

ADMINISTRATĪVAIS LĪGUMS

par detālplānojuma nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54660010905 sastāvā reģistrētai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660010905, "Akmentiņi", Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Jelgavas novadā, īstenošanas kārtību

2021. gada ____ . _____

Nr. _____

Jelgavas novada pašvaldība, vienotās reģistrācijas numurs 90009118031, adrese Pasta iela 37, Jelgava, Latvija, LV-3001 (turpmāk – *Pašvaldība*), kuras vārdā saskaņā ar Jelgavas novada pašvaldības 2021. gada 7. jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.1 "Jelgavas novada pašvaldības nolikums" rīkojas Jelgavas novada domes priekšsēdētājs **Ziedonis Caune**, no vienas puses, un

detālplānojuma (nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54660010905 sastāvā reģistrētai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660010905, "Akmentiņi", Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Jelgavas novadā) izstrādes ierosinātājs un zemes vienības īpašnieces pilnvarotā persona **Nikita Matukēvičs** (adrese: Meiju ceļš 16-7, Jelgava, LV-3007), kurš darbojas uz 2017. gada 11. oktobrī izsniegtas pilnvaras Nr. 6981 pamata un ir tiesīga pārstāvēt īpašnieci (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 Jelgavas novada pašvaldības 2021. gada 7. jūlija saistošo noteikumu Nr.1 "Jelgavas novada pašvaldības nolikums" 64. punktu, ņemot vērā to, ka Jelgavas novada dome 2021. gada ____ . _____ ir pieņēmusi lēmumu Nr. ____ (protokols Nr. ____) "Par detālplānojuma apstiprināšanu nekustamam īpašumam ..", ar kuru apstiprināts detālplānojums nekustamā īpašuma ar kadastra numuru 54660010905 sastāvā reģistrētai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 54660010905, "Akmentiņi", Ozolniekos, Ozolnieku pagastā, Jelgavas 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 Jelgavas novada domes 2021. 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, ko atļauts veikt vienā vai divās kārtās. Veicot zemes ierīcību divās kārtās, pirmajā kārtā nodala plānoto ielu teritorijas, bet otrajā kārtā – apbūves teritoriju zemes vienības;
- 1.1.2. plānoto ielu, piebraucamo ceļu (nobrauktuvju) uz apbūvi un inženiertīklu izbūve atbilstoši izstrādātajam būvprojektam, 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 plānoto inženiertīklu un ielu un piebraucamo ceļu (nobrauktuvju) uz apbūvi būvniecību atbilstoši izstrādātajiem būvprojektiem un to nodošanu ekspluatācijā.

2.1.4. Detālplānojuma 1.2.1. pasākuma uzsākšanas datums ir ne vēlāk kā **202_ . gada _ . _____**;

2.1.5. Detālplānojuma 1.2.2. pasākuma realizācijas datums ir ne vēlāk kā **202_ . gada _ . _____**.

2.2. Līguma 1.1. apakšpunktā minēto Detālplānojuma pasākumu realizāciju Īstenotājs ir tiesīgs veikt pa kārtām. Kārtu realizāciju atļauts īstenot gan secīgi, gan paralēli, kā arī noteikt īstenošanas apakškārtas.

2.3. Detālplānojuma Īstenotājs apņemas izstrādāt tehniskos projektus un izbūvēt plānotos inženiertīklus, nodrošinot pieslēgumu izbūvi līdz komunikāciju pievienojuma vietai un nodrošinot pieslēguma iespējas katrai no projektētajām dzīvojamās apbūves zemes vienībām.

2.4. Pieslēgšanos plānotajiem inženiertīklu tīkliem veic saskaņā ar attiecīgo institūciju izdotajiem tehniskajiem noteikumiem.

2.5. Pēc plānoto ielu un plānoto inženiertīklu izbūves un nodošanas ekspluatācijā, zemes vienības Nr.21, Nr.22, un Nr.23 atsavināmas par labu Jelgavas novada pašvaldībai bez atlīdzības. Pašvaldība un Detālplānojuma Īstenotājs slēdz atsevišķu vienošanos.

2.6. Izbūvētos ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus Ozolnieku ciema teritorijā nodod SIA "Ozolnieku KSDU" apsaimniekošanā un īpašumā bezatlīdzības kārtībā, savukārt Jelgavas pilsētas pašvaldībai piederošajā teritorijā tos nodod SIA "Jelgavas ūdens" apsaimniekošanā un īpašumā bezatlīdzības kārtībā.

2.7. Detālplānojuma īstenošanas rezultātā izbūvētos inženiertīklus, kā arī zemes vienību Nr.21, Nr.22 un Nr.23 Detālplānojuma Īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.

2.8. Detālplānojuma teritoriju Detālplānojuma Īstenotājs apsaimnieko un uztur par saviem finanšu līdzekļiem līdz īpašuma tiesību izbeigšanas brīdim.

2.9. Pašvaldība apņemas:

2.9.1. uzraudzīt Detālplānojuma īstenošanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

2.9.2. ievērojot būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības izsniegt attiecīgās atļaujas projektēšanai un būvniecībai Detālplānojuma teritorijā;

2.9.3. sniegt nepieciešamo Pašvaldības rīcībā esošo informāciju, kas attiecas uz Līguma izpildi;

2.9.4. savas kompetences ietvaros sniegt metodisko atbalstu, ieteikumus Detālplānojuma realizācijas gaitā.

2.10. Detālplānojuma Īstenotājs apņemas kompensēt zaudējumus, kas Pašvaldībai vai citām personām radušies Īstenotāja vainas dēļ, Detālplānojuma īstenošanas laikā neievērojot būvnormatīvus vai citus saistošus normatīvos aktus.

2.11. 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 ne 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 uzņemtas 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. Līgums ir uzskatāms par īstenotu pēc plānoto ielu un plānoto inženiertīklu nodošanas ekspluatācijā, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 54660010905 pilnīgas sadales, atdalīto zemes vienību kadastrālās uzmērīšanas un reģistrēšanas Valsts zemes dienestā, un zemes vienību Nr.21, Nr.22 un Nr.25 atsavināšanas par labu Jelgavas novada pašvaldībai bez atlīdzības.
- 4.3. Līgums nekavējoties zaudē spēku, ja Detālplānojums tiek atcelts vai atzīts par spēku zaudējušu.
- 4.4. Ja Īstenotājs neievēro Līguma 2.1.4. apakšpunktā noteikto Detālplānojuma pasākumu īstenošanas uzsākšanas datumu, Pašvaldībai ir tiesības no Īstenotāja pieprasīt paskaidrojumus un pēc paskaidrojuma izvērtēšanas lemt par apstiprinātā Detālplānojuma atzīšanu par spēku zaudējušu bez materiālo zaudējumu atlīdzināšanas Īstenotājam. Ja Īstenotājs ir saņēmis būvatļauju, tad uzskatāms, ka Detālplānojuma pasākumi ir uzsākti atbilstoši šā Līguma noteikumiem.
- 4.5. Pašvaldība pēc Īstenotāja paskaidrojuma izvērtēšanas var lemt par apstiprinātā Detālplānojuma pasākumu īstenošanas uzsākšanas termiņa pagarināšanu saskaņā ar spēkā esošo normatīvo regulējumu.
- 4.6. Līguma teksts var tikt grozīts vai papildināts, Pusēm savstarpēji vienojoties un noformējot to rakstiski. Jebkura šāda rakstiska vienošanās kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
- 4.7. Īpašumtiesību vai Detālplānojuma Īstenotāja 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 Detālplānojuma teritorijā, ir nostiprinātas zemesgrāmatā. Līgums ir pārjaunojams ar tiesību pārņēmēju. Ja Līgums netiek pārjaunots, Detālplānojuma īstenošanu nav atļauts turpināt.
- 4.8. 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.
- 4.9. Visas pārējās Pušu savstarpējās tiesiskās attiecības, kas nav atrunātas Līgumā, regulējamās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem tiesību aktiem.
- 4.10. Līgums ir sagatavots uz 4 (trīs) lapām. Pušu pārstāvji Līgumu paraksta ar drošu elektronisko parakstu, kurš satur laika zīmogu. Līguma parakstīšanas datums ir pēdējā pievienotā droša elektroniskā paraksta un tā laika zīmoga datums. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

5. PUŠU JURIDISKĀS ADRESES UN PARAKSTI

Jelgavas novada pašvaldība

Reģistrācijas Nr. 90009118031

Juridiskā adrese Pasta iela 37, Jelgava, Latvija,
LV-3001

Priekšsēdētājs:

Ziedonis Caune

Lariss Matukevičs

pilnvarotā persona

Ņikita Matukevičs

Pers. kods:

Adrese: Meiju ceļš 16-7, Jelgava, LV-3007

Pilnvarotā persona:

Ņikita Matukevičs