



## SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģistrācijas Nr.LV 90000048152, Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150

tālrunis: 67970844, e-pasts: pasvaldiba@sigulda.lv

www.sigulda.lv

APSTIPRINĀTI  
ar Siguldas novada pašvaldības domes  
2018.gada 17.maija lēmumu  
(prot. Nr.8, 13.§)

**Zemes vienības daļas Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas novadā,  
apbūves tiesības  
pirmās izsoles noteikumi**

**I. Vispārīgie noteikumi**

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā organizējama Siguldas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma, zemes vienības daļas 2578 m<sup>2</sup> platībā, kadastra apzīmējums 8015 002 1720 8003, saskaņā ar Zemes vienības daļas robežu plānu (turpmāk tekstā – Zemes vienības daļa), kas atrodas Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas novadā, kadastra apzīmējums 8015 002 1720, (Zemes vienības robežu plāns) - **apbūves tiesības pirmā izsole**. Apbūves tiesības īpašie lietošanas noteikumi norādīti izsoles noteikumu VII. nodaļā.
2. Saskaņā ar ierakstiem Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000135707, īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu reģistrētas uz Siguldas novada pašvaldības vārda.
3. Zemes vienības daļas robežu plāns ir reģistrēts Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā saskaņā ar Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmas izziņu.
4. Nekustamais īpašums ir aprūtināts ar lietu tiesībām saskaņā ar zemesgrāmatas III.daļas 1.iedaļas ierakstiem atzīmju veidā saskaņā ar zemesgrāmatas datiem.
5. Izsoles **objekts** ir apbūves tiesība uz Zemes vienības daļu. Zemes vienības daļas apbūves tiesība tiek izsolīta atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli (turpmāk tekstā – Izsole).
6. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – maksa mēnesī par apbūves tiesību uz Zemes vienības daļu vairāksolīšana.
7. Dalībnieks, kurš piedāvās augstāko maksu par apbūves tiesību mēnesī, tiks atzīts par izsoles uzvarētāju.
8. Apbūves tiesības **Izsoles sākumcena ir 250, 00 EUR** (divi simti piecdesmit euro) un pievienotās vērtības nodoklis (turpmāk tekstā – PVN) Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā apmērā mēnesī, un kas noteikta, pamatojoties uz sertificēta vērtētāja SIA “Eiroeksperts”, reģistrācijas Nr. 40003650352, vērtējumu. Papildu apbūves tiesības maksai apbūves tiesīgajam ir pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par Zemes vienības daļu.
9. Viens **Izsoles solis tiek noteikts 10, 00 EUR** (desmit euro) un PVN 21% apmērā.
10. Apbūves tiesības **Izsoles mērķis ir:**
  - 10.1. nodrošināt Zemes vienības daļas maksimāli lietderīgu izmantošanu;
  - 10.2. iesaistīt Izsolē iespējami plašu dalībnieku loku;
  - 10.3. noskaidrot apbūves tiesīgo, kurš piedāvās izdevīgāko finansiālo piedāvājumu;
  - 10.4. veicināt saimniecisko darbību Siguldas novada pašvaldības administratīvajā teritorijā.
11. Ar pretendentu kurš ir piedāvājis augstāko apbūves tiesības maksu tiks noslēgts apbūves tiesības līgums uz 30 gadiem.

12. Zemes vienības daļas **apskate** dabā notiks 2018.gada 22.maijā plkst.9:00, piesakoties iepriekš līdz 2018.gada 21.maijam plkst.18:00, pieteikumu nosūtot uz elektronisko pasta adresi [sanda.balode@sigulda.lv](mailto:sanda.balode@sigulda.lv).

13. Izsolī rīko Siguldas novada pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija (turpmāk tekstā – Komisija), pamatojoties uz Siguldas novada pašvaldības domes 2018.gada 12.aprīļa lēmumu “Par Siguldas novada pašvaldības īpašumā esošās neapbūvētās zemes vienības daļas Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas novadā, izmantošanas iespējām” (protokols Nr.6, 8.§), ievērojot Civillikumu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu, 6.<sup>5</sup> pantu, kā arī šos noteikumus. Komisija atbild par Izsoles norisi un ar to saistīto lēmumu pieņemšanu.

14. Komisijas pienākumi:

14.1. publicēt informāciju par Izsolī;

14.2. nodrošināt dalībnieku iesniegto pieteikumu un tam pievienoto dokumentu atbilstības Izsoles noteikumiem izvērtēšanu;

14.3.organizēt apbūves tiesības dalībnieku reģistrāciju;

14.4. reģistrētajiem apbūves tiesības dalībniekiem izsniegt apliecību par reģistrāciju ar kārtas numuru;

14.5. nodrošināt Izsoles procedūru;

14.6. protokolēt Izsoles gaitu.

15. Komisijas locekļi un Siguldas novada pašvaldības darbinieki, kuri piedalījušies Izsoles noteikumu izstrādē, kā arī to ģimenes locekļi, nedrīkst būt apbūves tiesības izsoles dalībnieki, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti Izsoles procesa iznākumā.

16. Informācija par Izsolī tiek publicēta Pašvaldības tīmekļa vietnē [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv).

## II. Apbūves tiesības dalībnieki

17. Par dalībnieku var kļūt maksāspējīgas juridiskas personas, kuras saskaņā ar šiem noteikumiem ir tiesīgas piedalīties Izsolē.

18. Par Dalībnieku nedrīkst būt persona:

18.1. kurai ir nenokārtotas parādsaistības pret Siguldas novada pašvaldību;

18.2. kas pasludināta par maksātnespējīgu, tai uzsākts likvidācijas process vai tai ir Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāds, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (viens simts piecdesmit *euro* nulle centi);

18.3. kura pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas nav labticīgi pildījusi ar Siguldas novada pašvaldību noslēgtā līgumā par īpašuma lietošanu tam noteiktos pienākumus, tajā skaitā tam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz vienu aprēķina periodu, vai pretendents ir jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Siguldas novada pašvaldību.

19. Pirms pieteikuma iesniegšanas jāiemaksā **dalības maksa 50,00 EUR** (piecdesmit *euro* nulle centi) apmērā, tajā skaitā PVN, un, lai piedalītos Izsolē, pretendents ir jāsamaksā **nodrošinājums 5000,00 EUR** (pieci tūkstoši *euro* un nulle centi) bez PVN apmērā, ieskaitot to Pašvaldības kontā LV15UNLA0027800130404, kas atvērta AS „SEB banka”, kods UNLALV2X, ar atzīmi “Par dalību Zemes vienības daļas Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas novadā, apbūves tiesības izsolē”, un ar atzīmi “Par nodrošinājumu dalībai Zemes vienības daļas Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas novadā, apbūves tiesības izsolē”.

20. Dalībnieki, kuri nav nosolījuši apbūves tiesību, 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Izsoles dienas iesniedz Pašvaldībai iesniegumus par nodrošinājuma atmaksāšanu. Nodrošinājums tiek atmaksāts 30 (trīsdesmit) darba dienu laikā pēc iesnieguma par nodrošinājuma atmaksāšanu saņemšanas un Izsoles rezultātu apstiprināšanas Siguldas novada pašvaldības domes sēdē dienas, izņemot šajos noteikumu paredzētajos gadījumos, kad nodrošinājums netiek atmaksāts.

21. Apbūves tiesības nosolītāja iemaksātais nodrošinājums, pēc apbūves tiesības līguma abpusējas parakstīšanas dienas, tiek ieskaitīts tā pirmajā maksājumā par apbūves tiesības lietošanu.

22. Dalības maksa netiek atmaksāta.

### III. Pieteikumu iesniegšana un to reģistrācija

23. Apbūves tiesības dalībnieku (turpmāk tekstā - Dalībnieks) pieteikumu **iesniegšana un to reģistrācija** notiek Pašvaldības Teritorijas attīstības pārvaldes telpās Zinātnes ielā 7, Siguldas pagastā, Siguldas novadā darba dienās Pašvaldības administrācijas darba laikā no **2018.gada 22.maija līdz 2018.gada 8.jūnija plkst.14.00**, 203.kabinetā. Uzziņas pa tālruni 62302159 (par izsoli), 28357158 (PA "Siguldas Attīstības aģentūra" direktore Laura Skrodele). Komisija nodrošina Izsoles noteikumu izsniegšanu, dokumentu pieņemšanu un Izsoles dalībnieku pieteikumu reģistrāciju atbilstoši šiem noteikumiem.

24. Pieteikumu aizpilda saskaņā ar Izsoles noteikumu 1.pielikumu. Pieteikumu paraksta Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona.

25. Vienlaikus ar pieteikumu Izsolei juridiskā persona iesniedz šādus dokumentus:

25.1.1. ja juridisko personu nepārstāv amatpersona ar paraksta tiesībām, juridiskās personas pārstāvis iesniedz pilnvaru, kas apliecina tiesības rīkoties juridiskās personas vārdā;

25.1.2. spēkā esošu statūtu norakstu vai izrakstu par pārvaldes institūciju (amatpersonu) kompetences apjomu;

25.1.3. Valsts ieņēmumu dienesta izziņu, kas apliecina, ka nodokļu maksātājam nav Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parāda, kas kopsummā pārsniedz 150,00 EUR (izziņa nedrīkst būt sagatavota agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms Izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas);

25.1.4. kredītiestādes izdotu dokumentu par nodrošinājuma samaksu;

25.1.5. kredītiestādes izdotu dokumentu par dalības maksas samaksu;

25.1.6. apliecinājumu, ka juridiskas personas pamatkapitāls ir ne mazāks kā 15 000,00 EUR (piecpadsmit tūkstoši *euro*). Ja juridiskas personas pamatkapitāls ir mazāks par 15 000,00 EUR vai saskaņā ar tās tiesisko formu tai nav pamatkapitāla, tad tas iesniedz kredītiestādes izziņu (apliecinājumu), par to, ka ir pieejami kontā apgrozāmie līdzekļi vismaz 15 000,00 EUR (piecpadsmit tūkstoši *euro*) vai kredītiestādes izziņu (apliecinājumu) par kredītlīnijas atvēršanu 15 000,00 EUR (piecpadsmit tūkstoši *euro*) apmērā (apliecinājums vai izziņa nedrīkst būt izsniegta agrāk kā 1 (vienu) mēnesi pirms Izsoles pieteikuma iesniegšanas termiņa beigām);

25.1.7. biznesa plānu, kas iekļauj plānotās darbības aprakstu un nekustamā īpašuma attīstības plānu, mērķa klientu un tirgus situācijas analīzi, finanšu plānu līdz 2023.gadam;

25.1.8. apliecinājumu, ka dalībniekam ir ne mazāk kā 3 (trīs) gadu pieredze sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā;

25.1.9. bankas vai līdzvērtīgas kredītiestādes apliecinājums par apgrozāmo līdzekļu apmēru un/vai kredītlīnijas atvēršanu vai pretendenta bankas konta izraksts, ko apliecinājusi banka, noteikumu noteikto prasību izpildei, tai skaitā attiecībā uz pretendenta apgrozījumu. Pretendenta apgrozījumam gadā jābūt vismaz 200 000,00 EUR (divi simti tūkstoši *euro* nulle centi).

26. Dokumenti sagatavojami atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām par dokumentu noformēšanu.

27. Persona netiek reģistrēta apbūves tiesības dalībnieku reģistrācijas lapā:

27.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš apbūves tiesības dalībnieku reģistrācijai;

27.2. ja nav iesniegti dalībai izsolē nepieciešamie šajos izsoles noteikumos paredzētie dokumenti.

28. Reģistrācijai iesniegtie dokumenti Dalībniekiem netiek atdoti atpakaļ.

29. Komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt personas ar ziņām par citiem Dalībniekiem.

30. Komisija nodrošina Dalībnieku reģistrāciju, iekļaujot atsevišķā reģistrā personā, kuras ir

izpildījušas visus Izsoles Dalībniekiem izvirzītos priekšnoteikumus. Katram Dalībniekam tiek piešķirts kārtas numurs, izsniegta reģistrācijas apliecība un numurs. Reģistrācijas apliecība tiek izsniegta pirms Izsoles.

31. Ja Dalībnieks nav izpildījis Izsoles priekšnoteikumus, nav iesniedzis atbilstoši sagatavotus šajos izsoles noteikumus paredzētos dokumentus, Dalībniekam netiek izsniegta reģistrācijas apliecība un numurs, un Dalībnieks netiek pielaists Izsolei. Komisija Dalībnieku informē par tiesībām piedalīties Izsolē līdz 2018.gada 12.jūnija plkst.10:00, nosūtot informāciju uz Dalībnieka iesniegtajā pieteikumā norādīto elektronisko pasta adresi.

32. Komisija ir tiesīga pārbaudīt Dalībnieku sniegtās ziņas. Ja tiek atklāts, ka Dalībnieks ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju, tas tiek izslēgts no apbūves tiesības dalībnieku saraksta un tiek atzīta par spēku zaudējušu tam izsniegtā reģistrācijas apliecība, tādējādi Dalībnieks zaudē tiesības piedalīties Izsolē, un viņam neatmaksā iemaksāto nodrošinājumu. Par reģistrācijas apliecības atzīšanu par spēku zaudējušu, ja Dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas, pieteicējam tiek paziņots rakstiski.

33. Dalībnieks netiek pielaists Izsolei, ja:

33.1. tas ir sniedzis nepatiesu un/vai nepilnīgu informāciju, nevar nodrošināt izsoles noteikumu VII. nodaļā *Īpašie noteikumi* paredzēto noteikumu izpildi;

33.2. tiek konstatēts, ka tam nav tiesību piedalīties Izsolē;

33.3. nav ievērojis Izsoles noteikumu 15.punktā noteikto.

#### IV. Izsoles norise

34. **Izsole notiks 2018.gada 12.jūnijā plkst.16:00**, Siguldas Valsts ģimnāzijas Deputātu zālē, Krišjāņa Barona ielā 10, Siguldā.

35. Izsole notiks Komisijas atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot Izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.

36. Pirms Izsoles sākuma Dalībnieks vai to pilnvarotās personas Izsoles telpā uzrāda pasi vai identifikācijas karti, pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu par viņa piekrišanu Izsoles noteikumiem. Ja Dalībnieks vai tā pilnvarotā persona Izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai identifikācijas karti (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka Dalībnieks nav ieradies uz Iz soli.

37. Iz soli vada un kārtību Izsoles laikā nodrošina Izsoles vadītājs.

38. Pirms Izsoles sākuma Izsoles vadītājs pārlicinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos, pārbauda reģistrācijas apliecības. Izsoles vadītājs paziņo par Izsoles atklāšanu un īsi paskaidro Izsoles noteikumus, atbild uz Dalībnieku jautājumiem, ja tādi ir.

39. Izsolei vairāksolīšanā tiek pielaisti tikai tie Dalībnieki, kuri izpildījuši Izsoles noteikumus.

40. Gadījumā, ja kāds no Dalībniekiem nav ieradies uz Iz soli šo Izsoles noteikumu 34.punktā minētajā vietā un laikā, uzskatāms, ka Dalībnieks ir atteicies no dalības Izsolē un tam neatmaksā samaksāto nodrošinājumu. Ja uz Iz soli 15 (piecpadsmit) minūšu laikā pēc noteikumu 34.punktā minētā laika neierodas neviens no reģistrētajiem Dalībniekiem, Izsole tiek atzīta par nenotikušu.

41. Izsoles vadītājs paziņo Zemes vienības daļas sākotnējās apbūves tiesības maksas apmēru mēnesī, kā arī nosauc Izsoles soli.

42. Ja uz Zemes vienības daļas apbūves tiesību pretendē tikai viens Dalībnieks, apbūves tiesību iegūst šis vienīgais Dalībnieks par summu, ko veido apbūves tiesības maksas sākumcena, kas pārsolīta vismaz par vienu Izsoles soli.

43. Dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu numuru. Solīšana notiek pa vienam Izsoles solim.

44. Solīšanas laikā Izsoles vadītājs atkārti piedāvāto apbūves tiesības maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku apbūves tiesības maksu, Izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko apbūves tiesības maksu un fiksē to. Ar to noslēdzas apbūves tiesības iegūšana.

45. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības Izsolē ir saistošas Dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu Izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.

46. Dalībnieks pēc nosolīšanas, nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās apbūves tiesības maksas atbilstību nosolītajai apbūves tiesības maksai Izsoles protokola pielikumā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no apbūves tiesības, viņš tiek svītrots no Dalībnieku saraksta un viņam netiek atdots atpakaļ iemaksātais nodrošinājums.

47. Komisijas pārstāvis protokolē Izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno apbūves tiesības dalībnieku sarakstu.

#### **V. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

48. Komisija apstiprina Izsoles protokolu 2 (divu) darba dienu laikā pēc Izsoles.

49. Izsoles rezultātus apstiprina kārtējā Siguldas novada pašvaldības domes sēdē.

50. Izsole var tikt atzīta par nenotikušu, ja:

50.1. neviena persona nav iesniegusi pieteikumu vai uz Izsolīti nav ieradies neviens Dalībnieks;

50.2. nav pārsolīta sākumcena;

50.3. neviens no Dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, nenoslēdz apbūves tiesības līgumu noteiktajā termiņā;

50.4. starp Dalībniekiem konstatēta vienošanās, kas ietekmējusi Izsoles rezultātus vai tās gaitu;

50.5. izsolāmo apbūves tiesību ieguvusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties Izsolē.

#### **VI. Apbūves tiesības līguma noslēgšana un informācijas publicēšana**

51. Nosolītājs 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā no Izsoles rezultātu apstiprināšanas/mutiskas Izsoles rezultātu paziņošanas slēdz apbūves tiesības līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt apbūves tiesības līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā Dalībnieks apbūves tiesības līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, uzskatāms, ka Dalībnieks no apbūves tiesības līguma slēgšanas ir atteicies.

52. Ja nosolītājs šajos noteikumos noteiktajos termiņos neparaksta apbūves tiesības līgumu, tas zaudē iemaksāto nodrošinājumu.

53. Ja Dalībnieks, kurš piedāvājis augstāko apbūves tiesības maksu, atsakās slēgt apbūves tiesības līgumu, Komisijai ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt apbūves tiesības līgumu tam Dalībniekam, kurš piedāvāja nākamo augstāko apbūves tiesības maksu.

54. Dalībnieks, kurš piedāvājis nākamo augstāko apbūves tiesības maksu, atbildi uz šo noteikumu 53.punktā minēto piedāvājumu Komisijai sniedz 10 (desmit) darbdienu laikā no tā saņemšanas dienas. Ja Dalībnieks piekrīt parakstīt apbūves tiesības līgumu par paša nosolīto augstāko apbūves tiesības maksu, viņš paraksta apbūves tiesības līgumu ar Siguldas novada pašvaldību saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 (piecpadsmit) darbdienu laikā no apbūves tiesības piedāvājuma saņemšanas dienas. Ja šajā termiņā Dalībnieks līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka Dalībnieks no apbūves tiesības līguma slēgšanas ir atteicies.

55. Zemes vienības daļa tiek nodota apbūves tiesīgajam ar pieņemšanas - nodošanas aktu atbilstoši Civillikumā noteiktajam.

56. Pašvaldība ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc apbūves tiesības līguma spēkā stāšanās publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu Siguldas novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.sigulda.lv](http://www.sigulda.lv).

57. Šo Izsoles noteikumu prasības attiecībā uz apbūves tiesības lietošanu ir saistošas apbūves tiesīgajam visā apbūves tiesības lietošanas laikā.

#### **VII. Īpašie noteikumi**

58. Saskaņā ar Siguldas novada pašvaldības domes 2012.gada 29.augusta saistošo noteikumu Nr.21 „Siguldas novada teritorijas plānojuma 2012.-2024.gadam Grafiskā daļa un Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk tekstā – Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi) Grafisko daļu zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8015 002 1720 8003 plānotā (atļautā) izmantošana ir publiskas apbūves (P), atpūtas vietas un dabas kultūrvēsturiskā vide

(PA) un satiksmes infrastruktūras (TS) teritorija, kā arī tā atrodas teritorijā ar īpašiem noteikumiem, kurai izstrādājams detālplānojums un skatu vieta.

59. Zemes vienības daļas **apbūves tiesības piešķiršanas mērķis** – izbūvēt un lietot sabiedriskās ēdināšanas, kā pamatpakalpojuma, un tūrisma pakalpojumu sniegšanai nedzīvojamo ēku un tai atbilstošas inženierbūves, kas nav patstāvīgs īpašuma objekts.

60. Nekustamais īpašums jāizmanto kā sabiedriskās ēdināšanas un tūrisma pakalpojumu sniegšanas vieta, ievērojot prasību izveidot inovatīvu, jauna segmenta sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu, kas dažādo Siguldā esošo piedāvājumu, kā arī piesaista jaunus klientus. Sabiedriskās ēdināšanas un tūrisma pakalpojumiem jābūt vēršoties uz apmeklētāju laika un tēriņu palielināšanu Siguldā.

61. **Apbūves tiesības izlietošanas nosacījumi:**

61.1. līdz detālplānojuma apstiprināšanai, bet ne vairāk kā divus gadus no šādu tiesību rašanās brīža, apbūves tiesības lietošanas laikā, apbūves tiesīgajam ir tiesības uz Zemes vienības daļas uzstādīt sezonas būvi, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās prasības. Sezonas būve novietojama un nojauicama normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā par apbūves tiesīgā līdzekļiem;

61.2. apbūvei, sezonas būvei Zemes vienības daļā jānodrošina dabas un kultūrvides kvalitatīvas izmantošanas iespējas dabas vai daļēji pārveidotā dabas teritorijā, ietverot ar sabiedriskās ēdināšanas un tūrisma pakalpojumiem saistītu funkciju nedzīvojamo ēku un tai atbilstošas inženierbūves;

61.3. būvniecības ieceres dokumentus izstrādāt, respektējot apkārtējās vides unikalitāti - Gaujas senielejas tiešo tuvumu, ēkas projektā izmantojot liela apjoma fasāžu stiklojumus, nodrošinot iespēju iekšstelpas integrācijai ar apkārtējo vidi, izmantojot terases un skatu laukumus virzienā uz Gaujas senieleju;

61.4. pieļaujama nedzīvojamās ēkas (restorāna/kafejnīcas) būvapjoms – līdz 2 (diviem) stāviem (neieskaitot atklātas jumta terases), apbūves laukums (neskaitot atklātas terases un skatu laukumus) – līdz 200 m<sup>2</sup> (divi simti kvadrātmetri), bet ne mazāk kā 150 m<sup>2</sup> (viens simts piecdesmit kvadrātmetri). Apbūves rādītāji attiecināmi uz zemes vienības daļu Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas novadā, kadastra apzīmējums 8015 002 1720, kā atsevišķu zemes vienību saskaņā ar spēkā esošajiem Siguldas novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem, kas nosaka prasības Siguldas novada teritorijas izmantošanai un apbūvei, kā arī ievērojot citu normatīvo aktu prasības. Ne mazāk kā 60% no kopējās telpu platības ir jāizmanto sabiedriskās ēdināšanas, kā apbūves tiesības pamata funkcijas, pakalpojuma sniegšanai. Fasāžu risinājumos paredzēt konstrukcijas, kas nodrošina nepieciešamās aizsargfunkcijas (piemēram, starpsezonu periodos);

61.5. prasības teritorijas labiekārtojumam:

61.5.1. izveidot laukumu/us nelieliem pasākumiem (brīvdabas kino, koncerti u.tml.);

61.5.2. izveidot laukumu bērnu aktivitātēm;

61.5.3. nodrošināt pārskatāmu un publisku pieeju Siguldas novada Teritorijas plānojumā noteiktajiem skatu punktiem;

61.5.4. projekta risinājumos respektēt Siguldas Gaisa trošu ceļa stacijas esošo labiekārtojumu, satiksmes (t.sk. operatīvā transporta) un gājēju plūsmu organizāciju;

61.5.5. projekta risinājumos nepieļaut ieceres negatīvu ietekmi uz blakus esošām nogāzēm un gravu nogāžu mežiem;

61.5.6. projekta risinājumos paredzēt risinājumus virsūdens un citu eroziju izraisītu apstākļu novēršanai;

61.6. apbūves tiesīgajam ir pienākums:

61.6.1. saskaņā ar Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (409.6.punkts) un citiem normatīvajiem aktiem izstrādāt zemes vienībai, kas atrodas Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas novadā, kadastra apzīmējums 8015 002 1720, detālplānojumu;

61.6.2. būvniecības iecere realizējama vienā kārtā un tās realizācijas termiņš ir ne vēlāk kā 24 (divdesmit četri) mēnešu laikā no šai iecerei izsniegtās būvatļaujas spēkā stāšanās datuma, taču

būvdarbi jāpabeidz 12 (divpadsmit) mēnešu laikā no Būvvaldes atzīmes izdarīšanas būvatļaujā par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi dienas;

61.6.3. ne vēlāk kā trīs mēnešu laikā pēc ēku (būvju) (izņemot sezonas būvi) nodošanas ekspluatācijā tās jāieraksta zemesgrāmatā kā apbūves tiesības būtisku sastāvdaļu;

61.6.4. apbūves tiesības realizācijas gaitā uz apbūves tiesības pamata izveidojamajā komercapbūves objektā:

61.6.4.1. 3 (trīs) kalendāro mēnešu laikā no apbūves tiesības līguma noslēgšanas dienas ieguldīt ne mazāk kā 20 000,00 EUR (divdesmit tūkstoši *euro* 00 centi), tajā skaitā teritorijas, sezonas būves labiekārtošanā, dokumentu sagatavošanā (ierakstīšana zemesgrāmatā, detalplānojuma izstrāde, būvprojekta izstrāde, iekārtu un aprīkojuma iegāde);

61.6.4.2. 3 (trīs) gadu laikā no apbūves tiesības līguma noslēgšanas dienas ieguldīt ne mazāk kā 200 000,00 EUR (divi simti tūkstoši *euro* 00 centi), tajā skaitā teritorijas labiekārtošanā, būvniecībā, ēkas (inženierbūvju) labiekārtojumā, dokumentu sagatavošanā;

61.6.4.3. 2 (divu) gadu laikā no apbūves tiesības līguma abpusējas parakstīšanas dienas nodrošināt ne mazāk kā 7 (septiņu) jaunu darba vietu izveidi sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā;

61.6.4.4. par apbūves tiesīgā līdzekļiem organizēt sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanu un ar to saistītās produkcijas tirdzniecību atbilstoši normatīvajiem aktiem.

62. Apbūves tiesīgajam pirms apbūves tiesības izbeigšanās ir pienākums atbrīvot Zemes vienības daļu no ēkas/būves par saviem līdzekļiem. Gadījumā, ja apbūves tiesīgais neatbrīvo Zemes vienības daļu no ēkas/būves par saviem līdzekļiem, to ir tiesīga veikt Siguldas novada pašvaldība, šādā gadījumā apbūves tiesīgā pienākums ir atlīdzināt pašvaldībai tādējādi radušos zaudējumus.

63. No apbūves tiesības izrietošā lietu tiesība ir nodibināta un spēkā tikai pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā.

64. Pēc apbūves tiesības ierakstīšanas zemesgrāmatā apbūves tiesīgais ir tiesīgs veikt *ēkas (būves)* būvniecību, saskaņā ar izstrādāto un noteiktā kārtībā saskaņoto būvprojektu.

65. Apbūves tiesīgais maksā Pašvaldībai maksu par apbūves tiesību par iepriekšējo mēnesi reizi mēnesī, ne vēlāk kā līdz nākamā mēneša 15.datumam. Apbūves tiesības maksu apbūves tiesīgais maksā sākot ar apbūves tiesības līguma spēkā stāšanās dienu.

66. Papildus noteiktajai apbūves tiesību maksai apbūves tiesīgais maksā pievienotās vērtības nodokli, nekustamā īpašuma nodokli un citus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks noteikti Latvijas Republikas normatīvajos aktos, kas attiecas uz Zemes vienības daļu un/vai apbūves tiesību.

67. Pašvaldībai ir tiesības, rakstiski nosūtot apbūves tiesīgajam attiecīgu rēķinu - paziņojumu, vienpusēji mainīt Maksu par apbūves tiesības apmēru, neizdarot grozījumus apbūves tiesības līgumā, ja:

67.1. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, kas attiecas uz Zemes vienības daļu, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos Apbūves maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

67.2. mainās normatīvais regulējums par valsts vai pašvaldības zemes apbūves tiesības maksas aprēķināšanas kārtību. Minētajos gadījumos apbūves maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kas noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies apbūves maksas apmēra un/vai tās noteikšanas kārtība.

