

## **LIEPĀJAS SPECIĀLĀS EKONOMISKĀS ZONAS TERITORIJĀ ESOŠO ZEMESGABALU NOMAS UN/VAI APBŪVES TIESĪBAS REZERVĒŠANAS KĀRTĪBA**

1. Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā esošo zemesgabalu nomas un/vai apbūves tiesības 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 noteikta zemesgabala nomas tiesības, ar mērķi noslēgt ilgtermiņa nomas līgumu, un/vai apbūves tiesību, ar mērķi noslēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, izstrādātā būvprojekta realizācijai.
3. Personai līguma par zemesgabala nomas un/vai apbūves tiesības 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 papildu informāciju no Personas.
4. Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvalde, saņemot no Personas visu nepieciešamo dokumentāciju, pārliecinās par zemesgabala nomas un/vai apbūves tiesības rezervēšanas iespējām.
5. Ja zemesgabala nomas un/vai apbūves tiesības 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 un/vai apbūves tiesības rezervēšanai pakļautā zemesgabala adresi, platību, nekustamā īpašuma izmantošanas mērķi un kodu.
  - 6.2. Rezervēšanas maksas apmēru, tās samaksas termiņu.
  - 6.3. Pušu saistības.
  - 6.4. Būvprojekta realizācijas termiņu vai citas plānotās darbības realizācijas termiņu.
  - 6.5. Rezervēšanas līguma darbības termiņu.
  - 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 samaksāt rezervēšanas maksu saskaņā ar Rezervēšanas līguma noteikumiem. Rezervēšanas maksas apmērs tiek noteikts par pamatu ņemot Rezervēšanas līguma darbības termiņu un nomas vai apbūves tiesības maksas apmēru

gadā, kuru Persona būtu samaksājusi Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei ilgtermiņa nomas līguma vai līguma par apbūves tiesības piešķiršanu darbības termiņa laikā. Rezervēšanas maksa tiek aprēķināta pēc šādas formulas:

$$S = \frac{D \times G}{365}$$

**S**– rezervēšanas maksas apmērs;

**D**– Rezervēšanas līguma darbības termiņš dienās;

**G**– nomas maksa vai apbūves tiesības maksa par vienu gadu, kuru Persona būtu maksājusi Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldei atbilstoši ilgtermiņa nomas līgumam vai līgumam par apbūves tiesības piešķiršanu;

**365**– vidējais dienu skaits gadā.

8. Rezervēšanas maksa, kuru Persona samaksā Rezervēšanas līgumā noteiktajā kārtībā ir samaksa par nomas un/vai apbūves tiesības rezervēšanu uz Rezervēšanas līguma darbības termiņu un Personai netiek atmaksāta.
9. Rezervēšanas līgumu maksimālais darbības termiņš ir viens gads. Izņēmuma 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 un/vai apbūves tiesības rezervēšanu uz Liepājas speciālās ekonomiskās zonas teritorijā esošo Liepājas ostas teritorijas nekustamo īpašumu.

**Pielikumā:**

1. Ieteicamā forma iesniegumam par zemesgabala nomas un/vai apbūves tiesības rezervēšanas līguma slēgšanu (fiziskām personām).
2. Ieteicamā forma iesniegumam par zemesgabala nomas un/vai apbūves tiesības rezervēšanas līguma slēgšanu (juridiskām personām, pašnodarbinātām personām un saimnieciskās darbības veicējiem).
3. Nomas un/vai apbūves tiesības rezervēšanas līguma projekts.