

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS Nr. __

par detālplānojuma nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54660011343 sastāvā reģistrētai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 554660011316, "Dižozoliņi", Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Ozolnieku novadā īstenošanas kārtību

Ozolniekos,

2021. gada __ . _____

Ozolnieku novada pašvaldība, vienotās reģistrācijas numurs 90001623310, adrese Stadiona iela 10, Ozolnieki, Ozolnieku pagasts, Ozolnieku novads, LV-3018 (turpmāk – *Pašvaldība*), kuras vārdā saskaņā ar Ozolnieku novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. 22/2009 "Ozolnieku novada pašvaldības nolikums" rīkojas Ozolnieku novada domes priekšsēdētājs **Andris Ozoliņš**, no vienas puses, un

SIA "MARTTRANS", vienotās reģistrācijas numurs LV50203111181, juridiskā adrese Meliorācijas iela 23-12, Ozolnieki, Ozolnieku pagasts, Ozolnieku novads, LV-3018, tās valdes locekļa **Gata Rozes** personā, kura rīkojas saskaņā ar statūtiem (turpmāk – *Īstenotājs*), no otras puses,

pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 80.panta pirmās daļas 2.punktu, Teritorijas attīstības plānošanas likuma 31.panta pirmo daļu un Ozolnieku novada domes saistošo noteikumu Nr.22/2009 "Ozolnieku novada pašvaldības nolikums" 54.punktu, ņemot vērā to, ka Ozolnieku novada dome 20__ .gada __. _____ ir pieņēmusi lēmumu Nr. __ (protokols Nr. __) "Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamam īpašumam", ar kuru apstiprināts detālplānojums nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54660011343 sastāvā reģistrētai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 554660011316, "Dižozoliņi", Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Ozolnieku novadā (turpmāk – *Detālplānojums*),

bez viltus, maldiem un spaidiem noslēdz šāda satura administratīvo līgumu (turpmāk – *Līgums*) par Detālplānojuma īstenošanu, saistošu *Līguma* slēdzējiem un viņu tiesību un saistību pārņēmējiem:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Līgums nosaka Detālplānojuma, kas apstiprināts ar Ozolnieku novada domes 2020.gada _____ lēmumu Nr. __ "Par detālplānojuma....." (protokols Nr. __), īstenošanas kārtību. Detālplānojuma īstenošana ietver secīgi šādus pasākumus (turpmāk visi pasākumi kopā – *Detālplānojuma pasākumi*):

- 1.1.1. zemes ierīcības veikšana;
- 1.1.2. plānotās ielas, piebraucamo ceļu (nobrauktuvju) uz apbūvi un plānoto inženiertīklu (elektroapgādes, tostarp ielu apgaismojuma un gāzes apgādes) izbūve atbilstoši izstrādātajiem būvprojektiem, nodošana ekspluatācijā.

2. LĪDZĒJU SAISTĪBAS UN ATBILDĪBA

2.1. Īstenotājs šī Līguma ietvaros apņemas:

- 2.1.1. nodrošināt Līgumā minēto savu saistību izpildi ar nepieciešamajiem resursiem – apmaksā visus ar Detālplānojuma īstenošanu (t.sk. transporta un inženiertīklu pieslēgumu izbūvi līdz detālplānojuma teritorijai) saistītos izdevumus;
- 2.1.2. īstenot apstiprināto Detālplānojumu saskaņā ar Detālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves nosacījumiem, grafisko daļu un paskaidrojuma rakstu;
- 2.1.3. Detālplānojuma pasākumu īstenošanas ietvaros Īstenotājs:
 - 2.1.3.1. veic teritorijas zemes ierīcības darbus – detālplānojumā noteikto apbūves zemes vienību izveidi. Veic zemes vienību kadastrālo uzmērīšanu un reģistrēšanu Valsts

- zemes dienestā un zemesgrāmatā, zemes vienības reģistrējot atsevišķu nekustamo īpašumu sastāvos;
- 2.1.3.2. veic Detālplānojumā paredzēto (plānoto) inženiertīklu (elektroapgādes, tostarp ielu apgaismojuma un gāzes apgādes) un ielu un piebraucamo ceļu (nobrauktuvju) uz apbūvi būvniecību atbilstoši izstrādātajam būvprojektam un to nodošanu ekspluatācijā;
- 2.1.4. Detālplānojuma 1.1.1. pasākuma uzsākšanas datums ir ne vēlāk kā **202_ . gada** ___ . _____;
- 2.1.5. Detālplānojuma 1.1.2. pasākuma realizācijas datums ir ne vēlāk kā **202_ . gada** ___ . _____.
- 2.2. Līguma 1.1.1. un 1.1.2. apakšpunktos minēto Detālplānojuma pasākumu realizāciju Īstenotājs ir tiesīgs veikt pa kārtām:
- 2.2.1. pirmajā kārtā:
- 2.2.1.1. nodala apbūves teritoriju jaunveidojamās zemes vienības Nr.9 un Nr.11. saskaņā ar grafiskās daļas kartē "Zemes vienību robežu pārkārtošanas risinājums" ietvertu sadales risinājumu un veic zemes vienības Nr.9 pievienošanu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660010981 un zemes vienības Nr.11. pievienošanu zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660011317, un veic reģistrēšanu Valsts zemes dienestā un zemesgrāmatā;
- 2.2.1.2. nodala plānoto ielu teritoriju un reģistrēšanu Valsts zemes dienestā un zemesgrāmatā;
- 2.2.2. otrajā kārtā nodala pārējās apbūves teritoriju zemes vienības un veic reģistrēšanu Valsts zemes dienestā un zemesgrāmatā;
- 2.2.3. pirmās un otrās kārtas realizāciju atļauts īstenot gan secīgi, gan paralēli, kā arī noteikt īstenošanas apakškārtas;
- 2.2.4. trešajā kārtā izstrādā tehniskos projektus un izbūvē plānotos inženiertīklus un plānoto ielu, nodrošinot pieslēgumu izbūvi līdz komunikāciju pievienojuma vietai un nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām;
- 2.2.5. trešās kārtas realizāciju atļauts uzsākt īstenot ne ātrāk kā realizēta pirmā un otrā kārtā, atļauts noteikt īstenošanas apakškārtas.
- 2.3. Pieslēgšanos plānotajiem inženiertīklu tīkliem veic saskaņā ar attiecīgo institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.
- 2.4. Pēc plānotās ielas un plānoto inženiertīklu izbūves un nodošanas ekspluatācijā, zemes vienība Nr.12 atsavināma par labu Ozolnieku novada pašvaldībai bez atlīdzības. Pašvaldība un Detālplānojuma Īstenotājs slēdz atsevišķu vienošanos.
- 2.5. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētos inženiertīklus, kā arī zemes vienību Nr.12 Detālplānojuma Īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
- 2.6. Detālplānojuma teritoriju Detālplānojuma Īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.
- 2.7. Pašvaldība apņemas:
- 2.7.1. uzraudzīt Detālplānojuma īstenošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām;
- 2.7.2. ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības izsniegt attiecīgās atļaujas projektēšanai un būvniecībai Detālplānojuma teritorijā;
- 2.7.3. sniegt nepieciešamo Pašvaldības rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi;
- 2.7.4. savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu, ieteikumus Detālplānojuma realizācijas gaitā.
- 2.8. Detālplānojuma Īstenotājs apņemas kompensēt zaudējumus, kas Pašvaldībai vai citām personām radušies Īstenotāja vainas dēļ Detālplānojuma īstenošanas laikā neievērojot būvnormatīvus vai citus saistošus normatīvos aktus;
- 2.9. Neviena no Pusēm nevar tikt vainota par tās Līgumā noteikto saistību nepildīšanu, ja to izpildi kavē nepārvarama vara. Par nepārvaramu varu uzskatāmi tādi apstākļi, kurus Puses nevar ietekmēt un kurus Puses nevarēja paredzēt Līguma noslēgšanas brīdī. Puses veic nepieciešamos pasākumus, lai līdz

minimumam samazinātu radītos kaitējumus, kas varētu izrietēt no nepārvaramas varas. Puse, kurai kļuvis neiespējami izpildīt saistības šajā punktā minēto apstākļu dēļ, piecu (5) darba dienu laikā rakstiski paziņo otrai Pusei par šādu apstākļu rašanos vai izbeigšanos.

3. NEPĀRVARAMA VARA

- 3.1. Puses ir atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kuru nevarēja iepriekš paredzēt, ne novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, epidēmijas, streiki, varas un pārvaldes institūciju rīcība, normatīvo aktu, kas būtiski ierobežo un aizskar Pušu tiesības un ietekmē uzņemtās saistības, pieņemšana un stāšanās spēkā.
- 3.2. Pusei, kas atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā, pēc viņas uzskata, ir iespējama un paredzama viņa Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma šādam ziņojumam jāpievieno izziņa, kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kas satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.

4. NOBEIGUMA NOTEIKUMI

- 4.1. Līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz Pušu pilnīgai un abpusējai saistību izpildei.
- 4.2. Detālpārplānojums ir uzskatāms par īstenotu pēc plānotās ielas un plānoto inženiertīklu nodošanas ekspluatācijā.
- 4.3. Līgums ir uzskatāms par īstenotu:
 - 4.3.1. pēc zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660011316 pilnīgas sadales, atdalīto zemes vienību kadastrālās uzmērīšanas un reģistrēšanas Valsts zemes dienestā un zemesgrāmatā, kā arī zemes vienības Nr.9 pievienošanas zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660010981 un zemes vienības Nr.11. pievienošanas zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660011317 un reģistrēšanas Valsts zemes dienestā un zemesgrāmatā;
 - 4.3.2. pēc plānotās Jaunuzolu ielas un plānoto inženiertīklu (elektroapgādes, tostarp ielu apgaismojuma un gāzes apgādes) nodošanas ekspluatācijā;
 - 4.3.3. un zemes vienības Nr.12 atsavināšanas par labu Ozolnieku novada pašvaldībai bez atlīdzības.
- 4.4. Līgums nekavējoties zaudē spēku, ja Detālpārplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.
- 4.5. Ja Īstenotājs neievēro Līguma 2.1.4. apakšpunktā noteikto Detālpārplānojuma pasākumu īstenošanas uzsākšanas datumu, Pašvaldībai ir tiesības no Īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas lemt par apstiprinātā Detālpārplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Īstenotājam. Ja Īstenotājs ir saņēmis būvatļauju, tad uzskatāms, ka Detālpārplānojuma pasākumi ir uzsākti atbilstoši šā Līguma noteikumiem.
- 4.6. Pašvaldība pēc Īstenotāja paskaidrojuma izvērtēšanas var lemt par apstiprinātā Detālpārplānojuma pasākumu īstenošanas uzsākšanas termiņa pagarināšanu saskaņā ar spēkā esošo normatīvo regulējumu.
- 4.7. Ja Īstenotājs nav izpildījis šī Līguma 2.2.1.1.apakšpunktā minētos nosacījumus, Detālpārplānojuma nākošo kārtu īstenošana nav pieļaujama un Ozolnieku novada dome var lemt par apstiprinātā Detālpārplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Īstenotājam.
- 4.8. Līguma teksts var tikt grozīts vai papildināts Pusēm, savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.9. Īpašumtiesību vai Detālpārplānojuma īstenošanas maiņas gadījumā Īstenotājam ir pienākums informēt jauno tiesību pārņēmēju par noslēgto Līgumu un tā noteikumiem, un šis Līgums jaunajam īpašniekam kļūst saistošs no dienas, kad jaunā īpašnieka īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas Detālpārplānojuma teritorijā, ir nostiprinātas zemesgrāmatā. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Detālpārplānojuma īstenošanu nav atļauts turpināt.

- 4.10. Strīdi, kas rodas Līguma neizpildes gadījumā, tiek risināti sarunu ceļā. Gadījumā, ja Puses nespēj vienoties savstarpējo sarunu ceļā, strīdi risināmi tiesā atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktai kārtībai.
- 4.11. Visas pārējās Pušu savstarpējās tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem.
- 4.12. Līgums sastādīts latviešu valodā un noformēts uz četrām lapām, parakstīts divos eksemplāros, no kuriem viens eksemplārs Pašvaldībai, viens – Īstenotājam.

5. LĪGUMSLĒDZĒJU PUŠU JURIDIKĀS ADRESES UN PARAKSTI

Ozolnieku novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90001623310

Juridiskā adrese: Stadiona iela 10, Ozolnieki

Ozolnieku pagasts, Ozolnieku novads

LV-3018

Priekšsēdētājs:

Andris Ozoliņš

SIA "MARTTRANS"

Reģistrācijas Nr. LV50203111181

Juridiskā adrese: Meliorācijas iela 23-12, Ozolnieki,

Ozolnieku pagasts, Ozolnieku novads, LV-3018

Valdes loceklis:

Gatis Roze