



Laidiens: **01.11.2013., Nr. 214**

Oficiālās publikācijas Nr.: **2013/214.12**

Ministru kabineta noteikumi Nr.1191

Rīgā 2013.gada 29.oktobrī (prot. Nr.56 91.§)

Kārtība, kādā publiska persona nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības un publicē informāciju par nomātajiem un nomāt paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem

*Izdoti saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu
un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.³ panta otro daļu*

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā publiska persona:

1.1. nomā nekustamo īpašumu no privātpersonas vai kapitālsabiedrības (publiskas personas kapitālsabiedrības, kapitālsabiedrības, kurā publiskas personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus, kā arī kapitālsabiedrības, kurā vienas vai vairāku publisku personu kapitālsabiedrību daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus);

1.2. publicē informāciju par nomātajiem nekustamajiem īpašumiem, kā arī par nekustamajiem īpašumiem, kurus paredzēts nomāt.

2. Noteikumus nepiemēro, ja:

2.1. nomā zemi, lai uzturētu uz tās esošu publiskai personai piederošu ēku (būvi);

2.2. nomā nekustamo īpašumu ostas pārvaldes vai speciālās ekonomiskās zonas funkciju veikšanai;

2.3. nekustamais īpašums ir publiskas personas un privātpersonas vai kapitālsabiedrības kopīpašumā;

2.4. nomā ūdenstilpes;

2.5. nomā nekustamo īpašumu, lai nodrošinātu muitas kontroli, robežpārbaudes, veterināro, fitosanitāro (importa, eksporta, reeksporta kravām), pārtikas nekaitīguma, nepārtikas preču drošuma, kvalitātes un klasifikācijas kontroli, kā arī robežuzraudzības infrastruktūras funkcionēšanu;

2.6. nomā dzīvojamo māju vai dzīvojamo telpu, lai sniegtu palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā;

2.7. nomā zemi, lai uz tās būvētu publiskai personai nepieciešamas ēkas (būves) vai inženierbūves;

2.8. nomā nekustamo īpašumu, kura aizvietošana nav iespējama tehnisku (piemēram, ugunsdzēsēju depo) vai māksliniecisku (piemēram, memoriālie muzeji, kuri atrodas vēsturiskajos dzīvokļos) iemeslu dēļ;

2.9. nomā nekustamo īpašumu uz laiku līdz 10 dienām;

2.10. nomā nekustamo īpašumu ārvalstī;

2.11. nomā telpas uz laiku līdz vienam gadam, ja noma nepieciešama nepārvaramas varas dēļ, tai skaitā ugunsgrēka vai citu apstākļu dēļ, kas ierobežo ēkas (būves) lietošanu, vai nomas līgums ir ticis izbeigts pirms termiņa un nomai nav iespējams izmantot citu publiskas personas nekustamo īpašumu;

2.12. nomā nekustamo īpašumu valsts stratēģisko vajadzību nodrošināšanai vai starpvalstu pasākumu organizēšanai saskaņā ar Ministru kabineta lēmumu;

2.13. nomā nekustamo īpašumu valsts drošības iestādes darbības nodrošināšanai;

2.14. nekustamais īpašums netiek pieņemts nepārtrauktā nomnieka lietošanā, bet nomai ir regulārs raksturs (piemēram, sporta zāles noma divreiz nedēļā), un nomas līgums tiek slēgts uz laiku, ne ilgāku par vienu gadu;

2.15. nomā nekustamo īpašumu, kas ir publiskas personas nekustamo īpašumu pārvaldīšanai izveidotas kapitālsabiedrības īpašumā;

2.16. nomā nekustamo īpašumu tiesas vai zemesgrāmatu nodaļas darbības nodrošināšanai.

3. Publiska persona vai publiskas personas institūcija (turpmāk arī – nomnieks), kura plāno nomāt nekustamo īpašumu savu funkciju izpildes nodrošināšanai, piemēro šajos noteikumos noteikto kārtību, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par publiskas personas mantas iznomāšanu nav pieejams publiskai personai piederošs nekustamais īpašums vai publiskai personai piederoša nekustamā īpašuma noma ir finansiāli neizdevīga.

4. Nomnieks pieņem lēmumu par nomas objekta piedāvājumu atlases organizēšanu un nodrošina lēmuma pieņemšanas procesa caurskatāmību. Nomnieks nosaka kārtību un dokumentus, kas nodrošinās procesa caurskatāmību. Nomnieks var noteikt citu institūciju vai amatpersonu, kura pieņem lēmumu par nomas objekta piedāvājumu atlases organizēšanu, kā arī citus šajos noteikumos minētos lēmumus, kas jāpieņem nomniekam.

5. Šo noteikumu 4.punktā minētajā gadījumā nomnieks lēmumā norāda nomas objekta nepieciešamības pamatojumu, kā arī apstiprina nomas piedāvājumu iesniegšanas kārtību un nomas sludinājumā publicējamo informāciju.

6. Ja nomniekam (izņemot atvasinātu publisku personu) nepieciešamas biroja telpas, tas pēc šo noteikumu 4.punktā minētā lēmuma pieņemšanas un vismaz sešus mēnešus pirms tam, kad beidzies ar privātpersonu vai kapitālsabiedrību noslēgtā telpu nomas līguma termiņš, nosūta Finanšu ministrijai šo noteikumu 9.punktā minēto informāciju atzinuma saņemšanai. Finanšu ministrija 20 darbdienu laikā pēc minētās informācijas saņemšanas sniedz atzinumu, vai ir pieejamas atbilstošas uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā zemesgrāmatā reģistrētas biroju telpas. Ja šādas telpas ir pieejamas, nomnieks (izņemot atvasinātu publisku personu) tās izvērtē, ņemot vērā šo noteikumu 12.punktā minētos nosacījumus.

7. Ja pēc šo noteikumu 6.punktā minētā biroju telpu izvērtējuma nomnieks (izņemot atvasinātu publisku personu) konstatē, ka piedāvātās telpas neatbilst šo noteikumu 12.punktā minētajiem nosacījumiem, tas bez maksas publicē nomas sludinājumu valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapā un savā mājaslapā internetā (ja tāda ir).

8. Nomnieks – atvasināta publiska persona – pēc šo noteikumu 4.punktā minētā lēmuma pieņemšanas publicē nomas sludinājumu savā mājaslapā internetā, kā arī izvieto to publiski pieejamā vietā attiecīgās atvasinātās publiskās personas adresē.

9. Nomas sludinājumā norāda:

- 9.1. nomnieka nosaukumu, adresi un kontaktpersonas vārdu, uzvārdu, tālruņa numuru un elektroniskā pasta adresi;
 - 9.2. nomas objekta vēlamo atrašanās vietu (administratīvo teritoriju), pievienojot arī nekustamā īpašuma atrašanās vietas aprakstu un tās shematisku attēlojumu kartē;
 - 9.3. nomas objekta lietošanas mērķi;
 - 9.4. paredzamo nomas līguma termiņu;
 - 9.5. nepieciešamo platību (biroja telpām norāda platību, kas aprēķināta saskaņā ar normatīvajiem aktiem par vienotajām tehniskajām prasībām valsts institūciju biroja telpām);
 - 9.6. vēlamo īpašuma tehnisko stāvokli;
 - 9.7. citas prasības, tai skaitā specifiskas prasības telpām (piemēram, informāciju tehnoloģijas, telekomunikācijas, ugunsdrošības prasības, tehniskās vai fiziskās apsardzes prasības), apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu prasības (apsaimniekošanas programma);
 - 9.8. nomas piedāvājuma iesniegšanas termiņu, kas nav īsāks par 20 darbdienām no nomas sludinājuma publicēšanas valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapā vai atvasinātas publiskas personas mājaslapā internetā, un vietu;
 - 9.9. informatīvu atsauci uz šiem noteikumiem.
10. Nomniekam ir tiesības izsūtīt sludinājuma tekstu arī tā izvēlētām privātpersonām un kapitālsabiedrībām. To iesniegtais piedāvājums ir vērtējams atbilstoši šo noteikumu 12.punktā noteiktajai kārtībai kopā ar pārējiem piedāvājumiem.
11. Persona, kura vēlas piedāvāt nomai nekustamo īpašumu (turpmāk – iznomāšanas pretendents), iesniedz nomniekam iznomāšanas pretendenta piedāvājumu (pielikums). Piedāvājumu iesniedz slēgtā aploksnē, uz kuras norāda iznomāšanas pretendentu un atsauci uz nomnieka nomas sludinājumu. Piedāvājumā norāda:
- 11.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir) un tālruņa numuru, juridiska persona (arī personālsabiedrība) – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi, elektroniskā pasta adresi (ja ir) un tālruņa numuru;
 - 11.2. iznomāšanas pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir), elektroniskā pasta adresi (ja ir) un tālruņa numuru;
 - 11.3. iznomājamo nekustamo īpašumu, tā adresi, kadastra numuru, platību un lietošanas mērķi, pievienojot nekustamā īpašuma atrašanās vietas aprakstu;
 - 11.4. iznomājamā nekustamā īpašuma aprakstu, tai skaitā informāciju par piedāvātā nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli, pievienojot fotoattēlus, telpu plānojumu un citu informāciju, kas var raksturot piedāvāto nomas objektu;
 - 11.5. apliecinājumu, ka nepastāv tiesiski šķēršļi nekustamā īpašuma iznomāšanai vai nodošanai apakšnomā (ja attiecināms);
 - 11.6. informāciju par piedāvātā nekustamā īpašuma kopējām faktiskajām izmaksām iepriekšējā periodā, kas nav mazāks par 12 mēnešiem, un plānotajām izmaksām nākamajam periodam, kas nav mazāks par 12 mēnešiem, tai skaitā informāciju par nomas maksas apmēru un apsaimniekošanas pakalpojumu izdevumiem saskaņā ar nomas sludinājumam pievienotajā apsaimniekošanas programmā noteiktajām pozīcijām, norādot vienas vienības