī tās ir izmantojamas visu vecuma kategoriju cilvēkiem (tajā skaitā bērni, jaunieši, seniori);

1.6.4. Apbūves gabalā realizējamās būvniecības ieceres dokumentācija pirms ieviešanas Būvniecības Informācijas sistēmā (BIS), jāaskaņo ar pašvaldības ainavu arhitektu un pašvaldības arhitektu;

1.6.5. ja Apbūves gabalā tiek rīkoti atsevišķi masu pasākumi ar dalībnieku skaitu, kas lielāks par 50 plānotiem dalībniekiem teritorijā vienlaicīgi, nepieciešams to saskaņot ar pašvaldību.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

1.7. no apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.

1.8. pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt nedzīvojamo ēku un/vai inženierbūves izbūvi, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā Tukuma novada būvvaldē saskaņoto būvniecības ieceres dokumentāciju.

1.9. Apbūves gabala faktiskais stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms, un robežas ir ierādītas dabā, Apbūves tiesīgais apņemas turpmāk necelt šajā sakarā pretenzijas attiecībā pret Īpašnieku.

1.10. Valsts zemes dienesta nekustamā īpašumu valsts kadastra informācijas sistēmā Apbūves gabala lietošanas mērķis zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0576, 6358 m² platībā, nosakāms - komercdarbības objektu apbūve (NĪLM – 0801).

1.11. Apbūves tiesība ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā, tā izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem).

1.12. Apbūves gabals netiek nodots atsavināšanai. Apbūves tiesīgajam nav tiesību apbūves tiesības atsavināt vai ieķīlāt uz zemesgabala esošās ēkas un/vai inženierbūves.

2. MAKSA PAR APBŪVES TIESĪBU

2.1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam _____ *euro* (_____ *euro*) gadā bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – maksa).

2.2. Papildus maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli (PVN), nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Apbūves gabalu, saskaņā ar Īpašnieka izsniegto maksāšanas rēķinu.

2.3. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam rakstisku paziņojumu, bez papildus rakstiskas vienošanās vienpusēji mainīt maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu maksas apmēru vai aprēķināšanas kārtību.

3. NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. Apbūves tiesīgais maksā pašvaldībai apbūves maksu par apbūves tiesību par kārtējo mēnesi reizi mēnesī. Apbūves maksu apbūves tiesīgais maksā, sākot ar apbūves tiesības līguma spēkā stāšanās dienu.

3.2. Maksāšanas rēķins katru mēnesi tiek nosūtīts uz Apbūves tiesīgā e-pasta adresi: _____. Rēķina apmaksa jāveic rēķinā norādītā termiņā.

3.3. Par nokavētiem maksājumiem Apbūves tiesīgais maksā līgumsodu 0,1 % no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu, bet ne vairāk kā 10 % no kopējās līguma summas, kas ir apbūves tiesību maksas par 30 (trīsdesmit) gadiem.

3.4. Ja Apbūves tiesīgajam ir maksas par apbūves tiesību parāds, tad Īpašnieks kārtējo maksājumu vispirms ieskaita nokavējuma procentu maksājumu dzēšanai un tikai pēc tam dzēš atlikušo maksas par apbūves tiesību parādu.

3.5. Maksājumi tiek uzskatīti par saņemtiem ar brīdi, kad tie ieskaitīti Īpašnieka norādītajā kontā. Apbūves tiesīgajam ir jāveic maksa par apbūves tiesību 3.2. apakšpunktā norādītajā termiņā.

3.6. Puses vienojas, ka rēķini tiks sagatavoti elektroniskā formā, bez rekvizīta “paraksts”, ar atsauci uz līgumu.

4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Īpašnieks apņemas netraucēt Apbūves tiesīgajam lietot Apbūves gabalu un nodrošināt Apbūves tiesīgajam un tā klientiem/darbiniekiem brīvu pieeju Apbūves gabalam;

4.2. Īpašniekam ir tiesības:

4.2.1. kontrolēt, vai Apbūves gabals tiek izmantots atbilstoši līguma noteikumiem, un šajā nolūkā Apbūves tiesīgā klātbūtnē apsekot Apbūves gabalu dabā;

4.2.2. prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

4.2.3. vienpusēji lauzt līgumu pirms termiņa, par to rakstiski vienu mēnesi iepriekš brīdinot Apbūves tiesīgo, ja Apbūves tiesīgā vainas dēļ netiek ievēroti normatīvie akti vai līguma noteikumi;

4.2.4. saņemt no Apbūves tiesīgā maksu saskaņā ar līguma noteikumiem;

4.2.5. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam nekādus izdevumus par būvniecību un Apbūves gabalā veiktajiem ieguldījumiem;

4.3. Apbūves tiesīgais apņemas:

4.3.1. izpildīt normatīvo aktu, valsts pārvaldes institūciju un Īpašnieka prasības, kas attiecas uz Apbūves gabala uzturēšanu kārtībā. Apbūves tiesīgais apņemas nodrošināt Īpašnieku pārstāvju iespēju bez kavēkļiem iepriekš saskaņotajā laikā Apbūves tiesīgā pārstāvja klātbūtnē izdarīt Apbūves gabala tehnisko apskati lietošanas noteikumu pārbaudei un nodrošināt Apbūves tiesīgā pārstāvja piedalīšanos, sagatavojot un parakstot pārbaudes un citus aktus.

4.3.2. Apbūves gabala apbūves tiesību lietošanas laikā rīkoties saskaņā ar līgumu un Latvijas Republikā un Tukuma novadā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, veicot nepieciešamos pasākumus Apbūves gabalā būvju būvniecībai, uzturēšanai, kā arī veicot turpmākos tā uzlabojumus, par saviem līdzekļiem.

4.3.3. uzturēt Apbūves gabalu un tajā esošās būves labā kārtībā visu līguma darbības laiku, ievērot Latvijas Republikas likumus un citus normatīvos aktus, sanitārās normas, kompetentu iestāžu izdotus noteikumus, ugunsdrošības prasības, nodrošināt drošu visa veida būvju ekspluatāciju, un to pasargāšanu no bojājumiem atbilstoši spēkā normatīviem aktiem saistībā ar līguma izpildi un noteikumu ievērošanu. Apbūves tiesīgais organizē Apbūves gabala apsardzi par saviem līdzekļiem.

4.3.4. Pēc Apbūves tiesību līguma noslēgšanas, nekustamā īpašuma izmantošanai jāievēro sekojoši termiņi (to neievērošanas gadījumā apbūves tiesības līgums tiek lauzts):

4.3.4.1. ja paredzēta būvju novietošana vai jauna būvniecība, saskaņojums ar Īpašnieku jāsaņem vismaz 12 mēnešu laikā pēc apbūves tiesību līguma parakstīšanas, Apbūves gabala izmantošanu un saskaņojumu var saņemt pa etapiem, ja tas paredzēts projektēšanas dokumentos, kas saskaņoti ar Īpašnieku,

4.3.4.2. Apbūves gabala izmantošana tā pamatfunkcijai - nodrošināt aktīvās atpūtas un sporta pakalpojumu – padel tenisa sniegšanu atklāta tipa laukumos un būvēs, jāuzsāk ne vēlāk kā 16 mēnešu laikā pēc līguma parakstīšanas vismaz pirmā etapa apjomā.

4.3.4. apbūves tiesību ierakstīt zemesgrāmatā (atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem) viena mēneša laikā pēc līguma abpusējas parakstīšanas;

4.3.5. segt ar apbūves tiesības ierakstīšanu un attiecīgā ieraksta dzēšanu zemesgrāmatā saistītos izdevumus;

4.3.6. ievērot zemesgrāmatā un līgumā noteiktos zemes lietošanas ierobežojumus un apgrūtinājumus, ja tādus nosaka normatīvie akti vai saskaņā ar normatīvajiem aktiem kompetentas valsts vai pašvaldības institūcijas;

4.3.7. par saviem līdzekļiem labiekārtot Apbūves gabalu un uzturēt to kārtībā, kā arī, uzturēt kārtībā tam piegulošo teritoriju, nepieprasot par to atlīdzību no Īpašnieka;

4.3.8. ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā rakstiski paziņot Īpašniekam par izmaiņām reģistrācijas vai personas datus (nosaukumā, adresē, bankas kontos, atbildīgo amatpersonu izmaiņā u.tml.);

4.3.9. beidzoties līguma darbības termiņam, viss, kas atradīsies Apbūves gabalā pēc apbūves tiesības termiņa beigām, tiks uzskatīts par Īpašnieka mantu, kuru Īpašnieks ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam izdevumus, kas ieguldīti Apbūves gabalā, kā arī izdevumus, kas saistīti ar Apbūves gabala atbrīvošanu līgumam beidzoties;

4.3.10. beidzoties līguma darbības termiņam, Apbūves gabalu atstāt cik iespējams labā stāvoklī, kas atbilst sakārtotas vides prasībām;

4.3.11. saņemt visas nepieciešamās atļaujas, licences un citus saskaņojumus no kompetentām institūcijām, savas saimnieciskās darbības veikšanai apbūvei paredzētajā Apbūves gabalā, un patstāvīgi atbildēt par šo institūciju norādījumu ievērošanu;

4.3.12. nodrošināt Apbūves gabalā izbūvētā stāvlaukuma publisku pieejamību iedzīvotājiem bez maksas.

4.4. Īpašnieks nav atbildīgs par Apbūves tiesīgā un trešo personu mantu, kas atrodas Apbūves

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

gabālā. Īpašnieks nav atbildīgs par pārtraukumiem siltumapgādē, apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni un citiem komunālajiem/sabiedriskajiem pakalpojumiem, tajā skaitā avārijas gadījumā, kā arī par avārijas sekām un zaudējumiem. Apbūves tiesīgajam šai sakarā nav tiesību uz apbūves tiesības maksas samazinājumu vai jebkādu citu kompensāciju.

4.5. Apbūves tiesīgais ievēro sekojošus nosacījumus:

4.5.1. paredzēt tikai tādu darbību veikšanu, kas atbilst normatīviem aktiem, kuri regulē būvniecību, ekspluatāciju u.c. kā arī atbilst spēkā esošam Tukuma novada teritorijas plānojumam, citiem pašvaldības saistošajiem noteikumiem;

4.5.2. apbūves tiesību izmantošana iespējama, izbūvējot atklāta tipa sporta laukumus un to apkalpojošās būves, tai skaitā ēkas, kas saistītas ar apbūves tiesības piešķiršanas mērķi, bet kuras nav patstāvīgs īpašuma objekts;

4.5.3. Līguma 1.6. punkta nosacījumus.

4.6. Apbūves tiesīgajam ir tiesības izvietot uz objekta izkārtņi par Apbūves gabala funkciju, saskaņojot to ar Īpašnieku.

4.7. Apbūves tiesīgais apņemas avārijas situāciju gadījumos organizēt to novēršanu un likvidēšanu, nekavējoties pēc fakta konstatācijas par šādas situācijas iestāšanos paziņot attiecīgajiem avārijas dienestiem un nodrošināt to darbiniekiem brīvu iespēju iekļūt Apbūves gabalā, kā arī veikt nepieciešamos neatliekamos pasākumus, lai nepieļautu vai mazinātu zaudējumu rašanos, un attiecīgus atjaunošanas darbus. Par avārijas situāciju Apbūves tiesīgais nekavējoties paziņo Īpašniekam.

4.8. Apbūves tiesīgajam ir pienākums veikt visus līgumā noteiktos maksājumus par Apbūves gabala lietošanu, uzturēšanu, apsaimniekošanu, apdrošināšanu, kā arī maksāt nekustamā īpašuma nodokli par savu daļu.

4.9. Apbūves gabals ir nododams nomā, ja tiek nodrošināti visi Izsoles noteikumu 9. daļā noteiktie nosacījumi. Apbūves gabala noma Apbūves tiesīgajam obligāti ir jāsaskaņo ar Īpašnieku. Nomas maksa nedrīkst pārsniegt Apbūves tiesības maksu.

4.10. Apbūves tiesīgajam ir tiesības organizēt savu darbību atbilstoši pieteikumam, ko tas ir iesniedzis pirms izsoles un izsoles noteikumos noteiktajam.

4.11. Ja Apbūves tiesīgajam atbilstoši Starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju likumam, ir piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas, un ja tādēļ šo līgumu nevar izpildīt, Īpašniekam ir tiesības vienpusējā kārtā atkāpties no šī līguma, paziņojot par to rakstveidā otrai Pusei vismaz 10 (desmit) dienas iepriekš un noslēdzot atcēlējīgumu.

4.12. Apbūves tiesīgais iesniedz Īpašniekam Apbūves gabala vizualizāciju.

4.13. Apbūves tiesīgajam būvniecības ieceres dokumentācija pirms ievietošanas Būvniecības Informācijas sistēmā (BIS), jāsaskaņo ar pašvaldības ainavu arhitektu un pašvaldības arhitektu.

4.14. Apbūves tiesīgajam Apbūves gabalā jānosaka darba laiks, kas nav mazāks par 40 stundām nedēļā aktīvajā sezonā.

4.15. Ja objektā Apbūves tiesīgais rīko atsevišķus masu pasākumus ar dalībnieku skaitu, kas lielāks par 50 plānotiem dalībniekiem teritorijā vienlaicīgi, nepieciešams to saskaņot ar Īpašnieku.

4.16. Apbūves tiesīgajam nav tiesību apbūves tiesības atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām.

4.17. Apbūves tiesīgajam līguma darbības laikā ir tiesības netraucēti izmantot Apbūves gabalu atbilstoši līguma noteiktajam mērķim, tai skaitā īstenot apbūves tiesības.

5. APBŪVES TIESĪBA

5.1. Ar līguma spēkā stāšanās brīdi Apbūves tiesīgais iegūst apbūves tiesību uz Apbūves gabalu Civillikuma 1129.¹ panta izpratnē.

5.2. Ar apbūves tiesības reģistrācijas brīdi zemesgrāmatā Apbūves tiesīgais iegūst apbūves tiesību uz Apbūves gabalu.

5.3. Apbūves tiesīgajam piešķirtās apbūves tiesības esamības laikā ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Apbūves gabalu un atbildēt kā īpašniekam pret

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

visām trešajām personām.

5.4. Piešķirto apbūves tiesību Apbūves tiesīgais realizē saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un nedzīvojamo ēku un/vai inženierbūvi nodot ekspluatācijā normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un kārtībā.

5.5. Apbūves tiesīgais izbūvēto nedzīvojamo ēku un/vai inženierbūvi nodod bez atlīdzības Īpašniekam īpašumā pēc apbūves tiesību līguma termiņa beigām.

5.6. Īpašnieks apņemas pēc Apbūves tiesīgā pieprasījuma veikt visas nepieciešamās darbības un parakstīt visus nepieciešamos dokumentus, lai Apbūves tiesīgais normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā varētu veikt nedzīvojamās ēkas būvniecību un/vai inženierbūves izbūvi, kā arī saskaņot piekļuvi visām pieejamām komunikācijām.

6. LĪGUMA DARBĪBAS UN APBŪVES TIESĪBAS TERMIŅŠ

6.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījusi pēdējā no Pusēm.

6.2. Līguma un apbūves tiesības termiņš ir 30 (trīsdesmit) gadi no līguma abpusējas parakstīšanas dienas – līdz 20__ . gada __ . _____.

6.3. Īpašnieks var vienpusēji atkāpties no līguma, 20 (divdesmit) darbdienu iepriekš brīdinot Apbūves tiesīgo rakstveidā, ja:

6.3.1. Apbūves tiesīgais nepamatoti kavē maksas par apbūves tiesības maksājumu divus mēnešus;

6.3.2. Apbūves tiesīgais Apbūves gabalu lieto citam mērķim, nekā noteikts līguma 1.1. apakšpunktā.

6.4. 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.

6.5. Apbūves tiesība zaudē spēku, beidzoties zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņam.

6.6. Viss, kas atradīsies Apbūves gabalā pēc apbūves tiesības termiņa beigām vai pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, tiks uzskatīts par Īpašnieka mantu, kuru Īpašnieks ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam izdevumus, kas ieguldīti Apbūves gabalā.

6.7. Pēc līguma termiņa beigām vai līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai dzēst atzīmi par līgumu.

6.8. Ja Apbūves tiesīgais noteiktā termiņā nav izpildījis kādu no līguma 4.3.4. apakšpunkta nosacījumiem Īpašnieks vienpusēji izbeidz līgumu, par to rakstiski brīdinot Apbūves tiesīgo vienu mēnesi iepriekš.

7. 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.

8. NEPĀRVARAMA VARA

8.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par pilnīgu vai daļēju līguma saistību neizpildi, ja saistību izpilde nav iespējama nepārvaramas varas iestāšanās rezultātā.

8.2. Par līguma 8.1. punktā minēto nepārvaramu varu, kuru Puses nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst, nepārprotami tiks atzīti – stihiskas nelaimes, dabas katastrofas, epidēmijas, kara darbība, streiki, iekšējie valsts nemieri, blokādes, u.tml.

8.3. Gadījumā, ja Pusei nav iespējams pienācīgi izpildīt līguma saistības sakarā ar nepārvaramas varas iestāšanos, tai nekavējoties, bet ne vēlāk kā 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.

9. CITI NOTEIKUMI

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

9.1. Puses ir tiesīgas grozīt līgumu par to rakstveidā vienojoties un slēdzot vienošanos pie līguma, kas kļūst par līguma neatņemamu sastāvdaļu.

9.2. 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.

9.2. 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 elektronisko pasta adresi.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. Līgums ir saistošs Pusēm un to tiesību un saistību pārņēmējiem.

9.6. Pēc līguma abpusējas parakstīšanas Puses paraksta nostiprinājuma lūgumu Zemgales rajona tiesai par apbūves tiesības reģistrāciju zemesgrāmatā.

9.7. Puses vienojas, ka ar līguma noslēgšanu Īpašnieks pilnvaro Apbūves tiesīgo veikt visas ar līguma reģistrēšanu zemesgrāmatā saistītās darbības, tai skaitā lūgt Valsts zemes dienestam kadastrā reģistrēt zemes vienības daļu un saņemt visas ar to saistītās izziņas.

9.8. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības nostiprināšanu zemesgrāmatā, sedz Apbūves tiesīgais.

9.9. Puses vienojas un Apbūves tiesīgais pilnvaro, ka līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt zemesgrāmatai dzēst ierakstu par nostiprināto apbūves tiesību.

9.10. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir grafiskais pielikums.

9.11. Līgums ar tā pielikumu sagatavots uz _____ lapām un parakstīts ar Pušu drošiem elektroniskiem parakstiem. Katrai no Pusēm pieejams elektroniski noslēgtais līgums. Zemesgrāmatai Apbūves tiesīgais iesniedz abpusēji elektroniski parakstītu līgumu.

9.12. Puses savstarpēji apstiprina, ka saprot valodu, kādā sastādīts līgums, saprot līguma saturu un nozīmi, apzinās līguma sekas, līgums atbilst viņu gribai, par ko parakstās šādā veidā:

9.13. Kontaktpersona no Īpašnieka puses: _____ tālrunis: _____, e-pasts _____.

9.14. Kontaktpersona no Apbūves tiesīgā puses: _____ tālrunis: _____, e-pasts _____.

9.15. Līgumam ir viens pielikums – Grafiskais pielikums.

10. PUŠU REKVIZĪTI

Īpašnieks

Tukuma novada pašvaldība
Reģ. Nr. 90000050975
Talsu iela 4, Tukums,
Tukuma novads, LV-3101
AS "Swedbank"
Kods HABALV22
Konts Nr. LV17HABA0001402040731
E-pasts: pasts@tukums.lv
Tālr. 26603299

Apbūves tiesīgais:

(paraksts) I. Liepiņš

(paraksts)

Domes priekšsēdētājs

Gundars Važa

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Grafiskais pielikums



Domes priekšsēdētājs

Gundars Važa

3. pielikums

Apbūves tiesību izsoles notikumiem Nr. 75
"Par zemes vienības daļas Revolūcijas ielā 4,
Tukumā, Tukuma novadā, apbūves tiesību izsoli

Publicējamā informācija par apbūves tiesību objektu

Apbūves tiesības objekts – zemesgabals	Nekustamā īpašuma Revolūcijas iela 4, Tukums, Tukuma novads, kadastra numurs 9001 004 0576, zemes vienības daļas ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0576, 6358 m ² platībā.
Apbūves tiesības izsoles veids	Atklāta mutiska izsole ar augšupejošu soli.
Apbūves tiesības maksas izsoles sākumcena	0,59 euro/m ² (nulle euro 59 centi) vai 3 751,22 euro (trīs tūkstoši septiņi simti piecdesmit viens euro 22 centi) gadā, bez PVN
Izsoles solis	0,01 euro/m ² (nulle euro 01 centi) vai 63,58 euro (sešdesmit trīs euro 58 centi) gadā, bez PVN
Izsoles dalības maksa	20,00 euro (divdesmit euro)
Apbūves tiesību termiņš	30 (trīsdesmit) gadi no apbūves tiesību līguma abpusējas parakstīšanas dienas.
Zemesgabalu raksturojošā informācija un apbūves tiesības nosacījumi	<ol style="list-style-type: none">1. Zemesgabala apbūves tiesības nodibināšanas mērķis – nodot zemesgabalu apbūvei ar mērķi izmantot zemesgabalu nedzīvojamo ēku un/vai inženierbūvju apbūvei nodrošinot, ka Zemesgabalā paredzētās darbības sniedz iespēju iedzīvotājiem saņemt aktīvo atpūtu un sportisko dzīvesveida atbalstošu pakalpojumu – padel teniss.2. Saskaņā ar Tukuma novada Teritorijas plānojumu 2011.–2023. gadam (ar grozījumiem 2022. gadā), Apbūves gabals atrodas publiskas apbūves teritorijā (P).3. Pēc apbūves tiesības izbeigšanās pašvaldība nekompensē apbūves tiesīgajam izdevumus par nedzīvojamās ēkas/ inženierbūves iegūšanu pašvaldības īpašumā.4. Apbūves tiesība ir spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā, tā izbeidzas pati no sevis līdz ar zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumu.5. Apbūves tiesīgajam nav tiesību apbūves tiesību atsavināt, kā arī aprūtināt ar lietu tiesībām.6. Apbūves tiesīgais apbūves tiesības realizē saskaņā ar apbūves tiesības līgumu.
Izsoles rīkošanas un pretendentu pieteikšanās laiks un vieta	Tukuma novada pašvaldības telpas, Talsu ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, Vitrāžu zālē 2025. gada 13. augustā plkst. 14.15. Persona, kura vēlas pieteikties izsolei, noteikumos norādītajā termiņā iesniedz pieteikumu un ierodas uz mutisko izsoli. Pieteikumu var iesniegt Tukuma novada pašvaldībā Talsu ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, kā arī iesūtīt elektronisku uz e-pastu: pasts@tukums.lv , sākot no informācijas publicēšanas dienas Tukuma novada pašvaldības tīmekļvietnē www.tukums.lv līdz 2025. gada 11. augustam plkst. 18.00.
Izsoles objekta – zemesgabala apskates vieta un laiks	Katru darba dienu no plkst. 8.00 līdz plkst. 17.00, iepriekš sazinoties ar pašvaldības administrācijas Īpašumu nodaļas speciālisti Dzintru Šmiti, tālr. 26001624.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Izsoles rīkotājs – komisija	Tukuma novada pašvaldības Īpašumu apsaimniekošanas un privatizācijas komisija.
Citi noteikumi	Līgums tiek noslēgts 30 (trīsdesmit) dienu laikā no izsoles rezultātu apstiprināšanas dienas, ja izsoles uzvarētājs sedzis izmaksas par sertificēta vērtētāja pakalpojumu. Izsoles rezultātus apstiprina komisija.

Domes priekšsēdētājs

Gundars Važa

4. pielikums

Apbūves tiesību izsoles notikumiem Nr. 75
“Par zemes vienības daļas Revolūcijas ielā 4,
Tukumā, Tukuma novadā, apbūves tiesību
izsolī”

PIETEIKUMS DALĪBAI MUTISKĀ APBŪVES TIESĪBU IZSOLĒ IZSOLES OBJEKTS: zemes vienības daļa Revolūcijas ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0576, 6358 m² platībā

Pretendents:

Nosaukums/vārds uzvārds, <i>ja pretendents ir fiziska persona</i>	
Reģistrācijas Nr./personas kods:	
Juridiskā adrese/deklarētā adrese:	
Biroja/faktiskā adrese:	
Kontaktpersona:	
Tālrunis:	
Oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts:	
Elektroniskā pasta adrese:	
Bankas konts:	
Persona, kura ir tiesīga pārstāvēt pretendentu vai pilnvarotā persona: (<i>vārds, uzvārds, personas kods</i>)	

Ar šī pieteikuma iesniegšanu (*Pretendenta nosaukums vai vārds, uzvārds*) piesaku savu dalību nekustamā īpašuma Revolūcijas ielā 4, Tukumā, Tukuma novadā, kadastra numurs 9001 004 0576, zemes vienība daļai ar kadastra apzīmējumu 9001 004 0576, 6358 m² platībā (turpmāk – Apbūves gabals) apbūves tiesību izsolei. **Pretendents apliecina, ka:**

1. uz pieteikuma iesniegšanas brīdi tam nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpusstiesas tiesiskās aizsardzības process, nav apturēta vai izbeigta saimnieciskā darbība, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu (tai skaitā pretendenta nav konstatēti nodokļu (nodevu) parādi VID informācijas sistēmā, kas pārsniedz 150,0 *euro* (viens simts piecdesmit *euro*), tostarp nekustamā īpašuma nodokļu parādu un citu neizpildītu saistību pret pašvaldību;

2. pašvaldība nav lauzusi jebkāda veida līgumu ar pretendentu tā rīcības dēļ;

3. apbūves tiesību izsoles objektā – _____ (*norādīt plānotās darbības, plānotos termiņus, piemēram Būvatļaujas saņemšanas termiņu, būvdarbu pabeigšanas plānoto termiņu*);

4. piekřītu personas datu apstrādei atbilstoši EIROPAS PARLAMENTA UN PADOMES REGULAI (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) iesniegtās informācijas pārbaudei;

5. piekřīt, ka pašvaldība kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no pašvaldības pieejamām datubāzēm;

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

6. ir iepazinies un tam ir zināms izsoles objekta – Apbūves gabala esošais stāvoklis, tas piekrīt visiem apbūves tiesību izsoles noteikumiem, līguma nosacījumiem un iebildumus neceļ;

7. tam ir skaidras un saprotamas pretendenta tiesības un pienākumi. t.sk. noteikumu IX. nodaļas “Īpašie noteikumi” prasības;

8. sniegtās ziņas ir patiesas;

9. piekrīt, ka saziņai ar viņu tiek izmantota pieteikumā norādītā oficiālā elektroniskā adrese, ja ir aktivizēts tās konts, vai norādītā elektroniskā pasta adrese, tajā skaitā piekrīt sarakstei bez droša elektroniskā paraksta.

(vieta un datums)

(amata nosaukums)

(paraksts)

(paraksta atšifrējums)

Domes priekšsēdētājs

Gundars Važa