



JŪRMALAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS Jūrmalā

2026. gada 29. janvārī

Nr. _____
(protokols Nr. 1, . punkts)

Par zemesgabala “Galauši”, Jūrmalā, apbūves
tiesības izsoles organizēšanu

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu “Galauši”, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 022 0402, ar kopējo platību 20144 m² ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2020. gada 29. oktobra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000606336.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošo noteikumu Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 „Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Teritorijas plānojums) zemesgabals “Galauši”, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 022 0402, ar kopējo platību 20144 m² atrodas Rūpnieciskās apbūves teritorijā (R1). Rūpnieciskās apbūves teritorija (R) ir funkcionāla zona, ko nosaka, lai nodrošinātu rūpniecības uzņēmumu darbībai un attīstībai nepieciešamo teritorijas organizāciju, inženiertehnisko apgādi un transporta infrastruktūru.

Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 350) 77. punktam neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesīgo noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē. Savukārt, atbilstoši MK noteikumu Nr. 350 78. punktam neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanai, apbūves tiesības maksas noteikšanai un apbūves tiesības līguma slēgšanai piemēro šo noteikumu 3.1. un 3.2. apakšnodaļas nosacījumus (izņemot šo noteikumu 28., 29., 30. un 31. punktu), ja šajā nodaļā nav noteikts citādi. Atbilstoši MK noteikumu Nr. 350 40. punktam solīšanu neapbūvēta zemesgabala nomas tiesību elektroniskā izsolē sāk no iznomātāja noteiktās izsoles sākuma nomas maksas un viena soļa summas (bet tā nedrīkst būt mazāka par šo noteikumu 5. punktā minēto). Izsoles sākuma nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. (..) Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu, ja to ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku.

Neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Vindeks”, reģistrācijas Nr. 40003562948, 2025. gada 10. novembrī noteiktā zemesgabala “Galauši”, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 022 0402, ar kopējo platību 20144 m² apbūves tiesības maksa gadā ir 4409,00 *euro*, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Atbilstoši Ministru kabineta 2017. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 343 “Tiesu administrācijas maksas pakalpojumu cenrādis” pielikuma 18.3. apakšpunktam izsoles dalības maksa ir 20,00 *euro*.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, MK noteikumu Nr. 350 40. punktu, 77. punktu, 78. punktu, Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2025. gada 8. decembra sēdes lēmumu Nr. 4 (protokols Nr. 8-2-3/35) un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2026. gada 13. janvāra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/2), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Organizēt zemesgabala “Galauši”, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 022 0402, ar kopējo platību 20144 m² apbūves tiesības elektronisku izsoli, nosakot:
 - 1.1. izmantošanas veidu – apbūve atbilstoši Teritorijas plānojumā noteiktajiem izmantošanas veidiem;
 - 1.2. izsoles sākumcenu – 4409,00 *euro* gadā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli;
 - 1.3. nodrošinājumu – 2205,00 *euro*;
 - 1.4. izsoles soli – 441,00 *euro*.
2. Apstiprināt zemesgabala “Galauši”, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 022 0402 apbūves tiesības izsoles noteikumus (pielikums).
3. Uzdot Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijai organizēt zemesgabala “Galauši”, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 022 0402, ar kopējo platību 20144 m² elektronisku apbūves tiesības izsoli uz apbūves tiesības termiņu 30 (trīsdesmit) gadi un pieņemt lēmumu par apbūves tiesības izsoles rezultātu apstiprināšanu.
4. Uzdot Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai veikt nepieciešamās darbības elektroniskās apbūves tiesības izsoles organizēšanai un līguma noslēgšanai.
5. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt apbūves tiesības līgumu.

Priekšsēdētājs

J. Lediņš

ZEMESGABALA “GALAUŠI”, JŪRMALĀ, APBŪVES TIESĪBAS ELEKTRONISKAS IZSOLES NOTEIKUMI

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Zemesgabala “Galauši”, Jūrmalā, apbūves tiesības elektroniskas izsoles noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Jūrmalas valstspilsētas administrācija (turpmāk – Administrācija) rīko zemesgabala “Galauši”, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 022 0402, ar kopējo platību 20144 m² (turpmāk – Objekts) apbūves tiesības izsoli (turpmāk – Izsole) saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumiem Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”.
- 1.2. Apbūves tiesība tiek piešķirta ar mērķi: apbūve atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajos noteikumos Nr. 42 “Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 „Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” noteiktajiem izmantošanas veidiem.
- 1.3. Apbūves tiesīgajam ir pienākums veikt nepieciešamās darbības detālplānojuma izstrādei, paredzot pasākumus apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu, paredzot - prettrokšņu sienas, aizsargstādījumus u.tml.;
- 1.4. Objekta izsoli organizē Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisija (turpmāk – Komisija).
- 1.5. Objekta izsoli rīko Administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļa (turpmāk – Nodaļa).
- 1.6. Objekta izsoles rezultātus apstiprina Komisija.
- 1.7. Ar Noteikumiem un apbūves tiesības līguma projektu Izsoles pretendents var iepazīties Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļvietnē www.jurmala.lv, sadaļā – Izsoles un arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.8. Nodaļa publicē sludinājumu par Izsoli Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības informatīvajā izdevumā “Jūrmalas Avīze” kā arī Elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 1.9. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas Izsolei ir tiesības iepazīties ar Objektu, tā tehniskajiem rādītājiem – dokumentiem, kas raksturo Objektu un ir Administrācijas rīcībā, iepriekš sazinoties e-pastā: ilze.demme@jurmala.lv, vai pa tālruni 20282909.

2. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība

- 2.1. Izsoles veids ir elektroniska Izsole ar augšupejošu soli.
- 2.2. Maksāšanas līdzeklis par apbūves tiesību ir *euro* (100 % apmērā).
- 2.3. Izsoles mērķis ir par iespējami augstāku maksu piešķirt apbūves tiesību par 1 (vienu) gadu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN).
- 2.4. Izsolīts tiek apbūves tiesības maksas apmērs (lielums) **par 1 (vienu) gadu**. Pie nosacītās apbūves tiesības maksas papildus tiek maksāts PVN, normatīvajos aktos noteiktie nodokļi, t.sk. nekustamā īpašuma nodoklis, nodevas un citi izdevumi, ja tādi rodas līguma darbības laikā.
- 2.5. Apbūves tiesība tiek izsolīta **uz 30 (trīsdesmit) gadiem**.

- 2.6. Papildus apbūves tiesības maksai Izsoles uzvarētājs kompensē Administrācijai pieaicinātā neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu **713,90 euro** apmērā pēc apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas.
- 2.7. Izsoles nosacītā cena (turpmāk – Sākumcena) ir noteikta saskaņā ar neatkarīga vērtētāja noteikto apbūves tiesības maksas apmēru, t.i. **4409,00 euro** gadā.
- 2.8. Izsoles solis noteikts 10 % apmērā no Sākumcenas, t.i. **441,00 euro, noapaļojot Izsoles soli uz augšu līdz veselam skaitlim euro.**
- 2.9. Maksa par dalību elektroniskajā Izsolē noteikta **20,00 euro**, kas līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai jāieskaita Tiesu administrācijas norēķinu kontā.
- 2.10. Nodrošinājums par piedalīšanos Izsolē noteikts 50 % no Sākumcenas, t.i. **2205,00 euro, noapaļojot Izsoles nodrošinājumu uz augšu līdz veselam skaitlim euro.** Nodrošinājums Izsoles pretendenta jāiemaksā līdz Izsoles pieteikuma iesniegšanai Administrācijas reģistrācijas Nr. 90000056357, kontā LV58PARX0002484571014, akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, ar norādi “Nodrošinājums par piedalīšanos zemesgabala ”Galauši”, Jūrmalā, apbūves tiesības izsolē”.
- 2.11. Izsoles uzvarētajam samaksātais Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā apbūves tiesības maksas un PVN rēķina. Izsoles dalībniekiem, kuri nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsoles nodrošinājumu atmaksā – kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.

3. Izsoles dalībnieki, to reģistrācijas kārtība

- 3.1. Par Izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai:
 - 3.1.1. ir tiesības saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem iegūt apbūves tiesību;
 - 3.1.2. nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopumā pārsniedz 150,00 euro.
- 3.2. Izsoles pretendenta uz Izsoles pieteikuma iesniegšanas brīdi nedrīkst būt:
 - 3.2.1. neizpildītas saistības pret Jūrmalas valstspilsētas pašvaldību;
 - 3.2.2. pēdējā gada laikā no Izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas no Administrācijas puses vienpusēji izbeigts ar to cits līgums par īpašuma lietošanu, jo Izsoles pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kā pamata tiek izbeigts cits ar Administrāciju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu Izsoles pretendenta rīcības dēļ;
 - 3.2.3. neizpildīti maksājumi par Administrācijas administrētajiem līgumiem;
 - 3.2.4. nekustamā īpašuma nodokļa parāds;
 - 3.2.5. pasludināta maksātnespēja, uzsākts likvidācijas process, saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.
- 3.3. Izsoles pretendentu reģistrācija notiek no **2026. gada 10. februāra plkst. 13.00 līdz 2026. gada 2. marta plkst. 23.59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā pēc sludinājuma par izsoli publicēšanas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 3.4. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
 - 3.4.1. Fiziska persona:
 - 3.4.1.1. vārdu, uzvārdu;
 - 3.4.1.2. personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 3.4.1.3. kontaktadresi;
 - 3.4.1.4. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 3.4.1.5. norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);

- 3.4.1.6. personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruna numuru (ja tāds ir).
- 3.4.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus Noteikumu 3.4.1. punktā norādītajam, sniedz informāciju par:
 - 3.4.2.1. pārstāvamās personas veidu;
 - 3.4.2.2. vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 3.4.2.3. personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - 3.4.2.4. kontaktadresi;
 - 3.4.2.5. personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 3.4.2.6. informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
 - 3.4.2.7. informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi).
- 3.5. Reģistrējoties Izsoļu pretendentu reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
- 3.6. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu pretendentu reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu “Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē” un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
- 3.7. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
- 3.8. Izsoles rīkotājs autorizē Izsoles pretendentu, kurš izpildījis Izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 3 (trīs) darba dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
- 3.9. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
- 3.10. Autorizējot personu Izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
- 3.11. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 3.11.1. nav vēl iestājies vai ir beidzis pretendentu reģistrācijas termiņš;
 - 3.11.2. ja nav izpildīti visi Noteikumu 3.4.1. vai 3.4.2. apakšpunktā minētie norādījumi;
 - 3.11.3. nav iemaksāts Izsoles nodrošinājums;
 - 3.11.4. konstatēts, ka Izsoles pretendents atbilst kādam no Noteikumu 3.2. apakšpunktā minētajiem nosacījumiem.
- 3.12. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz Izsoles sākumam sniegt informāciju par Izsoles pretendentiem.

4. Izsoles norise

- 4.1. Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> **2026. gada 10. februārī plkst. 13.00 un noslēdzas 2026. gada 12. martā plkst. 13.00.**
- 4.2. Izsolei autorizētie pretendenti drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā.
- 4.3. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.

- 4.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms Izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darba dienas plkst. 13.00.
- 4.5. Pēc Izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts Izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
- 4.6. Izsoles organizētājs var pārtraukt Izsolī, ja tās norises laikā saņemts elektronisko Izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu. Paziņojumu par Izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko Izsoļu vietnē.
- 4.7. Pēc Izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo Izsoles aktu, kuru Komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
- 4.8. Izsoles pretendentiem, kuri piedalījušies Izsolē, bet nav atzīti par Izsoles uzvarētāju, Izsoles nodrošinājumu atmaksā 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc Izsoles kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.9. Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, Izsoles nodrošinājumu atmaksā 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc attiecīgā Līguma par apbūves tiesību noslēgšanas ar Izsoles uzvarētāju kredītiestādes kontā, kuras numurs norādīts norēķinu rekvizītos, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>.
- 4.10. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no Izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

5. Izsoles rezultātu apstiprināšana un apbūves tiesības piešķiršanas līguma slēgšana

- 5.1. Komisijas lēmums par apbūves tiesības Izsoles rezultātu un Izsoles uzvarētāja apstiprināšanu (turpmāk – Lēmums par rezultātiem) stājas spēkā pēc Izsoles akta apstiprināšanas.
- 5.2. Nodaļa 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Lēmuma par rezultātiem publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.3. 3 (trīs) nedēļu laikā pēc Lēmuma par rezultātiem apstiprināšanas Nodaļa piedāvā slēgt Objekta apbūves tiesības līgumu (turpmāk – Līgums; pielikumā) Izsoles uzvarētājam.
- 5.4. Ja Izsoles uzvarētājs neparaksta Līgumu 2 (divu) nedēļu laikā no uzaicinājuma slēgt Līgumu vai Līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles uzvarētājs no Līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.5. Ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Līgumu, Nodaļa piedāvā Līgumu slēgt tam Izsoles dalībniekam, kurš nosolīja nākamo augstāko cenu. Nodaļa 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē šo informāciju Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē www.jurmala.lv.
- 5.6. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas piekrīt noslēgt Līgumu par paša nosolīto augstāko cenu, Nodaļa 7 (septiņu) darba dienu laikā sagatavo Līgumu.
- 5.7. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu, neparaksta Līgumu 2 (divu) nedēļu laikā no uzaicinājuma slēgt Līgumu vai Līguma nosūtīšanas, uzskatāms, ka Izsoles pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu, no Līguma slēgšanas ir atteicies.
- 5.8. Ja Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu, atsakās noslēgt Līgumu, nākamajiem Izsoles dalībniekiem netiek piedāvāts slēgt Līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, un Izsolī atzīst par nenotikušu.
- 5.9. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par Izsoles uzvarētāju, ja tiek atklāts, ka Izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas.
- 5.10. Komisijai, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības nepiešķirt Līguma slēgšanas tiesības Izsoles dalībniekam, kurš nav labticīgi pildījis ar Administrācijas administrētajiem līgumiem par īpašuma lietošanu noteiktos pienākumus – tam ir bijuši vismaz 3 (trīs) maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz 1 (vienu) apbūves tiesības maksas aprēķina periodu, vai Komisijai zināmi zemesgabala uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādi.

- 5.11. Sūdzības par Komisijas darbību Izsoles pretendenti var iesniegt Administrācijai rakstveidā ne vēlāk kā 3 (trīs) darba dienu laikā pēc Izsoles.

6. Maksājumu veikšana

- 6.1. Apbūves tiesības maksa un PVN tiek maksāts, pamatojoties uz Administrācijas izrakstītajiem rēķiniem.
- 6.2. Apbūves tiesības maksas maksājumi veicami reizi ceturksnī – ¼ daļa no nosolītās gada maksas, papildus maksājot PVN, par kārtējo ceturksni maksājumu veicot līdz iepriekšējā mēneša 15. datumam. Pirmais maksājums, kā arī pieaicinātā neatkarīga vērtētāja atlīdzības kompensācijas maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža. Samaksātais Izsoles nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā apbūves tiesības maksas un PVN rēķina.
- 6.3. Izsoles uzvarētājs apmaksā ar apbūves tiesības ierakstīšanu Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatā saistītos izdevumus – valsts un kancelejas nodevu.
- 6.4. Izsoles nodrošinājumu neatmaksā Noteikumu 4.10., 5.4. 5.7. un 7.1.5 apakšpunktā noteiktajos gadījumos.

7. Nenotikusi izsole

- 7.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu:
- 7.1.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens Izsoles pretendents;
 - 7.1.2. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās Izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 7.1.3. ja neviens Izsoles dalībnieks nav pārsolījis Sākumcenu;
 - 7.1.4. ja Izsoles uzvarētājs atsakās slēgt Līgumu;
 - 7.1.5. ja apbūves tiesības nosolījusi persona, kurai nav tiesību piedalīties Izsolē.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšana

Izsoles rezultātus var apstrīdēt Administrācijā 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc Izsoles noslēguma dienas.

APBŪVES TIESĪBAS LĪGUMS

Līguma datums ir pēdējā pievienotā elektroniskā
paraksta un laika zīmoga datums

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, (turpmāk – Īpašnieks) Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2026. gada _____ lēmumu Nr. ____ "Par zemesgabala "Galauši", Jūrmalā, apbūves tiesības izsoles organizēšanu", no vienas puses, un _____, personas kods / reģistrācijas Nr. _____, (turpmāk – Apbūves tiesīgais) kuras vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās _____, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī Puse/-es, pamatojoties uz Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2026. gada ____ lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. _____), savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesību uz Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esoša zemesgabalu **"Galauši", Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 022 0402, ar kopējo platību 20144 m²** (turpmāk – Zemesgabals) saskaņā ar 1. pielikumā pievienoto Zemesgabala plānu.
- 1.2. Īpašnieks apliecina, ka viņam uz Līguma noslēgšanas brīdi ir tiesības slēgt Līgumu un uzņemties tajā paredzētās saistības. Īpašnieks apliecina, ka Zemesgabals līdz Līguma noslēgšanai nav nevienam atsavināts, nav iekļāts un tam nav uzlikts aizliegums.
- 1.3. Apbūves tiesības izmantošanas mērķis ir apbūve atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 11. oktobra saistošajos noteikumos Nr. 42 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu", kurā veikti grozījumi ar Jūrmalas domes 2024. gada 25. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2 „Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk - Teritorijas plānojums) noteiktajiem izmantošanas veidiem.
- 1.4. Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2020. gada 29. oktobra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz Zemesgabalu, Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000606336.
- 1.5. Apbūves tiesīgajam ir zināms Zemesgabala stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī, pret ko tam pretenziju nav. Apbūves tiesīgais pieņem Zemesgabalu tādā stāvoklī, kādā tas atradīsies uz nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas brīdi (2. pielikums).

