

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. _____

par detālplānojuma “Niedrupes”, zemes vienībā ar kadastra numuru 8070 007 0267, Krogsilā,
Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā īstenošanas kārtību

Ķekavas novada Ķekavā

2023. gada __. _____

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

nekustamā īpašuma “Niedrupes, zemes vienībā ar kadastra numuru 8070 007 0267, Krogsilā, 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 Nolikuma 80.punktu,

ņemot vērā Domes 2023. gada __. _____ lēmumu Nr. .. “Par detālplānojuma “Niedrupes”, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, apstiprināšanu”,

noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Puses vienojas par detālplānojuma, kas apstiprināts ar Domes 2023. gada __. _____ lēmumu Nr..... “Par detālplānojuma “Niedrupes”, Krogsilā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, apstiprināšanu” (turpmāk – Detālplānojums) īstenošanas kārtību un termiņiem.
- 1.2. Detālplānojuma īstenotājs īsteno Detālplānojumu saskaņā ar Līgumu, Detālplānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem un Grafisko daļu, ievērojot spēkā esošo teritorijas plānojumu un citus normatīvos aktus.

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. Detālplānojuma īstenotājs apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu (t.sk. ar nepieciešamo komunikāciju un ceļu projektēšanu, izbūvi un Detālplānojuma teritorijas un publiskās infrastruktūras apsaimniekošanu) saistītos izdevumus.
- 2.2. Detālplānojuma īstenotājs Detālplānojuma risinājumus īsteno vairākos posmos šādā secībā (atbilstoši Detālplānojuma īstenošanas kārtībai un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem):

2.2.1. pirmā kāрта:

- 2.2.1.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas ielu zemes vienībām (atlikušajai Detālplānojuma teritorijas daļai saglabājot līdzšinējo nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un nosaukumu);

- 2.2.1.2. ielām paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 2.2.1.3. detālplānojumā paredzēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu būvniecības ieceres dokumentācija/dokumentācijas izstrāde (būvniecību sadalot kārtās), paredzot pilnu ielas izbūvi ar cieto segumu, gājēju/velo celiņu, ielas apgaismi, lietus ūdens novadi, elektroapgādi, telekomunikācijas (ja nepieciešams), gāzes apgādi (ja nepieciešams), centralizētas ūdensapgādes (ja nepieciešams) un centralizētas kanalizācijas tīklus (ja nepieciešams) un ugunsdzēsības ārējo ūdensapgādi. Ja minētās būvniecības dokumentācijas izstrādes laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājumu paredzot būvniecības dokumentācijā);
- 2.2.1.4. projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar grants/šķembu segumu, lietus ūdens novade, ugunsdzēsības ārējā ūdensapgāde, un, ja ir projektēti arī centralizētie ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli; izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā;
- 2.2.1.5. Elektroapgādes izbūvi atļauts paredzēt neatkarīgi no pārējo kārtu realizācijas 1.-3.kārtā.

2.2.2. otrā kārtā:

- 2.2.2.1. Domes lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu un nosaukumu piešķiršanu Detālplānojuma teritorijas dzīvojamās apbūves zemes vienībām;
- 2.2.2.2. dzīvojamajai apbūvei paredzēto zemes vienību atdalīšana atsevišķos zemes gabalos, jaunizveidoto zemes vienību robežplānu izgatavošana un jaunizveidoto nekustamo īpašumu īpašumtiesību nostiprināšana Zemesgrāmatā;
- 2.2.2.3. būvniecības dokumentācijas izstrāde savrupmāju vai dvīņu (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūvei (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi) būvniecības dokumentācijā paredzot:
 - 2.2.2.3.1. vismaz elektroapgādi un iespēju pieslēgties centralizētajam kanalizācijas tīklam (ja nepieciešams) un centralizētajai ūdensapgādei (ja nepieciešams);
 - 2.2.2.3.2. ja centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli Detālplānojuma teritorijā ir izbūvēti, pieslēgties pie tiem ir obligāti (risinājumu paredzot būvniecības dokumentācijā);
 - 2.2.2.3.3. pieļaujami kanalizācijas izsmelāmie krājrezervuāri ar notekūdeņu izvešanu uz attīrīšanas iekārtām un individuāla ūdensapgāde (t.sk. dzeramā ūdens) - ja nav realizēti Līguma 2.2.2.3.2. apakšpunktā minētie centralizētie tīkli;
- 2.2.2.4. pirms dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā šīs būvniecības ierosinātais iesniedz Pašvaldībā līgumu ar licencētu ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju par kanalizācijas izsmelamā krājrezervuāra apkalpošanu Detālplānojuma teritorijā;
- 2.2.2.5. savrupmāju vai dvīņu māju (ar vai bez saimniecības ēkām) izbūve un nodošana ekspluatācijā (atļauts veikt katram nekustamajam īpašumam atsevišķi);
- 2.2.2.6. viena mēneša laikā pēc dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā šīs būvniecības ierosinātais iesniedz Pašvaldības ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējai Ķekavas pagastā - SIA „Ķekavas nami” - pirmreizējo decentralizētās kanalizācijas sistēmas reģistrācijas apliecinājumu saskaņā ar Domes 2022. gada

28. oktobra saistošo noteikumu Nr. 20/2022 "Par decentralizēto kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanu un reģistrēšanu Ķekavas novadā" 31. punktu;

2.2.3. trešā kārtā:

- 2.2.3.1. projektēto ielu un inženierapgādes tīklu un objektu izbūve: brauktuve ar cieto segumu, gājēju/velo celiņš, ielas apgaisme, telekomunikāciju tīkls (ja ir projektēti), gāzes apgāde (ja ir projektēti), centralizētas ūdensapgādes (ja ir projektēti) un centralizētas kanalizācijas tīkli (ja ir projektēti); izbūvēto būvju nodošana ekspluatācijā, realizējama līdz atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
 - 2.2.3.2. ja Detālplānojuma īstenošanas laikā centralizētie ūdensapgādes tīkli un centralizētie kanalizācijas tīkli līdz Detālplānojuma teritorijai ir izbūvēti, tad Detālplānojuma teritorijas pieslēgums pie šiem tīkliem ir jārealizē līdz ielas atsavināšanai par labu Pašvaldībai;
 - 2.2.3.3. pēc Līguma 2.2.3.1. un 2.2.3.2. apakšpunkta izpildes tiek noslēgta vienošanās par ielas (vai tās daļas), kura tiek atdalīta ar Detālplānojumu, atsavināšanu par labu Pašvaldībai par atlīdzību 1 eiro apmērā;
 - 2.2.3.4. Līguma 2.2.3.1. un 2.2.3.2. apakšpunkta nosacījumus var neievērot, ja Pašvaldība pēc savas iniciatīvas rosina ielas atsavināšanu par labu Pašvaldībai – vienota Pašvaldības ceļu tīkla veidošanas nolūkā.
- 2.3. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanai tās rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi.
- 2.4. Pašvaldība nodrošina Detālplānojuma īstenošanas uzraudzību saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 2.5. Pašvaldība apņemas savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu Detālplānojuma īstenošanas gaitā.
- 2.6. Pusēm ir tiesības veikt nepieciešamās tikšanās, pārrunas, kā arī izpildīt citas saskaņotas darbības, kas saistītas ar Līguma izpildi.

3. TERMIŅI UN PAPILDUS NOSACĪJUMI

- 3.1. Detālplānojuma īstenošana uzsāk Detālplānojuma īstenošanu no Līguma parakstīšanas brīža un Detālplānojuma pirmo kārtu pilnībā īsteno līdz 2023. gada 28. februārim.
- 3.2. Par ielas atsavināšanu Pašvaldības īpašumā Pašvaldība un Detālplānojuma īstenošana slēdz atsevišķu vienošanos.
- 3.3. Līdz iepriekšminētā nosacījuma izpildei par Detālplānojuma ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu atbild Detālplānojuma īstenošana vai tā īpašumtiesību pārņēmēji.
- 3.4. Pašvaldība nesedz nekādus izdevumus, kas saistīti ar Detālplānojumā paredzēto inženierkomunikāciju un ielu būvprojektēšanu un izbūvi.
- 3.5. Līgums ir spēkā no Līguma noslēgšanas brīža un ir spēkā līdz Detālplānojuma īstenošanas pabeigšanai vai Līguma izbeigšanai.
- 3.6. Detālplānojums uzskatāms par īstenu pēc Detālplānojuma 3. kārtā paredzētās infrastruktūras un pēc galvenās izmantošanas būvju nodošanas ekspluatācijā.
- 3.7. Līgumu var grozīt, Līdzējiem savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 3.8. Līgums zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.

4. NEPĀRVARAMA VARA

- 4.1. Līdzēji ir atbrīvoti 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 Līdzēju tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 4.2. Līdzējam, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otram Līdzējam. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņa 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.

5. STRĪDU IZSKATĪŠANAS KĀRTĪBA

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

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. Gadījumā, ja no Detālplānojuma īstenotāja neatkarīgu iemeslu dēļ turpmāka Detālplānojuma īstenošana nav iespējama, Detālplānojuma īstenotājs rakstiski vēršas pie Pašvaldības ar ierosinājumu izbeigt Līgumu pirms tā izpildes, iesniegumā ietverot ierosinājuma pamatojumu.
- 6.2. Īpašumtiesību maiņas gadījumā Detālplānojuma īstenotāja pienākums ir informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā nosacījumiem. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju.
- 6.3. 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 un Pašvaldība izskata jautājumu par tā atzīšanu par spēku zaudējušu.
- 6.4. Ja Detālplānojuma īstenotājs neievēro Līguma nosacījumus vai ir beidzies Detālplānojuma īstenošanai noteiktais termiņš, Pašvaldībai ir tiesības no Detālplānojuma īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas izskatīt jautājumu par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Detālplānojuma īstenotājam.
- 6.5. Līgums ir izstrādāts un noformēts uz 4 (četrām) lapām, latviešu valodā, vienā eksemplārā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

7. LĪDZĒJI

Pašvaldība:
Ķekavas novada pašvaldība

Detālplānojuma īstenotājs:
SIA "Royal Property Investment"

Paraksts: _____
Izpilddirektore J. Jansone

Paraksts: _____
V.Vilkovs

Zīmoga vieta

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) J.Žilko