



Laidiens: 24.01.2017., Nr. 19
Oficiālās publikācijas Nr.: 2017/19.3

Ministru kabineta noteikumi Nr. 28

Rīgā 2017. gada 10. janvārī (prot. Nr. 2 18. §)

Noteikumi par kārtību, kādā tiek iznomāta vieta pakalpojuma sniegšanai valsts nekustamajā īpašumā muitas kontroles punkta teritorijā, un nomas līguma tipveida nosacījumiem

*Izdoti saskaņā ar Muitas likuma
21. panta trešo daļu*

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka:

1.1. kārtību, kādā tiek iznomāta vieta pakalpojuma sniegšanai valsts nekustamajā īpašumā muitas kontroles punkta teritorijā;

1.2. nomas maksas noteikšanas metodiku un tās izņēmumus, kā arī nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus.

2. Noteikumos lietoti šādi termini:

2.1. iznomātājs – nomas objekta valdītājs vai pārvaldītājs;

2.2. nomas objekts – vieta (valsts nekustamajā īpašumā) pakalpojuma sniegšanai muitas kontroles punkta teritorijā;

2.3. nomnieks – nomas tiesību pretendents, ar kuru iznomātājs slēdz līgumu par nomas objekta iznomāšanu;

2.4. nosacītā nomas maksa – nomas objekta nomas maksa, kas noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 8. jūnija noteikumos Nr. 515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem" (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr. 515) minēto metodiku vai saskaņā ar Ministru kabineta 2007. gada 30. oktobra noteikumos Nr. 735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr. 735) minēto neapbūvēta zemesgabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību, ja nomas objektu iznomā privāto tiesību subjektam.

II. Nomas objekta iznomāšanas kārtība

3. Lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs, ievērojot Muitas likuma 21. pantu.

4. Nomnieku noskaidro rakstiskā izsolē (turpmāk – izsole), ņemot vērā šajos noteikumos minētos kritērijus.

5. Iznomātājs izveido komisiju, kura rīko izsoli, pieņem lēmumus un veic citas šajos noteikumos minētās darbības nomas objekta iznomāšanas procesā (turpmāk – komisija).

6. Komisijas sastāvā ir vismaz trīs komisijas locekļi. Komisijas sastāvu veido nomas objekta valdītāja vai pārvaldītāja vai citu valsts vai pašvaldību institūciju pārstāvji. Komisijas locekļi pirms izsoles nolikuma izstrādes paraksta apliecinājumu, ka nav tādu apstākļu, kuru dēļ varētu uzskatīt, ka viņi ir ieinteresēti konkrēta nomas tiesību pretendenta izvēlē vai darbībā.

7. Komisija izstrādā un apstiprina izsoles nolikumu. Nolikumā norāda izsoles pieteikumu iesniegšanas vietu, laiku un iesniegšanas termiņu, izsoles norises kārtību, finanšu piedāvājumu atvēršanas vietu un laiku, kā arī šādas prasības nomas tiesību pretendentiem:

7.1. nomas tiesību pretendents ir reģistrēts komercreģistrā vai nodokļu maksātāju reģistrā;

7.2. izsoles pieteikuma iesniegšanas dienā nomas tiesību pretendents nav nodokļu parādu vai attiecīgo maksājumu termiņi ir pagarināti normatīvajos aktos par nodokļiem un nodevām noteiktajā kārtībā un nomas tiesību pretendents pilda parādsaistības;

7.3. komercsabiedrības dibinātāji vai komercsabiedrības amatpersona ar tiesībām pārstāvēt komercsabiedrību, individuālais komersants vai saimnieciskās darbības veicējs nav krimināli sodīts par noziedzīgu nodarījumu tautsaimniecībā;

7.4. ja nomas objekts atrodas robežšķērsošanas vietā, – komercsabiedrības dibinātāji vai komercsabiedrības amatpersona ar tiesībām pārstāvēt komercsabiedrību, individuālais komersants vai saimnieciskās darbības veicējs ar spēkā stājušos nolēmumu nav atzīts par vainīgu tāda noziedzīga nodarījuma izdarīšanā, kas saistīts ar cilvēku tirdzniecību, terorismu, spiegošanu, personu nelikumīgu pārvietošanu pāri valsts robežai, kontrabandu, narkotiskajām vai psihotropajām vielām, ieročiem, radioaktīvajām vielām, kukuļdošanu, kukuļņemšanu, kukuļa piesavināšanos, starpniecību kukuļošanā, neatļautu piedalīšanos mantiskos darījumos, tirgošanos ar ietekmi, prettiesisku labumu pieprasīšanu, pieņemšanu un došanu, kā arī ar nelikumīgu valsts robežas šķērsošanu;

7.5. pēdējo 12 mēnešu laikā pirms izsoles pieteikuma iesniegšanas dienas nomas tiesību pretendents nav atkārtoti sodīts par administratīviem pārkāpumiem tirdzniecības, pakalpojumu sniegšanas, finanšu, muitas jomā vai komercdarbībā;

7.6. nomas tiesību pretendents ir izsniegta speciālā atļauja (licence) komercdarbības vai saimnieciskās darbības veikšanai normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos;

7.7. citas prasības un kritērijus konkrētam komercdarbības vai saimnieciskās darbības veidam. Komisijas noteiktās prasības nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei.

8. Komisija publicē izsoles nolikumu un šādu informāciju par nomas objektu un izsoli:

8.1. nomas objekta iznomāšanas mērķis;

8.2. nomas objektu raksturojoša informācija (piemēram, adrese, kadastra numurs vai kadastra apzīmējums, platība);

8.3. komisijas noteiktā nomas objekta nosacītā nomas maksa;

8.4. iznomāšanas termiņš;

8.5. citi iznomāšanas nosacījumi, ja tādi ir paredzēti normatīvajos aktos vai tos noteicis iznomātājs;

8.6. nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, kas nav īsāks par 15 darbdienām no izsoles nolikuma publicēšanas dienas;

8.7. nomas līguma projekts;

8.8. nomas objekta apskates vieta un laiks.

9. Šo noteikumu 8. punktā minēto informāciju publicē valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" un Valsts ieņēmumu dienesta tīmekļvietnē. Ja objektīvu iemeslu dēļ nepastāv ierobežojumi telpu publiskai piekļuvei, šo noteikumu 8. punktā minēto informāciju (izņemot nomas līguma projektu) izvieto publiski pieejamā vietā muitas kontroles punkta telpās, norādot vietu un laiku, kad var iepazīties ar nomas līguma projektu. Iznomātājs papildus var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

10. Iznomāt var tikai to nomas objektu, par kuru ir publicēta informācija atbilstoši šajos noteikumos minētajai kārtībai, izņemot gadījumu, ja pagarina esoša nomas līguma termiņu:

10.1. iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt jau esošā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai arī iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos minētajā kārtībā;

10.2. pagarinot nomas līgumu, ievēro nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt pusi no Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktā nomas līguma termiņa, un nomas maksu pārskata ne retāk kā reizi sešos gados;

10.3. pagarinot nomas līguma termiņu, iznomātājs ne vēlāk kā divu darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 9. punktā minēto iestāžu tīmekļvietnē.

11. Iznomātājam ir tiesības nepagarināt nomas līgumu ar nomnieku, kurš nav labticīgi pildījis nomnieka pienākumus, kas noteikti attiecīgajā līgumā vai citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā, tai skaitā tam ir nenokārtotas parādsaistības pret iznomātāju vai iznomātājam ir informācija par publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādiem.

12. Jebkurai personai ir tiesības iepazīties ar informāciju par nomas objekta stāvokli, kā arī saņemt citu iznomātāja rīcībā esošo informāciju un iepazīties ar nomas objektu dabā.

13. Lai pieteiktos šo noteikumu 4. punktā minētajai izsolei, nomas tiesību pretendents:

13.1. iemaksā izsoles nolikumā norādītajā bankas kontā drošības naudu divkārtšā publicētās nomas objekta mēneša nosacītās nomas maksas apmērā;

13.2. iesniedz iznomātājam pieteikumu dalībai izsolē. Pieteikumā norāda:

13.2.1. komersanta nosaukumu (firmu), juridisko adresi, komersanta un nodokļu maksātāja vienoto reģistrācijas numuru vai saimnieciskās darbības veicēja vārdu, uzvārdu, deklarēto adresi un nodokļa maksātāja reģistrācijas kodu;

13.2.2. speciālās atļaujas (licences) sēriju un numuru, ja komercdarbībai vai saimnieciskajai darbībai saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešama speciālā atļauja (licence);

13.2.3. informāciju par nomas tiesību pretendenta rīcībā esošajiem resursiem un pieredzi attiecīgā pakalpojuma nodrošināšanai;

13.2.4. informāciju par nomas tiesību pretendenta atbilstību komisijas noteiktajām prasībām un kritērijiem konkrētam komercdarbības vai saimnieciskās darbības veidam;

13.2.5. nomas objektu raksturojošo informāciju (piemēram, adresi, kadastra numuru vai kadastra apzīmējumu, platību);

13.2.6. citu informāciju, kas ir minēta izsoles nolikumā.

14. Nomas tiesību pretendents pieteikumam dalībai izsolē pievieno:

14.1. noteikta parauga apliecinājumu (1. pielikums) un, ja ir notikusi saziņa par izsludināto izsoli ar citiem nomas tiesību pretendentiem, arī informāciju par saziņu ar konkurentiem saistībā ar konkrēto izsoli (2. pielikums);

14.2. slēgtā aploksnē finanšu piedāvājumu, kurā norādīta piedāvātā nomas maksa. Uz aploksnē norāda, ka finanšu piedāvājums iesniegts rakstiskai izsolei, nomas objektu raksturojošo informāciju un nomas tiesību pretendenta identificējošus datus;

14.3. dokumentu, kas apliecina drošības naudas iemaksu.

15. Pieteikumus dalībai izsolē reģistrē to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz komisijas noteiktajam izsoles pieteikumu atvēršanas brīdim.

16. Pēc komisijas pieprasījuma nomas tiesību pretendents iesniedz papildu dokumentus un ziņas, kas saistītas ar tā komercdarbību vai saimniecisko darbību (piemēram, darba līgumus, pilnvaras), izņemot informāciju, ko komisija var iegūt publiskajās datubāzēs.

17. Izsolē piedalās personas, kas pieteikumu un šo noteikumu 14. punktā minētos dokumentus dalībai izsolē iesniegušas komisijas noteiktajā termiņā un atbilst izsoles nolikumā minētajām prasībām.

18. Nomas objektu neiznomā nomas tiesību pretendentam, ja pēdējā gada laikā iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar pretendentu noslēgto līgumu par cita īpašuma lietošanu, jo nav pildīti līgumā noteiktie pienākumi, vai ir stājies spēkā tiesas nolēmums, saskaņā ar kuru izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu. Iznomātājam ir tiesības neiznomāt nomas objektu nomas tiesību pretendentam, kurš nav labticīgi pildījis citā ar iznomātāju noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, tai skaitā tam ir nenokārtotas parādsaistības pret iznomātāju vai iznomātājam ir informācija par publiskas personas nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādiem.

19. Finanšu piedāvājuma atvēršanu izsoles nolikumā norādītajā datumā, laikā un vietā rīko komisija.

20. Komisija izsoles nolikumā norādītajā datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka pieteikumu pieņemšana ir pabeigta un sākusies izsole. Pēc šā paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personīgi iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti pieteikumi.

21. Finanšu piedāvājumu atvēršana ir atklāta.

22. Pēc finanšu piedāvājuma atvēršanas komisijas loceklis nosauc nomas tiesību pretendentu, izsoles pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendenta piedāvāto nomas maksu, un visi komisijas locekļi parakstās uz finanšu piedāvājuma. Finanšu piedāvājumu atvēršana tiek protokolēta. Mutiski piedāvājumi izsolē ir aizliegti.

23. Pēc visu finanšu piedāvājumu atvēršanas paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nomas maksu un nomas tiesību pretendentu. Izsoles rezultātu paziņošana tiek protokolēta.

24. Ja pēc visu finanšu piedāvājumu atvēršanas atklājas, ka vairāki nomas tiesību pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, komisija veic vienu no šādām darbībām:

24.1. turpina izsoli, pieņemot rakstiskus finanšu piedāvājumus no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, ja tie piedalās finanšu piedāvājumu atvēršanā, un organizē finanšu piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;

24.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu finanšu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot finanšu piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

25. Ja finanšu piedāvājumā piedāvātā nomas maksa ir mazāka par publicēto nomas objekta nosacītās nomas maksas apmēru, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē.

26. Ja publicētajā nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņā nav pieteicies neviens nomas tiesību pretendents, komisija lemj par atkārtotas izsoles rīkošanu, ievērojot šo noteikumu 9. punktā minēto publicēšanas kārtību, un var pazemināt nosacīto nomas maksu, ievērojot Ministru kabineta noteikumus Nr. 515 minētās prasības nomas maksas noteikšanā.

27. Komisija apstiprina izsoles rezultātus un triju darbdienu laikā pēc rezultātu apstiprināšanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 9. punktā minēto iestāžu tīmekļvietnē, vienlaikus informējot visus izsoles dalībniekus par pieņemto lēmumu.

28. Iznomātājs nomas līgumu slēdz ar nomas tiesību pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents iznomātāja noteiktajā termiņā, kas nav īsāks par piecām darbdienu, paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu parakstīt nomas līgumu. Ja minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

29. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, atsakās parakstīt nomas līgumu vai ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, vai nomas tiesību pretendenta vainas dēļ netiek parakstīts telpu nodošanas–pieņemšanas akts, iemaksātā drošības nauda nomas tiesību pretendentam netiek atmaksāta.

30. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu vai ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, iznomātājs var rakstiski piedāvāt nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu. Komisija divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu šo noteikumu 9. punktā minēto iestāžu tīmekļvietnē.

31. Informāciju par noslēgto nomas līgumu divu darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē šo noteikumu 9. punktā minēto iestāžu tīmekļvietnē.

32. Šo noteikumu 26. punktā minētajā gadījumā, ja nomas objektu iznomā par pazeminātu nosacīto nomas maksu, nomas līguma termiņš nedrīkst pārsniegt vienu gadu.

33. Iznomātājam ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz nomnieka ierosinājumu, pārskatīt nomas maksu, ja notikušas izmaiņas nekustamā īpašuma tirgus segmentā. Pārskatot nomas maksu, tās apmēru nosaka