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. Īpašnieka tiesības un pienākumi:
 - 2.1.1. Īpašnieka pienākums ir netraucēt un ar jebkādam darbībām nepasliktināt Apbūves tiesīgā darbību saistībā ar Zemesgabala lietošanu, ja tā atbilst Līgumā paredzētajiem noteikumiem;
 - 2.1.2. Īpašnieks nav atbildīgs par zaudējumiem, kas radušies Apbūves tiesīgajam vai trešajām personām paša Apbūves tiesīgā, tā darbinieku, pilnvaroto vai trešo personu darbības vai bezdarbības rezultātā;
 - 2.1.3. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgam nekādus Zemesgabālā ieguldītos finanšu līdzekļus, ja par to iepriekš nav bijusi rakstiska vienošanās ar Īpašnieku;

- 2.1.4. Īpašniekam ir tiesības veikt kontroli pār Zemesgabala lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem un Latvijas Republikas spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
- 2.1.5. Īpašnieks ir tiesīgs prasīt Apbūves tiesīgajam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 2.2. Apbūves tiesīgajam ir pienākums:
 - 2.2.1. pirms būvniecības ieceres izstrādāšanas veikt nepieciešamās darbības detālplānojuma izstrādei, paredzot kompleksu teritorijas apbūves iespēju, ar plānoto ēku, būvju un zemesgabala vienotu infrastruktūru, pārkārtojot un izbūvējot jaunu transporta infrastruktūru un veidojot vienotu teritorijas labiekārtojumu, kā arī paredzot pasākumus apkārtējo teritoriju aizsardzībai pret trokšņiem, smakām un cita veida piesārņojumu, paredzot - prettrokšņu sienas, aizsargstādījumus u.tml;
 - 2.2.2. par saviem līdzekļiem sagatavot ar būvniecību saistīto plānošanas un projektēšanas dokumentāciju un veikt būves/būvju būvdarbus atbilstoši Līguma 1.3. apakšpunktā noteiktajam apbūves tiesības mērķim, Teritorijas plānojumam un detālplānojumam, ievērojot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības;
 - 2.2.3. kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par Zemesgabalu, uzturēt to atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī nodrošināt, lai Zemesgabalam piegulošā publiskā lietošanā esošā teritorija ir sakopta atbilstoši Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības saistošo noteikumu prasībām par pašvaldības teritoriju un būvju uzturēšanu;
 - 2.2.4. maksāt Īpašniekam apbūves tiesības maksu un Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
 - 2.2.5. nodrošināt sanitāri higiēnisko, ugunsdrošības, vides aizsardzības noteikumu un citu valsts un pašvaldības institūciju prasību ievērošanu;
 - 2.2.6. segt visus izdevumus, kas saistīti ar apbūves tiesības un būves/būvju reģistrēšanu zemesgrāmatā, kā arī pēc apbūves tiesības termiņa beigām, dzēst apbūves tiesības zemesgrāmatā;
 - 2.2.7. 2 (divu) mēnešu laikā pēc būves/būvju nodošanas ekspluatācijā reģistrēt to Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
 - 2.2.8. nodrošināt būves/būvju ekspluatāciju atbilstību normatīvo aktu prasībām un atlīdzināt zaudējumus, ko ar savu darbību vai bezdarbību, būvējot, ekspluatējot vai uzturot būvi/būves neatbilstoši būvniecību regulējošo vai citu normatīvo aktu prasībām, tas nodara Īpašniekam vai trešajām personām;
- 2.3. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs uz Zemesgabala būvēt un lietot būvi/būves kā īpašnieks Līguma darbības laikā.
- 2.4. Apbūves tiesīgajam nav tiesības bez Īpašnieka rakstiskas piekrišanas apgrūtināt ar saistību tiesībām, atsavināt, dāvināt, iznomāt, sadalīt apbūves tiesību un uz tās pamata uzcelto būvi/būves, kā arī nevar nodot Zemesgabalu apakšnomā vai citādā lietošanā trešajām personām, nav tiesības apgrūtināt apbūves tiesību un uz tā pamata uzcelto būvi/būves ar lietu tiesībām (izņemot inženierkomunikāciju aprobežojumus); nodrošināt minēto aizliegumu ierakstīšanu zemesgrāmatā apbūves tiesības nodalījumā vienlaikus ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā.
- 2.5. Apbūves tiesīgais uzņemas risku par visiem iespējamiem zaudējumiem, ja Apbūves tiesīgais nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības, tostarp nevarēs Zemesgabalu izmantot būves būvniecībai un/vai nevarēs ierakstīt zemesgrāmatā apbūves tiesību un/vai uzbūvēto būvi/būves. Īpašnieks neatlīdzina Apbūves tiesīgajam nekādus zaudējumus un izdevumus (tajā skaitā ne nepieciešamos, ne derīgos, ne greznuma izdevumus), ja pēc Līguma noslēgšanas Apbūves tiesīgais nevarēs izpildīt Līgumā noteiktās saistības, tostarp nevarēs izmantot Zemesgabalu būves/būvju būvniecībai un/vai nevarēs ierakstīt zemesgrāmatā apbūves tiesību un/vai uzbūvēto būvi/būves.

3. MAKSĀJUMI UN NORĒKINU KĀRTĪBA

- 3.1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam apbūves tiesības maksu no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. Puses vienojas par apbūves tiesības gada maksu _____ EUR (_____ *euro*) apmērā, kas ir vienāda ar izsoles nosolīto cenu, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk – PVN). Apbūves tiesīgais papildus apbūves tiesības maksai maksā PVN un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.3. Līgumā noteikto apbūves tiesības maksu un PVN Apbūves tiesīgais maksā reizi ceturksnī – ¼ (vienu ceturto daļu) no nosolītās apbūves tiesības gada maksas un PVN, par kārtējo ceturksni maksājumu veicot līdz iepriekšējā mēneša 15. datumam, pamatojoties uz Īpašnieka izrakstīto rēķinu, ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV58PARX0002484571014. Pirmais maksājums tiek veikts 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža. Izolē samaksātais nodrošinājums tiek atskaitīts no pirmā izrakstītā apbūves tiesības maksas un PVN rēķina.
- 3.4. Līgumā noteikto Zemesgabala kalendārā gada nekustamā īpašuma nodokli Apbūves tiesīgais maksā atbilstoši Īpašnieka izrakstītajam maksāšanas paziņojumam.
- 3.5. Apbūves tiesīgais kompensē Īpašniekam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu 713,90 EUR (septiņi simti trīspadsmit *euro* un 90 centi) apmērā par apbūves tiesības maksas noteikšanu, maksājumu veicot 2 (divu) nedēļu laikā no Līguma noslēgšanas brīža, pamatojoties uz Īpašnieka izrakstīto rēķinu ar pārskaitījumu: Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Akciju sabiedrība “Citadele banka”, kods PARXLV22, kontā LV20PARX0002484571019.
- 3.6. Īpašnieks rēķinus sagatavo **strukturētā elektroniskā formātā (e-rēķins) atbilstoši Eiropas Savienības standartam LVS EN 16931-1:2017**, rēķinā ietverot atsauci uz Līgumu, un nosūta Apbūves tiesīgajam, izmantojot Unifiedpost e-rēķinu platformu, uz Apbūves tiesīgā oficiālo elektronisko adresi (e-adresi) vai uz citu Unifiedpost platformā reģistrēto Apbūves tiesīgā e-rēķinu saņemšanas kanālu XML formātā, papildus pievienojot rēķina PDF datni. Ja Apbūves tiesīgais nav saņēmis Īpašnieka rēķinu līdz Līgumā noteiktajam maksājumu veikšanas datumam, tam par to nekavējoties jāziņo Īpašniekam.
- 3.7. Maksājuma dokumentos Apbūves tiesīgajam jāuzrāda maksājuma mērķis, rēķina numurs, datums un cita nepieciešamā informācija, lai Īpašnieks varētu identificēt, par ko maksājums tiek veikts.
- 3.8. Apbūves tiesīgajam ir pienākums savlaicīgi veikt apbūves tiesības maksājumus. Ja Apbūves tiesīgais nav saņēmis Īpašnieka izrakstīto rēķinu, tas nevar būt par pamatu apbūves tiesības maksājumu nemaksāšanai vai to kavēšanai. Par samaksas dienu tiek uzskatīts datums, kad Īpašnieks ir saņēmis maksājumu norādītajā norēķinu kontā kredītiestādē.
- 3.9. Ja Līgumā noteiktie maksājumi tiek kavēti, Īpašnieks aprēķina Apbūves tiesīgajam nokavējuma procentus 0,1 % (nulle komats viena procenta) apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu.
- 3.10. Līgumā noteiktie kārtējie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem tikai pēc iepriekšējo (nokavēto) maksājumu un nokavējuma procentu samaksāšanas.
- 3.11. Īpašniekam ir tiesības palielināt apbūves tiesības maksu, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:
 - 3.11.1. uzceltā būve/būves 2 (divu) mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīta zemesgrāmatā;
 - 3.11.2. Apbūves tiesīgais uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību;
 - 3.11.3. Apbūves tiesīgais nav nojaucis uz apbūves tiesību pamata uzcelto būvi/būves apbūves tiesības Līgumā noteiktajā termiņā.
- 3.12. Līguma darbības laikā Īpašniekam ir tiesības nosūtīt Apbūves tiesīgajam attiecīgu rakstisku rēķinu, vienpusēji mainīt apbūves tiesības maksas un ar to saistīto maksājumu apmēru ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 3.12.1. ja normatīvie akti paredz citu apbūves tiesības maksas aprēķināšanas kārtību;

- 3.12.2. ja ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz Zemesgabalu attiecināmi nodokļi un nodevas vai mainīts ar nodokli apliekamais objekts.
- 3.13. Īpašniekam ir tiesības vienpusēji pārskatīt apbūves tiesības maksu ne retāk kā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktajā termiņā un mainīt, ja pārskatītā apbūves tiesības maksa ir augstāka par Līgumā noteikto apbūves tiesības maksu. Ja apbūves tiesības maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un apbūves tiesības maksa tiek palielināta, Apbūves tiesīgais kompensē Īpašniekam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu.
- 3.14. Ja Apbūves tiesīgais nepiekrīt Līguma 3.11. vai 3.12. apakšpunktā noteiktajiem pārskatītajiem maksājumiem, Apbūves tiesīgajam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Īpašnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Apbūves tiesīgais maksā visus apbūves tiesības maksājumus atbilstoši pārskatītajai maksai.

4. PUŠU ATBILDĪBA UN STRĪDU IZŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA

- 4.1. Par līgumsaistību neizpildi vai nepilnīgu izpildi Puses ir atbildīgas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līguma noteikumiem.
- 4.2. Īpašnieks ir tiesīgs piemērot Apbūves tiesīgajam maksu par faktisko Zemesgabala lietošanu divkārtšā apmērā no Līgumā noteiktā apbūves tiesības maksājumu apmēra dienā (gada apbūves tiesības maksājumi/365) par katru kavējuma dienu, kā arī pieprasīt Apbūves tiesīgajam segt visa veida izdevumus, kādi Īpašniekam radīsies sakarā ar Apbūves tiesīgā saistību neizpildi, ja Līguma darbībai beidzoties, Apbūves tiesīgais kavē Zemesgabala nodošanu Īpašniekam vai nodod to neatbilstošā kārtībā.
- 4.3. Līgumsoda samaksa neatbrīvo Apbūves tiesīgo no Līguma saistību pienācīgas izpildes.
- 4.4. Pušu strīdi tiek izskatīti, tiem savstarpēji vienojoties, bet, ja vienoties nav iespējams, strīdus jautājumi izskatāmi Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 4.5. Puses ne Līguma izpildes laikā, ne pēc Līguma izbeigšanas nedrīkst izpaust otras Puses konfidenciālo informāciju, kas Pusei kļuvusi zināma sakarā ar Līguma izpildi, izņemot, ja šāda informācijas izpaušana notiek ar otras Puses piekrišanu vai atbilstoši normatīvajos aktos noteiktam pienākumam. Konfidenciālās informācijas neizpaušanas saistības ir spēkā neierobežotu laiku, neskatoties uz Līguma izbeigšanu.

5. FIZISKO PERSONU DATU AIZSARDZĪBA

- 5.1. Apbūves tiesīgais, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā Īpašnieks apstrādā no Apbūves tiesīgā saņemtos personas datus, t.sk., Īpašnieka rīcībā esošajos datu reģistros.
- 5.2. Puses patstāvīgi kā atsevišķi pārzīņi nodrošina to darbības atbilstību normatīvo aktu prasībām un nodrošina, ka Līguma izpildes ietvaros apstrādātajiem fiziskas personas datiem (turpmāk – personas dati) var piekļūt tikai tie darbinieki, kuri ir iesaistīti Līguma izpildē. Puses nekavējoties paziņo otrai Pusei informāciju saistībā ar iespējamiem personas datu aizsardzības pārkāpumiem, ja tas var ietekmēt arī otru Pusi, kā arī sadarbojas, savstarpēji apmainoties ar informāciju, kas var palīdzēt izmeklēt vai ziņot par iespējamiem personas datu aizsardzības pārkāpumiem.
- 5.3. Puses vienojas, ka Līguma izpildes ietvaros var rasties nepieciešamība savstarpēji apmainīties ar personas datiem, piemēram, Pušu pārstāvju vai kontaktpersonu informācija. Otrai Pusei personas dati tiek nodoti Līguma ietvaros, lai nodrošinātu Līguma kvalitatīvu izpildi.
- 5.4. Puses vienojas, ka vispārējais atbildības sadalījuma princips Pušu starpā attiecībā uz jebkādiem uzliktiem administratīvajiem sodiem vai personas datu subjektu prasībām saskaņā ar Līguma nosacījumiem ir balstīts uz principu, kur katra attiecīgā Puse pilda savus normatīvajos aktos un Līgumā noteiktos pienākumus. Tādējādi visus piemērotos

administratīvos sodus vai pieprasītos zaudējumus sedz tā Puse, kura nav pildījusi savus noteiktos pienākumus.

- 5.5. Parakstot Līgumu, Apbūves tiesīgais apliecina, ka ir iepazinies ar Īpašnieka Privātuma politiku, kas pieejama Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē <https://www.jurmala.lv/lv/personas-datu-aizsardzibas-politika>, kā arī ir informēts, ka šāds paziņojums var tikt vienpusēji mainīts no Īpašnieka puses.

6. LĪGUMA DARBĪBAS LAIKS, GROZĪJUMI UN IZBEIGŠANA

- 6.1. Līgums stājas spēkā no tā abpusējās parakstīšanas brīža un ir spēkā līdz Pušu saistību pilnīgai izpildei vai tā izbeigšanai Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 6.2. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam Zemesgabala apbūves tiesību **uz 30 (trīsdesmit) gadiem**. Līguma termiņš var tikt mainīts, Pusēm savstarpēji rakstiski vienojoties. Apbūves tiesība beidzas līdz ar zemesgrāmatā reģistrētās apbūves tiesības termiņa beigām vai jebkurā Līgumā noteiktajā Līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā.
- 6.3. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma noteikumiem. Jebkuri grozījumi, izņemot Līguma 3.12. apakšpunktā minētie, Līgumā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tie noformēti rakstiski un tos parakstījušas abas Puses.
- 6.4. Īpašniekam ir tiesības prasīt apbūves tiesības izbeigšanu un vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam Līguma 2.5. apakšpunktā minētos ieguldījumus un izdevumus, ja būves/būvju būvniecība nav īstenojama atbilstoši normatīvajiem aktiem, būvnormatīviem vai citiem būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem.
- 6.5. Īpašniekam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības prasīt apbūves tiesības izbeigšanu vai pārdošanu piespīstā izsolē pirms apbūves tiesības termiņa beigām, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, un neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam 2.5. apakšpunktā minētos ieguldījumus un izdevumus, ja:
- 6.5.1. Apbūves tiesīgais nepilda vai pārkāpj kādu no Līguma 2.2. punktā noteiktajiem pienākumiem;
- 6.5.2. Apbūves tiesīgais pārkāpj Līgumā paredzētos ierobežojumus apbūvei vai pasliktina Zemesgabala stāvokli;
- 6.5.3. Apbūves tiesīgais uz Zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību;
- 6.5.4. tiek saņemta informācija no kompetentas institūcijas, ka būve/būves tiek ekspluatēta neatbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 6.5.5. Apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz 3 (trīs) Līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;
- 6.5.6. Apbūves tiesīgais lieto Zemesgabalu citam mērķim;
- 6.5.7. Apbūves tiesīgajam tiek pasludināts ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, tiesiskās aizsardzības process vai maksātnespējas process;
- 6.5.8. Apbūves tiesīgajam ir apturēta saimnieciskā darbība vai uzsākts likvidācijas process;
- 6.5.9. ja Līgumu nav iespējams izpildīt tādēļ, ka Apbūves tiesīgajam (t.sk. tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, vai personai, kura ir pilnvarota pārstāvēt Apbūves tiesīgo darbībās, kas saistītas ar filiāli, vai personālsabiedrības biedram, tā valdes vai padomes loceklim, patiesā labuma guvējam, pārstāvēttiesīgajai personai vai prokūristam, ja Apbūves tiesīgais ir personālsabiedrība) ir noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts sankcijas;
- 6.5.10. ja Īpašniekam no publiski pieejamās informācijas nav iespējams pārbaudīt Līguma 6.5.9. punktā minēto informāciju vai Īpašniekam patstāvīgi nav iespējams iegūt droši ticamu informāciju un Apbūves tiesīgais nav iesniedzis pieprasīto informāciju par

- minētajām personām vai ziņas par to, ka patiesā labuma guvēju noskaidrot nav iespējams un/vai izziņas, tai skaitā Latvijas vai ārvalstu kompetentās institūcijas izziņas, kas apliecina iepriekš minēto Īpašnieka noteiktajā laikā periodā.
- 6.6. Īpašnieks ir tiesīgs prasīt Apbūves tiesības izbeigšanu pirms Līguma termiņa beigām, rakstiski informējot par to Apbūves tiesīgo ne vēlāk kā 12 (divpadsmit) mēnešus iepriekš, neatlīdzinot Apbūves tiesīgajam zaudējumus, ieguldījumus un izdevumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.
- 6.7. Apbūves tiesīgais ir tiesīgs lauzt Līgumu, par to rakstiski informējot Īpašnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, ja;
- 6.7.1. Zemesgabals neatbilst Apbūvētāja būvniecības ieceres realizēšanai;
- 6.7.2. Īpašnieks bez dibināta iemesla neparaksta dokumentus, kas nepieciešami apbūves tiesības reģistrēšanai zemesgrāmatā, Apbūves tiesīgā būvniecības ieceres realizēšanai, vai citus apbūves tiesības realizēšanai Apbūves tiesīgajam nepieciešamus dokumentus;
- 6.7.3. Īpašnieks nesamērīgi ierobežo Apbūves tiesīgo lietot Zemesgabalu;
- 6.7.4. Apbūves tiesīgajam zūd iespēja realizēt iecerēto apbūvi.
- 6.8. Līgumam un apbūves tiesībai beidzoties, Apbūves tiesīgais par saviem līdzekļiem atbrīvo Zemesgabalu no būves/būvē un kustamām lietām. Apbūves tiesīgais atlīdzina visus zaudējumus, kas radušies Zemesgabala īpašniekam saistībā ar būves/būvju nojaukšanu, kas uzcelta uz apbūves tiesību pamata, ja Apbūves tiesīgais līdz Līguma termiņa beigām to nav izdarījis.
- 6.9. Ja Apbūves tiesīgais nav izpildījis Līguma 6.8. punktā noteikto, Apbūves tiesīgais maksā līgumsodu 1 (viena) gada apbūves tiesības maksas, kāda tā ir Līguma izbeigšanās brīdī, apmērā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Līguma izbeigšanās. Līgumsoda maksāšana neatbrīvo Apbūves tiesīgo no pienākuma pildīt Līgumā noteiktās saistības. Papildus līgumsodam Apbūves tiesīgais maksā atlīdzību par visiem zaudējumiem un izdevumiem, kas Īpašniekam radušies sakarā ar Apbūves tiesīgajam noteikto pienākumu nepildīšanu.
- 6.10. Ja pretēji Līgumā noteiktajam aizliegumam apbūves tiesība ir apgrūtināta ar lietu tiesībām par labu trešajām personām, tad izbeidzot apbūves tiesību pirms zemesgrāmatā reģistrētā apbūves tiesības termiņa notecējumā jebkurā no Līgumā paredzētajiem vienpusējas izbeigšanas gadījumiem, izbeidzas visas trešo personu lietu tiesības.
- 6.11. Ja kāda no Pusēm tiek reorganizēta vai likvidēta, Līgums paliek spēkā un tā noteikumi saistoši Pušu tiesību un saistību pārņēmējam.
- 6.12. Neviena no Pusēm neatbild par Līgumā noteikto saistību neizpildīšanu, ja tas noticis tādu apstākļu dēļ, ko nav bijis iespējams paredzēt un novērst, t.i., nepārvaramas varas apstākļu rezultātā, piemēram, ugunsgrēks, dabas katastrofas, sociālie konflikti, kara darbība, valsts varas un pārvaldes institūciju darbība, kā arī jaunu normatīvo aktu ieviešana, kas ierobežo vai aizliedz Līgumā paredzēto darbību.
- 6.13. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas apstākļu iestāšanos, 3 (trīs) darbdienu laikā rakstiski jāpaziņo otrai Pusei par šādu apstākļu iestāšanos un to cēloņiem, norādot iespējamo saistību izpildes termiņu pagarinājumu. Paziņojumam pēc iespējas ir jāpievieno kompetentas iestādes izziņa, kas apstiprina nepārvaramās varas apstākļu esamību. Šādā gadījumā Puses savstarpēji vienojas par Līgumā noteikto termiņu pagarināšanu vai Līguma izbeigšanu.

7. CITI NOTEIKUMI

- 7.1. Apbūves tiesības un būves/būvju ierakstīšanai zemesgrāmatā Īpašnieks pilnvaro Apbūves tiesīgo Īpašnieka vārdā pieprasīt, iesniegt un saņemt visus šim mērķim nepieciešamos dokumentus visās iestādēs, ja nepieciešams, arī pārsūdzēt zemesgrāmatu tiesneša un valsts iestāžu lēmumus un rīcību. Apbūves tiesīgais sedz izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgu ierakstu dzēšanu, kā arī būves/būvju ierakstīšanu Valsts zemes dienesta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

- 7.2. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē spēku, tas neietekmē pārējo Līguma noteikumu spēkā esamību.
- 7.3. Ja kāda no Pusēm maina adresi vai citus rekvizītus, kas minēti Līgumā, tam piecu darba dienu laikā rakstiski jāinformē otra Puse, pretējā gadījumā tā sedz visus zaudējumus, kas nodarīti otrai Pusei ar nosacījuma neizpildi.
- 7.4. Visi paziņojumi, brīdinājumi un atgādinājumi tiek nosūtīti uz Līgumā norādītajām PUŠU adresēm, kur to pienākums ir sūtījumus saņemt. Puses elektroniskajā saziņā un elektronisko dokumentu aprītē primāri izmanto Pušu oficiālās elektroniskās adreses (e-adreses).
- 7.5. Visiem jautājumiem, kas nav noregulēti Līgumā, Puses piemēro Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus.
- 7.6. Līgums sagatavots uz ___- lapām un pielikumiem parakstīts elektroniski ar drošiem elektroniskiem parakstiem.
- 7.7. Līgumam kā neatņemamas tā sastāvdaļas pievienoti:
 1. pielikums – Zemesgabala plāns uz vienas lapas;
 2. pielikums – Nodošans – pieņemšanas akts uz vienas lapas.

8. PUŠU REKVIZĪTI

Īpašnieks

Apbūves tiesīgais

Jūrmalas valstspilsētas administrācija

Nod. maks. reģ. Nr. 90000056357

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015

Tālr.: 67093816; e-pasts: pasts@jurmala.lv

Adrese: _____

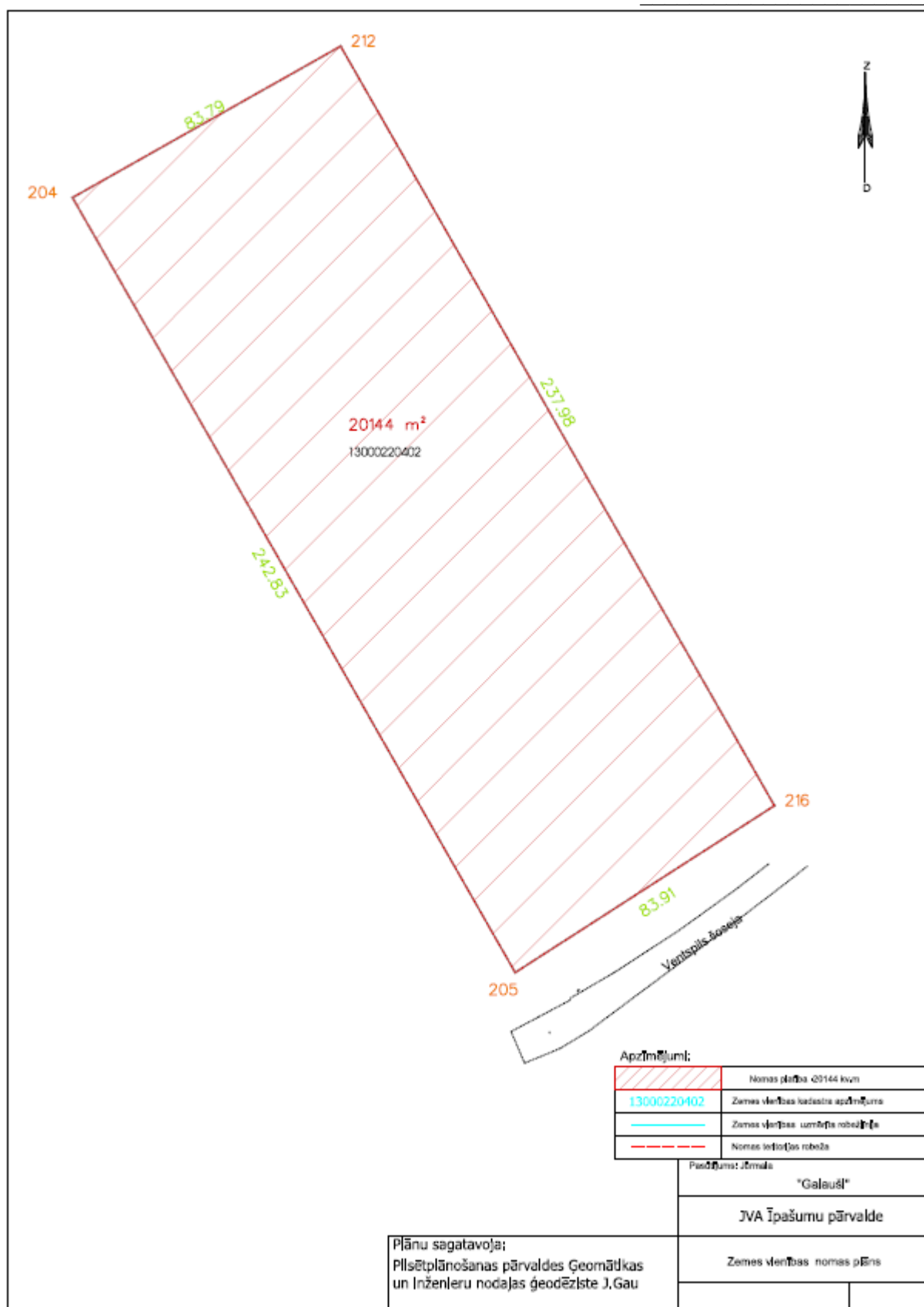
Tālr.: _____

(paraksts*)

Edgars Stobovs

(paraksts*)

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu



2. pielikums
2026. gada _____
Apbūves tiesības līgumam
Nr. _____

NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS

Datums ir pēdējā pievienotā elektroniskā paraksta un
laika zīmoga datums

Pamatojoties uz Jūrmalas domes 2026. gada _____ lēmumu Nr. _____ "Par zemesgabala "Galauši", Jūrmalā, apbūves tiesības izsoles organizēšanu" un savstarpēji 2026. gada _____ noslēgto Apbūves tiesības līgumu Nr. _____,

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora Edgara Stobova personā, kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas domes 2026. gada _____ lēmumu Nr. _____ "Par zemesgabala "Galauši", Jūrmalā, apbūves tiesības izsoles organizēšanu", **nodod lietošanā** un

_____, personas kods/reģistrācijas Nr. _____, tās _____
_____ personā, kurš/a rīkojas saskaņā ar _____, **pieņem lietošanā:**

Zemesgabalu **"Galauši", Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 022 0402, ar kopējo platību 20144 m².**

NODOD

PIENĒM

(paraksts*)

Edgars Stobovs

(paraksts*)

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu