



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,  
tālrunis 8488, 29467749; e-pasts: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv)

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2023.gada 8.marts

protokols Nr. 5.

#### LĒMUMS Nr. 5.

**Par apbūves tiesības izsoli uz daļu no pašvaldībai piederošās zemes vienības  
“Lejas Rudzāji”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā,  
kadastra apzīmējums 8070 007 0291**

Izskatot SIA “GP Systems”, SIA “Latvijas Mobilais Telefons”, SIA “BITE Latvija” un SIA “Tele2” 2022.gada 7.februāra kopēju iesniegumu, Ķekavas novada pašvaldībā reģistrēts 2022.gada 24.februārī ar Nr. 1-6.1/22/1151 (turpmāk – iesniegums), kurā izteikta vēlme ierosināt nomas un apbūves tiesību izsoli uz daļu no Ķekavas novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošajiem nekustamajiem īpašumiem Ķekavas novadā, lai uzstādītu elektroniskos sakaru balstus, **konstatēts:**

1. nekustamā īpašuma “Lejas Rudzāji”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8070 007 0291, īpašnieks, atbilstoši ierakstam Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000468063, ir pašvaldība;
2. nekustamais īpašums “Lejas Rudzāji”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0291 (zemes platība 2.1200 ha);
3. ar Ķekavas novada domes 2022.gada 13.jūlija domes lēmumu Nr.39 “Par attīstības priekšlikumiem – elektronisko sakaru balstu uzstādīšana Ķekavas novada teritorijā” (protokols Nr.24), tika atbalstīta apbūves tiesības izsoles procedūras uzsākšana par apbūves tiesības piešķiršanu 10 (desmit) pašvaldības īpašumos, tai skaitā, īpašumā “Lejas Rudzāji”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā;
4. ņemot vērā normatīvo aktu regulējumus par pašvaldības zemes nomas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtību, pašvaldībai jāirko apbūves tiesības izsole;
5. atbilstoši SIA “Vindeks” 2022.gada 28.decembra apbūves tiesības maksas vērtējumam, apbūves tiesības maksa par zemes vienības “Lejas Rudzāji”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, daļu 50 m<sup>2</sup> apmērā, ir EUR 995 (deviņi simti deviņdesmit pieci *euro*) gadā. Noteiktajā apbūves tiesības maksā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis. Noteiktā apbūves tiesības maksa izsolē tiks izmantota kā nosacītā cena, jeb sākumcena.

#### **Pamatojoties uz**

- Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas pirmo teikumu, 73.panta trešo daļu,
- Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu,
- Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 76., 77., 78. punktu,
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Īpašumu komitejas 2023.gada 28.februāra sēdes atzinumu,

### **Atklāti balsojot**

ar **15** balsīm “Par” (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Lazda, Ineta Romanovska, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Legzdiņa, Voldemārs Pozņaks),  
“Pret” – nav, “Atturas” – nav,

### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Izsolīt apbūves tiesību uz Ķekavas novada pašvaldībai piederošās zemes vienības “Lejas Rudzāji”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8070 007 0291, daļu 50 m<sup>2</sup> platībā, nosakot apbūves tiesības piešķiršanas mērķi – elektronisko sakaru balsta uzstādīšana.
2. Apstiprināt izsoles noteikumus apbūves tiesības iegūšanai uz Ķekavas novada pašvaldībai piederošās zemes vienības “Lejas Rudzāji”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8070 007 0291, daļu (pielikumā).
3. Apstiprināt Izsoles komisiju apbūves tiesības iegūšanai šādā sastāvā:  
Komisijas priekšsēdētājs: Arnolds Keisters,  
Komisijas locekļi: Kristīne Legzdiņa, Andra Vanaga, Liesma Gorelova, Olga Marčenkova.
4. Sludinājumu par apbūves tiesības izsoli publicēt Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē “[www.kekava.lv](http://www.kekava.lv)”.
5. Izsoles komisijai rīkot izsoli sludinājumā norādītajā laikā un vietā.

Sēdes vadītājs:            (\*PARAKSTS)            J.Žilko

**Apbūves tiesības uz daļu no zemes vienības “Lejas Rudzāji”, Katlakalnā,  
Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

**I. Vispārīgie noteikumi**

1. Izsoles noteikumi izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un nosaka kārtību, kādā pirmreizējā mutiskā izsolē tiek izsolīta apbūves tiesība uz Ķekavas novada pašvaldībai piederošās zemes vienības **“Lejas Rudzāji”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8070 007 0291, daļu 50 m<sup>2</sup> platībā** (turpmāk – Zemes gabals). Zemes gabala grafiskais attēlojums 1.pielikumā. Zemes gabala novietojums var mainīties. Izsole notiek, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un Pašvaldību likuma prasības.
2. Šo noteikumu mērķis ir nodrošināt apbūves tiesības izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju apbūves tiesības iegūšanai uz Zemes gabalu, kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot “iespējami augstāku cenu” Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē.
3. Apbūves tiesības izsoli organizē ar Ķekavas novada domes lēmumu apstiprināta izsoles komisija.
4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – apbūves tiesības maksas summas par Zemes gabalu kopumā gadā – vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesības maksu par Zemes gabalu kopumā gadā, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju.

**II. Izsoles priekšmets un galvenie apbūves tiesības piešķiršanas un izmantošanas nosacījumi**

5. Tiek izsolīta apbūves tiesība izbūvēt un lietot uz Zemes gabala inženierbūvi – elektronisko sakaru objektu (balstu vai torni) (turpmāk – Objekts), šīs tiesības spēkā esamības laikā.
6. Apbūves tiesību iegūs izsoles dalībnieks, kurš, ievērojot iepriekš minētos nosacījumus, piedāvās augstāko maksu gadā par apbūves tiesības piešķiršanu.
7. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 10 (desmit) gadiem no apbūves tiesības ierakstīšanas Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā), kura jāveic ne vēlāk kā 1 gada laikā no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas dienas. Ar apbūves tiesības ierakstīšanu Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) saistītos izdevumus (zemes vienības daļas kadastrālā uzmērīšana, notariālie pakalpojumi u.c.) sedz apbūves tiesīgais.
8. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, bez Ķekavas novada pašvaldības rakstiskas piekrišanas.
9. Apbūves tiesīgais atbild par Zemes gabala apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus, tai skaitā, veic nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par Zemes gabalu un Objektu.

10. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt Zemes gabala apbūvi un labiekārtošanu, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņotu būvprojektu. Objekta uzstādīšanai un izmantošanai nepieciešamo elektrības pieslēgumu ierīko Apbūves tiesīgais.
11. Zemes gabalā pēc iespējas jā saglabā koki. Koki, kurus nav iespējams saglabāt, ir nocērtami un tie paliek pašvaldības īpašumā.
12. Zemes gabals brīvi pieejams dabā. Neskaidrību gadījumā ar Zemes gabalu var iepazīties, iepriekš sazinoties un vienojoties par apskates laiku ar Ķekavas novada pašvaldības Īpašumu pārvaldes nekustamā īpašuma speciālisti Olgu Marčenkovu, mob.tālr. 26643467.

### III. Izsoles vieta, laiks un nosacījumi

13. Apbūves tiesības izsole notiks **2023.gada 3.aprīlī plkst. 12:00**, Ķekavas novada pašvaldības Mazajā zālē/Lielajā zālē, Gaismas ielā 19 k-9-1, Ķekavā, Ķekavas novadā.
14. Zemes gabala apbūves tiesības maksa tiek izsolīta mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
15. Izsoles nosacītā cena, jeb sākumcena (apbūves tiesības nosacītā gada maksa), ir **995 EUR** (deviņi simti deviņdesmit pieci *euro*) gadā **par Zemes gabalu kopumā bez PVN**.
16. Izsoles kāpuma solis ir **10 EUR** (desmit *euro*).
17. Informācija par izsoli tās izsludināšanas dienā tiek publicēta Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē [www.kekava.lv](http://www.kekava.lv).
18. Līdz reģistrācijai pretendents Ķekavas novada pašvaldības kontā LV62UNLA0050014272800 "SEB Banka", kods UNLALV2X, iemaksā drošības naudu 200 EUR (divi simti *euro*) apmērā ar norādi "Drošības nauda zemes vienības "Lejas Rudzāji", Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, daļas apbūves tiesības izsolei".

### IV. Izsoles dalībnieki un reģistrācijas kārtība

19. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē [www.kekava.lv](http://www.kekava.lv).
20. Par izsoles dalībnieku var kļūt ikviena fiziska vai juridiska persona, kura vēlas iegūt Zemes gabala apbūves tiesību.
21. Personām, kuras vēlas piedalīties izsolē, jāiesniedz šādi dokumenti:
  - 21.1. fiziskām personām:
    - 21.1.1. iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (2.pielikums), kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama (ja ir), oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adrese (ja ir);
    - 21.1.2. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu;
  - 21.2. juridiskām personām:
    - 21.2.1. iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (2.pielikums), kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adrese (ja ir);
    - 21.2.2. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu;
    - 21.2.3. pilnvaru pārstāvēt juridisku personu izsolē, ja juridisku personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
    - 21.2.4. pretendenta rakstisku apliecinājumu, ka tas nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

22. Reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrators izsniedz reģistrācijas apliecību personīgi vai nosūta to uz iesniegumā norādīto e-pastu.
23. Pieteikumus izsolei var iesniegt elektroniski, sūtot uz e-pasta adresi [olga.marcenkova@kekava.lv](mailto:olga.marcenkova@kekava.lv). Pieteikumam un pievienotajiem dokumentiem jābūt elektroniski parakstītiem ar drošu elektronisko parakstu un jāsaturs laika zīmogs (izsoles pieteikums un citi saistītie dokumenti pēc iespējas veidojami un parakstāmi kā viens e-dokumenta fails). Izsoles dalībniekus klātienē reģistrē Ķekavas novada pašvaldības telpās, Ķekavā, Gaismas ielā 19 k-9-1, Klientu apkalpošanas centrā. Pieteikumu elektroniskā un klātienē reģistrācija tiek veikta līdz **2023.gada 30.marta plkst.18.00**.
24. Persona netiek reģistrēta:
  - 24.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
  - 24.2. ja nav iesniegti šo noteikumu 21.punkta apakšpunktos minētie dokumenti.
25. Pēc izsoles dalībnieku reģistrācijas pārtraukšanas reģistrators sastāda izsoles dalībnieku sarakstu.
26. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

## V. Izsoles norise

27. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
28. Izsole notiek atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
29. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību (eID), pilnvarotās personas, papildus, uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu, ka ir iepazīsies ar izsoles norises kārtību un piekrīt izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību (eID) (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
30. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
31. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos pēc iepriekš noformēta saraksta, pārbauda reģistrācijas apliecību esamību un izsniedz viņiem reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst reģistrācijas apliecības numuram. Ja izsoles dalībnieks nevar izsoles vadītājam uzrādīt reģistrācijas apliecību, un/vai neparaksta izsoles noteikumus, viņš netiek pieļauts pie izsoles.
32. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
33. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem kādu iemeslu dēļ nav ieradies izsolē šo noteikumu 13.punktā minētajā vietā un laikā (ir nokavējis izsoles sākumu), izsoles komisija neatļauj viņam piedalīties solīšanā. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
34. Izsoles vadītājs informē par izsoles objektu, kā arī paziņo maksas par apbūves tiesības piešķiršanas apmēra sākumcenu par Zemes gabalu kopumā gadā, kā arī nosauc izsoles soli.
35. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
36. Ja uz Zemes gabala apbūves tiesību pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Apbūves tiesību var iegūt vienīgais izsoles dalībnieks par izsoles sākumcenu.

37. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
38. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
39. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto maksu par apbūves tiesības piešķiršanu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko maksu par apbūves tiesību un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.
40. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu maksu par apbūves tiesības piešķiršanu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
41. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto maksu par apbūves tiesības piešķiršanu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
42. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
43. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko maksu par apbūves tiesības piešķiršanu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās apbūves tiesības maksas atbilstību nosolītajai maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no apbūves tiesības iegūšanas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
44. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
45. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem izsoles noteikumiem, izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto apbūves tiesības maksu un pretendentu, kas ieguvis tiesības slēgt līgumu (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
46. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, drošības nauda tiek atmaksāta septiņu darba dienu laikā pēc izsoles. Izsoles uzvarētājam iemaksāto drošības naudu neatmaksā, bet ieskaita apbūves tiesības piešķiršanas maksā.
47. Drošības naudu neatmaksā, ja izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt līgumu (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu.

## **VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

48. Izsoles protokolu apstiprina izsoles komisija.
49. Ķekavas novada dome apstiprina izsoles rezultātus tuvākajā domes sēdē pēc izsoles dienas.
50. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, izsoles komisija informē nosolītāju par apbūves tiesības piešķiršanas līguma (3.pielikums) slēgšanu.

## **VII. Papildus nosacījumi**

51. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles objekta stāvokli un tā nodrošinājumu.

52. Jebkuri uzlabojumi Zemes gabalā (inženierkomunikāciju izbūve u.c.), kas nepieciešami pēc solītāja, ar kuru noslēgts līgums (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu, ieskatiem, jāveic apbūves tiesīgajam par saviem līdzekļiem, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu.

### **VIII. Līguma (3.pielikums) slēgšanas kārtība**

53. Izsolē uzvarējušais apbūves tiesības pretendents 15 (piecpadsmi) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, paraksta līgumu (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu (3.pielikums). Ja iepriekš minētajā termiņā apbūves tiesības pretendents līgumu (3.pielikums) neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka apbūves tiesības pretendents no līguma (3.pielikums) slēgšanas atteicies.
54. Ja noteikumu 53.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt līgumu (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu, apbūves tiesību tiek piedāvāts iegūt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par apbūves tiesības piešķiršanu. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par apbūves tiesības piešķiršanu, atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu (3.pielikums) jāsniedz 10 (desmit) darbadienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Līgums (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu noslēdzams 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.
55. Ķekavas novada pašvaldība ne vēlāk kā 10 (desmit) darbadienu laikā pēc līguma (3.pielikums) par apbūves tiesības piešķiršanu parakstīšanas publicē informāciju Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē.

### **IX. Nobeiguma noteikumi**

56. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 56.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
  - 56.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
  - 56.3. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
57. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem izsoles komisija.
58. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Ķekavas novada domei par izsoles komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.
59. Šiem noteikumiem ir šādi pielikumi, kas ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa:
- 59.1. 1.pielikums – Zemes gabala attēlojums Kadastra kartē;
  - 59.2. 2.pielikums – pieteikums apbūves tiesības izsolei;
  - 59.3. 3.pielikums – līguma projekts par apbūves tiesības piešķiršanu.

Sēdes vadītājs: (\*PARAKSTS)

J.Žilko



**1.pielikums**  
**Apbūves tiesības uz daļu no zemes vienības “Lejas Rudzāji”,**  
**Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā,**

izsoles noteikumiem

Zemes gabala attēlojums Kadastra kartē

Zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0291



Apbūves platība – 50 m<sup>2</sup>

Sēdes vadītājs: (\*PARAKSTS)

J.Žilko



**2.pielikums**  
**Apbūves tiesības uz daļu no zemes vienības “Lejas Rudzāji”,  
Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā,**

izsoles noteikumiem

**Ķekavas novada pašvaldībai**

\_\_\_\_\_ (fiziskai personai – vārds, uzvārds; juridiskai personai – nosaukums)

\_\_\_\_\_ (personas kods; reģistrācijas Nr.)

\_\_\_\_\_ (adrese, tālrunis, e-pasts)

**PIETEIKUMS**

Apbūves tiesības izsolei (uz daļu no zemes vienības “Lejas Rudzāji”, Katlakalnā,  
Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā)

Vēlos pieteikties uz zemes vienības “Lejas Rudzāji”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, daļas 50 m<sup>2</sup> platībā, apbūves tiesības atklātu mutisku izsoli.

Apliecinu, ka esmu iepazinies/usies ar Izoles noteikumiem un tiem pievienotajiem pielikumiem.

Pievienotie dokumenti:

- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

2023.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (paraksts; paraksta atšifrējums)

Sēdes vadītājs: (\*PARAKSTS)

J.Žilko

**3.pielikums**  
**Apbūves tiesības uz daļu no zemes vienības “Lejas Rudzāji”,**  
**Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā,**

izsoles noteikumiem

**LĪGUMS Nr.**  
**(par apbūves tiesības piešķiršanu)**

Ķekavā, Ķekavas novadā

2023.gada \_\_\_\_\_

**Ķekavas novada pašvaldība**, NMR kods 90000048491, juridiskā adrese – Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123 (turpmāk tekstā – Īpašnieks), kuras vārdā saskaņā ar Pašvaldību likumu un Īpašnieka nolikumu rīkojas domes priekšsēdētājs Juris Žilko, no vienas puses, un \_\_\_\_\_ (turpmāk tekstā – Apbūves tiesīgais), no otras puses, abas kopā turpmāk tekstā sauktas – Puses vai katra atsevišķi – Puse, pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2023.gada \_\_\_\_\_ sēdes lēmumu Nr. \_\_\_ “Par zemes vienības “Lejas Rudzāji”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, daļas apbūves tiesības izsoles rezultātu apstiprināšanu un līguma noslēgšanu” (protokols Nr. \_\_\_\_\_), noslēdz šādu līgumu, turpmāk tekstā – Līgums,

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS UN VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI**

- 1.1. Ar Līguma noslēgšanu Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam par samaksu lietu tiesību – būvēt un lietot uz Īpašniekam piederoša zemes gabala inženierbūvi šīs tiesības spēkā esamības laikā.
- 1.2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesības uz zemes vienības daļu – “Lejas Rudzāji”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā (kadastra apzīmējums 8070 007 0291, 50 m<sup>2</sup> platībā (turpmāk tekstā – Laukums), kuras atrašanās vieta iezīmēta Līgumam pievienotajā grafiskajā pielikumā “Zemes vienības daļas attēlojums Kadastra kartē”, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa (pielikums).
- 1.3. Laukums tiek nodots Apbūves tiesīgajam inženierbūves – elektronisko sakaru objekta (balsta vai torņa) izbūvei, tai skaitā Apbūves tiesīgajam piederoša elektrības pieslēguma izveidei, kā arī inženierbūves lietošanai visā Līguma darbības termiņā, visu diennakti bez pārtraukumiem.
- 1.4. Nekustamais īpašums, kas atrodas “Lejas Rudzāji”, Katlakalnā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8070 007 0291, ierakstīts Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000468063. Īpašuma tiesības nostiprinātas Īpašniekam.
- 1.5. Īpašnieks apliecina, ka tam ir tiesības noslēgt Līgumu ar tajā minētajiem nosacījumiem.
- 1.6. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā).
- 1.7. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanas Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) Apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt elektronisko sakaru objekta (balsta vai torņa) uzstādīšanu, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu.
- 1.8. Laukuma faktiskais stāvoklis Apbūves tiesīgajam ir zināms un robežas ir ierādītas dabā.

**2. MAKSA PAR APBŪVES TIESĪBU**

- 2.1. Apbūves tiesīgais kompensē Īpašnieka izdevumus **EUR 229,9** (divi simti divdesmit deviņi euro, 90 euro centi) (t.sk.PVN) par sertificēta vērtētāja apbūves tiesības maksas noteikšanu. Īpašnieks 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Līguma spēkā stāšanās dienas izraksta rēķinu par Līguma 2.1.punktā noteikto maksājumu un nosūta to Apbūves tiesīgajam uz eAdresi vai e-pasta adresi.
- 2.2. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam apbūves tiesības maksu EUR \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_) gadā.
- 2.3. Papildus Līguma 2.2.punktā noteiktajai maksai Apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Laukumu, saskaņā ar Īpašnieka izsniegto maksāšanas paziņojumu - rēķinu.
- 2.4. Līguma 2.2.punktā noteikto maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, ja Apbūves tiesīgais uz Laukuma ir veicis nelikumīgu būvniecību, uz laiku līdz nelikumīgās būvniecības seku novēršanai.
- 2.5. Īpašniekam ir tiesības, nosūtot Apbūves tiesīgajam rakstisku paziņojumu, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā, vienpusēji mainīt maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu maksas apmēru vai aprēķināšanas kārtību un tā ir augstāka par Līgumā noteikto.
- 2.6. Īpašnieks ik pēc 6 (sešiem) gadiem vienpusēji pārskata apbūves tiesības maksu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai tirgus apbūves tiesības maksai un maina to, ja pārskatītā apbūves tiesības maksa ir augstāka par Līgumā noteikto. Apbūves tiesīgais papildus apbūves tiesības maksai 30 (trīsdesmit) kalendāro dienu laikā no paziņojuma "Par apbūves tiesības maksas paaugstinājumu vai saglabāšanu Līgumā noteiktajā apmērā" nosūtīšanas kompensē Laukuma Īpašniekam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu. Pārskatītā un mainītā apbūves tiesības maksa stājas spēkā 30 (trīsdesmitajā) diena pēc attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas Apbūves tiesīgajam.

### 3. NORĒĶINU KĀRTĪBA

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

### 4. PUŠU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. Īpašnieks apņemas netraucēt Apbūves tiesīgajam lietot Laukumu un nodrošināt apbūves tiesīgajam brīvu pieeju Laukumam.

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

## **5. LĪGUMA DARBĪBAS UN APBŪVES TIESĪBAS TERMIŅŠ**

- 5.1. Līgums stājas spēkā dienā, kad to ir parakstījusi pēdējā no Pusēm.
- 5.2. Puses vienojas, ka Līguma un apbūves tiesības termiņš ir 10 (desmit) gadi no apbūves tiesības reģistrēšanas Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā), kura jāveic ne vēlāk kā 1 gada laikā no Līguma noslēgšanas dienas.
- 5.3. Līgums zaudē spēku, ja elektronisko sakaru objekta (balsta vai torņa) uzstādīšanai stājies spēkā galīgais kompetentās institūcijas lēmums par būvatļaujas izsniegšanas atteikumu.
- 5.4. Puses vienojas, ka Īpašnieks izskatīs jautājumu par Līguma 5.2.punktā minētā termiņa pagarināšanu, ja Apbūves tiesīgais būs iesniedzis attiecīgu Līguma grozījumu projektu ne vēlāk kā 3 (trīs) mēnešus pirms apbūves tiesības termiņa beigām.

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

## **6. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA**

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

## **7. NEPĀRVARAMA VARA**

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

## **8. CITI NOTEIKUMI**

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

- 8.7. Puses vienojas, ka bez speciāla pilnvarojuma par šī darījuma korroborāciju Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) gādās Apbūves tiesīgais.
- 8.8. Izdevumus, kas saistīti ar Apbūves tiesības nostiprināšanu Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā), sedz Apbūves tiesīgais.
- 8.9. Puses vienojas un Apbūves tiesīgais pilnvaro, ka pēc Līguma darbības termiņa beigšanās vai Līguma pirmstermiņa laušanas gadījumā Īpašniekam ir tiesības vienpersoniski lūgt Rīgas rajona tiesai (zemesgrāmatai) dzēst ierakstu par nostiprināto apbūves tiesību.
- 8.10. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir grafiskais pielikums "Zemes vienības daļas attēlojums Kadastra kartē".
- 8.11. Līgums izstrādāts uz 5 (piecām) lapām ar vienu pielikumu uz 1 (vienas) lapas, latviešu valodā, vienā eksemplārā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Īpašniekam un Apbūves tiesīgajam ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

## 9. PUŠU REKVIZĪTI:

### Īpašnieks

### Apbūves tiesīgais:

Ķekavas novada pašvaldība  
NMR kods 90000048491  
Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava,  
Ķekavas novads, LV-2123  
AS "SEB banka"  
Kods UNLALV2X  
Konta Nr.LV62UNLA0050014272800

---

Domes priekšsēdētājs J.Žilko

---

(datums, mēnesis, gads)

---

(datums, mēnesis, gads)

Sēdes vadītājs: (\*PARAKSTS)

J.Žilko

Zemes vienības daļas attēlojums Kadastra kartē

Zemes vienības kadastra apzīmējums 8070 007 0291



Apbūvei nodotā platība: 50 m<sup>2</sup>  
Zemes vienības platība: 2.1200 ha

Sēdes vadītājs: (\*PARAKSTS) J.Žilko