


APSTIPRINU
SIA Liepājas RAS valdes loceklis
N. Niedols

2021.gada 13.maijā

SASKAŅOTS
Liepājas pilsētas domes
kapitāla daļu turētāja pārstāvis Mārtiņš Ābols

Grobiņas novada domes
kapitāla daļu turētāja pārstāvis Uldis Vārns

SIA "RAS 30"
kapitāla daļu turētāja pārstāvis Indulis Ozoliņš

Noteikumi par SIA "Liepājas RAS" piederošo zemes gabalu iznomāšanas un apbūves tiesību piešķiršanas kārtību

*Izdoti saskaņā ar Publiskas personas
finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas
novēršanas likuma 6.⁴ panta pirmo un sesto daļu*

1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1 Noteikumi par SIA "Liepājas RAS" piederošo zemes gabalu iznomāšanas un apbūves tiesību piešķiršanas kārtību (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā SIA "Liepājas RAS" (turpmāk – Sabiedrība) iznomā tai piederošos zemes gabalus vai piešķir apbūves tiesības uz tiem. Šie Noteikumi neattiecas uz Sabiedrības cita veida nekustamā īpašuma iznomāšanu.
- 1.2 Sabiedrība nodrošina šo noteikumu publisku pieejamību, to pilnā apmērā publicējot savā mājas lapā internetā www.liepajasras.lv un nodrošinot iespēju jebkuram interesentam ar tiem iepazīties Sabiedrības juridiskajā adresē.
- 1.3 Šie Noteikumi ir saistoši visām Sabiedrības institūcijām un struktūrvienībām, kā arī darbiniekiem, kuru kompetencē ietilpst jebkādu darbību veikšana zemes gabalu nomas tiesisko attiecību nodibināšanai, grozīšanai vai izbeigšanai, kā arī identisku darbību veikšanai attiecībā uz apbūves tiesībām.
- 1.4 Sabiedrības institūcijām, struktūrvienībām un darbiniekiem savā darbībā jāievēro Noteikumos ietvertais regulējums, bet tajā gadījumā, ja Noteikumi neparedz noteiktu Sabiedrības institūciju, struktūrvienību vai darbinieku rīcību tai jābūt atbilstošai normatīvo tiesību aktiem un vispārpieņemtajai praksei, kā arī jābūt vērstai uz Sabiedrības mantisko vai nemantisko interešu aizsardzību.
- 1.5 Sabiedrība nodrošina pilnvērtīgas un patiesas informācijas publicēšanu savā mājas lapā internetā www.liepajasras.lv par iznomāšanai paredzētajiem zemes gabaliem vai zemes gabaliem uz kuriem var tikt piešķirtas apbūves tiesības. Tāpat Sabiedrība savā mājas lapā publicē pilnvērtīgu un patiesu informāciju par iznomātajiem zemes gabaliem vai zemes gabaliem attiecībā uz kuriem ir piešķirtas apbūves tiesības trešajām personām. Papildus tam

Sabiedrība nodrošina informācijas publicēšanu valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājas lapā internetā www.vni.lv.

2. Zemes gabalu iznomāšanas vai apbūves tiesību piešķiršanas kārtība

- 2.1 Ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc šo Noteikumu spēkā stāšanās Sabiedrības ražošanas direktors sagatavo informāciju par Sabiedrībai piederošajiem zemes gabaliem, kurus tā neizmanto saimnieciskajā darbībā un kuri saskaņā ar Sabiedrības attīstības plāniem nav nepieciešami Sabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai. Apkopoto informāciju Sabiedrības ražošanas direktors iesniedz Sabiedrības valdei.
- 2.2 Pamatojoties uz sagatavoto informāciju, Sabiedrības valde pieņem lēmumu par Sabiedrībai piederošo zemes gabalu iznomāšanas vai apbūves tiesību piešķiršanas pieļaujamību. Sabiedrības valde, konsultējoties ar citām Sabiedrības institūcijām, struktūrvienībām vai darbiniekiem, lēmumā par piederošo zemes gabalu iznomāšanas vai apbūves tiesību piešķiršanas pieļaujamību norāda:
- 2.2.1 iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzēto zemes gabalu adreses;
 - 2.2.2 iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzēto zemes gabalu, kā arī to, vai Sabiedrība pieļauj zemes gabala sadalīšanu atsevišķās zemes vienībās uz ieinteresēto personu pieteikuma pamata;
 - 2.2.3 iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzēto zemes gabalu lietošanas (izmantošanas) mērķi (-us);
 - 2.2.4 iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzēto zemes gabalu nomas līguma vai apbūves tiesības termiņu;
 - 2.2.5 Sabiedrības kontaktpersonu (vārds, uzvārds, amats, e-pasts, tālrunis), kuras pienākumos ietilpst sniegt visa veida informāciju par iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzēto zemes gabalu.
- 2.3 Jebkura ieinteresētā persona, kura vēlas iegūt tiesības nomāt Sabiedrības īpašumā vai valdījumā esošo nekustamo īpašumu, iesniedz Sabiedrībai pieteikumu (*pieteikumu var aizpildīt brīvā formā vai izmantot Sabiedrības mājas lapā pieejamo paraugu*), kurā norāda:
- 2.3.1 savu vārdu, uzvārdu (*fiziskas personas*) vai nosaukumu (*juridiskas personas*) un citu par sevi identificējošu informāciju: personas kods, deklarētā dzīvesvietas adrese, kontaktinformācija (*fiziskām personām*) reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, kontaktinformācija (*juridiskām personām*);
 - 2.3.2 iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzēto zemes gabalu, uz kuru ieinteresētā persona plāno pretendēt, bet ja ieinteresētā persona plāno pretendēt tikai uz noteiktu daļu no iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzētā zemes gabala, tad pieteikumam jāpievieno shematiski vai kartogrāfiski attēlots plāns vēlamajam zemes gabalam;
 - 2.3.3 Ieinteresētās personas plānotā darbība iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzētajā zemes gabalā, norādot, vai ieinteresētā persona plāno zemes gabalu nomāt vai iegūt apbūves tiesības uz to;
 - 2.3.4 vēlamo nomas līguma vai apbūves tiesības termiņu, kas nav pretrunā ar Sabiedrības norādīto iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzēto zemes gabalu nomas līguma vai apbūves tiesības termiņu;
 - 2.3.5 apliecinājumu, ka ieinteresētā persona segs visus attiecināmos izdevumus, kas saistītas ar izsoles rīkošanu iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzētajam zemes gabalam, tajā skaitā, sertificēta vērtētā izdevumus un izdevumus par zemes gabala sadalīšanu atsevišķās zemes vienībās (ja piemērojams), ja attiecināmie izdevumi nebūs piekritīgi nevienai citai personai (izsoles uzvarētājam).
- 2.4 Sabiedrības valde, saņemot ieinteresētās personas pieteikumu, nodot to Sabiedrības ražošanas direktoram, iesniegto dokumentu satura izvērtēšanai.

- 2.5 Sabiedrības ražošanas direktors, izvērtējot iesniegtos dokumentus, sniedz rekomendējošu atzinumu Sabiedrības valdei par Sabiedrības turpmāko rīcību attiecībā uz iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzētā zemes gabala iespējamu iznomāšanu un izsoles organizēšanu.
- 2.6 Sabiedrības valde izvērtē atzinumu un ar atsevišķu lēmumu uzdod Sabiedrības ražošanas direktoram vai citam Sabiedrības darbiniekam:
- 2.6.1 apspriest ar ieinteresēto personu iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzētā zemes gabalu nomas līguma vai apbūves tiesības līguma noteikumus uz kādiem ieinteresētā persona būtu ieinteresēta slēgt nomas līgumu vai apbūves tiesību līgumu;
- 2.6.2 organizēt zemes gabala sadalīšanu atsevišķās zemes vienībās atbilstoši ieinteresētās personas iesniegtajam pieteikumam un Sabiedrības interesēm;
- 2.6.3 organizēt sertificēta vērtētāja vērtējuma sagatavošanu iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzētajam zemes gabalam;
- 2.6.4 sagatavot iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzētā zemes gabala izsoles noteikumu projektu un iesniegt to Sabiedrības izsoles komisijai, kuras funkcijas pilda Sabiedrības patstāvīgā iepirkumu komisija (turpmāk – Komisija).
- 2.7 Sabiedrības ražošanas direktors regulāri, bet ne retāk kā vienu reizi gadā sagatavo informāciju par Sabiedrībai piederošajiem zemesgabaliem, kurus tā neizmanto saimnieciskajā darbībā un kuri saskaņā ar Sabiedrības attīstības plāniem nav nepieciešami Sabiedrības saimnieciskās darbības nodrošināšanai un apkopoto informāciju iesniedz Sabiedrības valdei. Ja Sabiedrības valde pieņem lēmumu par šo zemes gabalu iznomāšanu vai apbūves tiesību piešķiršanas pieļaujamību, tiek piemērota šajos Noteikumos noteiktā kārtība.
- 2.8 Komisija apstiprina izsoles noteikumus un organizē izsoli atbilstoši normatīvo tiesību aktu prasībām, šiem Noteikumiem un apstiprinātajiem izsoles noteikumiem.
- 2.9 Komisija nodrošina sagatavotās informācijas publicēšanu Sabiedrības mājaslapā internetā www.liepajasras.lv tādā apjomā, lai ikviena persona, kura vēlas piedalīties izsolē būtu nodrošināta ar pēc iespējas pilnvērtīgāku informāciju par iznomāšanai (apbūves tiesību piešķiršanai) paredzēto zemes gabalu, kā arī vismaz obligāti noteiktās informācijas publicēšanu valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā internetā www.vni.lv.

3. Zemes gabala nomas līguma vai apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšana

- 3.1 Vienlaikus ar izsoles rezultātu paziņošanu, Komisija nodod visus dokumentus Sabiedrības valdei, kura izskata iesniegtos dokumentus un pieņem vienu no sekojošiem lēmumiem:
- 3.1.1 slēgt nomas vai apbūves tiesību līgumu ar Komisijas izraudzīto izsoles uzvarētāju;
- 3.1.2 neslēgt nomas vai apbūves tiesību līgumu, ja konstatēti būtiski trūkumi Komisijas sagatavotajos dokumentos vai šāda līguma noslēgšana būtu pretēja Sabiedrības mantiskajām un/vai nemantiskajām interesēm.
- 3.2 Sabiedrības valdei, ja tas nepieciešams saskaņā ar Sabiedrības statūtiem, pirms nomas vai apbūves tiesību līguma noslēgšanas jānodrošina Sabiedrības dalībnieku sapulces piekrišanas saņemšana attiecīga līguma noslēgšanai.

4. Zemes gabala nomas līguma vai apbūves tiesības piešķiršanas līguma izpildes kontrole

- 4.1 Sabiedrības valde ar atsevišķu lēmumu uzdod Sabiedrības finanšu direktoram vai jebkuram citam darbiniekam uzraudzīt noslēgtā nomas vai apbūves tiesību līgumu, tajā skaitā, vai tiek ievēroti visi būtiskie noslēgtā līguma noteikumi.
- 4.2 Gadījumā, ja par noslēgto līgumu atbildīgā persona konstatē faktiskās situācijas neatbilstību noslēgtajam līgumam, tā rakstveidā par šādu neatbilstību informē valdi, kura, izvērtējot lietderības apsvērumus, rīkojas atbilstoši noslēgtā līguma noteikumiem.

4.3 Noslēgtajā nomas vai apbūves tiesību līgumā aizliegts veikt jebkādas grozījumus, ja vien tos tieši neparedz uz Sabiedrību tieši vai netieši attiecināmi normatīvie tiesību akti vai cits objektīvs pamatojums grozījumu izdarīšanai. Jebkurā gadījumā pirms grozījumu veikšanas, ir jāsaņem Sabiedrības dalībnieku sapulces piekrišana šādu grozījumu veikšanai, ja Sabiedrības dalībnieku sapulce iepriekš ir devusi piekrišanu attiecīga līguma noslēgšanai.

5. Noslēguma noteikumi

- 5.1 Par šajos Noteikumos ietverto noteikumu piemērošanu un kontroli ir atbildīgs Sabiedrības finanšu direktors.
- 5.2 Ar šo Noteikumu spēkā stāšanos, spēku zaudē Sabiedrības 2018.gada 2.maijā apstiprinātais Nolikums Par SIA "Liepājas RAS" nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtību.