

ADMINISTRATĪVĀ LĪGUMA Nr. _____ PROJEKTS

par nekustamā īpašuma "Rāmavas iela 33", zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0299, detālplānojuma un detālplānojuma grozījumu "Ķiršziedi" nekustamajā īpašumā Mantojumu ielā 2, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1200, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, īstenošanas kārtību

Ķekavas novada Ķekavas pagastā

2022.gada _____

Ķekavas novada pašvaldība, NMR kods 90000048491, adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk – Pašvaldība), kuras vārdā saskaņā ar Ķekavas novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 13/2021 "Ķekavas novada pašvaldības nolikums" rīkojas tās izpilddirektore **Jolanta Jansone**, no vienas puses, un

nekustamo īpašumu Rāmavas ielā 33, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0299, un Mantojumu ielā 2, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 1200, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, īpašnieks **SIA "Royal Property Investment"**, NMR kods LV40003752392, adrese: Kaļķu iela 2-50, Rīga LV-1050 tās valdes loceklis **Viktors Vilkovs**, (turpmāk – Detālplānojuma īstenotājs) no otras puses,

kopā un katra atsevišķi turpmāk sauktas arī Puse un/vai Puses,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu un 82. pantu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu un Pašvaldības 2016.gada 21.februāra saistošo noteikumu Nr. 13/2021 "Ķekavas novada pašvaldības nolikums" 80.punktu,

ņemot vērā to, ka Ķekavas novada dome 20 __.gada _____ ir pieņēmusi lēmumu Nr. _____ „--
---”

noslēdz šādu administratīvo līgumu, (turpmāk – Līgums) par Detālplānojuma īstenošanu.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Puses vienojas par Detālplānojuma īstenošanas kārtību un izbūves termiņiem.
- 1.2. Detālplānojuma īstenotājs īsteno Detālplānojumu saskaņā ar Līgumu, teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, kā arī ievērojot spēkā esošo Ķekavas pagasta teritorijas plānojumu un citus normatīvos aktus.

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenotājam tās rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi.
- 2.2. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 2.3. Pašvaldība apņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma realizācijas gaitā.
- 2.4. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamas tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.

3. DETĀLPLĀNOJUMA ĪSTENOŠANA

Detālplānojuma realizāciju veic vairākās kārtās sekojoši:

3.1. **I posms:**

- 3.1.1. **1.kārta** – Detālplānojuma un detālplānojuma grozījumu teritorijā plānotās ielas (parcele Nr.1) izdalīšana atsevišķā zemes gabalā, piešķirot tai nosaukumu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (NĪLM kods-1101). Pēc ielas izdalīšanas atlikušajām īpašuma vienības daļām atļauts saglabāt nekustamā īpašuma, Rānavas iela 33, lietošanas mērķi, - ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajām naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (NĪLM kods-0101), Mantojumu iela 2, lietošanas mērķi - neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (NĪLM kods-0600).
- 3.1.2. **2.kārta** – Izstrādāt plānotās Mantojumu ielas projektu, (paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieto segumu atbilstoši būvniecības normatīvajiem aktiem, projektu sadalot būvniecības kārtās). Izstrādāt ūdensvada, kanalizācijas un elektroapgādes projektus. Izstrādāt projektu meliorācijas pārkārtošanai un lietusūdens novadīšanas sistēmas izveidei.
- 3.1.3. **3.kārta** – Veikt ūdensvada, kanalizācijas, lietusūdens novadīšanas sistēmas un meliorācijas pārkārtošanas būvdarbus. To nodošanu ekspluatācijā. Elektroapgādes izbūvi atļauts paredzēt neatkarīgi no pārējo kārtu realizācijas 3.-5.kārtā.
- 3.1.4. **4.kārta:** – Mantojumu ielas, saskaņā ar izstrādāto ielas projektu, brauktuves izbūve ar grants/šķembu segumu un nodošana ekspluatācijā.
- 3.1.5. **5. kārta:** – Piešķirt adreses un nekustamā īpašuma lietošanas mērķus apbūves parcelēm saskaņā ar detālplānojumu. Veikt zemes vienību izdalīšanu, projektēšanu un apbūvi.

3.2. **II posms:**

- 3.2.1. Plānotās Mantojumu ielas (brauktuves cietais segums, ietve, ielas apgaismojums un labiekārtojums) izbūve un nodošana ekspluatācijā ar cieto segumu, apgaismojumu un nepieciešamajām komunikācijām- ūdensvadu, kanalizāciju, elektroapgādi un nodošana ekspluatācijā detālplānojuma teritorijā, realizējama līdz ielas nodošanai pašvaldībai.
- 3.2.2. Papildus vienošanās ar Ķekavas novada pašvaldību par iespēju detālplānojuma teritorijas ielas nodot pašvaldības īpašumā pēc ielu un tīklu pilnas izbūves ar 3.2.1. punktā noteikto.
- 3.3. Pašvaldība nesedz nekādus izdevumus, kas saistīti ar Detālplānojumā paredzēto un spēkā esošajā teritorijas plānojumā noteikto inženierkomunikāciju un ielu būvprojektēšanu un būvniecību.
- 3.4. Par Detālplānojuma ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu (līdz to nodošanai pašvaldībai) atbild Detālplānojuma īstenotājs.

4. TERMIŅI UN PAPILDUS NOSACĪJUMI

- 4.1. Detālplānojuma īstenotāji uzsāk Detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža un īsteno to līdz 2031. gada 31.decembrim, izņemot 3.2.1. un 3.2.2. punktā noteikto.
- 4.2. Par Ielas pārņemšanu pašvaldības īpašumā Pašvaldība un Detālplānojuma īstenotājs slēdz atsevišķu vienošanos.
- 4.3. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma īstenotāja maiņas gadījumā Detālplānojuma īstenotāja pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Detālplānojumu nav atļauts turpināt īstenot.
- 4.4. Līgums ir spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un līdz Detālplānojuma īstenošanai vai Līguma izbeigšanai.

- 4.5. Ja Detālplānojuma īstenotāji neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenotājiem pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenotājiem.
- 4.6. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.
- 4.7. Līguma teksts var tikt mainīts un papildināts, Pusēm savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

5. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja Puses nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdi risināmi tiesā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktai kārtībai.

6. NEPĀRVARAMA VARA

- 6.1. Puses ir atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevarēja iepriekš ne paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 6.2. Pusei, kas atsauca uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņas uzskata, ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde. un pēc pieprasījuma šādam ziņojumam jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kas satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

7. NOBEIGUMS

Līgums ir izstrādāts un noformēts latviešu valodā uz trijām lappusēm, divos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru glabā Pašvaldība, un otru – Detālplānojuma īstenotājs.

LĪDZĒJI

Pašvaldība:

Detālplānojuma īstenotājs:

Ķekavas novada pašvaldība

SIA “Royal Property Investment”

Izpilddirektore _____

Īpašnieks _____

Jolanta Jansone

Viktors Vilkovs

Sēdes vadītājs:

(*PARAKSTS)

J.Žilko