1.pielikums

Jūrmalas pilsētas domes

2018.gada 18.decembra lēmumam Nr.642

(protokols Nr.17, 46.punkts)

**Jūrmalas ostas pārvaldes valdījumā nodotā īpašuma pārvaldīšanas noteikumi.**

1. Noteikumi nosaka Jūrmalas ostas pārvaldei (turpmāk – Valdītājs) ar Nodošanas – pieņemšanas aktu valdījumā nodoto zemesgabalu (turpmāk – Īpašums), pārvaldīšanu.
2. Īpašums tiek pārvaldīts, ievērojot šādus vispārīgos pārvaldīšanas principus:
   1. saskaņā ar normatīvo aktu prasībām uzturēt Īpašumu, īstenojot nepārtrauktu pārvaldīšanas procesu un izvēloties optimālas pārvaldīšanas darba metodes, tādējādi nodrošinot Īpašuma lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu visā ekspluatācijas laikā, kā arī sabiedrības un personas drošības vai veselības aizskāruma nepieļaujamību;
   2. nodrošināt Īpašuma efektīvu un ekonomiski lietderīgu izmantošanu Jūrmalas ostas attīstības programmas īstenošanai un stratēģijas mērķu sasniegšanai, ievērojot Jūrmalas ostas pārvaldes nolikumu, Jūrmalas pilsētas domes lēmumus, Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus un normatīvajos aktos noteiktās vides aizsardzības un citas prasības;
   3. pārvaldīšanas procesā veicināt Īpašuma uzlabošanu, tajā skaitā vides kvalitātes saglabāšanu un paaugstināšanu atbilstoši finanšu resursiem.
3. Īpašuma Valdītājs ir pilnībā atbildīgs par valdījumā nodoto Īpašumu, kā arī par tā uzskaiti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktai kārtībai.
4. Valdītājs lieto Īpašumu un veic Īpašuma pārvaldīšanu kā krietns un rūpīgs saimnieks.
5. Valdītājs nav tiesīgs ieķīlāt Īpašumus vai savas valdījuma tiesības.
6. Valdītājs ir atbildīgs un savas kompetences ietvaros nodrošina attiecīgo jomu regulējošo normatīvo aktu prasību ievērošanu, kā arī attiecīgo jomu kontrolējošo valsts institūciju prasību ievērošanu un to norādīto trūkumu novēršanu.
7. Valdītājam ir tiesības Īpašumu vai tā daļu iznomāt trešajām personām, slēgt sadarbības vai cita veida līgumus atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, ievērojot Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) lēmumos noteikto kārtību un Jūrmalas ostas valdes apstiprināto maksu par sniegtajiem pakalpojumiem. Noslēgtajos līgumos jābūt iekļautam noteikumam, ka līgums zaudē spēku, ja Valdītājs zaudē valdījuma tiesības vai Jūrmalas pilsētas pašvaldībai izbeidzas īpašuma tiesības uz zemesgabalu. Ne vēlāk kā vienas nedēļas laikā pēc šajā punktā minēto līgumu noslēgšanas Valdītājs iesniedz vienu līguma eksemplāru Domes Īpašumu pārvaldei.
8. Valdītājs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ievērojot šo noteikumu 2.punktā minētos Īpašuma pārvaldīšanas principus un Valdītāja finanšu resursu iespējas, nodrošina Īpašuma pārvaldīšanas darbību plānošanu, īstenošanu un pārraudzību.
9. Valdītājam ir pienākums apsaimniekot Īpašumu tā, lai nodrošinātu Jūrmalas ostas attīstību un veicinātu tai nodoto pašvaldības autonomo funkciju izpildi un to izpildei nepieciešamo finansējumu un tā, lai no tā Jūrmalas pilsētas pašvaldībai nerastos zaudējumi. Pretējā gadījumā Valdītājs atbild par visiem zaudējumiem, kas radušies Jūrmalas pilsētas pašvaldībai vai trešajām personām Valdītāja darbību rezultātā vai Valdītājam nepienācīgi pildot savus pienākumus.
10. Pēc Domes pieprasījuma Valdītājs sniedz informāciju un atskaites jautājumos, kas saistīti ar Īpašuma lietošanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu.
11. Domei ir tiesības:
    1. veikt kontroli pār Īpašuma pārvaldīšanu un izmantošanu atbilstoši šo noteikumu prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pieaicinot ar rakstveida paziņojumu Valdītāja pārstāvi, bet tā neierašanās gadījumā – bez viņa klātbūtnes, par ko tiek sastādīts akts;
    2. pieprasīt no Valdītāja paskaidrojumus par Īpašuma stāvokli un veiktajām pārvaldīšanas darbībām;
    3. sniegt norādījumus Valdītājam sakarā ar Īpašuma pārvaldīšanu, lietošanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu.
12. Jebkurus būvniecības darbus un apbūves tiesību nodošanu trešajām personām Valdītājs ir tiesīgs veikt tikai ar Domes rakstisku piekrišanu un saskaņā ar Latvijas Republikas spēkā esošajiem būvnormatīviem.
13. Valdītājam ir pienākums ievērot Īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumus, arī tos, kas nav nostiprināti zemesgrāmatā.
14. Dome informē Valdītāju par tiem iekšējiem normatīvajiem aktiem, kas tiek pieņemti attiecībā uz Īpašuma apsaimniekošanu un pārvaldīšanu un ir saistoši Valdītājam.
15. Valdītājs nodrošina tās īpašumā esošās vai valdījumā nodotās infrastruktūras uzturēšanu un attīstību, kā arī piedalās ar ostas darbību saistītās infrastruktūras attīstīšanā.

Priekšsēdētājs G.Truksnis