



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101
Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv
www.cesunovads.lv

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

06.10.2022.

Nr.576

Par grozījumiem 20.09.2018. līgumā Nr.794/2018/2-7 par apbūves tiesību piešķiršanu

Ziņo J.Rozenbergs, domes priekšsēdētājs

Cēsu novada pašvaldībā 02.05.2022. saņemts SIA „RV investīcija”, Reģ. Nr.40203157202, juridiskā adrese “Katrīnkalna 2”, Līvi, Drabešu pag., Cēsu nov., LV-4101, iesniegums (reģ.Nr.6-2-9/2022/3463) – par līguma Nr.794/2018/2-7, (noslēgts starp Cēsu novada pašvaldību (turpmāk – Pašvaldība) un SIA „RV investīcija” (turpmāk – Sabiedrība)) izpildi un termiņiem ārkārtas apstākļu ietekmē (turpmāk – Līgums). Iesniegumā Sabiedrība lūdz grozīt Līguma 4.3.1. punktu, nosakot, ka Sabiedrībai apliecinājums par Projekta nepieciešamā finansējuma – investīciju pieejamību būtu jāiesniedz Pašvaldībai līdz 2023.gada 31.martam. Papildus iesniegts arī provizoriskais plāns projekta ieviešanai/realizācijai.

Kā iemeslu nepieciešamībai grozīt līgumu, Sabiedrība min Krievijas uzsākto karadarbību Ukrainā un pret Krieviju un Baltkrieviju ieviestās sankcijas. Sankciju radītās sekas būtiski sarežģī un ierobežo Līguma izpildi. Izmaksu krasais pieaugums, kā arī materiālu pieejamības traucējumi (gan ražošanas traucējumu, gan loģistikas traucējumu rezultātā) ir ciešā cēloņsakarībā ar piemērotajām starptautiskajām sankcijām.

Pamatojoties uz Cēsu novada domes 23.08.2018. sēdes lēmumu Nr.278 “Par zemes gabala Cīrulīšu iela 22, Cēsis, Cēsu nov., apbūves tiesības izsoli” (protokols Nr.12, 20.punkts) un 13.09.2018. sēdes lēmumu Nr.289 “Par zemes gabala Cīrulīšu iela 22, Cēsis, Cēsu nov., apbūves tiesības izsoles rezultātu apstiprināšanu” (protokols Nr.13, 7.punkts) Sabiedrība ir ieguvusi apbūves tiesību uz zemes gabalu Cīrulīšu iela 22, Cēsis, Cēsu nov. (kadastra numurs 4201 007 0413) 19676 m² platībā (turpmāk – Zemesgabals).

Līgumā ir veikti grozījumi - 2019.gada 18.jūnijā, 2020.gada 23.novembrī un 2021.gada 7.oktobrī:

Spēkā esošā Līguma redakcija nosaka:

- 1) 2.3.punkts** - Līdzēji vienojas, ka Apbūves tiesīgajam piešķirtais Zemesgabala apbūves termiņš ir 30 gadi no grozījumu spēkā stāšanās dienas, t.i., no 2020.gada 23.novembra;
- 2) 4.3.1.punkts – Līdz 2022.gada 20.martam** saskaņot Cēsu novada Būvvaldē būves tehnisko projektu, kā arī iesniegt Cēsu novada pašvaldībā apliecinājumu par projekta īstenošanai nepieciešamā finansējuma, investīciju pieejamību;
- 3) 4.3.4.punkts** - Līdz 2026.gada 12.jūnijam ieguldīt investīcijas Zemesgabala attīstībā vismaz 1 000 000 EUR apmērā;
- 4) 5.6.punkts** – Apbūves tiesīgajam nav tiesības apbūves tiesību atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām bez Īpašnieka rakstiskas piekrišanas. Īpašniekam nav pamata atteikt šādas piekrišanas došanu, ja apgrūtinājums ar lietu tiesībām izriet no Sabiedrības finanšu plāniem un pamatotām kredītiestāžu prasībām;
- 5) 7.2.punkts** – Uz apbūves tiesību pamata uzceltās ēkas un būves pēc apbūves tiesības izbeigšanās kļūst par Zemesgabala būtisku daļu un, ja Īpašnieks tās iegūst īpašumā, Līdzēji vienojas par atlīdzības apmēru saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām. Šis nosacījums ir spēkā Līdzējiem un to saistību un tiesību pārņēmējiem;
- 6) 7.3. punkts** – Īpašnieks vienpusēji, bez jebkādas kompensācijas izmaksas, var izbeigt Līgumu 1 (vienu) mēnesi iepriekš brīdinot Apbūves tiesīgo rakstveidā, ja Apbūves tiesīgais:

7.3.1. nepamatoti kavē maksas par apbūves tiesību maksājumu ilgāk kā trīs mēnešus;

7.3.2. ilgāk par 3 (trīs) mēnešiem nokavējis kādu no Līguma 4.3. punktā minētajiem termiņiem;

7.3.3. lietot Zemesgabalu citam mērķim;

7.3.4. būtiski pārkāpj normatīvos aktus par Zemesgabala izmantošanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu un nenovērš pārkāpumus normatīvajos aktos noteiktajā termiņā.

Atbilstoši Līguma nosacījumiem uz Zemesgabala plānotās ēkas "Tenisa halle jaunbūve Cīrulīšu ielā 22, Cēsis, Cēsu novadā" būvprojekta izstrādes un saskaņošanas process ir noslēdzies un ir saņemta Cēsu novada būvvaldes atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi un pārskatāmā nākotnē ir jāuzsāk būvdarbi, Sabiedrība norāda, ka šī brīža situācija projekta realizācijai ir būtiski mainījusies, īpaši attiecībā uz plānotajiem finanšu līdzekļiem, kas paredzēti projekta realizācijai. Sabiedrība šobrīd aktīvi no jauna veic būvprojekta ekonomiskās daļas izstrādi, tajā skaitā budžeta izstrādi projekta realizācijai.

Sabiedrība vēlas projektu realizēt un vērsīsies pie potenciālajiem finanšu līdzekļu aizdevējiem ar mērķi rast līdzfinansējumu projekta īstenošanai atbilstoši Līguma nosacījumiem.

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, , Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmo daļu, Ministru kabineta 19.06.2018. noteikumu Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 4. nodaļu, kā arī ievērojot Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 31.05.2022 atzinumu (prot. Nr.22) Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 15.09.2022 atzinumu (prot. Nr.10) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 29.09.2022. atzinumu (prot. Nr. 12), Cēsu novada dome, Cēsu novada dome, ar 17 - par (Andris Melbārdis , Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs Vents, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārklīšs, Jānis Rozenbergs, Laimis Šāvējs) , pret nav, atturas nav, nolemj:

1. Izdarīt 20.09.2018. Līgumā Nr.794/2018/2-7 par apbūves tiesības piešķiršanu, kas noslēgts starp Cēsu novada pašvaldību, reģistrācijas Nr. 90000031048, juridiskā adrese Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu nov., un SIA „RV investīcija”, reģistrācijas Nr. 40203157202, juridiskā adrese “Katrīnkalna 2”, Līvi, Drabešu pag., Cēsu nov., LV-4101, grozījumus un izteikt Līguma 4.3.1. punktu šādā redakcijā:
 - 1.1. “4.3.1. **Līdz 2023.gada 31.martam** saņemt atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi un iesniegt Cēsu novada pašvaldībā apliecinājumu par projekta īstenošanai nepieciešamā finansējuma, investīciju pieejamību”.
2. Uzdot centrālās administrācijas Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldei sagatavot grozījumus 20.09.2018. Līgumā Nr.794/2018/2-7 par apbūves tiesības piešķiršanu, pievienojot provizorisko plānu projekta ieviešanai/realizācijai (Pielikums).
3. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Projekts: TENISA HALLES JAUNBŪVE CĪRULĪŠU IELĀ 22, CĒSIS, CĒSU NOV., KAD.NR. 42010070119

Nr.p.k.	Darbības nosaukums	Provizoriskais izpildes datums
1.	Būvprojekta risinājumu optimizācija un iespējamā projekta varianta izvēle atkarībā no faktiskajām izmaksām saistībā ar neprognozēto sadārdzinājumu	31.01.2023.
2.	Līdzfinansējuma piesaiste un saņemšana projekta realizācijai	31.03.2023.*
3.	Atzīmes saņemšana (no būvvaldes) par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi	01.04.2023.*
4.	Provizoriskais būvdarbu uzsākšanas datums	01.05.2023.*

PROVIZORISKAIS PLĀNS PROJEKTA IEVIEŠANAI/REALIZĀCIJAI

*Piezīmes: * norādītajos datumos nav ievērtēti iespējamie pagarinājumi, kas varētu būt saistīti ar iespējamajiem tā brīža valstī noteiktajiem ierobežojumiem vai apstākļiem, kas radušies nepārvaramas varas apstākļu ietekmē*

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU