



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS

Jūrmalā

Nr. _____
(protokols Nr. , . punkts)

Par 2008. gada 2. decembrī ar SIA „Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība „PIEJŪRA”” noslēgtā Zemes nomas līguma Nr. 1.1-16.3.1/1184 pārjaunojumu uz apbūves tiesību (Ventspils šosejā 61, Jūrmalā)

Ar Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2006. gada 11. oktobra lēmumu Nr. 178 “Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Bažciems 0405” izveidots Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piekrītošs zemesgabals Bažciems 0405, Jūrmalā, 39316 m² platībā pašvaldības funkcijas pildīšanai – atkritumu apsaimniekošanas objektu attīstībai un būvniecībai.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2013. gada 24. maija lēmumu Nr. 101 “Par grozījumiem Jūrmalas pilsētas Zemes komisijas 2006. gada 11. oktobra lēmumā Nr. 178 “Par zemesgabala izveidošanu Jūrmalā, Bažciems 0405”” zemesgabalam Bažciems 0405, Jūrmalā piešķirta adrese Ventspils šoseja 61, Jūrmalā, ar platību 39316 m² pašvaldības funkciju pildīšanai – atkritumu apsaimniekošanas objektu uzturēšanai.

Īpašuma tiesības uz zemesgabalu Ventspils šosejā 61 (Bažciems 0405), Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 022 0405, ar kopējo platību 39316 m² ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2006. gada 8. decembra lēmumu nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr. 100000297137.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2008. gada 13. novembra lēmumu Nr. 995 “Par zemesgabala Jūrmalā, Bažciems 0405 nomas līguma noslēgšanu ar SIA „Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība „PIEJŪRA”” starp Jūrmalas pilsētas domi (turpmāk arī – Iznomātājs) un sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība „PIEJŪRA””, reģistrācijas Nr. 40003525848, (turpmāk – Nomnieks) 2008. gada 2. decembrī tika noslēgts Zemes nomas līgums Nr. 1.1-16.3.1/1184 (turpmāk – Zemes nomas līgums) par zemesgabala Bažciems 0405, Jūrmalā, 39316 m² platībā nomu līdz 2028. gada 18. novembrim sadzīves atkritumu pārkraušanas, šķirošanas stacijas un kompostēšanas laukuma būvniecībai.

2009. gada 31. martā Zemes nomas līgums Nr. 1.1-16.3.1/1184 ir ierakstīts zemesgrāmatā.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2020. gada 20. februāra lēmumu Nr. 63 “Par grozījumiem 2008. gada 2. decembra Zemes nomas līgumā Nr. 1.1-16.3.1/1184” (Bažciems 0405, Jūrmalā), starp Jūrmalas pilsētas domi un Nomnieku 2020. gada 16. martā tika noslēgta Vienošanās Nr. 1.2-16.3.1/20-342, nosakot, ka pēc Zemes nomas līguma termiņa beigām Nomniekam ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās ēkas (būves), ja puses nevienojas citādi. Viss, kas atradīsies uz zemesgabala pēc Zemes nomas līguma izbeigšanas vai pēc termiņa beigām, tiks uzskatīts par bezīpašnieka mantu, kuru Iznomātājs ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai novākt, un papildināts Zemes nomas līgums nosakot, ka Nomniekam ir tiesības nostiprināt zemesgrāmatā īpašuma tiesības uz uzbūvētām ēkām (būvēm) uz Zemes nomas līguma darbības

laiku līdz 2028. gada 18. novembrim. Kā arī Nomniekam bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas ir aizliegts apgrūtināt ēkas (būves) ar lietu tiesībām.

Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Ventspils šosejā 61, Jūrmalā, ar kadastra Nr. 1300 522 0001, kas sastāv no ēkām – šķirošanas angāra ar kadastra apzīmējumu 1300 022 0405 001, sarga ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 022 0405 002, pārkraušanas estakādes ar kadastra apzīmējumu 1300 022 0405 004, urbuma galvas nosegbūves ar kadastra apzīmējumu 1300 022 0405 005, un artēziskā urbuma ar kadastra apzīmējumu 1300 022 0405 006, ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2020. gada 13. augusta lēmumu nostiprinātas Nomniekam Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000603315 (pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2015. gada 29. oktobra aktu par ēku pieņemšanu ekspluatācijā).

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2021. gada 28. janvāra lēmumu Nr. 37 “Par grozījumiem 2008. gada 2. decembra Zemes nomas līgumā Nr. 1.1-16.3.1/1184”, starp Jūrmalas pilsētas domi un Nomnieku 2021. gada 15. februārī tika noslēgta Vienošanās Nr. 1.2-16.3.1/21-152 nosakot, ka Nomniekam ir tiesības nodot apakšnomā zemesgabala daļu šķiroto atkritumu savākšanas laukuma izveidei tikai komersantam, ar kuru Iznomātājam ir noslēgts līgums par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Jūrmalas pilsētas administratīvajā teritorijā.

Zemesgabala Ventspils šosejā 61, Jūrmalā, daļa 104 m² platībā ir nodota apakšnomā komersantam (Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Clean R”), ar kuru Jūrmalas valstspilsētas administrācijai ir noslēgts līgums par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Jūrmalas valstspilsētas administratīvajā teritorijā šķiroto atkritumu savākšanas laukuma izveidei.

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā 2025. gada 24. novembrī saņemts Nomnieka iesniegums (reģistrēts lietvedības sistēmā ar lietas Nr. 1.1-37/25S-14438) ar lūgumu pārjaunot uz 30 gadiem Zemes nomas līgumu uz apbūves tiesību, pamatojoties uz Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” (turpmāk – Likums) 33. panta ceturtajā daļā noteikto, ka spēkā esošus zemes nomas līgumus, kuri ir ierakstīti zemesgrāmatā un kuros ir paredzētas nomnieka tiesības celt uz iznomātās zemes nedzīvojamās ēkas vai inženierbūves kā patstāvīgus īpašuma objektus, var pārjaunot, nodibinot apbūves tiesību. Uz šādu nomas līgumu pamata uzceltas nedzīvojamās ēkas un inženierbūves ieraksta nodibinātās apbūves tiesības zemesgrāmatas nodalījumā kā apbūves tiesības būtisku daļu. Visām uz nomas pamata uzceltajām patstāvīgajām nedzīvojamām ēkām un inženierbūvēm nostiprinātās tiesības, tiesību nodrošinājumi un aprobežojumi pāriet uz apbūves tiesību, saglabājot to pirmtiesību. Pārjaunojot zemes nomas līgumu uz apbūves tiesību, zemes nomas līgums zaudē spēku līdz ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 350) 53. punktu Iznomātājs, izvērtējot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, var pieņemt lēmumu pagarināt nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli). Nomas līgumu var pagarināt, ievērojot šo noteikumu 28.¹ vai 28.² punktā noteiktos kritērijus un nosacījumu (...). Arī MK noteikumu Nr. 350 78.¹ punkts noteic, ka apbūves tiesības līguma termiņu un tā pamatojumu nosaka, izvērtējot vismaz vienu no šo noteikumu 28.² punktā noteiktajiem kritērijiem.

Ņemot vērā minēto, lemjot par nekustamā īpašuma izmantošanas tiesību piešķiršanu, Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai saskaņā ar MK noteikumu Nr. 350 28.¹1. vai 28.21. apakšpunktu ir pienākums izvērtēt zemes lietošanas mērķi un zemesgabala izmantošanas veidu.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktu pašvaldības autonomā funkcija ir organizēt iedzīvotājiem ūdenssaimniecības, siltumapgādes un sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus (...).

Zemesgabala iznomāšanas mērķis ir sadzīves atkritumu pārkraušanas, šķirošanas stacijas un kompostēšanas laukuma izveide, kas ietver sevī arī attiecīgas infrastruktūras būvniecību. Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka Nomnieks nodrošina minēto atkritumu apsaimniekošanas objektu

uzturēšanu un darbību, būtu lietderīgi pārjaunot Zemes nomas līgumu, nodibinot apbūves tiesību uz 30 gadiem.

Turklāt lai nodrošinātu pašvaldības autonomās funkcijas sadzīves atkritumu apsaimniekošanas jomā izpildi, komersantam (Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Clean R"), ar kuru Jūrmalas valstspilsētas administrācijai ir noslēgts līgums par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Jūrmalas valstspilsētas administratīvajā teritorijā, būtu nododama zemesgabala Ventspils šosejā 61, Jūrmalā, daļa 500 m² platībā.

Atbilstoši MK noteikumu Nr. 350 40. punktam nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu. Neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks", reģistrācijas Nr. 40003562948, 2025. gada 22. decembrī noteiktā zemesgabala Ventspils šosejā 61, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 022 0405, daļas 38816 m² platībā apbūves tiesības maksa gadā ir 9900,00 *euro*, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73. panta trešo daļu, Likuma 33. panta ceturto daļu, MK noteikumu Nr. 350 28.², 40., 53., un 78.¹ punktu, Jūrmalas Nekustamā īpašuma iznomāšanas un izīrēšanas komisijas 2025. gada 8. decembra sēdes lēmumu Nr. 5 (protokols Nr. 8-2-3/35) un Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2026. gada 10. februāra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/10), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Pārjaunot ar SIA „Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība „PIEJŪRA” 2008. gada 2. decembrī noslēgto Zemes nomas līgumu Nr. 1.1-16.3.1/1184 par zemesgabala Ventspils šosejā 61, Jūrmalā, daļu 38816 m² platībā nomu uz apbūves tiesību līgumu uz 30 gadiem sadzīves atkritumu pārkraušanas, šķirošanas stacijas un kompostēšanas laukuma uzturēšanai.
2. Noteikt apbūves tiesības maksu gadā 9900,00 *euro*, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
3. Noteikt, ka SIA „Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība „PIEJŪRA”” kompensē Jūrmalas valstspilsētas administrācijai pieaicinātā neatkarīga vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Vindeks" atlīdzības summu 955,90 *euro* apmērā.
4. Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai organizēt šī lēmuma 1. punktā minētā zemes nomas līguma pārjaunojuma līguma noslēgšanu (saskaņā ar paraugu šī lēmuma pielikumā).
5. Pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru parakstīt šī lēmuma 4. punktā minēto līgumu.

Priekšsēdētājs

J. Lediņš

PĀRJAUNOJUMA LĪGUMS

2008. gada 2. decembra Zemes nomas līgumam Nr. 1.1-16.3.1/1184

Līguma datums ir pēdējā pievienotā elektroniskā paraksta un laika zīmoga datums

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, (turpmāk – Iznomātājs) kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas domes 2026. gada ____ lēmumu Nr. ____ “Par 2008. gada 2. decembrī ar SIA „Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība „PIEJŪRA”” noslēgtā Zemes nomas līguma Nr. 1.1-16.3.1/1184 pārjaunojumu uz apbūves tiesību (Ventspils šosejā 61, Jūrmalā)” rīkojas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektors Edgars Stobovs personā, no vienas puses, un

SIA „Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība „PIEJŪRA”, reģistrācijas Nr. 40003525848, (turpmāk – Nomnieks) kura vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās valdes loceklī *Vārds Uzvārds* un *Vārds Uzvārds*, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī Puse/-es,

ievērojot:

- starp Pusēm 2008. gada 2. decembrī noslēgto Zemes nomas līgumu Nr. 1.1-16.3.1/1184 par zemesgabala Ventspils šosejā 61, Jūrmalā, 39316 m² platībā nomu līdz 2028. gada 18. novembrim sadzīves atkritumu pārkraušanas, šķirošanas stacijas un kompostēšanas laukuma būvniecībai;

- Nomnieks ir veicis atkritumu pārkraušanas – šķirošanas stacijas būvniecību, kā rezultātā Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000603315 ierakstīts ēku/būvju īpašums, kadastra Nr. 1300 522 0001 (turpmāk – Būvju īpašums); Būvju īpašuma zemesgrāmatā izdarīts ieraksts, saskaņā ar kuru Nomnieka īpašuma tiesības uz Būvju īpašumu nostiprinātās uz zemes nomas laiku līdz 2028. gada 18. novembrim;

- Nomnieka 2025. gada 24. novembra iesniegumu (reģistrēts Iznomātāja lietvedības sistēmā ar lietas Nr. 1.1-37/25S-14438) ar lūgumu pārjaunot 2008. gada 2. decembra Zemes nomas līgumu Nr. 1.1-16.3.1/1184 uz apbūves tiesību,

noslēdz šādu pārjaunojuma līgumu, ar kura spēkā stāšanos spēku zaudē starp Pusēm 2008. gada 2. decembrī noslēgtais Zemes nomas līgums Nr. 1.1-16.3.1/1184, izsakot apbūves tiesības līgumu šādā redakcijā:

APBŪVES TIESĪBAS LĪGUMS

Jūrmalas valstspilsētas administrācija, reģistrācijas Nr. 90000056357, (turpmāk – Īpašnieks) kuras vārdā saskaņā ar Jūrmalas domes 2026. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par 2008. gada 2. decembrī ar SIA „Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība „PIEJŪRA”” noslēgtā Zemes nomas līguma Nr. 1.1-16.3.1/1184 pārjaunojumu uz apbūves tiesību (Ventspils šosejā 61, Jūrmalā)” rīkojas Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektors Edgars Stobovs, no vienas puses, un **SIA „Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība „PIEJŪRA”**, reģistrācijas Nr. 40003525848, (turpmāk – Apbūves tiesīgais) kura vārdā saskaņā ar statūtiem rīkojas tās valdes loceklī *Vārds Uzvārds* un *Vārds Uzvārds*, no otras puses, turpmāk katrs atsevišķi vai abi kopā saukti arī Puse/-es,

pamatojoties uz Jūrmalas domes 2026. gada _____ lēmumu Nr. ____ “Par 2008. gada 2. decembrī ar SIA „Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība „PIEJŪRA”” noslēgtā Zemes nomas līguma Nr. 1.1-16.3.1/1184 pārjaunojumu uz apbūves tiesību (Ventspils šosejā 61, Jūrmalā)”, savā starpā noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam apbūves tiesību uz Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esoša zemesgabala **Ventspils šosejā 61, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 022 0402, daļu 38816 m² platībā** (turpmāk – Zemesgabals) saskaņā ar 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 Būvju īpašuma un ar to saistīto inženierkomunikāciju lietošana un apsaimniekošana, kā arī citu, jaunu ēku un būvju izvietošana, izbūvēšana, uzturēšana 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. Īpašnieks piešķir Apbūves tiesīgajam Zemesgabala apbūves tiesību **uz 30 (trīsdesmit) gadiem**.
- 1.5. Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2006. gada 8. decembra lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz Zemesgabalu Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000297137.
- 1.6. Apbūves tiesīgajam ir zināms Zemesgabala stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī, pret ko tam pretenziju nav, jo tas jau tiek lietots no 2008. gada 2. decembra.

2. PUŠU SAISTĪBAS

- 2.1. Īpašnieka tiesības un pienākumi:
 - 2.1.1. Īpašnieka pienākums ir netraucēt un ar jebkādām 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. par saviem līdzekļiem veikt apbūves zemes robežu iemērīšanu dabā un Zemesgabala (zemes vienības daļas) reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā;
 - 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, 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 iespējamajiem 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 NORĒĶINU KĀRTĪBA

- 3.1. Apbūves tiesīgais maksā Īpašniekam apbūves tiesības maksu no Līguma spēkā stāšanās dienas.
- 3.2. Puses vienojas par apbūves tiesības gada maksu **9900,00 EUR** (deviņi tūkstoši deviņi simti *euro* un 00 centi) apmērā, 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 – $\frac{1}{4}$ (vienu ceturto daļu) no 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.
- 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 955,90 EUR (deviņi simti piecdesmit pieci *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 divkārsā 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 pārziņi 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 Personas datu aizsardzības politiku, kas pieejama Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības tīmekļa vietnē <https://www.jurmala.lv/lv/personas-datu-aizsardzibas-politika>, kā arī ir informēts, ka šī politika var tikt vienpusēji mainīta 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. 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 piespiestā izolē 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 loceklis, 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 loceklis, 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 Īpašniekam saistībā ar būves/būvju, kas uzcelta uz apbūves tiesību pamata, nojaukšanu, 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 neatņemama tā sastāvdaļa pievienots:
Pielikums – Zemesgabala plāns uz vienas lapas.

8. PUŠU REKVIZĪTI

Īpašnieks
Jūrmalas valstspilsētas administrācija
Nod. maks. reģ. Nr. 90000056357
Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV-2015
Tālr.: 67093816; e-pasts: pasts@jurmala.lv

(paraksts*)
Edgars Stobovs

Apbūves tiesīgais
SIA „Atkritumu apsaimniekošanas sabiedrība
„PIEJŪRA”
Reģistrācijas Nr. 40003525848
Raudas iela 30C, Tukums, LV-1046
Tālr.63123306;
e-pasts: info@piejuraatkritumi.lv

(paraksts*)
Vārds Uzvārds

(paraksts*)
Vārds Uzvārds

*Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

