

## **LIEPĀJAS SPECIĀLĀS EKONOMISKĀS ZONAS TERITORIJĀ ESOŠO ZEMES GABALU NOMAS TIESĪBU REZERVĒŠANAS KĀRTĪBA**

1. Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā esošo zemes gabalu nomas tiesību rezervēšanas kārtība (turpmāk– Kārtība) ir izstrādāta atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām, kas piešķir Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei tiesības stāties darījumos kā privāto tiesību subjektam par tās rīcībā nodotajiem nekustamajiem īpašumiem Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā.
2. Šī Kārtība tiek piemērota Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei saņemot juridiskās personas vai fiziskas personas (turpmāk– Persona) iesniegumu ar lūgumu rezervēt noteiktā zemes gabala nomas tiesības būvprojekta izstrādāšanai minimālā sastāvā, ar mērķi noslēgt ilgtermiņa nomas līgumu, nomas līguma darbības laikā izstrādātā būvprojekta realizācijai.
3. Personai līguma par zemes nomas tiesību rezervēšanu (turpmāk– Rezervēšanas līgums) noslēgšanai jāiesniedz Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei iesniegumu (iesnieguma ieteicamā forma pielikumā) un tam pievienotos dokumentus, atbilstoši šīs Kārtības pielikumiem. Nepieciešamības gadījumā Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei ir tiesības pieprasīt papildus informāciju no Personas.
4. Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, saņemot no Personas visu nepieciešamo dokumentāciju, pārliecinās par zemes gabala nomas tiesību rezervēšanas iespējām.
5. Ja zemes gabala nomas tiesību rezervēšana ir iespējama, Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde gatavo Rezervēšanas līguma projektu, kuru vēlāk saskaņo ar Personu.
6. Rezervēšanas līgumā iekļauj sekojošo:
  - 6.1. Nomas tiesību rezervēšanai pakļautā zemes gabala adresi, platību (gadījumā, ja robežas ir noteiktas, nekustamā īpašuma izmantošanas mērķi un kodu).
  - 6.2. Drošības naudas apmēru, tās iemaksāšanas termiņus.
  - 6.3. Pušu saistības.
  - 6.4. Būvprojekta realizācijas termiņu.
  - 6.5. Rezervēšanas līguma darbības termiņus.
  - 6.6. Rezervēšanas līguma izbeigšanas nosacījumus.
  - 6.7. Citus nosacījumus, kurus Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde uzskata par nepieciešamiem pie šādu līgumu slēgšanas.
7. Slēdzot Rezervēšanas līgumu, Personai ir pienākums iemaksāt drošības naudu saskaņā ar Rezervēšanas līguma noteikumiem. Drošības naudas apmērs tiek noteikts par pamatu ņemot Rezervēšanas līguma darbības termiņu un nomas maksas apmēru, kuru Persona būtu samaksājusi Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei ilgtermiņa nomas līguma darbības termiņa laikā. Drošības nauda tiek aprēķināta pēc sekojošas formulas:

$$S = Nm \times Dt$$

kur:

**S**– drošības naudas apmērs;

**Nm**– nomas maksa par vienu mēnesi, kuru Persona būtu maksājusi Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei atbilstoši ilgtermiņa nomas līgumam;

**Dt**– Rezervēšanas līguma darbības termiņš mēnešos.

8. Drošības nauda, kuru Persona būs samaksājusi Rezervēšanas līgumā noteiktajā kārtībā:
  - 8.1. Pēc Rezervēšanas līguma izpildes no Personas puses un attiecīgā ilgtermiņa nomas līguma noslēgšanas, drošības nauda kļūst par apbūves tiesību piešķiršanas maksu un tiks ieskaitīta kā samaksa par apbūves tiesību iegūšanu.
  - 8.2. Ja Rezervēšanas līgums tiek izbeigts pirms termiņa Personas vainas dēļ, drošības nauda Personai netiek atgriezta.
  - 8.3. Ja Persona nav izpildījusi savas saistības, kuras tai uzliktas ar Rezervēšanas līgumu, drošības nauda netiek atgriezta un tiek ieskaitīta Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes ieņēmumos.
  - 8.4. Ja Rezervēšanas līgums tiek izbeigts pirms termiņa Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes vainas dēļ, drošības nauda tiek atmaksāta Personai.
9. Rezervēšanas līgumu maksimālais darbības termiņš ir viens gads. Izņēmumu gadījumos, Rezervēšanas līguma darbības termiņš var būt noteikts līdz diviem gadiem.
10. Lēmumu par Rezervēšanas līguma slēgšanu pieņem Liepājas speciālās ekonomiskās zonas valde.
11. Gadījumā, ja no Personas iesnieguma saņemšanas dienas līdz nākamai Liepājas speciālās ekonomiskās zonas valdes sēdei ir vairāk kā 45 dienas vai no Rezervēšanas līguma noslēgšanas tempa ir atkarīga investīciju piesaiste, Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde ir tiesīga slēgt Rezervēšanas līgumu bez Liepājas speciālās ekonomiskās zonas valdes piekrišanas, bet informējot par to valdi. Noslēdzamajam līgumam ir jāatbilst šai Kārtībai. Šis nosacījums netiek piemērots, ja Persona vēlas noslēgt Rezervēšanas līgumu ar darbības termiņu, kas pārsniedz vienu gadu vai par ilgtermiņa nomas tiesību rezervēšanu uz Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā esošo Liepājas ostas teritorijas nekustamo īpašumu.

#### **Pielikumā:**

1. Ieteicamā forma iesniegumam par zemesgabala nomas tiesību rezervēšanas līguma slēgšanu (fiziskām personām).
2. Ieteicamā forma iesniegumam par zemesgabala nomas tiesību rezervēšanas līguma slēgšanu (juridiskām personām, pašnodarbinātām personām un saimnieciskās darbības veicējiem).
3. Rezervēšanas līguma projekts.