68. Siguldas novada pašvaldībai ir tiesības, nosūtot apbūves tiesīgajam attiecīgu paziņojumu, vienpusēji grozīt apbūves tiesības līgumu, paaugstinot Maksu par apbūves tiesību, piemērojot koeficientu 1,5 uz laiku līdz šajā punktā minēto apstākļu novēršanai, ja apbūves tiesīgais mēneša laikā no apbūves tiesības līguma noslēgšanas nav iesniedzis zemesgrāmatā apbūves tiesības reģistrācijai nepieciešamos dokumentus, kā arī, ja trīs mēnešu laikā pēc ēku (būvju)

nodošanas ekspluatācijā uz Zemes vienības daļas uzceltās ēkas (būves) kā apbūves tiesības būtisku sastāvdaļu nav ierakstījis zemesgrāmatā.

69. Ar apbūves tiesības līguma spēkā stāšanās brīdi un tā ierakstīšanu Zemesgrāmatā apbūves tiesīgais iegūst apbūves tiesību uz Zemes vienības daļu Civillikuma izpratnē.

70. Apbūves tiesīgajam piešķirtās apbūves tiesības spēkā esamības laikā ir pienākums kā krietnam un rūpīgam saimniekam rūpēties par apbūvei nodoto Zemes vienības daļu un atbildēt kā īpašniekam pret visām trešajām personām.

71. Izlietojot apbūves tiesības līgumā noteikto apbūves tiesību, apbūves tiesīgais ievēro būvniecības un citu normatīvo aktu prasības.

72. Apbūves tiesīgajam aizliegts apbūves tiesību atsavināt, apgrūtināt ar lietu tiesībām.

73. Zemes vienības daļas apbūvi apbūves tiesīgais veic par saviem līdzekļiem saskaņā ar spēkā esošajiem būvniecības jomu reglamentējošiem normatīvajiem aktiem, apstiprinātu būvprojektu, saskaņojot to normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

74. Apbūves tiesīgajam ir pienākums pēc apbūves tiesības līguma abpusējas parakstīšanas dienas stāties visās nepieciešamajās līgumattiecībās par apbūvei nodotā Zemes vienības daļas uzturēšanu, atkritumu izvešanu, komunālajiem pakalpojumiem, elektroapgādi u.c., kā arī pienākums apmaksāt šos izdevumus.

75. Apbūves tiesības attiecību laikā, apbūves tiesīgajam Zemes vienības daļā ir jāievēro Pašvaldības saistošo noteikumu un citu normatīvo aktu prasības, tai skaitā, kas regulē ēku, būvju un teritorijas uzturēšanu.

76. Apbūves tiesības ietvaros tapušai ēkai un terasei jābūt pieejamām apmeklētājiem katru dienu, laikā no plkst. 10.00 līdz plkst. 18.00 no 1.maija līdz 30.septembrim, izņemot pirmdienas. Pārējā laikā apbūves tiesīgais pats nosaka darba laiku.

77. Pašvaldība ir tiesīga, iepriekš rakstveidā brīdinot apbūves tiesīgo, vienpusēji prasīt apbūves tiesības izbeigšanu vai pārdošanu piespiedu izsolē, ja izpildās, kaut viens no zemāk minētajiem nosacījumiem:

77.1. apbūves tiesīgais kavē maksas par apbūves tiesību maksājumu ilgāk nekā divus mēnešus;

77.2. apbūves tiesīgais lieto Zemes vienības daļu apbūves tiesības līgumā neparedzētam mērķim;

77.3. apbūves tiesīgais nav izpildījis Izsoles noteikumu VII. nodaļas prasības un 1 (viena) mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minētos pārkāpumus;

77.4. ja apbūves tiesīgais pārkāpis vai nav izpildījis kādu citu no apbūves tiesības līguma noteikumiem un 1 (viena) mēneša laikā pēc rakstiska brīdinājuma saņemšanas, nav novērsis minētos pārkāpumus;

77.5. ir uzsākta apbūves tiesīgā likvidācija vai reorganizācija (gadījumā, ja pirms lēmuma pieņemšanas par reorganizācijas uzsākšanu ar Siguldas novada pašvaldību nav saskaņoti reorganizācijas noteikumi), apbūves tiesīgais ir atzīts par maksātnespējīgu, ierosināts apbūves tiesīgā tiesiskās aizsardzības process vai iestājas citi apstākļi, kas liedz vai liegs apbūves tiesīgajam turpināt apbūves tiesības līguma izpildi saskaņā ar apbūves tiesības līguma noteikumiem vai kas negatīvi ietekmē Pašvaldības tiesības, kas izriet no apbūves tiesības līguma.

78. Apbūves tiesīgais zaudē tiesības uz apbūves tiesību (un attiecīgi tiesības lietot zemes vienības daļu Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas novadā) ar dienu, kad spēku zaudē apbūves tiesības līgums.

79. Apbūves tiesīgais apmaksā visus izdevumus, kas saistīti ar apbūves tiesības reģistrāciju zemesgrāmatu nodaļā.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

U. Mitrevics

**NORAKSTS PAREIZS**

Siguldas novada pašvaldības domes

sekretāre A. Kalniņa

20 18.gada 21. maijā



**1.pielikums**

Zemes vienības  
 Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas novadā,  
 apbūves tiesības  
 pirmajiem izsoles noteikumiem

(juridiskām personām dokuments sagatavojams uz veidlapas, norādot informāciju par dokumenta sagatavotāju saskaņā ar Komerclikuma un lietvedības noteikumu prasībām, kā arī ievērojot lietvedības noteikumus dokumenta formai un saturam)

**Siguldas novada pašvaldības  
 īpašumu atsavināšanas un izsoles komisijai**  
 Pils ielā 16, Siguldā  
 Siguldas novadā, LV-2150

**PIETEIKUMS dalībai izsolē***Dalībnieks:*

nosaukums \_\_\_\_\_,

vienotais reģ.Nr. \_\_\_\_\_,

juridiskā adrese \_\_\_\_\_,

posta adrese \_\_\_\_\_,

kontakttālruna Nr. \_\_\_\_\_,

elektroniskā pasta adrese \_\_\_\_\_,

bankas rekvizīti \_\_\_\_\_,

persona, kura ir tiesīga pārstāvēt  
 Dalībnieku vai pilnvarotā persona \_\_\_\_\_.

Ar šī pieteikuma iesniegšanu \_\_\_\_\_ (*Dalībnieka nosaukums*) piesaku savu dalību zemes vienības daļas 2578 m<sup>2</sup> platībā, kadastra apzīmējums 8015 002 1720 8003, kas atrodas Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas novadā, apbūves tiesības mutiskai pirmajai izsolei.

Izsoles objekts ir apbūves tiesība uz zemes vienības daļu 2578 m<sup>2</sup> platībā, kadastra apzīmējums 8015 002 1720 8003, kas atrodas Jāņa Poruka ielā 14, Siguldā, Siguldas novadā.

Apbūves tiesība tiek Izsolīta atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.

***Apliecinu, ka:***

1. Dalībniekam ir ne mazāk kā 3 (trīs) gadu pieredze sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā;

2. man ir skaidras un saprotamas manas tiesības un pienākumi, kas ir noteikti izsoles noteikumos un normatīvajos aktos;
3. esmu iepazinies ar izsoles noteikumiem, tai skaitā visu tā pielikumu, saturu, atzīstu to par pareizu, saprotamu un atbilstošu;
4. man ir skaidras un saprotamas noteikumos noteiktās prasības pieteikuma sagatavošanai, līguma priekšmets, līguma noteikumi un Siguldas novada pašvaldības izvirzītās prasības apbūves tiesīgā darbībai, līdz ar ko atzīstam, ka Siguldas novada pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija ir nodrošinājusi man iespēju bez neattaisnojama riska iesniegt savu pieteikumu izsolei;
5. pieteikuma iesniegšanas brīdī Dalībniekam nav neizpildītu maksājumu saistību pret Siguldas novada pašvaldību, tai skaitā, nav atzīstams par nelabticīgu apbūves tiesības ieguvēju, pieteikuma iesniegšanas brīdī nav pasludināts par maksātnespējīgu, nav uzsākts likvidācijas process, nav nodokļu parādu, vai citi apstākļi, kas negatīvi ietekmē Siguldas novada pašvaldības tiesības, kas izriet no apbūves tiesības piešķiršanas, kā arī piekrītu, ka personas dati tiks izmantoti, lai pārlicinātos par sniegtās informācijas patiesīgumu;
6. izsoles noteikumos minētie ierobežojumu uz dalībnieku neattiecas;
7. visas izsoles pieteikumā sniegtās ziņas par Dalībnieku un tā piedāvājumiem ir patiesas;
8. neesmu ieinteresēts citu Dalībnieku šai izsolei iesniegtajos pieteikumos.

Piekrītu, ka Siguldas novada pašvaldības īpašumu atsavināšanas un izsoles komisija vai tās locekļi kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tajā skaitā ziņas par Dalībnieka kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no Siguldas novada pašvaldībai pieejamām datu bāzēm.

Pielikumā:

1. biznesa plāns;

2.

3.

...

---

(amats, paraksts, atšifrējums)

paraksts

**NORAKSTS PAREIZS**

Siguldas novada pašvaldības domes

sekretāre **A. Kalniņa**

2018. gada 21. maijā