

VAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠKIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P

IZRAKSTS

**VAS “Starptautiskā lidosta “Rīga”” nomas tiesisko attiecību
nodibināšanas un apbūves tiesību piešķiršanas procedūra - KD
1278 P**



**VAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠKIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

Saturs

1. Procedūras mērķis.....	3
2. Procedūras darbības sfēra	3
3. Procedūrā lietotie termini un saīsinājumi	3
3.1. Procedūrā lietotie termini	3
4. Vispārīgie noteikumi.....	4
5. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un Apbūves tiesību piešķiršanas kārtība Lidostā ...	4
6. Atbildība	13
7. Noslēguma jautājumi	13



**VAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠKIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

1. Procedūras mērķis

1.1. Šīs procedūras mērķis ir noteikt metodes un paņēmienus, kādi pielietojami VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un apbūves tiesību piešķiršanas procesā, kā arī noteikt tajā iesaistīto darbinieku individuālo atbildību.

2. Procedūras darbības sfēra

- 2.1. Šī procedūra tiek piemērota visos gadījumos, kad tiek nodota nomā Lidostas manta – zeme, telpas, pamatlīdzekļi u.c., un tiek nodibinātas nomas tiesiskās attiecības, kā arī, ja tiek piešķirtas apbūves tiesības vai nodibinātas tiesiskās attiecības par tiesībām izvietot reklāmu Lidostas reklāmas nesējos.
- 2.2. Gadījumā, ja Lidosta nomā nekustamu īpašumu no trešajām personām, šādas nomas tiesiskās attiecības tiek nodibinātas saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P, pamatojoties uz Lidostas valdes lēmumu.
- 2.3. Procedūru nepiemēro gadījumos, ja tiek sniegti Lidostas pakalpojumi, kuru cenas ir noteiktas Lidostas pakalpojumu cenrādī, ko apstiprinājusi Lidostas valde, un kurus var saņemt jebkurš interesents.
- 2.4. Procedūru nepiemēro gadījumos, ja Lidosta nomā kustamu mantu no trešajām personām; šādos gadījumos tiek piemēroti Lidostas Iepirkumu procedūras IP 1223 P nosacījumi.
- 2.5. Procedūru nepiemēro gadījumos, ja tiek nodots nomā vai tiek piešķirta apbūves tiesība uz Lidostas lietošanā nodotu un valstij piederošu zemesgabalu. Šādos gadījumos tiek piemēroti normatīvo aktu noteikumi par valstij piederošu zemesgabalu iznomāšanas vai apbūves tiesības piešķiršanas kārtību, ja to paredz lietošanas tiesību nodibināšanas noteikumi.
- 2.6. Saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju iepirkumu likuma 10.pantu ir noteikts, ka likumu nepiemēro, ja sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs slēdz līgumu par zemes, esošās būves vai cita nekustamā īpašuma pirkšanu vai nomu, vai citu tiesību iegūšanu uz šādu nekustamo īpašumu ar jebkuriem finanšu līdzekļiem. Šis izņēmums neattiecas uz finanšu pakalpojumu līgumiem, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pirkšanu vai nomu vai citu tiesību iegūšanu uz nekustamo īpašumu un kas noslēgti pirms vai pēc pirkšanas vai nomas līguma noslēgšanas, vai vienlaikus ar pirkšanas vai nomas līguma noslēgšanu.

3. Procedūrā lietotie termini un saīsinājumi

3.1. Procedūrā lietotie termini

Iznomāšana – Nomas priekšmeta nodošana nomā trešajām personām uz noteiktu termiņu un ar noteiktu nomas maksu saskaņā ar šīs Procedūras noteikumiem. Ar šīs Procedūras noteikumiem tiek regulēta arī reklāmas tiesību pārdošana Lidostas termināļos un teritorijā.

Apbūves tiesība – ar līgumu piešķirta lietu tiesība celt un lietot uz Lidostai piederoša zemesgabala (tā daļas) nedzīvojamu ēku vai inženierbūvi kā īpašniekam šīs tiesības spēkā esamības laikā.

Saimnieciski visizdevīgākais piedāvājums – noteikts tikai, ņemot vērā piedāvāto kopējo cenu, vai noteikts, ņemot vērā piedāvāto cenu un citus Lidostas noteiktos vērtēšanas kritērijus.

Iznomātājs/zemesgabala īpašnieks – Lidosta.



**VAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠKIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

Lidosta – VAS "Starptautiskā lidosta "Rīga"

Nomas priekšmets – Lidostas īpašumā vai lietošanā esošā zeme, ēkas, telpas vai telpu daļas ēkās, pamatlīdzekļi, mazvērtīgais inventārs, kā arī tiesības izvietot reklāmu Lidostas reklāmas nesējos.

Pretendents – komersants, kas izsaka vēlēšanos nomāt Nomas priekšmetu, iegūt Apbūves tiesību vai pirkt reklāmas tiesības Lidostas termināļos vai teritorijā.

Procedūra – VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un apbūves tiesību piešķiršanas procedūra KD 1278 P

4. Vispārīgie noteikumi

4.1. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai apbūves tiesības piešķiršana Procedūrā noteiktajā kārtībā tiek uzsākta pēc Pretendenta vai Lidostas ierosinājuma. Ja ierosinājums atbilstoši Procedūrā noteiktajai kārtībai ir izvērtēts un pieņemts tālākai virzībai, par nomas vai apbūves tiesību atbildīgais departaments izvērtē paredzamo līguma summu (kopējais prognozētais ieņēmumu apmērs bez pievienotā vērtības nodokļa visā līguma termiņa laikā) un citus būtiskos līguma noteikumus, un, ja nepieciešams, Lidostā noteiktajā kārtībā saskaņo arī līguma priekšmetu ar citām Lidostas struktūrvienībām.

5. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un Apbūves tiesību piešķiršanas kārtība Lidostā

5.1. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un Apbūves tiesību piešķiršanas metodes

5.1.1. **Atklāts konkurss** – metode, kad piedāvājumus konkursam var iesniegt visi ieinteresētie Pretendenti. Atklāts konkurss tiek rīkots gadījumos, ja nepieciešams noskaidrot saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu starp Pretendentiem, un kad papildus finansiālajam piedāvājumam tiek vērtētas arī citas konkursa nolikumā prasītās un Pretendentu piedāvājumā ietvertās piedāvājuma sastāvdaļas jeb tā saucamais tehniskais piedāvājums, kā, piemēram, tehniskais risinājums/projekts, dizaina koncepcija u.c.

5.1.2. **Slēgts konkurss** – metode, kurā, atšķirībā no Atklātā konkursa, notiek Pretendentu iepriekšēja atlase. Tikai atlasītie Pretendenti drīkst iesniegt piedāvājumus atbilstoši konkursa nolikuma prasībām. Slēgts konkurss var tikt rīkots gadījumos, ja konkursa mērķa sasniegšanai ir ierobežots iespējamo Pretendentu skaits, bet tas nav mazāks par 2 (divi).

5.1.3. **Atklāta izsole** – metode, kad visi ieinteresētie Pretendenti tiek aicināti piedalīties vairāksolīšanā par Nomas priekšmeta nomas maksu vai maksu par Apbūves tiesībām. Atklāta izsole tiek rīkota gadījumos, ja vienīgais kritērijs izdevīgākā piedāvājuma noskaidrošanai ir labākais finansiālais piedāvājums.

5.1.4. **Slēgta izsole** – metode, kurā, atšķirībā no Atklātās izsoles, notiek iepriekšēja Pretendentu atlase. Tikai atlasītie Pretendenti drīkst piedalīties vairāksolīšanā par nomas tiesībām vai Apbūves tiesības piešķiršanu. Slēgta izsole var tikt rīkota



**VAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠKIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

gadījumos, ja izsoles mērķa sasniegšanai ir ierobežots iespējamo Pretendentu skaits, bet tas nav mazāks par 2 (divi).

5.1.5. **Tirgus izpēte** – metode, kad tiek veikta potenciālo Pretendentu aptauja, lai noskaidrotu saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu nomas tiesisko attiecību nodibināšanai vai Apbūves tiesību piešķiršanai. Procedūra var tikt piemērota, ja paredzamā līguma summa visā līguma periodā ir līdz EUR 10 000 bez PVN.

5.1.6. **Sarunu procedūra** – metode, kas tiek piemērota gadījumos, ja:

5.1.6.1. piemērojot Procedūras 5.1.1. – 5.1.5. punktos noteiktās nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un Apbūves tiesību piešķiršanas metodes, nav iesniegts neviens piedāvājums;

5.1.6.2. piemērojot Procedūras 5.1.1. – 5.1.5. punktos noteiktās nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un Apbūves tiesību piešķiršanas metodes, neviena Pretendenta iesniegtais piedāvājums neatbilst konkursa/izsoles/tirgus izpētes nolikuma/noteikumu prasībām;

5.1.6.3. nomas līgums jāslēdz par Lidostas teritorijā esoša trešajai personai piederoša nekustamā īpašuma uzturēšanu (piespiedu nomas līgums);

5.1.6.4. citos gadījumos ar valdes lēmumu.

5.1.7. **Līgumsarunas** - metode, kas tiek piemērota gadījumos, ja paredzamā līguma summa visā līguma periodā ir līdz 42 000 EUR bez PVN un ja:

5.1.7.1. nomas tiesisko attiecību nodibināšana ir nepieciešama Lidostas pamatdarbības nodrošināšanai (aviokompāniju pārstāvniecību birojiem, speciālo sakaru telpām, specifisku lidlauka pakalpojumu sniegšanai u.c.) vai ja izvēlētais nomnieks ir vienīgais konkrētu pakalpojumu nodrošinātājs;

5.1.7.2. nomas līgums tiek slēgts ar esošu Lidostas nomnieku vai lidlauka pakalpojumu sniedzēju, vai tādu pakalpojumu sniedzēju, no kuriem Lidosta iepērk pakalpojumus Iepirkumu procedūras IP 1223 P noteiktajā kārtībā, darbības nodrošināšanai par Lidostā nepieciešamajām palīgtelpām un pamatdarbības tehniskam atbalstam paredzētajiem zemes gabaliem;

5.1.7.3. nepieciešama neatliekama, steidzama nomas tiesisko attiecību nodibināšana, lai nodrošinātu netraucētu Lidostas pamatdarbību, vai, lai nodrošinātu Lidostas pasažierus, viesus vai darbiniekus ar operatīvi nepieciešamajiem pakalpojumiem. Šādā gadījumā līgumsarunu procedūras rezultātā līgums tiek noslēgts līdz brīdim, kamēr tiek novērsti visi iepriekšminētie traucējumi vai nomas tiesiskās attiecības tiek nodibinātas saskaņā ar Procedūras 5.1.1. – 5.1.6. punktos noteiktām nomas tiesisko attiecību nodibināšanas metodēm;

5.1.7.4. citos gadījumos ar valdes lēmumu.

5.2. **Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesību piešķiršanas kārtība**

5.2.1. **Metode - Atklāts konkurss**

5.2.1.1. Konkursa uzsākšanas apstiprināšana valdē (sk. 5.3.1. punktu);

5.2.1.2. Rīkojuma izdošana par Konkursa komisijas izveidošanu (sk. 5.5. punktu);



**VAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠKIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

- 5.2.1.3. Konkursa nolikuma sagatavošana;
- 5.2.1.4. Konkursa organizēšana, piedāvājumu atvēršana;
- 5.2.1.5. Konkursa piedāvājumu izvērtēšana;
- 5.2.1.6. Konkursa rezultātu apstiprināšana valdē;
- 5.2.1.7. Nomas līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu slēgšana ar uzvarējušo Pretendentu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P;
- 5.2.1.8. Konkursa gaitas dokumentēšana.

5.2.2. Metode - Slēgts konkurss

- 5.2.2.1. Konkursa uzsākšanas apstiprināšana valdē (sk. 5.3.1. punktu);
- 5.2.2.2. Rīkojuma izdošana par Konkursa komisijas izveidošanu (sk. 5.5. punktu);
- 5.2.2.3. Pretendentu atlases kritēriju noteikšana, konkursa nolikuma sagatavošana;
- 5.2.2.4. Konkursa organizēšana, piedāvājumu atvēršana;
- 5.2.2.5. Konkursa piedāvājumu izvērtēšana;
- 5.2.2.6. Konkursa rezultātu apstiprināšana valdē;
- 5.2.2.7. Nomas līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu slēgšana ar uzvarējušo Pretendentu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P;
- 5.2.2.8. Konkursa gaitas dokumentēšana.

5.2.3. Metode – Atklāta izsole

- 5.2.3.1. Izsoles uzsākšanas apstiprināšana valdē (sk. 5.3. punktu);
- 5.2.3.2. Rīkojuma izdošana par Izsoles komisijas izveidošanu (sk. 5.5. punktu);
- 5.2.3.3. Izsoles noteikumu sagatavošana;
- 5.2.3.4. Izsoles organizēšana, vairāksolīšanas organizēšana, augstākās solītās nomas maksas vai maksas par Apbūves tiesību fiksēšana;
- 5.2.3.5. Izsoles rezultātu apstiprināšana valdē;
- 5.2.3.6. Nomas līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu slēgšana ar uzvarējušo Pretendentu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P;
- 5.2.3.7. Izsoles gaitas dokumentēšana.

5.2.4. Metode – Slēgta izsole

- 5.2.4.1. Izsoles uzsākšanas apstiprināšana valdē (sk. 5.3. punktu);
- 5.2.4.2. Rīkojuma izdošana par Izsoles komisijas izveidošanu (sk. 5.5. punktu);
- 5.2.4.3. Pretendentu atlases kritēriju noteikšana, izsoles noteikumu sagatavošana;
- 5.2.4.4. Izsoles organizēšana, vairāksolīšanas organizēšana, augstākās solītās nomas maksas vai maksas par Apbūves tiesību fiksēšana;
- 5.2.4.5. Izsoles rezultātu apstiprināšana valdē;
- 5.2.4.6. Nomas līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu slēgšana ar uzvarējušo Pretendentu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P;
- 5.2.4.7. Izsoles gaitas dokumentēšana.

5.2.5. Metode – Tirgus izpēte



**VAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠKIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

- 5.2.5.1. Tirgus izpētes uzsākšanas apstiprināšana ar atbildīgā valdes locekļa apstiprinājumu nomas tiesisko attiecību nodibināšanas gadījumā (sk. 5.4.1. un 5.4.2.punktu) vai ar valdes lēmumu Apbūves tiesības piešķiršanas gadījumā (sk. 5.3.punktu);
- 5.2.5.2. Tirgus izpētes noteikumu un izvērtēšanas kritēriju sagatavošana;
- 5.2.5.3. Tirgus izpētes organizēšana, rezultātu apstiprināšana ar atbildīgo valdes locekli nomas tiesisko attiecību gadījumā vai valdē Apbūves tiesības piešķiršanas gadījumā un uzvarētāja paziņošana;
- 5.2.5.4. Nomas līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu slēgšana ar uzvarējušo Pretendentu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P;
- 5.2.5.5. Tirgus izpētes gaitas dokumentēšana Procedūras 5.7.3.punktā noteiktajā kārtībā (forma Tirgus izpētes rezultātu apkopojums KD 1749 F).

5.2.6. Metode – Sarunu procedūra

- 5.2.6.1. Procedūras 5.1.6.1, 5.1.6.2. un 5.1.6.4. punktu gadījumā sarunu procedūras uzsākšanas apstiprināšana valdē;
- 5.2.6.2. Rikojuma izdošana par darba grupas izveidošanu nepieciešamības gadījumā (sk. 5.8.1.punktu);
- 5.2.6.3. Sarunu procedūras organizēšana, rezultātu apstiprināšana valdē un uzvarētāja paziņošana;
- 5.2.6.4. Nomas līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu noslēgšana ar Pretendentu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P.
- 5.2.6.5. Sarunu procedūras gaitas dokumentēšana Procedūras 5.8.2. punktā noteiktajā kārtībā.

5.2.7. Metode – Līgumsarunas

- 5.2.7.1. Procedūras 5.1.7.1. – 5.1.7.3. punktu gadījumā līgumsarunu uzsākšanas apstiprināšana ar par līgumsarunu priekšmetu atbildīgā departamenta direktora saskaņojumu, Procedūras 5.1.7.4. punkta gadījumā – ar valdes lēmumu.
- 5.2.7.2. Nomas līguma noslēgšana ar Pretendentu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P.

5.3. Konkursa, izsoles vai tirgus izpētes (Apbūves tiesību piešķiršanas gadījumā) uzsākšanas apstiprināšana valdē

- 5.3.1. Par konkursa, izsoles vai tirgus izpētes (Apbūves tiesību piešķiršanas gadījumā) priekšmetu atbildīgā departamenta direktors sagatavo paskaidrojuma rakstu par konkursa, izsoles vai tirgus izpētes (Apbūves tiesību piešķiršanas gadījumā) rīkošanas nepieciešamību iesniegšanai valdē Dokumentu pārvaldības instrukcijā JD 0316 I noteiktajā kārtībā, norādot:
- konkursa, izsoles vai tirgus izpētes priekšmeta aprakstu;
 - konkursa, izsoles vai tirgus izpētes mērķi;
 - paredzamo līguma termiņu;
 - līguma summas prognozi.
- 5.3.2. Izvērtējot ar konkursa vai izsoles priekšmetu saistītos apstākļus un īpatnības, atbildīgā departamenta direktors paskaidrojuma rakstā par konkursa vai izsoles rīkošanas nepieciešamību norāda vēlamu nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves



**VAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠKIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

tiesību piešķiršanas metodes izvēli (atklāts konkurss, slēgts konkurss, atklāta izsole vai slēgta izsole), sniedzot īsu metodes izvēles pamatojumu.

5.4. Tirgus izpētes uzsākšanas apstiprināšana ar atbildīgā valdes locekļa saskaņojumu

5.4.1. Par tirgus izpētes priekšmetu atbildīgā departamenta direktors sagatavo iesniegumu ar ierosinājumu uzsākt tirgus izpēti apstiprināšanai atbildīgajam valdes loceklim, tajā iekļaujot:

- tirgus izpētes priekšmeta aprakstu;
- tirgus izpētes mērķi;
- paredzamo līguma termiņu;
- līguma summas prognozi.

5.4.2. Procedūras 5.4.1. punktā minēto iesniegumu, pirms virzīšanas apstiprināšanai atbildīgajam valdes loceklim, apstiprina par tirgus izpētes priekšmetu atbildīgā departamenta direktors.

5.4.3. Procedūras 5.4.1.-5.4.2. punkta noteikumi neattiecas uz gadījumiem, kad tirgus izpētes priekšmets ir Apbūves tiesību piešķiršana, kā arī uz līgumsarunām, kas tiek organizētas, pamatojoties uz Procedūras 5.1.7.1. -5.1.7.3. punktiem, kad līgumsarunu uzsākšanu saskaņo par līgumsarunu priekšmetu atbildīgā departamenta direktors un līgumsarunu rezultātu atbildīgais valdes loceklis saskaņo, vizējot līgumsarunu rezultātā slēdzamo nomas līgumu.

5.5. Konkursa vai izsoles komisijas veidošana

5.5.1. Atklāta vai slēgta konkursa vai atklātas vai slēgtas izsoles komisija (turpmāk – Komisija) tiek veidota, pamatojoties uz valdes lēmumu par konkursa vai izsoles uzsākšanu vai saskaņā ar atsevišķu valdes priekšsēdētāja rīkojumu. Priekšlikumu konkursa vai izsoles Komisijas sastāvam sagatavo par konkursa vai izsoles priekšmetu atbildīgā departamenta direktors.

5.6. Konkursa vai izsoles norises organizēšana

5.6.1. Ja izvēlētā nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesību piešķiršanas metode ir atklāts konkurss, slēgts konkurss, atklāta izsole vai slēgta izsole, Komisija izstrādā atbilstošu nolikumu vai noteikumus, kurā ietver sekojošas galvenās sadaļas (sadaļas var tikt papildinātas, vadoties pēc konkursa vai izsoles specifikas):

Atklāts konkurss	Slēgts konkurss	Atklāta izsole	Slēgta izsole
<ul style="list-style-type: none"> • vispārīgā informācija; • informācija par konkursa organizētāju/iznomātāju/<u>īpašnieku</u>; • konkursa mērķis; • konkursa priekšmets; • konkursa izsludināšanas kārtība; • piedāvājumu iesniegšanas kārtība; • piedāvājumu atvēršanas kārtība; • piedāvājuma derīgums; 	<ul style="list-style-type: none"> • konkursa dalībnieku priekšatlases kritēriji; • vispārīgā informācija; • informācija par konkursa organizētāju/ iznomātāju/<u>īpašnieku</u>; • konkursa mērķis; • konkursa priekšmets; • konkursa izsludināšanas kārtība; • piedāvājumu iesniegšanas kārtība; • piedāvājumu atvēršanas 	<ul style="list-style-type: none"> • vispārīgā informācija; • informācija par izsoles organizētāju/iznomātāju/<u>īpašnieku</u>; • izsoles mērķis; • izsoles priekšmets; • izsoles sākuma cena (minimālā nomas maksa/<u>minimālā maksa par Apbūves tiesībām</u>); • izsoles izsludināšanas kārtība; • izsoles dalībnieku 	<ul style="list-style-type: none"> • Izsoles dalībnieku priekšatlases kritēriji • vispārīgā informācija; • informācija par izsoles organizētāju/iznomātāju/<u>īpašnieku</u>; • izsoles mērķis; • izsoles priekšmets; • izsoles sākuma cena (minimālā nomas maksa <u>vai maksa par Apbūves tiesību</u>); • izsoles izsludināšanas



**VAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠKIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

<ul style="list-style-type: none"> • kvalifikācijas prasības; • tehniskā piedāvājuma prasības; • finanšu piedāvājuma prasības/minimālā nomas maksa/<u>minimālā maksa par Apbūves tiesību</u>; • piedāvājumu izvērtēšanas kritēriji; • Pretendenta tiesības un pienākumi; • konkursa organizētāja tiesības un pienākumi; • konkursa rezultātu pasludināšanas kārtība; • līguma ar konkursa uzvarētāju noslēgšanas kārtība; • līguma projekts. 	<ul style="list-style-type: none"> kārtība; • piedāvājuma derīgums; • kvalifikācijas prasības; • tehniskā piedāvājuma prasības; • finanšu piedāvājuma prasības/minimālā nomas maksa/<u>minimālā maksa par Apbūves tiesību</u>; • piedāvājumu izvērtēšanas kritēriji; • Pretendenta tiesības un pienākumi; • konkursa organizētāja tiesības un pienākumi; • konkursa rezultātu pasludināšanas kārtība; • līguma ar konkursa uzvarētāju noslēgšanas kārtība; • līguma projekts. 	<ul style="list-style-type: none"> kvalifikācijas/ reģistrācijas prasības; • izsoles norises kārtība; • viens izsoles solis; • izsoles rezultātu pasludināšanas kārtība; • līguma ar izsoles uzvarētāju noslēgšanas kārtība; • līguma projekts. 	<ul style="list-style-type: none"> kārtība; • izsoles dalībnieku kvalifikācijas/reģistrācijas prasības; • izsoles norises kārtība; • viens izsoles solis; • izsoles rezultātu pasludināšanas kārtība; • līguma ar izsoles uzvarētāju noslēgšanas kārtība; • līguma projekts.
---	--	---	---

- 5.6.2. Pēc konkursa nolikuma vai izsoles noteikumu apstiprināšanas Komisijā un Lidostas valdē, Komisijas sekretārs sagatavo un nodrošina paziņojuma ieviešanu Lidostas mājas lapā un nosūta publikāciju presē. Ja paredzēts, ka konkursa nolikums vai izsoles noteikumi tiek izsniegti par samaksu, tad Komisijas sekretārs izsniedz nolikumu/noteikumus pretendentiem pēc attiecīga samaksas apliecinājuma saņemšanas.
- 5.6.3. Pēc konkursa nolikumā vai izsoles noteikumos noteiktajā kārtībā iesniegto Pretentu piedāvājumu saņemšanas un izvērtēšanas Komisijā, Komisija pieņem lēmumu par konkursa vai izsoles rezultātiem un iesniedz rezultātus apstiprināšanai Lidostas valdei.

5.7. Tirgus izpētes norises organizēšana

- 5.7.1. Ja izvēlētā nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesību piešķiršanas metode ir tirgus izpēte, par tirgus izpētes priekšmetu atbildīgais departaments izstrādā tirgus izpētes noteikumus, ietverot arī prasības attiecībā uz pretendentu atlasī, ja tādas pastāv, kā arī sagatavo un publicē paziņojumu par tirgus izpēti Lidostas mājas lapā.
- 5.7.2. Tirgus izpētes paziņojumā norāda:
- ziņas par tirgus izpētes organizētāju;
 - tirgus izpētes priekšmetu;
 - tirgus izpētes piedāvājuma iesniegšanas termiņu;
 - tirgus izpētes noteikumu saņemšanas vietu un kontaktinformāciju.
- 5.7.3. Par tirgus izpētes priekšmetu atbildīgā departamenta atbildīgais speciālists veic sekojošas darbības:
- 5.7.3.1. Izvērtē pretendentu atbilstību tirgus izpētes noteikumos ietvertajām atlases prasībām, tālāk izvērtējot tikai tos piedāvājumus, kuri atbilst tirgus izpētes noteikumiem;
- 5.7.3.2. Veic iesniegto piedāvājumu apkopojumu un nosaka piedāvājumu ar augstāko piedāvāto nomas maksu (saimnieciski visizdevīgākais piedāvājums), kas atbilst tirgus izpētes noteikumu prasībām (forma “Tirgus izpētes rezultātu apkopojums KD 1749 F”), kuru paraksta atbildīgā departamenta atbildīgais speciālists un apstiprina par tirgus izpētes priekšmetu atbildīgā departamenta direktors;



**VAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠKIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

- 5.7.3.3. Apbūves tiesību piešķiršanas gadījumā – veic iesniegto piedāvājumu apkopojumu un nosaka augstāko piedāvāto maksu par Apbūves tiesībām (saimnieciski visizdevīgākais piedāvājums), kuru apstiprina valde un kas atbilst tirgus izpētes noteikumu prasībām (forma “Tirgus izpētes rezultātu apkopojums KD 1749 F”), kuru, pamatojoties uz valdes lēmumu, paraksta atbildīgā departamenta atbildīgais speciālists un par tirgus izpētes priekšmetu atbildīgā departamenta direktors;
- 5.7.3.4. pēc saimnieciski visizdevīgākā piedāvājuma izvēles Procedūras 5.7.3.2. un 5.7.3.3.punktos noteiktajā kārtībā par tirgus izpētes priekšmetu atbildīgā departamenta atbildīgais speciālists sagatavo līgumu ar uzvarējušo Pretendentu un virza to uz parakstīšanu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P.

5.8. Sarunu procedūras norises organizēšana

- 5.8.1. Ja izvēlētā nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un Apbūves tiesību piešķiršanas metode ir **sarunu procedūra**, pamatojoties uz Procedūras 5.1.6.1. un 5.1.6.2.punktos noteiktajiem iemesliem, ar valdes priekšsēdētāja rīkojumu vai valdes lēmumu tiek izveidota darba grupa, kas piedalās sarunu procedūrā ar uzaicināto Pretendentu vai Pretendentiem par paredzamo nomas tiesisko attiecību nodibināšanu vai Apbūves tiesību piešķiršanu.
- 5.8.2. Par sarunu procedūras priekšmetu atbildīgā departamenta atbildīgais speciālists vai izvēlēts darba grupas sekretārs veic sarunu procedūras dokumentēšanu “Sarunu procedūras rezultātu apkopojums KD 1748 F”, kuru paraksta visi atbildīgie darba grupas locekļi.
- 5.8.3. Pēc sarunām un valdes lēmuma pieņemšanas par piemērotākā piedāvājuma izvēli, līgums ar uzvarējušo Pretendentu tiek virzīts parakstīšanai saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P.
- 5.8.4. Ja sarunu procedūrā piedalās vairāk kā viens Pretendents, par sarunu procedūras priekšmetu atbildīgā departamenta direktors 5 (piecu) darba dienu laikā par pieņemto lēmumu paziņo visiem Pretendentiem.

5.9. Līgumsarunu procedūras norises organizēšana

- 5.9.1. Procedūras 5.1.7.1. – 5.1.7.4.punktos noteiktajos gadījumos par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu atbildīgā departamenta direktors organizē līgumsarunas, bet pēc to pabeigšanas – virza līguma projektu parakstīšanai saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P.
- 5.9.2. Līgumsarunu rezultātu atbildīgais valdes loceklis saskaņo, vizējot līgumsarunu rezultātā slēdzamo nomas līgumu.

5.10. Nomas maksas un maksas par Apbūves tiesībām noteikšana

- 5.10.1. Nomas maksa vai maksa par Apbūves tiesību līgumiem, kas tiek slēgti saskaņā ar Procedūras 5.1.1., 5.1.2., 5.1.3., 5.1.4., 5.1.5. (Apbūves tiesības piešķiršanas gadījumā) un 5.1.6. punktos noteikto kārtību, tiek noteikta ar valdes lēmumu.
- 5.10.2. Minimālā nomas maksa līgumiem, kas tiek slēgti saskaņā ar Procedūras 5.1.5. (nomas tiesisko attiecību nodibināšanas gadījumā) un 5.1.7. punktos noteikto kārtību, tiek noteikta, par tirgus izpētes vai līgumsarunu priekšmetu atbildīgā departamenta direktoram saskaņojot nomas maksas apmēru ar Finanšu departamentu un ievērojot



**VAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠKIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

šādus nomas maksas aprēķina nosacījumus – Nomas maksa = ne mazāk kā Finanšu departamenta aprēķinātā pašizmaksa + ne mazāk kā 10% administratīvās izmaksas + ne mazāk kā 5% peļņa.

5.11. Nomas līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu slēgšana

- 5.11.1. Nomas līgums vai līgums par Apbūves tiesību piešķiršanu ar uzvarējušo Pretendentu tiek noslēgts pēc Lidostas valdes lēmuma pieņemšanas par konkursa, izsoles vai Procedūrā noteiktajos gadījumos – arī sarunu procedūras un tirgus izpētes (Apbūves tiesību piešķiršanas gadījumā) rezultātu apstiprināšanas attiecīgajā nolikumā vai noteikumos noteiktajā termiņā.
- 5.11.2. Nomas līgums ar tirgus izpētē uzvarējušo Pretendentu tiek sagatavots pēc atbildīgā valdes locekļa tirgus izpētes rezultātu apstiprinājuma saņemšanas.
- 5.11.3. Nomas līgums, kas tiek noslēgts līgumsarunu procedūras ietvaros, tiek virzīts parakstīšanai Līgumu vadības procedūrā QM 0047 P noteiktajā kārtībā.
- 5.11.4. Nomas līgumu vai līgumu par Apbūves tiesību piešķiršanu sagatavo Līgumu vadības procedūrā QM 0047 P noteiktajā kārtībā, un, ja to paredz šī Procedūra vai citi Lidostai saistošie ārējie normatīvie akti vai Lidostas iekšējie normatīvie dokumenti, iesniedz valdei, padomei un akcionāram apstiprināšanai.
- 5.11.5. Ja kādu iemeslu dēļ nomas līgums vai līgums par Apbūves tiesību piešķiršanu ar uzvarējušo Pretendentu netiek noslēgts nolikumā/noteikumos noteiktajā termiņā, atbildīgā departamenta direktors iesniedz Lidostas valdē paskaidrojumu par nomas līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu nenoslēgšanas iemesliem, kā arī ierosina:
- pagarināt līguma noslēgšanas termiņu;
 - saskaņā ar nolikumu/noteikumiem uz sarunu procedūru uzaicināt nākošo labāko Pretendentu;
 - izbeigt konkursu, izsoli, tirgus izpēti vai sarunu procedūru bez rezultātiem;
 - izbeigt konkursu, izsoli, tirgus izpēti vai sarunu procedūru bez rezultātiem un uzsākt to no jauna;
 - uzsākt sarunu procedūru.

5.12. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesību piešķiršanas gaitas dokumentēšana

- 5.12.1. Konkursa/izsoles komisijai vai sarunu procedūras darba grupai ir jāatspoguļo nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesību piešķiršanas gaita komisijas/darba grupas sēžu protokolos. Par protokolu sastādīšanu atbild komisijas/darba grupas sekretārs vai komisijas/darba grupas nozīmēts loceklis.
- 5.12.2. Tirgus izpētes dokumentēšana notiek atbildīgajam speciālistam apkopojot rezultātus formā “Tirgus izpētes rezultātu apkopojums KD 1749 F”, ko paraksta atbildīgais speciālists un apstiprina par tirgus izpētes priekšmetu atbildīgā departamenta direktors.
- 5.12.3. Līgumsarunu procedūra (Procedūras 5.1.7.1.-5.1.7.4.punkts) dokumentēta netiek, bet tiek sagatavots nomas maksas aprēķins.
- 5.12.4. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesību piešķiršanas gaitas dokumentācijā ietverama šāda informācija:



**VAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠKIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

Atklāts un slēgts konkurss	Atklāta un slēgta izsole	Tirgus izpēte	Sarunu procedūra
<ul style="list-style-type: none"> • Konkursa organizētāja nosaukums; • Komisijas sastāvs un atsauce uz rīkojumu par tās izveidošanu; • Nomas vai <u>Apbūves tiesību</u> priekšmeta apraksts; • Pamatojums atklāta vai slēgta konkursa metodes piemērošanai; • Piedāvājuma izvēles kritēriji; • Visu pretendentu vai uzaicināto pretendentu saraksts; • Piedāvājuma iesniegšanas vieta un termiņš; • Piedāvājuma atvēršanas vieta, datums un laiks; • Piedāvājumu atvēršanā klātesošo personu vārds, uzvārds un amats; • Iesniegto piedāvājumu saraksts, kurā norādīts Pretendenta nosaukums, piedāvājuma iesniegšanas datums un laiks, piedāvātā nomas maksa vai maksa par <u>Apbūves tiesību</u> un citas ziņas, kas raksturo piedāvājumu; • Piedāvājuma novērtēšanas atspoguļojums; • Uzvarējušā Pretendenta nosaukums; • Lēmuma pamatojums. 	<ul style="list-style-type: none"> • Izsoles organizētāja nosaukums; • Komisijas sastāvs un atsauce uz rīkojumu par tās izveidošanu; • Nomas priekšmeta apraksts; • Pamatojums atklātas vai slēgtas izsoles metodes piemērošanai; • Visu pretendentu vai uzaicināto pretendentu saraksts; • Vairāksolīšanā klāt-esošo personu, vārds, uzvārds un amats; • Pretendentu vairāksolīšanas rezultāti; • Uzvarējušā Pretendenta nosaukums; • Lēmuma pamatojums. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tirgus izpētes rīkotāja nosaukums; • Nomas vai <u>Apbūves tiesību</u> priekšmeta apraksts; • Pamatojums tirgus izpētes procedūras piemērošanai; • Iesniegto piedāvājumu saraksts, kurā norādīts Pretendenta nosaukums, piedāvājuma iesniegšanas datums un laiks, piedāvātā cena un citas ziņas, kas raksturo piedāvājumu; • Uzvarējušā Pretendenta nosaukums; • Lēmuma pamatojums. (forma "Tirgus izpētes rezultātu apkopojums KD 1749 F") 	<ul style="list-style-type: none"> • Sarunu procedūras organizētāja nosaukums; • Darba grupas sastāvs un atsauce uz rīkojumu par tās izveidošanu; • Nomas vai <u>Apbūves tiesību</u> priekšmeta apraksts; • Pamatojums sarunu procedūras piemērošanai; • Pretendentu saraksts, kas uzaicināti piedalīties sarunu procedūrā; • Piedāvājuma izvēles kritēriji; • Sarunu apraksts, norādot iesniegtos piedāvājumus un piedāvāto nomas maksu vai <u>maksu par Apbūves tiesību</u>; • Uzvarējušā Pretendenta nosaukums; • Lēmuma pamatojums. (forma "Sarunu procedūras rezultātu apkopojums KD 1749 F")

5.12.5. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesību piešķiršanas gaitu atspoguļojošo dokumentāciju (protokolus, konkursa un izsoļu nolikumus, piedāvājumus, nomas maksu, maksu par Apbūves tiesību aprēķinus u.c.) uzglabā saskaņā ar Dokumentu pārvaldības instrukcijas JD 0316 I noteikumiem. Par minētās dokumentācijas nodošanu arhīvā atbild par līguma priekšmetu atbildīgā departamenta par lietvedību atbildīgais darbinieks. Nomas līgumu vai līgumu par Apbūves tiesību piešķiršanu oriģinālu glabāšanu nodrošina Juridiskā departamenta Juridiskā nodaļa saskaņā ar Lidostas iekšējo normatīvo dokumentu prasībām.

5.13. Paziņojumi par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu vai Apbūves tiesību piešķiršanu



**VAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠKIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

- 5.13.1. Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma nosacījumiem, informāciju par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu Lidosta publicē normatīvajos aktos paredzētajās vietnēs, atskaitot sekojošus gadījumus:
- 5.13.1.1. Lidosta savu nekustamo īpašumu iznomā vai piešķir publiskai personai;
- 5.13.1.2. Lidosta savu nekustamo īpašumu iznomā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, kurā publiskas personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus;
- 5.13.1.3. nomnieks ir kapitālsabiedrība, kas ar Lidostu atrodas viena koncerna sastāvā;
- 5.13.1.4. zeme tiek iznomāta uz tās esošas un citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai;
- 5.13.1.5. nomas objekts tiek nodots nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām, saskaņā ar Lidostas valdē apstiprinātu cenrādi;
- 5.13.1.6. citos Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos
- 5.13.2. Informāciju par Apbūves tiesību piešķiršanu Lidosta publicē Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.

6. Atbildība

- 6.1. Par Procedūrā noteikto pienākumu pildīšanu ir atbildīgi darbinieki, kuru amatu aprakstos iekļautie pienākumi paredz nomas tiesisko attiecību nodibināšanu. Procedūrā noteikto pienākumu pildīšanu pārbauga par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu un Apbūves tiesību piešķiršanu atbildīgā departamenta direktors.

7. Noslēguma jautājumi

- 7.1. Galvenie grozījumi Procedūras jaunajā redakcijā ir pasvītroti.
- 7.2. Ar šīs procedūras spēkā stāšanās brīdi par spēku zaudējušu tiek atzīta VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” nomas tiesisko attiecību nodibināšanas procedūra KD 1278 P versija 2.
- 7.3. Noteikumos aprakstītās prasības nemainās, mainoties Lidostas struktūrvienību nosaukumiem un funkcijām. Ja notiek izmaiņas Procedūrā minētajās Lidostas struktūrvienībās, funkcijas pārņem struktūrvienība, kurai nodotas attiecīgas funkcijas.
- 7.4. Dokumenta statuss un iepriekšējo versiju vēsture:

Dokumenta nosaukums	Versijas Nr.	Spēkā stāšanās datums	Dokumenta lappušu skaits
VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” nomas tiesisko attiecību nodibināšanas procedūra KD 1278 P	1.0	01.04.2009.	9
VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” nomas tiesisko attiecību nodibināšanas procedūra KD 1278 P	02	15.02.2013.	12
VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un apbūves tiesības piešķiršanas procedūra KD 1278 P	03	15.05.2018.	13

