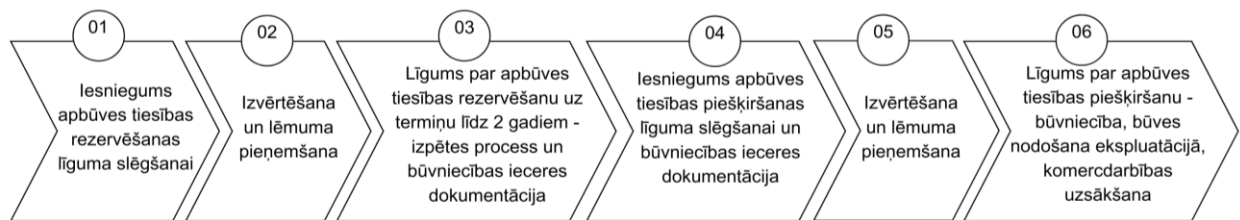


LIEPĀJAS SPECIĀLĀS EKONOMISKĀS ZONAS TERITORIJĀ ESOŠO NEKUSTAMO ĪPAŠUMU APBŪVES TIESĪBAS REZERVĒŠANAS UN APBŪVES TIESĪBAS PIEŠĶIRŠANAS KĀRTĪBA



I Vispārējie noteikumi

1. Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorija (turpmāk – LSEZ teritorija) ir Liepājas valstspilsētas un Dienvidkurzemes reģiona teritorija, kuras robežas noteiktas ar Liepājas speciālās ekonomiskās zonas likumu. “Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā esošo nekustamo īpašumu apbūves tiesības rezervēšanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtība” (turpmāk – Kārtība) attiecas uz LSEZ teritoriju, izņemot Liepājas industriālā parka un Liepājas ostas teritorijas daļu, kurā notiek kravu pārkraušana no kuģiem un kuģos.
2. Pretendents ir juridiska persona, kas iesniedz Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldē (turpmāk – Pārvalde) iesniegumu par LSEZ teritorijā esošu nekustamo īpašumu apbūves tiesības rezervēšanu ar mērķi noslēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā (turpmāk – Apbūves tiesības līgums).
3. Kārtība nosaka, kā tiek izvērtēti Pretendenti un slēgts līgums par apbūves tiesības rezervēšanu LSEZ teritorijā (turpmāk – Rezervēšanas līgums) un Apbūves tiesības līgums.
4. Kārtības mērķis ir nodrošināt Pārvaldes rīcībā (valdījumā) nodoto un īpašumā esošo nekustamo īpašumu LSEZ teritorijā efektīvu un racionālu izmantošanu, piemērojot vienotu apbūves tiesības rezervēšanas un apbūves tiesības piešķiršanas kārtības procesu, atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot atklātuma un caurspīdīguma principu, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret Pretendentiem.
5. Ar Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldnieka rīkojumu izveidota Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā esošo nekustamo īpašumu apbūves tiesības piešķiršanas komisija (turpmāk – Komisija), izvērtē Pretendenta un tā plānotā projekta atbilstību. Lai tiktu noslēgts Rezervēšanas līgums, Pretendenta paredzētajam nekustamā īpašuma izmantošanas mērķim jāatbilst Liepājas pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam (atļautajam) zemes izmantošanas mērķim.

II Rezervēšanas līgums

6. Pretendentam, Rezervēšanas līguma noslēgšanai, jāiesniedz Pārvaldē iesniegums līguma par apbūves tiesības rezervēšanu LSEZ teritorijā slēgšanu saskaņā ar Kārtības pielikumu Nr.1 (turpmāk – Rezervēšanas iesniegums) un tam pievienojamos dokumentus, atbilstoši apbūves tiesības mērķim. Nepieciešamības gadījumā Pārvaldei ir tiesības pieprasīt papildu informāciju no Pretendenta.
7. Pārvalde, saņemot no Pretendenta visu nepieciešamo dokumentāciju, pārliecinās par nekustamā īpašuma apbūves tiesības rezervēšanas iespējām LSEZ teritorijā.
8. Lai izvērtētu Pretendenta kvalificēšanos Rezervēšanas līguma noslēgšanai, Pārvalde publiski pieejamās datu bāzēs pārbauda šādu informāciju:
 - 8.1. par Pretendenta finansiālo stāvokli, nodokļu (nodevu) parādiem, kas kopsummā pārsniedz 150 eiro;
 - 8.2. vai Pretendentam nav pasludināts maksātnespējas process, apturēta pretendenta saimnieciskā darbība vai Pretendents netiek likvidēts;
 - 8.3. vai Pretendentam nav piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskas finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.
9. Lai izvērtētu Pretendenta atbilstību, Komisija izvērtē Pretendenta Rezervēšanas iesniegumu Komisijas sēdē un gatavo atzinumu Liepājas speciālās ekonomiskās zonas valdei (turpmāk – LSEZ valde) .
10. Ja Komisija sniegusi atzinumu par labu Rezervēšanas līguma slēgšanai, Pārvalde gatavo Rezervēšanas līguma projektu un virza jautājumu izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai LSEZ valdes sēdē.
11. Ja uz konkrētu nekustamo īpašumu ir vairāki Pretendenti, LSEZ valde lemj par izsoles rīkošanu, kas tiek organizēta atbilstoši LSEZ valdes apstiprinātiem izsoles noteikumiem.
12. Pozitīva LSEZ valdes lēmuma gadījumā ar Pretendentu tiek noslēgts Rezervēšanas līgums uz termiņu līdz 2 (diviem) gadiem. Pastāvot objektīvam pamatojumam, Rezervēšanas līguma darbības termiņš var tikt pagarināts par 1 (vienu) gadu.
13. Lai ar Pretendentu tiktu noslēgts Apbūves tiesības līgums, Rezervēšanas līguma darbības laikā Pretendentam jāizstrādā būvniecības ieceres dokumentācija (būvprojekts minimālā sastāvā) atbilstoši normatīvajos aktos un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos noteiktajām prasībām.
14. Būvniecības ieceres dokumentācija (būvprojekts minimālā sastāvā) sagatavojama un iesniedzama Pārvaldei elektroniski Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS) vai citā ar Pārvaldi saskaņotā veidā.

III Rezervēšanas un apbūves maksas

15. Pretendentam, ar kuru noslēgts Rezervēšanas līgums, ir pienākums samaksāt rezervēšanas maksu saskaņā ar Rezervēšanas līguma noteikumiem. Apbūves tiesības rezervēšanas maksu un apbūves tiesības maksas apmēru nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus apbūves tiesības maksai. Pretendents kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par nekustamā īpašuma apbūves tiesības rezervēšanas un/vai apbūves tiesības maksas noteikšanu.

16. Rezervēšanas maksa, kuru Pretendents maksā Rezervēšanas līgumā noteiktajā kārtībā, ir gada maksa par apbūves tiesības rezervēšanu un ne pie kādiem apstākļiem Pretendentam netiek atmaksāta, izņemot Kārtības 18.punktā noteikto par rezervēšanas maksas ieskaitīšanu apbūves tiesības maksā.
17. Ja Pretendents izpildījis visas ar Rezervēšanas līgumu uzņemtās saistības un Apbūves tiesības līgums ar Pretendentu noslēgts pirms Rezervēšanas līguma termiņa notecējuma, rezervēšanas maksas daļa par periodu no Apbūves tiesības līguma noslēgšanas dienas līdz Rezervēšanas līguma darbības termiņa pēdējai dienai var tikt ieskaitīta apbūves tiesības maksā, ja 30 dienu laikā no Apbūves tiesības līguma noslēgšanas Pretendents rakstveidā izteicis šādu lūgumu. Ja Pretendents nav ievērojis šajā punktā noteikto termiņu rakstveida lūguma iesniegšanai, tas zaudē tiesības prasīt rezervēšanas maksas daļas ieskaitīšanu apbūves tiesības maksā.

VI Apbūves līgums

18. Lai ar Pretendentu tiktu noslēgts Apbūves tiesības līgums, Pretendentam jāizpilda visi Rezervēšanas līguma nosacījumi un jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 18.1. Iesniegums līguma par nekustamā īpašuma apbūves tiesības piešķiršanu slēgšanai Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā saskaņā ar Kārtības pielikumu Nr.1;
 - 18.2. Būvniecības ieceres dokumentācija (būvprojekts minimālā sastāvā).
19. Komisija izvērtē Pretendenta iesniegto dokumentāciju un Pretendenta atbilstību un gatavo atzinumu LSEZ valdei.
20. Ja Komisija sniegusi pozitīvu atzinumu par sagatavoto un iesniegto dokumentāciju, t.sk. būvniecības ieceres dokumentāciju (būvprojektu minimālā sastāvā), Pārvalde gatavo Apbūves tiesības līguma projektu un virza jautājumu par Apbūves tiesības līguma slēgšanu izskatīšanai un lēmuma pieņemšanai LSEZ valdes sēdē.
21. Tiek slēgts Apbūves tiesības līgums, ievērojot normatīvajos aktos noteikto, un Pretendents iegūst tiesības uzsākt būvniecību.

Pielikumā:

Iesniegums līguma par apbūves tiesības rezervēšanu vai apbūves tiesības piešķiršanu Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā slēgšanu.