

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
“BALOŽU KOMUNĀLĀ SAIMNIECĪBA”

Kr.Barona iela 1, Baloži, Ķekavas novads, LV-2128, Reģ.nr.40003201921, tālr. 67916723

Baložos

Saskaņoti
dalībnieku sapulcē
2024.gada 13.decembrī,
lēmums Nr.1 (protokols Nr.5/2024)

NOTEIKUMI
par neapbūvētu zemesgabalu apbūves tiesības piešķiršanas kārtību

*Izdoti saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu
un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁴ pantu,
Ministru kabineta 2019.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350
“Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi”*

I. Vispārējie jautājumi

1. Šie noteikumi nosaka SIA “Baložu komunālā saimniecība” piederošo neapbūvētu zemesgabalu apbūves tiesības piešķiršanas kārtību, maksu par apbūves tiesības piešķiršanu un atsevišķus apbūves tiesības līgumā ietveramos nosacījumus.

2. Neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesīgo noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē. Nerīkojot apbūves tiesības izsoli, zemesgabalu drīkst piešķirt apbūvei tikai normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

3. SIA “Baložu komunālā saimniecība” valde pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, apstiprina publicējamo informāciju par apbūves tiesības objektu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.

4. Lēmumu par izsoles rīkošanu un tās veidu pieņem viena mēneša laikā no dienas, kad beidzies pieteikšanās termiņš.

II. Informācijas publicēšana un pieteikumu iesniegšana

5. Informāciju par neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanu publicē valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” un Ķekavas novada pašvaldības tīmekļvietnēs.

6. Publikācijā, kas ievietojama tīmekļvietnē vismaz 10 darbdienas pirms līguma noslēgšanas, norāda zemesgabala adresi, kadastra numuru, platību, lietošanas mērķi, paredzamo līguma darbības termiņu un pieteikuma iesniegšanas termiņu.

7. Publikācijā, kas ievietojama tīmekļvietnē 10 darbdienas laikā pēc līguma noslēgšanas, norāda nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru, platību, lietošanas mērķi, apbūves tiesīgo personu, maksu par apbūves tiesību un līguma darbības termiņu.

8. Persona, kura vēlas iegūt neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesību, līdz publikācijā noteiktajam datumam SIA “Baložu komunālā saimniecība” iesniedz pieteikumu ar informāciju, kas noteikta Ministru kabineta 2019.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” 37.punktā.

III. Maksa par apbūves tiesības piešķiršanu un līguma nosacījumi

9. Apbūves tiesības maksas noteikšanai un apbūves tiesības līguma slēgšanai piemēro Ministru kabineta 2019.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesību noteikumi” 3.1. apakšnodaļas nosacījumus.

10. Neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības maksu palielina, piemērojot koeficientu 1,5, uz laiku līdz šajā punktā norādīto apstākļu novēršanai, ja:

10.1. uzceltā nedzīvojamā ēka vai inženierbūve divu mēnešu laikā pēc nodošanas ekspluatācijā nav ierakstīta zemesgrāmatā, ja likums paredz objekta ierakstīšanu zemesgrāmatā;

10.2. apbūves tiesīgais uz apbūvei nodotā zemesgabala ir veicis nelikumīgu būvniecību;

10.3. apbūves tiesīgais nav nojaucis uz apbūves tiesību pamata uzceltās nedzīvojamās ēkas vai inženierbūves apbūves tiesības līgumā noteiktajā termiņā.

11. Apbūves tiesības ierakstīšanai zemesgrāmatā pilnvaro apbūves tiesīgo, paredzot šādu pienākumu apbūves tiesības līgumā. Izmaksas, kas saistītas ar apbūves tiesības ierakstīšanu zemesgrāmatā un attiecīgā ieraksta dzēšanu, sedz apbūves tiesīgais.

12. Apbūves tiesības līgumā paredz, ka:

12.1. apbūves tiesības maksu apbūves tiesīgais maksā ar apbūves tiesības līguma noslēgšanas dienu;

12.2. bez apbūves tiesības piešķirēja rakstiskas piekrišanas aizliegts apbūves tiesību atsavināt vai apgrūtināt ar lietu tiesībām;

12.3. apbūves tiesības piešķirējam, izvērtējot lietderības apsvērumus, ir tiesības prasīt apbūves tiesības pārdošanu piespiestā izsolē vai prasīt apbūves tiesības izbeigšanu pirms apbūves tiesības termiņa beigām, ja apbūves tiesīgajam ir bijuši vismaz trīs apbūves tiesības līgumā noteikto maksājumu termiņu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu apbūves tiesības maksas aprēķina periodu;

12.4. apbūves tiesības piešķirējam ir tiesības, rakstiski informējot apbūves tiesīgo līgumā noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par sešiem mēnešiem, prasīt apbūves tiesības izbeigšanu pirms apbūves tiesības termiņa beigām, neatlīdzinot apbūves tiesīgajam zaudējumus, kas saistīti ar apbūves tiesības līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja neapbūvēts zemesgabals nepieciešams sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai;

12.5. apbūves tiesīgais atlīdzina visus zaudējumus, kas radušies apbūves tiesības piešķirējam saistībā ar nedzīvojamās ēkas vai inženierbūves nojaukšanu, kas uzcelta uz apbūves tiesību pamata, ja apbūves tiesības līgumā bija paredzēts pienākums apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības izbeigšanās to veikt;

13. Apbūves tiesības līgumā var paredzēt, ka apbūves tiesības piešķirēja tiesības saņemt apbūves tiesības maksu ir aizsargājamas ar ķīlas tiesību uz apbūves tiesību, kā arī to, kādos gadījumos apbūves tiesības piešķirējs atlīdzina ieguldījumus uz apbūves tiesību pamata uzceltajā nedzīvojamā ēkā vai inženierbūvē, ja apbūves tiesības līgumā netiek paredzēts pienākums apbūves tiesīgajam nojaukt uz apbūves tiesību pamata uzcelto nedzīvojamo ēku vai inženierbūvi pirms apbūves tiesības izbeigšanās. Ieguldījumus uz apbūves tiesību pamata uzceltajā nedzīvojamā ēkā vai inženierbūvē atlīdzina atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajam atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēram uz apbūves tiesības līguma izbeigšanas brīdi. Atlīdzināmo nepieciešamo un derīgo izdevumu apmēru nosaka saskaņā ar Civillikumu, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu nolietojumu apbūves tiesības līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūti citā veidā, piemēram, iekļauti ūdenssaimniecības, siltumapgādes maksas pakalpojumu tarifos. Apbūves tiesīgais apbūves tiesības piešķirējam kompensē vai apbūves tiesības piešķirējs ietur no apbūves tiesīgajam atlīdzināmās summas neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu par šajā punktā minētajām darbībām.

IV. Apbūves tiesības termiņi

14. Apbūves tiesības līguma termiņš nav mazāks par 10 gadiem un nepārsniedz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto 30 gadu termiņu.

15. Līguma spēkā stāšanās termiņš ir mēneša pirmais datums.

16. Līgums netiek izbeigts sešus mēnešus pirms tā beigu termiņa.

V. Lēmuma par zemes iznomāšanu pieņemšanas un līguma noslēgšanas kārtība

17. Lēmumu par neapbūvēta zemesgabala apbūves tiesības piešķiršanu atbilstoši izsoles rezultātiem pieņem SIA "Baložu komunālā saimniecība" valde.

18. Līgumu un tā grozījumus paraksta valdes priekšsēdētājs.

19. Apbūves tiesīgajam ir pienākums parakstīt līgumu 15 darbdienu laikā no attiecīgā paziņojuma nosūtīšanas dienas. Ja apbūves tiesīgais šajā termiņā līgumu neparaksta, piešķirtā apbūves tiesība tiek zaudēta.

VII. Noslēguma jautājums

20. Šie noteikumi stājas spēkā 2024.gada 13.decembrī.

Valdes priekšsēdētājs Andis Damlics
Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu
un satur laika zīmogu