



Laidiens: 07.07.2010., Nr. 106

Ministru kabineta noteikumi Nr.515

Rīgā 2010.gada 8.jūnijā (prot. Nr.30 10.§)

Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem

Izdoti saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 6.¹ panta trešo daļu

1. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka:

- 1.1. valsts, pašvaldību un citu atvasinātu publisku personu mantas iznomāšanas kārtību un izņēmumus;
- 1.2. nomas maksas noteikšanas metodiku un izņēmumus;
- 1.3. atsevišķus nomas līgumā ietveramus tipveida nosacījumus.

2. Noteikumi neattiecas uz:

- 2.1. valsts, pašvaldību un citu atvasinātu publisku personu zemes nomu, (regulē normatīvie akti privatizācijas jomā);
 - 2.2. ūdenstilpju un zvejas tiesību iznomāšanu (regulē normatīvie akti zvejas tiesību jomā);
 - 2.3. Nacionālajā muzeju krājumā esošu muzeja priekšmetu izdošanu (deponēšanu) (regulē normatīvie akti muzeju jomā);
 - 2.4. tās nekustamās mantas iznomāšanu, kas atrodas muitas kontroles zonā (regulē normatīvie akti muitas jomā);
 - 2.5. valsts materiālo rezervju iznomāšanu (regulē normatīvie akti civilās aizsardzības jomā);
 - 2.6. valstij, pašvaldībai vai citai atvasinātai publiskai personai un citai personai kopīpašumā esošas mantas iznomāšanu, ja nav noteikta kopējās lietas dalīta lietošana;
 - 2.7. ostas pārvaldes vai speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes īpašumā esošas nekustamas mantas vai valdījumā esošas valsts, pašvaldības vai citas atvasinātas publiskas personas nekustamas mantas iznomāšanu.
3. Šo noteikumu 2., 3. un 4.nodaļas normas nepiemēro, ja valsts, pašvaldību un citu atvasinātu publisko personu manta (turpmāk – nomas objekts) tiek iznomāta sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai saskaņā ar Ministru kabineta, pašvaldību domes vai citas atvasinātas publiskas personas apstiprinātu maksas pakalpojumu cenrādi.
4. Šo noteikumu 2.nodaļas normas nepiemēro, izņemot šo noteikumu 7.punktu, ja:

- 4.1. iznomā nomas objektu, kas atrodas ārzemēs;
 - 4.2. tiek slēgts nomas līgums par nomas objektu sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai un:
 - 4.2.1. nomas līguma termiņš vai vairākas reizes pēc kārtas ar vienu personu noslēgto līgumu kopējais termiņš piecu gadu laikā nepārsniedz vienu gadu, un nomas maksa nav noteikta Ministru kabineta, pašvaldību domes vai citas atvasinātas publiskas personas apstiprinātā maksas pakalpojumu cenrādī;
 - 4.2.2. nomas objekts netiek nodots nepārtrauktā nomnieka lietošanā, bet nomai ir regulārs raksturs (piemēram, sporta zāles noma divas reizes nedēļā), un nomas maksa nav noteikta Ministru kabineta, pašvaldību domes vai citas atvasinātas publiskas personas apstiprinātā maksas pakalpojumu cenrādī;
 - 4.3. iznomā nomas objekta daļu reklāmu, izkārtņu, bankomātu, pārtikas automātu vai tehnisko iekārtu izvietošanai;
 - 4.4. nomas objektu iznomā biedrībām, nodibinājumiem, kuru darbība sniedz nozīmīgu labumu sabiedrībai vai kādai tās daļai, it sevišķi, ja tā vērsta uz labdarību, cilvēktiesību un indivīda tiesību aizsardzību, pilsoniskas sabiedrības attīstību, izglītības, zinātnes, kultūras un veselības veicināšanu un slimību profilaksi, sporta atbalstīšanu, vides aizsardzību, palīdzības sniegšanu katastrofu gadījumos un ārkārtas situācijās, sabiedrības, it īpaši trūcīgo un sociāli mazaizsargāto personu grupu sociālās labklājības celšanu, un starptautiskajām organizācijām;
 - 4.5. iznomā nomas objektu, kas nepieciešams sabiedriskās ēdināšanas pakalpojuma nodrošināšanai valsts vai atvasinātas publiskas personas iestādēs, tai skaitā izglītības iestādēs, ja sabiedriskajai ēdināšanai ir ierobežota publiska pieejamība;
 - 4.6. nomas objektu iznomā ārvalstu diplomātiskajām un konsulārajām iestādēm;
 - 4.7. nomas objektu iznomā nomniekam, kurš nomā citu iznomātāja īpašumā (izņemot kapitālsabiedrības īpašumā), valdījumā vai turējumā esošu nekustamo īpašumu vai tā daļu, un nomas objekts tiek iznomāts, lai atbrīvotu nomniekam iznomāto nekustamo īpašumu vai tā daļu, ja nomas līguma darbības laikā radušies neparedzami apstākļi un tādā veidā tiek nodrošināta nekustamā īpašuma efektīvāka izmantošana. Šādā gadījumā jauno nomas līgumu slēdz uz termiņu, kas nepārsniedz atlikušo nomas līguma termiņu;
 - 4.8. iznomā valsts autoceļu kompleksā ietilpstošas autostāvvietas vai pasažieru atpūtas laukumus, nodrošinot iznomāto inženierbūvju bezmaksas publisku pieejamību;
 - 4.9. nomas objektu iznomā Ziemeļatlantijas līguma organizācijas (NATO) dalībvalstu bruņotajiem spēkiem, kas uzturas Latvijas Republikā (izņemot Latvijas Republikas Nacionālos bruņotos spēkus), ja šīs personas nav Latvijas Republikas pilsoņi vai pastāvīgie iedzīvotāji;
 - 4.10. nomas objektu, kas ir nekustamais īpašums, iznomā publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskās funkcijas nodrošināšanai.
5. Ja nomas objektu iznomā šo noteikumu 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5., 4.7. vai 4.8.apakšpunktā minētajos gadījumos, ievēro nosacījumu, ka informāciju par nomas objekta iznomāšanu publisko tā, lai tā sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.
6. Valsts, pašvaldību un citu atvasinātu publisku personu mantas iznomātāja (turpmāk – iznomātājs) vadītājs (lēmējinstītūcija), pašvaldības domes noteiktas citas institūcijas vadītājs vai amatpersona, kā arī iznomātāja izveidotas komisijas locekļi, kas pieņem lēmumus vai veic citas šajos noteikumos minētās darbības nomas objekta

iznomāšanas procesā, nedrīkst būt nomas tiesību pretendenti, kā arī tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā procesa iznākumā.

2. Nomas objekta iznomāšanas kārtība

7. Lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs. Pašvaldības dome var noteikt citu institūciju vai amatpersonu, kura pieņem lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai, kā arī citus šajos noteikumos minētos lēmumus, kas jāpieņem iznomātājam.

8. Šajā nodaļā noteikto nomas objekta iznomāšanas kārtību piemēro neatkarīgi no tā, vai lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņēmis iznomātājs pēc savas iniciatīvas vai pamatojoties uz nomas tiesību pretendenta ierosinājumu.

9. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības līdz nomas līguma termiņa beigām izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Pagarinot nomas līgumu, ievēro nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt likumā "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" noteikto nomas līguma termiņu, izņemot šajos noteikumos minētos izņēmumus.

10. Nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē.

11. Nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, kā arī apstiprina publicējamo informāciju par nomas objektu.

12. Par nomas objektu publicē šādu informāciju:

12.1. nomas objekta veidu, nekustamajam īpašumam norāda arī adresi, kadastra numuru, platību, lietošanas mērķi, kā arī, ja nomas objekts ir kultūras piemineklis, atzīmi "kultūras piemineklis";

12.2. iznomātāja noteikto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru saskaņā ar šo noteikumu 4.nodaļas nosacījumiem. Ja nomas objekts atrodas uz valstij vai atvasinātai publiskai personai piederošas zemes vienības, norāda normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā aprēķinātu zemes nomas maksu, vai attiecīgu tās daļu, kas noteikta proporcionāli iznomājamai platībai;

12.3. maksimālo iznomāšanas termiņu;

12.4. citu nomas objektu raksturojošu informāciju;

12.5. citus iznomāšanas nosacījumus, tai skaitā nepieciešamos kapitālieguldījumus nomas objektā, nomas objekta iznomāšanas mērķi, tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā. Minētie iznomāšanas nosacījumi nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei;

12.6. izsoles veidu un norādi par pirmo vai atkārtoto izsoli;

12.7. nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņu, kas nav īsāks par piecām darbdienām;

12.8. ja nomas tiesības tiek piešķirtas rakstiskā izsolē, – nomas pieteikuma (turpmāk – pieteikums) iesniegšanas vietu, reģistrēšanas kārtību, atvēršanas datumu, laiku un vietu;

12.9. ja nomas tiesības tiek piešķirtas mutiskā izsolē, – izsoles datumu, laiku un vietu, izsoles soli, kā arī izsoles norises kārtību;

12.10. nomas līguma projektu;

12.11. nomas objekta apskates vietu un laiku.

13. Valsts mantas iznomātājs šo noteikumu 12.punktā minēto informāciju publicē iznomātāja mājaslapā internetā (ja tāda ir) un nodrošina bezmaksas publicēšanu valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapā internetā. Ja objektīvu iemeslu dēļ nepastāv ierobežojumi telpu publiskai piekļuvei, šo noteikumu 12.punktā minēto informāciju, izņemot nomas līguma projektu un izsoles norises kārtību, izvieto publiski pieejamā vietā iznomātāja telpās, norādot vietu un laiku, kur var iepazīties ar nomas līguma projektu un izsoles norises kārtību. Iznomātājs var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

14. Pašvaldību mantas iznomātājs nodrošina šo noteikumu 12.punktā minētās informācijas publicēšanu pašvaldības mājaslapā internetā. Ja objektīvu iemeslu dēļ nepastāv ierobežojumi telpu publiskai piekļuvei, šo noteikumu 12.punktā minēto informāciju, izņemot nomas līguma projektu un izsoles norises kārtību, novada pašvaldība izvieto publiski pieejamā vietā attiecīgās pašvaldības domes ēkā un pagasta vai pilsētas pārvaldes telpās, norādot vietu un laiku, kur var iepazīties ar nomas līguma projektu un izsoles norises kārtību. Republikas pilsētas pašvaldība nodrošina minētās informācijas pieejamību domes ēkā un citās pašvaldības institūcijās. Iznomātājs var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

15. Atvasinātas publiskas personas mantas iznomātājs, ja atvasināta publiska persona nav pašvaldība, šo noteikumu 12.punktā minēto informāciju publicē attiecīgās atvasinātās publiskās personas mājaslapā internetā. Ja objektīvu iemeslu dēļ nepastāv ierobežojumi telpu publiskai piekļuvei, šo noteikumu 12.punktā minēto informāciju, izņemot nomas līguma projektu un izsoles norises kārtību, izvieto publiski pieejamā vietā iznomātāja telpās, norādot vietu un laiku, kur var iepazīties ar nomas līguma projektu un izsoles norises kārtību. Iznomātājs var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus, lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku nomas tiesību pretendentu loku.

16. Iznomāt var tikai to nomas objektu, par kuru ir publicēta informācija atbilstoši šajos noteikumos noteiktajai kārtībai, izņemot, ja saskaņā ar šo noteikumu 9.punktu pagarina esoša nomas līguma termiņu.

17. 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.

18. Persona, kura vēlas nomāt nomas objektu, iesniedz iznomātājam pieteikumu. Pieteikumā norāda:

18.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;

18.2. nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir)

18.3. elektroniskā pasta adresi (ja ir);

18.4. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra numuru un platību;

18.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;

18.6. ja tiek rīkota rakstiska izsole, – piedāvāto nomas maksas apmēru.

19. Ja pieteikumu par nomas objektu, kas ir valsts nekustamais īpašums, iznomātājam iesniedz valsts iestāde vai valsts kapitālsabiedrība, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas veikšanai, izsoli nerīko un nomas objektu iznomā minētajai valsts iestādei vai valsts kapitālsabiedrībai, un rakstiski vai elektroniski informē

par to pārējos nomas tiesību pretendētus. Ja pieteikumu iznomātājam iesniedz atvasināta publiska persona vai tās iestāde, vai tās kapitālsabiedrība, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas veikšanai, nomas objektu ir tiesības iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai, iestādei vai kapitālsabiedrībai, izsoli nerīkojot. Par minēto rakstiski vai elektroniski informē pārējos nomas tiesību pretendētus.

20. Ja pieteikumu par nomas objektu, kas ir atvasinātas publiskas personas nekustamais īpašums, iznomātājam iesniedz attiecīgās atvasinātās publiskās personas iestāde vai kapitālsabiedrība, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas veikšanai, izsoli nerīko un nomas objektu iznomā minētajai atvasinātās publiskas personas iestādei vai kapitālsabiedrībai, un rakstiski vai elektroniski informē par to pārējos nomas tiesību pretendētus. Ja pieteikumu iznomātājam iesniedz cita atvasināta publiska persona, tās iestāde, valsts iestāde vai publiskās personas kapitālsabiedrība, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas veikšanai, nomas objektu ir tiesības iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai, tās iestādei, valsts iestādei vai kapitālsabiedrībai, izsoli nerīkojot. Par minēto rakstiski vai elektroniski informē pārējos nomas tiesību pretendētus.

21. Ja pieteikumu par nomas objektu, kas ir nekustamais īpašums, iznomātājam iesniedz vairākas valsts iestādes, atvasinātas publiskas personas vai to iestādes, vai kapitālsabiedrības, kurām nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas veikšanai, nomas objektu iznomā šādā prioritārā secībā:

21.1. atvasinātai publiskai personai, iestādei vai kapitālsabiedrībai, kura jau lieto tā nekustamā īpašuma daļu, kurā atrodas nomas objekts;

21.2. atvasinātai publiskai personai, iestādei vai kapitālsabiedrībai, kuras funkcijas atbilst publikācijā norādītajam nomas objekta lietošanas un iznomāšanas mērķim;

21.3. atvasinātai publiskai personai, iestādei vai kapitālsabiedrībai, kura nomas pieteikumu iznomātājam iesniegusi pirmā.

22. Izsoli organizē iznomātāja izveidota komisija, kurā ir ne mazāk kā trīs locekļi. Komisiju izveido uz noteiktu laikposmu vai kā pastāvīgi funkcionējošu institūciju. Iznomātājs komisijas sastāvā iekļauj iznomātāja vai tā padotībā esošu iestāžu pārstāvjus. Komisijas darbu vada iznomātāja iecelts komisijas priekšsēdētājs.

2.1. Rakstiskas izsoles kārtība

23. Ja tiek rīkota rakstiska izsole, pieteikumu iesniedz slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts rakstiskai izsolei, kā arī nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra numuru un nomas tiesību pretendentu.

24. Iznomātājs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam.

25. Nomas tiesību pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā termiņā.

26. Pieteikumu atvēršanu publikācijā norādītajā datumā, laikā un vietā rīko komisija.

27. Komisija publikācijā norādītajā pieteikumu atvēršanas datumā, laikā un vietā klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šā paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti pieteikumi.

28. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā.