

**Zemes un nekustamā īpašuma nomas maksas un maksas par apbūves tiesību
noteikšanas principi, nomas līgumu un apbūves tiesību līgumu noslēgšanas kārtība.**

*Izdoti saskaņā ar Ministru kabineta
2020.gada 28.janvāra noteikumiem Nr.62
"Ventspils brīvostas pārvaldes nolikums"
34.4.apakšpunktu*

1. Ventspils brīvostas pārvaldes tīmekļvietnē tiek publicēta informācija:
 - 1.1. par zemes gabaliem, kuri ir pieejami nomai;
 - 1.2. par zemes gabaliem, par kuriem var noslēgt līgumu par apbūves tiesību;
 - 1.3. par piestātnēm, kuras pieejamas nomai;
 - 1.4. par ēkām un telpām, kuras pieejamas nomai.
2. Ventspils brīvostas valde izskata juridisko un fizisko personu iesniegumus un lemj par:
 - 2.1. zemes nomas līguma noslēgšanu;
 - 2.2. līguma par apbūves tiesību noslēgšanu;
 - 2.3. par piestātņu nomas līguma noslēgšanu;
 - 2.4. ēku un telpu nomas līgumu noslēgšanu, ja nomnieks vēlas nomāt 50 % vai vairāk no ēkas kopējās platības.
3. Ventspils brīvostas pārvaldnieks izskata juridisko un fizisko personu iesniegumus un lemj par telpu nomas līguma noslēgšanu, ja nomnieks vēlas nomāt līdz 50% no ēkas kopējās platības.
4. Zemes nomas līgums tiek slēgts, ja potenciālā nomnieka paredzētais zemes izmantošanas mērķis atbilst Ventspils pilsētas teritorijas plānojumā noteiktajam (atļautajam) zemes izmantošanas mērķim.
5. Nosakot zemes nomas līguma termiņu, izvērtē šādus apstākļus:
 - 5.1. iznomājamā zemes gabala atrašanās vieta;
 - 5.2. iznomājamā zemes gabala izmantošanas mērķi;
 - 5.3. vai paredzētas investīcijas, to apmērs;
 - 5.4. nomas līgumu termiņus blakus zemes gabaliem;
 - 5.5. iznomājamā zemes gabala, nepieciešamību ostas perspektīvai attīstībai;
 - 5.6. nomnieka izteikto lūgumu par nomas līguma termiņu.
6. Zemes nomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt 45 gadus izņemot gadījumu, ja ostā plānoto un plānotajā termiņā ieguldīto investīciju apjoms pārsniedz 70 miljonus euro.
7. Piestātņu, ēku un telpu nomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt 45 gadus.
8. Ja esošam zemes nomniekam tiek iznomāts jauns zemes gabals vai zemes gabala daļa, tad nomas līguma termiņu jaunajai nomas teritorijai var noteikt tādu pašu kā jau nomātajai teritorijai.
9. Par nomas līguma termiņu, uz kādu tiks noslēgts katrs konkrētais nomas līgums, lemj Ventspils brīvostas valde.
10. Zemes nomas maksas apmēru nosaka saskaņā ar pielikumu.
11. Piestātņu un ražošanas ēkām nomas maksas apmēru nosaka ņemot vērā celtniecību izdevumu atmaksāšanās laiku.
12. Ēku un telpu nomas maksu nosaka, ņemot vērā ēkas un telpu pašizmaksu.
13. Ja komersants paredzējis izveidot ražotni, tad Ventspils brīvostas valde var samazināt nomas maksas apmēru (vai atbrīvot no nomas maksas) uz laiku, kamēr uzsāk ražošanu.
14. Ventspils brīvostas valde, ja tā uzskata par lietderīgu ņemot vērā tautsaimniecisko efektu, var noteikt citu nomas maksas apmēru, nekā tas noteikts šajā dokumentā.

15. Ja uz vienu nekustamā īpašuma nomu pretendē divi vai vairāk nomnieku, tad:
 - 15.1. priekšroka tiek dota nomniekam, kura darbība dod vislielāko tautsaimniecības efektu vai;
 - 15.2. tiek rīkota procedūra nomas tiesību piešķiršanai, lai noskaidrotu izdevīgāko piedāvājumu.
16. Līguma par apbūves tiesību slēgšanai piemēro 4., 5., 7., 8., 9., 10., 13., 14. un 15.punkta nosacījumus.

Zemes un nekustamā īpašuma nomas maksas
un maksas par apbūves tiesību noteikšanas principi,
nomas līgumu un apbūves tiesību līgumu noslēgšanas kārtība

Nr. p.k.			Nomas maksas apmērs (% no zemes kadastrālās vērtības)
1)	Ar komercdarbību nesaistītiem objektiem - privātmājas, garāžu kooperatīvi, dārzkopības sabiedrības, mazdārziņi		1,5%
2)	Pašvaldības un valsts iestādēm; Pašvaldības un valsts komercsabiedrībām		2,5%
3)	Komercdarbībai (<i>izņemot 2.punktā minēto</i>):		
	<i>NACE kods</i>	<i>Darbības joma pēc NACE 2 redakcijas</i>	
3.1.	A	LAUKSAIMNIECĪBA, MEŽSAIMNIECĪBA UN ZIVSAIMNIECĪBA	2,5%
	1	Augkopība un lopkopība, medniecība un saistītas palīgdarbības	
	2	Mežsaimniecība un mežizstrāde	
	3	Zivsaimniecība	
3.2.	B	IEGUVES RŪPNIECĪBA UN KARJERU IZSTRĀDE	5,0%
	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	0,5%
	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	Koksa un naftas pārstrādes produktu ražošana	
	20	Ķīmisko vielu un ķīmisko produktu ražošana	
	21	Farmaceutisko pamatvielu un farmaceutisko 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	Citur 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	5,0%
	35	Elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde un gaisa kondicionēšana	
3.5.	E	ŪDENS APGĀDE; NOTEKŪDEŅU, ATKRITUMU APSAIMNIEKOŠANA UN SANĀCIJA	5,0%
	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	5,0%
	41	Ēku būvniecība	
	42	Inženierbūvniecība	
	43	Specializētie būvdarbi	
3.7.	G	VAIRUMTIRDZNIECĪBA UN MAZUMTIRDZNIECĪBA; AUTOMOBILŪ UN MOTOCIKLU REMONTS	
	45	Automobiļu un motociklu vairumtirdzniecība, mazumtirdzniecība un remonts	2,5%
	46	Vairumtirdzniecība, izņemot automobiļus un motociklus	5,0%
	47	Mazumtirdzniecība, izņemot automobiļus un motociklus	5,0%
3.8.	H	TRANSPORTS UN UZGLABĀŠANA	2,5%
	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	5,0%
	55	Izmitināšana	
	56	Ēdināšanas pakalpojumi	
3.10.	J	INFORMĀCIJAS UN KOMUNIKĀCIJAS PAKALPOJUMI	5,0%
	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	
	63	Informācijas pakalpojumi	
3.11.	K	FINANŠU UN APDROŠINĀŠANAS DARBĪBAS	5,0%
	64	Finanšu pakalpojumu darbības, izņemot apdrošināšanu un pensiju uzkrāšanu	
	65	Apdrošināšana, pārapirošināšana un pensiju uzkrāšana, izņemot obligāto sociālo apdrošināšanu	
	66	Finanšu pakalpojumu un apdrošināšanas darbības papildinošas darbības	
3.12.	L	OPERĀCIJAS AR NEKUSTAMO ĪPAŠUMU	5,0%
	68	Operācijas ar nekustamo īpašumu	
3.13.	M	PROFESIONĀLIE, ZINĀTNISKIE UN TEHNISKIE PAKALPOJUMI	5,0%
	69	Juridiskie un grāmatvedības pakalpojumi	
	70	Centrālo biroju darbība; konsultēšana komercdarbībā un vadībzinībās	
	71	Arhitektūras un inženiertehniskie pakalpojumi; tehniskā pārbaude un analīze	
	72	Zinātniskās pētniecības darbs	
	73	Reklāmas un tirgus izpētes pakalpojumi	
	74	Citi profesionālie, zinātniskie un tehniskie pakalpojumi	
	75	Veterinārie pakalpojumi	
3.14.	N	ADMINISTRATĪVO UN APKALPOJOŠO DIENESTU DARBĪBA	5,0%
	77	Iznomāšana un ekspluatācijas līzings	
	78	Darbaspēka 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	2,5%
	84	Valsts pārvalde un aizsardzība; obligātā sociālā apdrošināšana	
3.16.	P	IZGLĪTĪBA	2,5%
	85	Izglītība	
3.17.	Q	VESELĪBA UN SOCIĀLĀ APRŪPE	2,5%
	86	Veselības aizsardzība	
	87	Sociālā aprūpe ar izmitināšanu	
	88	Sociālā aprūpe bez izmitināšanas	
3.18.	R	MĀKSLA, IZKLAIDE UN ATPŪTA	5,0%
	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	5,0%
	94	Sabiedrisko, politisko un citu organizāciju darbība	
	95	Datoru, individuālās lietošanas priekšmetu un mājsaimniecības 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	2,5%
	97	Mājsaimniecību kā darba devēju darbība ar algotā darbā nodarbinātām personām	
	98	Pašpatēriņa preču ražošanas un pakalpojumu sniegšana individuālajās mājsaimniecībās	
3.21.	U	ĀRPUSTERITORIĀLO ORGANIZĀCIJU UN INSTITŪCIJU DARBĪBA	5,0%
	99	Ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība	

1. Zemes nomas maksas apmērs rūpnieciskajiem parkiem (u.tml.) tiek noteikts 0,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības.
2. Par nomas maksas apmēru jūras ostas termināliem Ventspils brīvdostas valde lemj atsevišķi.
3. Ja komersants darbojas vairākās jomās, tad zemes nomas maksu nosaka kā vidējo svērto.
4. Ja iznomātā teritorija tiek nodota apakšnomā, un apakšnomnieka darbība atšķiras no nomnieka darbības, tad šāds apakšnomas līgums ir par pamatu zemes nomas maksas apmēra pārskatīšanai.
5. Ja tiek palielināta nomniekam iznomātā teritorija (viena zemesgabala ietvaros, pieguļošs zemesgabals), tad nomas maksu pievienojamai teritorijai var noteikt esošās nomas maksas apmērā.
6. Fiziskām personām minimālā zemes nomas maksa gadā ir EUR 5,- plus pievienotās vērtības nodoklis. Juridiskām personām minimālā nomas maksa gadā ir EUR 30,- plus pievienotās vērtības nodoklis. Tāds pats minimālās nomas maksas apmērs tiek noteikts arī gadījumos, kad nomas līgums tiek noslēgts īsāks par gadu.