

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

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

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
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
3.2. Procedūrā lietotie saīsinājumi	4
4. Vispārīgie noteikumi.....	4
5. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un Apbūves tiesības piešķiršanas kārtība Lidostā..	4
5.1. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un Apbūves tiesības piešķiršanas veidi un līgumsarunas	4
5.2. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesību piešķiršanas kārtība.....	6
5.3. Konkursa, izsoles vai tirgus aptaujas (Apbūves tiesību piešķiršanas gadījumā) uzsākšanas apstiprināšana valdē	8
5.4. Tirgus aptaujas uzsākšanas apstiprināšana ar AVL saskaņojumu.....	9
5.5. Komisijas veidošana.....	9
5.6. Konkursa vai izsoles norises organizēšana	9
5.7. Tirgus aptaujas norises organizēšana	11
5.8. Sarunu procedūras norises organizēšana	11
5.9. Līgumsarunu norises organizēšana	12
5.10. Nomas maksas un maksas par Apbūves tiesībām noteikšana	12
5.11. Nomas līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu slēgšana.....	12
5.12. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesību piešķiršanas gaitas dokumentēšana	13
5.13. Paziņojumi par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu vai Apbūves tiesību piešķiršanu	14
5.14. Lidostas darbības nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma nomāšana no citām personām	14
5.15. Līguma termiņš un izpildes kontrole.....	16
6. Atbildība	16
7. Noslēguma jautājumi	17

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

1. Procedūras mērķis

1.1. Šīs procedūras mērķis ir noteikt metodes un paņēmienus, kādi pielietojami Valsts akciju sabiedrības „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., vai Lidosta nomā nekustamo īpašumu no citas personas un tiek nodibinātas nomas tiesiskās attiecības, kā arī, ja tiek piešķirtas apbūves tiesības vai nodibinātas tiesiskās attiecības par tiesībām izvietot reklāmu Lidostas reklāmas nesējos, izņemot Procedūras 2.3., 2.4. un 2.5. punktā noteiktos izņēmumus.
- 2.2. 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.
- 2.3. Procedūru nepiemēro gadījumos, ja Lidosta nomā kustamu mantu no citām personām; šādos gadījumos tiek piemēroti Lidostas Iepirkumu procedūras IP 1223 P nosacījumi.
- 2.4. 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.
- 2.5. 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

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.

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

Iznomātājs/zemesgabala īpašnieks – Lidosta.

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

Komisija – komisija, kas izveidota ar Lidostas valdes lēmumu par konkrēta konkursa vai izsoles uzsākšanu vai atsevišķu Lidostas valdes priekšsēdētāja rīkojumu par Atklāta konkursa, Atklāta konkursa ar pretendentu atlasī, Konkursa dialoga, atklātas vai slēgtas izsoles veikšanu Lidostas vajadzībām.

Lidosta – Valsts akciju sabiedrība "Starptautiskā lidosta "Rīga""

Lidostas teritorija - Lidostas īpašumā esošais nekustamais īpašums - zeme, būves, telpas vai telpu daļas, inženierkomunikācijas, inženierbūves.

Nomas priekšmets – Lidostas īpašumā vai lietošanā esošais kustamais un nekustamais īpašums - zeme, būves, telpas vai telpu daļas, inženierkomunikācijas, inženierbūves, pamatlīdzekļi, mazvērtīgais inventārs, kā arī tiesības izvietot reklāmu Lidostas teritorijā un Lidostas reklāmas nesējos.

Pretendents – persona, kas izsaka vēlēšanos nomāt Nomas priekšmetu, iegūt Apbūves tiesību vai iegūt tiesības izvietot reklāmu Lidostas teritorijā vai iznomāt Lidostai nekustamo īpašumu.

Procedūra – Valsts akciju sabiedrības „Starptautiskā lidosta „Rīga”” nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un apbūves tiesību piešķiršanas procedūra KD 1278 P.

Saimnieciski visizdevīgākais piedāvājums – pretendenta iesniegtais visizdevīgākais piedāvājums, kuru komisija nosaka, ņemot vērā tikai iesniegto finanšu piedāvājumu, vai finanšu piedāvājumu un citus Lidostas noteiktos vērtēšanas kritērijus.

3.2. Procedūrā lietotie saīsinājumi

AVL - Atbildīgās struktūrvienības atbildīgais Lidostas valdes loceklis;

AD - par darījuma priekšmetu atbildīgais departaments;

JD JN - Juridiskā departamenta Juridiskā nodaļa;

JD – Juridiskais departaments.

4. Vispārīgie noteikumi

4.1. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesības piešķiršana Procedūrā noteiktajā kārtībā tiek uzsākta pēc Pretendenta ierosinājuma vai Lidostas iniciatīvas.

4.2. Ja ierosinājums atbilstoši Procedūrā noteiktajai kārtībai ir izvērtēts un pieņemts tālākai virzībai, par nomas vai Apbūves tiesību AD izvērtē paredzamo līguma summu (kopējais prognozētais ieņēmumu apmērs bez pievienotā vērtības nodokļa visā plānotā 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 tiesības piešķiršanas kārtība Lidostā

5.1. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un Apbūves tiesības piešķiršanas veidi un līgumsarunas

5.1.1. **Atklāts konkurss** – konkursa veids, 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

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

Pretendentu piedāvājumā ietvertās piedāvājuma sastāvdaļas jeb tā saucamais tehniskais piedāvājums, kā, piemēram, tehniskais risinājums/projekts, dizaina koncepcija u.c.

- 5.1.2. **Konkurss ar pretendentu atlasī** – konkursa veids, kurā, atšķirībā no Atklātā konkursa, notiek Pretendentu iepriekšēja atlasē. Tikai atlasītie Pretendenti, kuri vislabāk atbilst pretendentu atlasē kritērijiem, drīkst iesniegt piedāvājumus atbilstoši konkursa nolikuma prasībām. Atklāts konkurss ar pretendentu atlasī 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. Šādā gadījumā atlasīto pretendentu skaits, kuri ir tiesīgi iesniegt piedāvājumus, nevar būt mazāks par diviem.
- 5.1.3. **Konkursa dialogs** – konkursa veids, kad visi ieinteresētie Pretendenti var pieprasīt tiesības piedalīties, bet piedāvājumus var iesniegt tikai tie Pretendenti, ko Lidosta uzaicina, un kuru piemēro, kad nav iespējams iegūt Lidostas vajadzībām atbilstošu piedāvājumu atklātā konkursā vai konkursā ar pretendentu atlasī, un kura mērķis ir sarunās ar atlasītajiem Pretendentiem noteikt un definēt vislabāk piemērotos līdzekļus konkursa mērķa sasniegšanai. Konkursa dialogu piemēro, ja 1) līguma slēgšanas tiesības nevar piešķirt bez iepriekšējām sarunām īpašu apstākļu dēļ, kuri attiecas uz nomas/apbūves tiesības raksturu, sarežģītību vai juridisko un finansiālo struktūru, vai ar tiem saistīto risku dēļ; 2) Lidosta nevar pietiekami precīzi sagatavot konkursa nolikumu, atsaucoties uz standartiem vai tehniskajām specifikācijām; 3) līgums ietver inovatīvus risinājumus.
- 5.1.4. **Atklāta izsole** – konkursa veids, 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 saimnieciski visizdevīgākā piedāvājuma noskaidrošanai ir labākais finansiālais piedāvājums – augstākā nomas maksa vai maksa par Apbūves tiesībām.
- 5.1.5. **Slēgta izsole** – konkursa veids, kurā, atšķirībā no Atklātās izsoles, notiek iepriekšēja Pretendentu atlasē. Tikai atlasītie Pretendenti drīkst piedalīties vairāksolīšanā par nomas tiesībām vai Apbūves tiesības piešķiršanu. Slēgta izsole tiek rīkota gadījumos, ja vienīgais kritērijs saimnieciski visizdevīgākā piedāvājuma noskaidrošanai ir labākais finansiālais piedāvājums – augstākā nomas maksa vai maksa par Apbūves tiesībām. Slēgta izsole var tikt rīkota gadījumos, ja izsoles mērķa sasniegšanai ir ierobežots iespējamo Pretendentu skaits, bet tas nav mazāks par 2 (divi).
- 5.1.6. **Tirgus aptauja** – nomas tiesisko attiecību nodibināšanas /Apbūves tiesības piešķiršanas veids, kad tiek veikta potenciālo Pretendentu aptauja, lai noskaidrotu saimnieciski visizdevīgāko piedāvājumu nomas tiesisko attiecību nodibināšanai vai Apbūves tiesību piešķiršanai. Tirgus aptauja var tikt piemērota, ja paredzamā līguma summa visā līguma darbības laikā nepārsniedz 10 000,00 EUR bez PVN.

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

5.1.7. **Sarunu procedūra** – tiek piemērota gadījumos, ja:

- 5.1.7.1. piemērojot Procedūras 5.1.1. – 5.1.6. punktā noteiktos nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un Apbūves tiesību piešķiršanas veidus, nav iesniegts neviens piedāvājums;
- 5.1.7.2. piemērojot Procedūras 5.1.1. – 5.1.6. punktā noteiktos nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un Apbūves tiesību piešķiršanas veidus, neviena Pretendenta iesniegtais piedāvājums neatbilst konkursa izsoles/tirgus aptaujas nolikuma/noteikumu prasībām;
- 5.1.7.3. nomas līgums jāslēdz par Lidostas teritorijā esoša trešajai personai piederoša nekustamā īpašuma uzturēšanu (piespiedu nomas līgums);
- 5.1.7.4. citos gadījumos ar Lidostas valdes lēmumu.

5.1.8. **Līgumsarunas** – tiek piemērotas gadījumos:

- 5.1.8.1. ja paredzamā līguma summa visā līguma darbības laikā nepārsniedz 42 000 EUR bez PVN un ja:
- 5.1.8.2. 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;
- 5.1.8.3. 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;
- 5.1.8.4. 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 veidiem;
- 5.1.8.5. ja paredzamā līguma summa pārsniedz 42 000 EUR bez PVN, līguma noslēgšana nepieciešama 5.1.8.1.punkta apakšpunktos minētajos gadījumos un par to ir lēmumi Lidostas valde.

5.2. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesību piešķiršanas kārtība

5.2.1. **Konkursa veids – Atklāts konkurss**

- 5.2.1.1. Konkursa uzsākšanas apstiprināšana Lidostas valdē (sk. 5.3 punktu);
- 5.2.1.2. Komisijas izveidošana (sk. 5.5. punktu);
- 5.2.1.3. Konkursa nolikuma sagatavošana un apstiprināšana;
- 5.2.1.4. Konkursa organizēšana, piedāvājumu atvēršana;
- 5.2.1.5. Konkursa piedāvājumu izvērtēšana;
- 5.2.1.6. Konkursa rezultātu apstiprināšana Lidostas valdē;

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

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. Konkursa veids – Konkurs ar pretendentu atlasī

5.2.2.1. Konkursa uzsākšanas apstiprināšana Lidostas valdē (sk. 5.3. punktu);

5.2.2.2. Komisijas izveidošana (sk. 5.5. punktu);

5.2.2.3. Pretendentu atlases kritēriju noteikšana, konkursa nolikuma sagatavošana un apstiprināšana;

5.2.2.4. Konkursa organizēšana, piedāvājumu atvēršana;

5.2.2.5. Konkursa piedāvājumu izvērtēšana;

5.2.2.6. Konkursa rezultātu apstiprināšana Lidostas 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. Konkursa veids - Konkursa dialogs

5.2.3.1. Konkursa dialoga uzsākšanas apstiprināšana Lidostas valdē (sk. 5.3. punktu);

5.2.3.2. Komisijas izveidošana (sk. 5.5. punktu);

5.2.3.3. Pretendentu atlases kritēriju noteikšana, konkursa nolikuma sagatavošana un apstiprināšana;

5.2.3.4. Konkursa dialoga organizēšana, piedāvājumu atvēršana;

5.2.3.5. Konkursa piedāvājumu izvērtēšana;

5.2.3.6. Konkursa rezultātu apstiprināšana Lidostas valdē;

5.2.3.7. Nomas līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu slēgšana ar uzvarējušo Pretendentu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P;

5.2.3.8. Konkursa gaitas dokumentēšana.

5.2.4. Izsoles veids – Atklāta izsole

5.2.4.1. Izsoles uzsākšanas apstiprināšana valdē (sk. 5.3. punktu);

5.2.4.2. Komisijas izveidošana (sk. 5.5. punktu);

5.2.4.3. Izsoles noteikumu sagatavošana un apstiprināšana;

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 Lidostas 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. Izsoles veids – Slēgta izsole

5.2.5.1. Izsoles uzsākšanas apstiprināšana Lidostas valdē (sk. 5.3. punktu);

5.2.5.2. Komisijas izveidošana (sk. 5.5. punktu);

5.2.5.3. Pretendentu atlases kritēriju noteikšana, izsoles noteikumu sagatavošana un apstiprināšana;

5.2.5.4. Izsoles organizēšana, vairāksolīšanas organizēšana, augstākās solītās nomas maksas vai maksas par Apbūves tiesību fiksēšana;

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

- 5.2.5.5. Izsoles rezultātu apstiprināšana Lidostas valdē;
- 5.2.5.6. Nomas līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu slēgšana ar uzvarējušo Pretendentu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P;
- 5.2.5.7. Izsoles gaitas dokumentēšana.

5.2.6. *Tirgus aptauja*

- 5.2.6.1. Tirgus aptaujas uzsākšanas apstiprināšana ar AVL apstiprinājumu nomas tiesisko attiecību nodibināšanas gadījumā (sk. 5.4.1. un 5.4.2.punktu) vai ar Lidostas valdes lēmumu Apbūves tiesības piešķiršanas gadījumā (sk. 5.3.punktu);
- 5.2.6.2. Tirgus aptaujas noteikumu un izvērtēšanas kritēriju sagatavošana;
- 5.2.6.3. Tirgus aptaujas organizēšana, rezultātu apstiprināšana ar AVL nomas tiesisko attiecību gadījumā vai Lidostas valdē Apbūves tiesības piešķiršanas gadījumā un uzvarētāja paziņošana;
- 5.2.6.4. Nomas līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu slēgšana ar uzvarējušo Pretendentu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P;
- 5.2.6.5. Tirgus aptaujas gaitas dokumentēšana Procedūras 5.7.3.punktā noteiktajā kārtībā (forma Tirgus aptaujas rezultātu apkopojums KD 1749 F).

5.2.7. *Sarunu procedūra*

- 5.2.7.1. Procedūras 5.1.7.1, 5.1.7.2. un 5.1.7.4. punkta gadījumā sarunu procedūras uzsākšanas apstiprināšana Lidostas valdē;
- 5.2.7.2. Rīkojuma izdošana par darba grupas izveidošanu nepieciešamības gadījumā (sk. 5.8.1.punktu);
- 5.2.7.3. Sarunu procedūras organizēšana, rezultātu apstiprināšana Lidostas valdē un uzvarētāja paziņošana;
- 5.2.7.4. Nomas līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu noslēgšana ar Pretendentu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P.
- 5.2.7.5. Sarunu procedūras gaitas dokumentēšana Procedūras 5.8.2. punktā noteiktajā kārtībā.

5.2.8. *Līgumsarunas*

- 5.2.8.1. Procedūras 5.1.8.1.1. – 5.1.8.1.3. punkta gadījumā līgumsarunu uzsākšanas apstiprināšana ar par līgumsarunu priekšmetu atbildīgā departamenta direktora saskaņojumu, Procedūras 5.1.8.2. punkta gadījumā – ar Lidostas valdes lēmumu.
- 5.2.8.2. Nomas līguma noslēgšana ar Pretendentu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P.

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

- 5.3.1. Par konkursa, izsoles vai tirgus aptaujas (Apbūves tiesību piešķiršanas gadījumā) priekšmetu atbildīgā departamenta direktors sagatavo paskaidrojuma rakstu par konkursa, izsoles vai tirgus aptaujas (Apbūves tiesību piešķiršanas gadījumā) rīkošanas nepieciešamību iesniegšanai Lidostas valdē Dokumentu pārvaldības instrukcijā JD 0316 I noteiktajā kārtībā, norādot:
 - konkursa, izsoles vai tirgus aptaujas priekšmeta aprakstu;
 - konkursa, izsoles vai tirgus aptaujas mērķi;

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

- 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 tiesību piešķiršanas veida izvēli (atklāts konkurss, konkurss ar pretendentu atlasī, konkurss dialogs, atklāta izsole vai slēgta izsole), sniedzot īsu izvēles pamatojumu.

5.4. Tirgus aptaujas uzsākšanas apstiprināšana ar AVL saskaņojumu

5.4.1. Par tirgus aptaujas priekšmetu atbildīgā departamenta direktors sagatavo iesniegumu ar ierosinājumu uzsākt tirgus aptauju apstiprināšanai AVL, tajā iekļaujot:

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

5.4.2. Procedūras 5.4.1. punktā minēto iesniegumu, pirms virzīšanas apstiprināšanai AVL, apstiprina par tirgus aptaujas priekšmetu atbildīgā departamenta direktors.

5.4.3. Procedūras 5.4.1.-5.4.2. punkta noteikumi neattiecas uz gadījumiem, kad tirgus aptaujas priekšmets ir Apbūves tiesību piešķiršana, kā arī uz līgumsarunām, kas tiek organizētas, pamatojoties uz Procedūras 5.1.8.1.1. -5.1.8.1.3. punktu, kad līgumsarunu uzsākšanu saskaņo par līgumsarunu priekšmetu atbildīgā departamenta direktors un līgumsarunu rezultātu AVL saskaņo, vizējot līgumsarunu rezultātā slēdzamo nomas līgumu.

5.5. Komisijas veidošana

5.5.1. Komisija tiek veidota, pamatojoties uz Lidostas valdes lēmumu par konkursa vai izsoles uzsākšanu vai saskaņā ar atsevišķu Lidostas valdes priekšsēdētāja rīkojumu. Priekšlikumu Komisijas sastāvam sagatavo par konkursa vai izsoles priekšmetu atbildīgā departamenta direktors. Komisijas sastāvā tiek iekļauti darbinieki, kuru profesionālās zināšanas ir nepieciešamas konkursa vai izsoles organizēšanā.

5.6. Konkursa vai izsoles norises organizēšana

5.6.1. Ja izvēlēts nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesību piešķiršanas veids ir **atklāts konkurss, konkurss ar pretendentu atlasī, konkursa dialogs, atklāta izsole vai slēgta izsole**, Komisija izstrādā atbilstošu nolikumu vai noteikumus, kurā ietver šādas galvenās sadaļas (sadaļas var tikt papildinātas, vadoties pēc konkursa vai izsoles specifikas):

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
 NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
 PROCEDŪRA KD 1278 P**

Atklāts konkurss	Konkurss ar pretendentu atlasī	Konkursa dialogs	Atklāta izsole	Slēgta izsole
<ul style="list-style-type: none"> • vispārīgā informācija; • informācija par konkursa organizētāju/iznomātāju/ īpašnieku; • konkursa mērķis; • konkursa priekšmets; • konkursa izsludināšanas kārtība; • piedāvājumu iesniegšanas kārtība; • piedāvājumu atvēršanas kārtība; • piedāvājuma derīgums; • kvalifikācijas prasības; • tehniskā piedāvājuma prasības; • finanšu piedāvājuma prasības/minimālā nomas maksa/minimālā maksa par Apbūves tiesību; • 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"> • konkursa dalībnieku priekšatlases kritēriji/kvalifikācijas prasības; • vispārīgā informācija; • informācija par konkursa organizētāju/iznomātāju/ īpašnieku; • konkursa mērķis; • konkursa priekšmets; • konkursa izsludināšanas kārtība; • piedāvājumu iesniegšanas kārtība; • piedāvājumu atvēršanas kārtība; • derīgums; • tehniskā piedāvājuma prasības; • finanšu piedāvājuma prasības/minimālā nomas maksa/ minimālā maksa par Apbūves tiesību; • 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"> • vispārīgā informācija; • informācija par konkursa organizētāju/iznomātāju/ īpašnieku; • konkursa mērķis; • konkursa priekšmets (par ko notiks pārrunas ar pretendentu); • konkursa izsludināšanas kārtība; • laiku un vietu, kur pretendents var iesniegt savu pieteikumu par gatavību piedalīties konkursa dialogā; • iesniedzamo dokumentu un informācijas saraksts; • to kritēriju kopumu, kuram pretendentam jāatbilst, lai viņš tiktu uzaicināts uz pārrunām; • pieteikumu atvēršanas kārtība; • informāciju par pārrunu uzsākšanas laiku un vietu, kā arī valodu, kādā plānots vest pārrunas ar pretendentiem; • veidu, kādā pretendenti tiks aicināti uz pārrunām, kā arī pārrunu norises posmus, ja tādi tiek plānoti; • datumu laiku un veidu, kādā pretendentiem tiks paziņoti pārrunu rezultāti; • plānoto laika grafiku pārējo konkursa dialoga procedūras posmu veikšanai; 	<ul style="list-style-type: none"> • vispārīgā informācija; • informācija par izsoles organizētāju/iznomātāju/ īpašnieku; • izsoles mērķis; • izsoles priekšmets; • izsoles sākuma cena (minimālā nomas maksa/ minimālā maksa par Apbūves tiesībām); • izsoles izsludināšanas kārtība; • izsoles dalībnieku 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"> • Izsoles dalībnieku priekšatlases kritēriji • vispārīgā informācija; • informācija par izsoles organizētāju/iznomātāju/ īpašnieku; • izsoles mērķis; • izsoles priekšmets; • izsoles sākuma cena (minimālā nomas maksa vai maksa par Apbūves tiesību); • izsoles izsludināšanas 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 publicē masu informācijas līdzekļos vai elektroniskos plašsaziņas līdzekļos. Ja paredzēts, ka konkursa nolikums vai izsoles noteikumi tiek izsniegti par samaksu, tad

VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA”” NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS PROCEDŪRA KD 1278 P

Komisijas sekretārs izsniedz nolikumu/noteikumus pretendētājam 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.
- 5.6.4. Lēmumu par konkursa rezultātu apstiprināšanu pieņem Lidostas valde

5.7. Tirgus aptaujas norises organizēšana

- 5.7.1. Ja izvēlētais nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesību piešķiršanas veids ir Tirgus aptauja, par Tirgus aptaujas priekšmetu AD izstrādā Tirgus aptaujas noteikumus, ietverot arī prasības attiecībā uz Pretendentu atlasī, ja tādas pastāv, kā arī sagatavo un publicē paziņojumu par Tirgus aptauju Lidostas mājas lapā.
- 5.7.2. Tirgus aptaujas paziņojumā norāda:
- ziņas par Tirgus aptaujas organizētāju;
 - Tirgus aptaujas priekšmetu;
 - Tirgus aptaujas piedāvājuma iesniegšanas termiņu;
 - Tirgus aptaujas noteikumu saņemšanas vietu un kontaktinformāciju saziņai.
- 5.7.3. Par Tirgus aptaujas priekšmetu AD atbildīgais speciālists veic šādas darbības:
- 5.7.3.1. Izvērtē Pretendentu atbilstību Tirgus aptaujas noteikumos ietvertajām atlases prasībām, tālāk izvērtējot tikai tos piedāvājumus, kuri atbilst Tirgus aptaujas noteikumiem;
- 5.7.3.2. Veic iesniegto piedāvājumu apkopojumu un nosaka piedāvājumu ar augstāko piedāvāto nomas maksu (saimnieciski visizdevīgākais piedāvājums), kas atbilst Tirgus aptaujas noteikumu prasībām (forma "Tirgus aptaujas rezultātu apkopojums KD 1749 F"), kuru paraksta atbildīgā departamenta atbildīgais speciālists un apstiprina par Tirgus aptaujas priekšmetu AD direktors;
- 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 Lidostas valde un kas atbilst Tirgus aptaujas noteikumu prasībām (forma "Tirgus aptaujas rezultātu apkopojums KD 1749 F"), kuru, pamatojoties uz Lidostas valdes lēmumu, paraksta AD atbildīgais speciālists un par Tirgus aptaujas priekšmetu AD 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 aptaujas priekšmetu AD atbildīgais speciālists sagatavo līgumu ar uzvarējušo Pretendentu un virza to parakstīšanai saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P.

5.8. Sarunu procedūras norises organizēšana

- 5.8.1. Ja izvēlētais nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un Apbūves tiesību piešķiršanas veids ir **sarunu procedūra**, pamatojoties uz Procedūras 5.1.7.1. un 5.1.7.2.punktos noteiktajiem iemesliem, ar Lidostas valdes priekšsēdētāja rīkojumu vai Lidostas 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.

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

- 5.8.2. Par sarunu procedūras priekšmetu AD atbildīgais speciālists vai izvēlēts darba grupas sekretārs veic sarunu procedūras dokumentēšanu “Sarunu procedūras rezultātu apkopojums KD 1748 F”, kuru paraksta visi darba grupas locekļi.
- 5.8.3. Pēc sarunu pabeigšanas un attiecīga Lidostas valdes lēmuma pieņemšanas par piemērotākā piedāvājuma izvēli, AD virza līgumu ar uzvarējušo Pretendentu parakstīšanai saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P.
- 5.8.4. Ja sarunu procedūrā piedalās vairāk kā viens Pretendents, par sarunu procedūras priekšmetu AD direktors 5 (piecu) darba dienu laikā par pieņemto lēmumu paziņo visiem Pretendentiem.

5.9. Līgumsarunu norises organizēšana

- 5.9.1. Procedūras 5.1.8.1.1. – 5.1.8.1.4.punktos noteiktajos gadījumos par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu AD direktors organizē līgumsarunas, bet pēc to pabeigšanas – virza līguma projektu parakstīšanai saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P.
- 5.9.2. Līgumsarunu rezultātu Procedūras 5.1.8.1.1. – 5.1.8.1.3.punktos noteiktajos gadījumos AVL saskaņo, vizējot/parakstot līgumsarunu rezultātā slēdzamo līgumu.
- 5.9.3. Pēc līgumsarunu pabeigšanas Procedūras 5.1.8.2.punktā noteiktajos gadījumos un attiecīga Lidostas valdes lēmuma pieņemšanas par līgumsarunu rezultātiem, AD virza līgumu ar Pretendentu parakstīšanai saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P.

5.10. Nomā maksas un maksas par Apbūves tiesībām noteikšana

- 5.10.1. Nomā 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., 5.1.6. (Apbūves tiesības piešķiršanas gadījumā) un 5.1.7. punktos noteikto kārtību, tiek noteikta ar Lidostas valdes lēmumu.
- 5.10.2. Nomā maksas apmērs līgumos, kas tiek slēgti saskaņā ar Procedūras 5.1.6. (nomas tiesisko attiecību nodibināšanas gadījumā) un 5.1.8.1. apakšpunktos noteikto kārtību, tiek noteikta, par Tirgus aptauju vai līgumsarunu priekšmetu AD direktoram saskaņojot nomā maksas apmēru ar Finanšu departamentu un ievērojot šādus nomā maksas aprēķina nosacījumus – Nomā maksa = ne mazāk kā Finanšu departamenta aprēķinātā pašizmaksa + administratīvās izmaksas ne mazāk kā 10% no Finanšu departamenta aprēķinātās pašizmaksas + peļņa, ne mazāk kā 5%noFinanšu departamenta aprēķinātās pašizmaksas.

5.11. Nomā līguma vai līguma par Apbūves tiesību piešķiršanu slēgšana

- 5.11.1. Nomā 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 aptaujas (Apbūves tiesību piešķiršanas gadījumā) rezultātu apstiprināšanas attiecīgajā nolikumā vai noteikumos noteiktajā termiņā, vai līgumsarunu rezultātu apstiprināšanas Procedūras 5.1.8.2.punktā noteiktajos gadījumos.
- 5.11.2. Nomā līguma ar Tirgus aptaujā uzvarējušo Pretendentu noslēgšanu AVL apstiprina saskaņojot/vizējot nomā līgumu .

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

- 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 Lidostas 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 aptauju vai sarunu procedūru bez rezultātiem;
 - izbeigt konkursu, izsoli, tirgus aptauju 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. 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 aptaujas dokumentēšana notiek atbildīgajam speciālistam apkopojot rezultātus formā "Tirgus aptaujas rezultātu apkopojums KD 1749 F", ko paraksta atbildīgais speciālists un apstiprina par Tirgus aptaujas priekšmetu AD direktors.
- 5.12.3. Līgumsarunas (Procedūras 5.1.8.1.1-5.1.8.1..punkts) dokumentētas netiek, bet tiek sagatavots nomas maksas aprēķins vai paskaidrojuma raksts Lidostas valdei 5.1.8.2.apakšpunktā noteiktajā gadījumā.
- 5.12.4. Nomas tiesisko attiecību nodibināšanas vai Apbūves tiesību piešķiršanas gaitas dokumentācijā ietverama informācija par organizētāju, komisijas/darba grupas (ja tāda tiek izveidota) sastāvu un izveides pamatojumu, nomas vai Apbūves tiesību priekšmeta aprakstu, pamatojumu piemērotās metodes izvēlei, uzvarējušā Pretendenta nosaukumu, pieņemtā lēmuma pamatojumu. Papildus minētajam, atkarībā no izvēlētās metodes, norāda šādu informācija:

Atklāts konkurss, Konkurss ar pretendentu atlasī, Konkursa dialogs	Atklāta un slēgta izsole	Tirgus aptauja	Sarunu procedūra
<ul style="list-style-type: none"> • Piedāvājuma izvēles kritēriji; 	<ul style="list-style-type: none"> • Visu pretendentu vai uzaicināto pretendentu saraksts; 	<ul style="list-style-type: none"> • Iesniegto piedāvājumu saraksts, kurā norādīts Pretendenta nosaukums, piedāvājuma iesniegšanas 	<ul style="list-style-type: none"> • Pretendentu saraksts, kas uzaicināti piedalīties sarunu procedūrā;

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
 NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
 PROCEDŪRA KD 1278 P**

<ul style="list-style-type: none"> • 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 Apbūves tiesību un citas ziņas, kas raksturo piedāvājumu; • Piedāvājuma novērtēšanas atspoguļojums; 	<ul style="list-style-type: none"> • Vairāksolīšanā klāt-esošo personu, vārds, uzvārds un amats; • Pretendentu vairāksolīšanas rezultāti; 	datums un laiks, piedāvātā cena un citas ziņas, kas raksturo piedāvājumu; • forma "Tirgus aptaujas rezultātu apkopojums KD 1749 F")	<ul style="list-style-type: none"> • Piedāvājuma izvēles kritēriji; • Sarunu apraksts, norādot iesniegtos piedāvājumus un piedāvāto nomas maksu vai maksu par Apbūves tiesību; • 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 līgumi vai līgumi par Apbūves tiesību piešķiršanu tiek glabāti atbilstoši Lidostas lietu nomenklatūrai un Lidostas iekšējo normatīvo dokumentu prasībām.

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

5.13.1. Saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto, 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. zeme tiek iznomāta uz tās esošas un citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai;
 - 5.13.1.4. nomas priekšmets tiek nodots nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām, saskaņā ar Lidostas valdē apstiprinātu cenrādi;
 - 5.13.1.5. 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.

5.14. Lidostas darbības nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma nomāšana no citām personām

5.14.1. Lēmumu par nekustamā īpašuma nomu pieņem Lidostas valde.

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

- 5.14.2. Pamatojoties uz 5.14.1.punktā pieņemto valdes lēmumu, ar valdes priekšsēdētāja rīkojumu tiek izveidota komisija, kas:
- 5.14.2.1. Nodrošina nomas noteikumu/prasību sagatavošanu un apstiprināšanu;
- 5.14.2.2. Nodrošina procedūrās noteiktās informācijas publicēšanu procedūrā noteiktajos termiņos;
- 5.14.2.3. Iesniegto piedāvājumu izvērtēšanu un rezultātu iesniegšanu apstiprināšanai valdē;
- 5.14.3. Nomas līguma slēgšana ar uzvarējušo Pretendentu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P;
- 5.14.4. Procedūras 5.14.2. noteiktā komisija netiek veidota 5.14.4.1. – 5.14.4.4. punktos noteiktos gadījumos un gadījumā, ja nomas objekts atrodas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātajā Lidostas lidlauka, kā arī lidlauka teritorijas (arī turpmākajai attīstībai nepieciešamās teritorijas) robežās. Šajā punktā minētajos gadījumos 5.14.2.punktā noteiktos komisijas pienākumus veic AD, kura darbības nodrošināšanai nepieciešams nomas objekts.
- 5.14.5. Lai informācija par nomāt paredzēto nekustamo īpašumu būtu publiski pieejama, Lidosta publicē valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapā vismaz šādu informāciju sekojošos termiņos:
- 5.14.5.1. nekustamās mantas vēlamā atrašanās vieta, platība, plānotais nomas maksas apmērs, paredzamais līguma darbības termiņš, lietošanas mērķis - vismaz 20 (divdesmit) darbdienu pirms līguma noslēgšanas;
- 5.14.6. 10 (desmit) darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas — nekustamās mantas adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, iznomātājs, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.
- 5.14.7. Šīs Procedūras 5.14.5. punktu nepiemēro, ja:
- 5.14.7.1. Lidosta nekustamo īpašumu nomā no publiskas personas;
- 5.14.7.2. tiek nomāta zeme Lidostai piederošu būvju uzturēšanai;
- 5.14.7.3. nomas objekts tiek nodots Lidostai vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.
- 5.14.8. Nekustamo īpašumu no publisko tiesību subjekta Lidosta nomā par nomas maksu, kas noteikta saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas regulē publiskas personas mantas iznomāšanu.
- 5.14.9. Ja nomas objekts atrodas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātajā Lidostas lidlauka, kā arī lidlauka teritorijas (arī turpmākajai attīstībai nepieciešamās teritorijas) robežās, Lidosta nomā par nomas maksu, kas noteikta Lidostai un nomas īpašniekam vienojoties.
- 5.14.10. Ja Lidostai tiek piedāvāts nomāt nekustamo īpašumu par nomas maksu, kas ir augstāka par to, ko Lidosta ir norādījusi publikācijā, un/vai citu iemeslu dēļ iesniegtais piedāvājums ir saimnieciski neizdevīgs, Lidostai ir tiesības noraidīt iesniegto piedāvājumu, bez detalizēta skaidrojuma sniegšanas piedāvājuma iesniedzējam.
- 5.14.11. Izvērtējot iesniegtos piedāvājumus, komisija sagatavo priekšlikumus valdes lēmumam par nomas līguma noslēgšanu.
- 5.14.12. AD virza nomas līguma parakstīšanu saskaņā ar Līgumu vadības procedūru QM 0047 P.

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
PROCEDŪRA KD 1278 P**

5.15. Līguma termiņš un izpildes kontrole

- 5.15.1. Līguma termiņš nosakāms ievērojot sekojošus kritērijus:
- 5.15.1.1. Ieguldījumu apjomu, kurus atbilstoši piemērojamās procedūras nolikumā noteiktajām prasībām, pretendents jāiegulda Nomas/apbūves tiesību objektā;
- 5.15.1.2. Nomas/apbūves tiesību objekta nepieciešamību Lidostas pamatdarbībai un turpmākai attīstībai;
- 5.15.1.3. Nomas/apbūves tiesību tirgus tendencēm un pieprasījumu pēc attiecīgā nomas/apbūves tiesību objekta.
- 5.15.2. Saņemot attiecīgu nomnieka/apbūves tiesīgā iesniegumu, Lidostai ir tiesības līdz līguma termiņa beigām izlemt, vai pagarināt attiecīgā līguma termiņu, ievērojot spēkā esošo normatīvo aktu noteikumus, vai piemērot kādu no Procedūrā noteiktajām procedūrām jauna līguma slēgšanai par nomas/ apbūves tiesību objektu.
- 5.15.3. Līguma kopējais termiņš kopumā nedrīkst pārsniegt 30, bet atsevišķos gadījumos 50 gadus, ja tas nepieciešams līguma mērķim un sasniedzamajiem rezultātiem, ko pamato finanšu un ekonomiskie aprēķini.
- 5.15.4. Izstrādājot līguma noteikumus, līgumos tiek paredzēta pušu atbildība par līguma noteikumu neizpildi vai nepienācīgu izpildi, un Lidostas vienpusējas tiesības izbeigt līgumu pirms termiņa beigām būtisku līgumu noteikumu pārkāpumu rezultātā (kā piemēram, nomnieka/apbūves tiesīgā samaksas noteikumu, plānoto ieguldījumu veikšanas, būvniecības termiņu neievērošana u.c.).
- 5.15.5. Pēc Līguma noslēgšanas AD sadarbībā ar Lidostas struktūrvienībām nodrošina būtisko līguma noteikumu un Lidostas izvirzīto kritēriju, kuri ir bijuši par pamatu lēmuma pieņemšanai par līguma slēgšanu ar attiecīgo nomnieku/apbūves tiesīgo (kā piemēram, samaksas noteikumi, plānoto ieguldījumu veikšana, būvniecības termiņi u.c.), izpildes kontroli.
- 5.15.6. Pagarinot līguma termiņu un nosakot periodu, uz kādu pagarināms līguma termiņš kopumā nepārsniedzot 5.15.3.punktā noteikto termiņu, katrā atsevišķā gadījumā tiek izvērtēts:
- 5.15.6.1. Nomas/apbūves tiesību objekta nepieciešamība Lidostas pamatdarbībai un turpmākai attīstībai;
- 5.15.6.2. Nomas/apbūves tiesību tirgus tendences un pieprasījums pēc attiecīgā nomas/apbūves tiesību objekta;
- 5.15.6.3. Sadarbību ar nomnieku/apbūves tiesīgo noslēgtā līguma ietvaros (t.sk. būtisko līguma noteikumu un Lidostas izvirzīto kritēriju, kuri ir bijuši par pamatu lēmuma pieņemšanai par līguma slēgšanu ar attiecīgo nomnieku/apbūves tiesīgo, savlaicīga un kvalitatīva izpilde).

6. Atbildība

- 6.1. Par šīs procedūras satura atbilstību ārējiem normatīvajiem aktiem atbild dokumenta izstrādātājs
- 6.2. Par Procedūrā noteikto pienākumu pildīšanu ir atbildīgi darbinieki, kuru amatu aprakstos iekļautie pienākumi paredz nomas tiesisko attiecību nodibināšanu un apbūves tiesības piešķiršanu.

**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „STARPTAUTISKĀ LIDOSTA „RĪGA””
 NOMAS TIESISKO ATTIECĪBU NODIBINĀŠANAS UN APBŪVES TIESĪBU PIEŠĶIRŠANAS
 PROCEDŪRA KD 1278 P**

6.3. Procedūrā noteikto pienākumu pildīšanu pārrauga par nomas tiesisko attiecību nodibināšanu un Apbūves tiesību piešķiršanu AD direktors.

7. Noslēguma jautājumi

7.1. Procedūru izstrādāja Komerciālais departaments.

7.2. Procedūra saskaņojama akcionāru sapulcē un apstiprināma valdē.

7.3. Procedūrā izmaiņas ir pasvītrotas.

7.4. Dokumenta satura kopēšana un pārpublicēšana komerciālos nolūkos ir aizliegta, citējot atsauce obligāta.

7.5. Ar šīs procedūras spēkā stāšanos tiek atzīta par spēku zaudējušu VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” nomas tiesisko attiecību nodibināšanas procedūras - KD 1278 P versija 3.

7.6. Dokumenta statuss un iepriekšējo versiju vēsture:

Dokumenta nosaukums	Versijas Nr.	Spēkā stāšanās datums	Dokumenta lapušu 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
VAS „Starptautiskā lidosta „Rīga”” nomas tiesisko attiecību nodibināšanas un apbūves tiesības piešķiršanas procedūra KD 1278 P	4	01.04.2022	17

**Komerciālā departamenta direktore
 V.Kirvelaite**

Kirvelaite 67060417
 v.kirvelaite@riga-airport.com

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA
 ZĪMOGU