

## Rīgas brīvostas pārvaldes valdījumā un īpašumā esošo piestātņu nomas maksas noteikšanas metodika

1. Šī metodika nosaka kārtību, kādā aprēķināma nomas maksa par Rīgas brīvostas pārvaldes valdījumā un īpašumā esošo piestātņu izmantošanu.
2. Gada nomas maksu aprēķina katrai piestātnei atsevišķi, ievērojot tās tehnisko stāvokli, kāds norādīts piestātnes gada apskates aktā.
3. Nomas maksu nosaka tā, lai pilnīgi segtu Rīgas brīvostas pārvaldes izdevumus, kas saistīti ar piestātnes uzturēšanu, apsaimniekošanu un citu ar piestātņu iznomāšanu saistītu resursu segšanu. Minētajos izdevumos ietilpst:
  - 3.1. amortizācijas atskaitījumi, kas noteikti atbilstoši Rīgas brīvostas pārvaldes 22.05.2008. rīkojumam Nr.98 „Par pamatlīdzekļu un nemateriālo ieguldījumu kategorijām, komponentēm un lietošanas laikiem” ;
  - 3.2. ekspluatācijas izdevumi, kas tiek noteikti 4 % apmērā no piestātnes bilances vērtības. Šajos ekspluatācijas izdevumos ietilpst šādas izmaksas:
    - piestātņu apsekošana;
    - piestātņu apdrošināšana;
    - pasākumu veikšana vides prasību nodrošināšanai;
    - pasākumu veikšana drošības nodrošināšanai;
    - administratīvie izdevumi (t. sk. valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas).
  - 3.3. plānotie pieskaitījumi 5% apmērā no nomas maksas, kas aprēķināta saskaņā ar šīs metodikas 3.1. un 3.2. punktu.
4. Gada nomas maksa par piestātnēm, pie kurām tiek iekasētas ostas maksas tikai no kruīza kuģiem, tiek noteikta proporcionāli kruīzu sezonas ilgumam (maijs-septembris) no aprēķinātās piestātnes gada nomas maksas, kas tiek aprēķināta saskaņā ar šo metodiku.

(Ar grozījumu, kas izdarīts ar Rīgas brīvostas pārvaldes valdes 09.10.2014. lēmumu Nr.124. Stājas spēkā 01.01.2015.)
- 4.<sup>1</sup> Ja nomnieks ir mācību iestāde, kas nodarbojas ar speciālistu sagatavošanu jūrniecības nozarē, nomas maksu, kas aprēķināta saskaņā ar šīs metodikas 3.punktu, samazina par 50%, pastāvot šādiem nosacījumiem:

- 1) nomas līguma priekšmets - piestātnes daļa;
- 2) piestātnes daļas izmantošanas mērķis – ar jūrniecības jomu saistītu praktisko nodarbību realizēšanai mācību programmu ietvaros;
- 3) piestātnes daļas nodošana nomā neietekmē pārējās piestātnes daļas izmantošanu kuģu tauvošanās vajadzībām vai kravu operāciju veikšanai.

(Ar grozījumu, kas izdarīts ar Rīgas brīvostas pārvaldes valdes 15.01.2015. lēmumu Nr.3. Stājas spēkā 15.01.2015.)

- 4.<sup>2</sup> Ja nomnieks piestātņi izmanto ostas flotes kuģu novietošanai, tad nomas maksa, kas aprēķināta saskaņā ar šīs metodikas 3.punktu, tiek samazināta par 50%.

(Ar grozījumu, kas izdarīts ar Rīgas brīvostas pārvaldes valdes 15.01.2015. lēmumu Nr.3. Stājas spēkā 15.01.2015.)

5. Ja Rīgas brīvostas pārvalde ir veikusi piestātnei kapitālo remontu, tad, pamatojoties uz piestātnes vērtības palielināšanos, ir pamats piestātnes nomas maksas pārskatīšanai.
6. Ja nomnieks veic piestātnes atjaunošanu (kapitālo remontu) vai pārbūvi (rekonstrukciju) par saviem finanšu līdzekļiem, tad pirms atjaunošanas/pārbūves projekta izstrādes uzsākšanas, atjaunošanas/pārbūves darbu apjoms un izmaksas tiek saskaņoti ar RBP valdi (turpmāk, Valde). Atbilstoši pieņemtajam Valdes lēmumam tiek slēgta vienošanās par piestātnes atjaunošanas/pārbūves projekta realizāciju, kā arī izmaksu un atbildības sadali. Pēc atjaunošanas/pārbūves pabeigšanas, piestātnes vērtība RBP grāmatvedības uzskaitē netiek palielināta par nomnieka ieguldījuma daļu, un nomnieka investīcijas neietekmē piestātnes nomas maksu, ja vien neiestājas šīs metodikas 9.punkta noteikumi.

(Ar grozījumu, kas izdarīts ar Rīgas brīvostas pārvaldes valdes 31.03.2016. lēmumu Nr.45. Stājas spēkā 31.03.2016.)

7. Papildus aprēķinātajai nomas maksai tiek piemērots nekustamā īpašuma nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā.
8. Papildus aprēķinātajai piestātņu nomas maksai tiek piemērots pievienotās vērtības nodoklis Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā apmērā un kārtībā.
9. Nomas maksu pārskata, ja ir veikti šīs metodikas 5.punktā paredzētie ieguldījumi, pārējos gadījumos - ja tiek izdoti normatīvie akti, kas reglamentē piestātņu nomas maksas aprēķināšanas kārtību.

(Ar grozījumu, kas izdarīts ar Rīgas brīvostas pārvaldes valdes 15.01.2015. lēmumu Nr.3. Stājas spēkā 15.01.2015.)

10. Gadījumos, kad ir paredzēts iznomāt ostas infrastruktūru, kas sastāv no nomas zemes gabala kopā ar to cieši savienotām būvēm, tai skaitā piestātnēm un citiem infrastruktūras objektiem, kuru izveidei ir piesaistīts Eiropas Savienības fondu finansējums, Rīgas brīvostas pārvaldes valde var noteikt ostas infrastruktūras nomas maksu un termiņu, piemērojot citus kritērijus.

(Ar grozījumu, kas izdarīts ar Rīgas brīvostas pārvaldes valdes 26.01.2018. lēmumu Nr.1. Stājas spēkā 26.01.2018.)