

Apstiprināti
ar Ventspils brīvostas valdes
2011.gada 20.maija lēmumu Nr. 5/11

Grozījumi:

Ventspils brīvostas valdes
2014.gada 19.jūnija lēmums Nr.7/2

Ventspils brīvostas valdes
2014.gada 22.augusta lēmums Nr.10/12

Ventspils brīvostas valdes
2014.gada 21.novembra lēmums Nr.13/2

Ventspils brīvostas valdes
2016.gada 2.decembra lēmums Nr.15/12

Ventspils brīvostas zemes iznomāšanas vadlīnijas.

	Nomas maksas apmērs (% no zemes kadastrālās
1) Ar komercdarbību nesaistītiem objektiem - privātmājas, garāžu kooperatīvi, dārzkopības sabiedrības, mazdārziņi	1,50%
2) Pašvaldības un valsts iestādēm; Pašvaldības un valsts komercsabiedrībām	1,50%
3) Komercdarbībai (<i>izņemot 2.punktā minēto</i>) :	
<i>NACE Darbības joma pēc NACE 2 redakcijas kods</i>	
3.1. A LAUKSAIMNIECĪBA, MEŽSAIMNIECĪBA UN ZIVSAIMNIECĪBA	
1 Augkopība un lopkopība, medniecība un saistītas palīgdarbības	2,50%
2 Mežsaimniecība un mežizstrāde	2,50%
3 Zivsaimniecība	0.25-0.50%
3,1 Zvejniecība	0.25-0.50%
3.2. B IEGUVES RŪPNIECĪBA UN KARJERU IZSTRĀDE	5,00%
5 Ogļu un brūnogļu (lignīta) ieguve	
6 Jēlnaftas un dabasgāzes ieguve	
7 Metāla rūdu ieguve	
8 Pārējā ieguves rūpniecība un karjeru izstrāde	
9 Ar ieguves rūpniecību saistītās palīgdarbības	
3.3. C APSTRĀDES RŪPNIECĪBA	0.25-0.50%
10 Pārtikas produktu ražošana	
11 Dzērienu ražošana	
12 Tabakas izstrādājumu ražošana	
13 Tekstilizstrādājumu ražošana	
14 Apģērbu ražošana	

	15 Ādas un ādas izstrādājumu ražošana	
	16 Koksnes, koka un korķa izstrādājumu ražošana, izņemot mēbeles; salmu un pīto izstrādājumu ražošana	
	17 Papīra un papīra izstrādājumu ražošana	
	18 Poligrāfija un ierakstu reproducēšana	
	19 Koksna un naftas pārstrādes produktu ražošana	
	20 Ķīmisko vielu un ķīmisko produktu ražošana	
	21 Farmaceutisko pamatvielu un farmaceitisko preparātu ražošana	
	22 Gumijas un plastmasas izstrādājumu ražošana	
	23 Nemetālisko minerālu izstrādājumu ražošana	
	24 Metālu ražošana	
	25 Gatavo metālizstrādājumu ražošana, izņemot mašīnas un iekārtas	
	26 Datoru, elektronisko un optisko iekārtu ražošana	
	27 Elektrisko iekārtu ražošana	
	28 Cītur neklasificētu iekārtu, mehānismu un darba mašīnu ražošana	
	29 Automobiļu, piekabju un puspiekabju ražošana	
	30 Citu transportlīdzekļu ražošana	
	31 Mēbeļu ražošana	
	32 Cita veida ražošana	
	33 Iekārtu un ierīču remonts un uzstādīšana	
3.4. D	ELEKTROENERĢIJA, GĀZES APGĀDE, SILTUMAPGĀDE UN GAISA KONDICIONĒŠANA	5,00%
	35 Elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde un gaisa kondicionēšana	
3.5. E	ŪDENS APGĀDE; NOTEKŪDEŅU, ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA UN SANĀCIJA	5,00%
	36 Ūdens ieguve, attīrīšana un apgāde	
	37 Notekūdeņu savākšana un attīrīšana	
	38 Atkritumu savākšana, apstrāde un izvietošana; materiālu pārstrāde	
	39 Sanitārija un citi atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumi	
3.6. F	BŪVNICĪBA	1,00%
	41 Ēku būvniecība	
	42 Inženierbūvniecība	
	43 Specializētie būvdarbi	
3.7. G	VAIRUMTIRDZNICĪBA UN MAZUMTIRDZNICĪBA; AUTOMOBILU UN MOTOCIKLU REMONTS	5,00%
	45 Automobiļu un motociklu vairumtirdzniecība, mazumtirdzniecība un remonts	
	46 Vairumtirdzniecība, izņemot automobiļus un motociklus	
	47 Mazumtirdzniecība, izņemot automobiļus un motociklus	
3.8. H	TRANSPORTS UN UZGLABĀŠANA	2,50%
	49 Sauszemes transports un cauruļvadu transports	
	50 Ūdens transports	
	51 Gaisa transports	
	52 Uzglabāšanas un transporta palīgdarbības	
	53 Pasta un kurjeru darbība	
3.9. I	IZMITINĀŠANA UN ĒDINĀŠANAS PAKALPOJUMI	5,00%
	55 Izmitināšana	
	56 Ēdināšanas pakalpojumi	
3.10. J	INFORMĀCIJAS UN KOMUNIKĀCIJAS PAKALPOJUMI	5,00%
	58 Izdevējdarbība	
	59 Kinofilmu, video filmu, televīzijas programmu un skaņu ierakstu producēšana	
	60 Radio un televīzijas programmu izstrāde un apraide	
	62 Datorprogrammēšana, konsultēšana un saistītas darbības	

3.11. K	FINANŠU UN APDROŠINĀŠANAS DARBĪBAS	5,00%
	64 Finanšu pakalpojumu darbības, izņemot apdrošināšanu un pensiju uzkrāšanu	
	65 Apdrošināšana, pārapsedrošināšana un pensiju uzkrāšana, izņemot obligāto sociālo apdrošināšanu	
	66 Finanšu pakalpojumu un apdrošināšanas darbības papildinošas darbības	
3.12. L	OPERĀCIJAS AR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU	5,00%
	68 Operācijas ar nekustamo īpašumu	
3.13. M	PROFESIONĀLIE, ZINĀTNISKIE UN TEHNISKIE PAKALPOJUMI	
	69 Juridiskie un grāmatvedības pakalpojumi	5,00%
	70 Centrālo biroju darbība; konsultēšana komercdarbībā un vadībzinībās	5,00%
	71 Arhitektūras un inženiertehniskie pakalpojumi; tehniskā pārbaude un analīze	5,00%
	72 Zinātniskās pētniecības darbs	1,00%
	73 Reklāmas un tirgus izpētes pakalpojumi	5,00%
	74 Citi profesionālie, zinātniskie un tehniskie pakalpojumi	5,00%
	75 Veterinārie pakalpojumi	5,00%
3.14. N	ADMINISTRĀTĪVO UN APKALPOJOŠO DIENESTU DARBĪBA	5,00%
	77 Iznomāšana un ekspluatācijas līzings	
	78 Darbspēka meklēšana un nodrošināšana ar personālu	
	79 Ceļojumu biroju, tūrisma operatoru rezervēšanas pakalpojumi un ar tiem saistīti pasākumi	
	80 Apsardzes pakalpojumi un izmeklēšana	
	81 Būvniecības un ainavu arhitektu pakalpojumi	
	82 Biroju administratīvās darbības un citas uzņēmumu palīgdarbības	
3.15. O	VALSTS PĀRVALDE UN AIZSARDZĪBA; OBLIGĀTĀ SOCIĀLĀ APDROŠINĀŠANA	0.25-0.50%
	84 Valsts pārvalde un aizsardzība; obligātā sociālā apdrošināšana	
3.16. P	IZGLĪTĪBA	0.25-0.50%
	85 Izglītība	
3.17. Q	VESELĪBA UN SOCIĀLĀ APRŪPE	0.25-0.50%
	86 Veselības aizsardzība	
	87 Sociālā aprūpe ar izmitināšanu	
	88 Sociālā aprūpe bez izmitināšanas	
3.18. R	MĀKSLA, IZKLAIDE UN ATPŪTA	5,00%
	90 Radošas, mākslinieciskas un izklaides darbības	
	91 Bibliotēku, arhīvu, muzeju un citu kultūras iestāžu darbība	
	92 Azartspēles un derības	
	93 Sporta nodarbības, izklaides un atpūtas darbība	
3.19. S	CITI PAKALPOJUMI	5,00%
	94 Sabiedrisko, politisko un citu organizāciju darbība	
	95 Datoru, individuālās lietošanas priekšmetu un mājāsaimniecības piederumu remonts	
	96 Pārējo individuālo pakalpojumu sniegšana	
	96 Pārējo individuālo pakalpojumu sniegšana	
3.20. T	MĀJSAIMNIECĪBU KĀ DARBA DEVĒJU DARBĪBA; PAŠPATĒRIŅA PREČU RAŽOŠANA UN PAKALPOJUMU SNIEGŠANA INDIVIDUĀLAJĀS MĀJSAIMNIECĪBĀS	2,50%
	97 Mājsaimniecību kā darba devēju darbība ar algotā darbā nodarbinātām personām	

3.21. U ĀRPUSTERITORIĀLO ORGANIZĀCIJU UN INSTITŪCIJU DARBĪBA

5,00%

99 Ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība

4. Par zemes nomas līguma termiņu.

4.1. Nosakot zemes nomas līgumu termiņu izvērtē šādus apstākļus:

- 4.1.1. Iznomājamās teritorijas atrašanās vietu;
- 4.1.2. Iznomājamās teritorijas izmantošanas mērķi;
- 4.1.3. Vai paredzētas investīcijas, to apmērs;
- 4.1.4. Nomās līgumu termiņus blakus zemes gabaliem;
- 4.1.5. Iznomājamās teritorijas, tai pieguļošās teritorijas, nepieciešamību ostas perspektīvai attīstībai;
- 4.1.6. Nomnieka izteikto lūgumu par nomas līguma termiņu.

4.2. Zemes nomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt 45 gadus izņemot gadījumu, ja ostā plānoto un plānotajā termiņā ieguldīto investīciju apjoms pārsniedz 70 miljonus *euro*.

4.3. Ja esošam zemes nomniekam tiek iznomāta jauna teritorija, tad nomas līguma termiņu jaunajai nomas teritorijai var noteikt tādu pašu kā jau nomātajai teritorijai.

4.4. Par nomas līguma termiņu, uz kādu tiks noslēgts katrs konkrētais nomas līgums, lemj Ventspils brīvostas valde.

Īpašie nosacījumi:

- 1) Nomās maksas apmērs rūpnieciskajiem parkiem (u.t.m.l) tiek noteikts 0.25%-0.50% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.
- 2) Par nomas maksas apmēru jūras ostas termināliem Ventspils brīvostas valde lemj atsevišķi.
- 3) Ja komersants paredzējis izveidot ražotni, tad Ventspils brīvostas valde var samazināt nomas maksas apmēru (vai atbrīvot no nomas maksas) uz laiku, kamēr uzsāk ražošanu.
- 4) Ja komersants darbojas vairākās jomās, tad nomas maksu nosaka kā vidējo svērto.
- 5) Ja iznomātā teritorija tiek nodota apakšnomā, un apakšnomnieka darbība atšķiras no nomnieka darbības, tad šāds apakšnomas līgums ir par pamatu nomas maksas apjoma pārskatīšanai.
- 6) Ja tiek palielināta nomniekam iznomātā teritorija (viena zemesgabala ietvaros, pieguļošs zemesgabals), tad nomas maksu pievienojamai teritorijai var noteikt esošās nomas maksas apmērā.
- 7) Ventspils brīvostas valde, ja tā uzskata par lietderīgu ņemot vērā tautsaimniecisko efektu, var noteikt citu nomas maksas apmēru, nekā tas noteikts šajās vadlīnijās.
- 8) Zemes nomas līgumi tiek slēgti, ja potenciālā nomnieka paredzētais zemes izmantošanas mērķis atbilst Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam (atļautajam) zemes izmantošanas mērķim.
- 9) Ja uz vienu nomas teritoriju pretendē divi vai vairāk nomnieki, tad priekšroka tiek dota nomniekam, kura darbība dod vislielāko tautsaimniecības efektu.
- 10) Ventspils brīvostas valde var lemt par nomas līgumā noteikto nokavējuma procentu likmes apmēra samazināšanu nomniekam, kas tam jāmaksā par laikus nesamaksātu nomas maksu.
- 11) Ventspils brīvostas valde, izskatot jautājumu par nokavējuma procentu likmes apmēra samazināšanu nomniekam, kurš veic komercdarbību jomās, kuras saskaņā ar Eiropas Parlamenta un padomes regulu (ES) Nr.1291/2013 (2013.gada 11.decembris), ar ko izveido Pētniecības un inovācijas pamatprogrammu „Apvārsnis 2020” (2014.-2020.gads) un atceļ Lēmumu Nr.1982/2006/EK, ir atbalstāmas, var lemt par papildus nokavējuma procentu likmes apmēra samazināšanu, salīdzinājumā ar Nomnieku, kura komercdarbības joma nav norādīta minētajā regulā.
- 12) Minimālā nomas maksa gadā ir EUR 5,- plus pievienotās vērtības nodoklis. Tāds pats minimālās nomas maksas apmērs tiek noteikts arī gadījumos, kad nomas līgums tiek noslēgts īsāks par gadu.