



SASKAŅOTS:
Jelgavas pilsētas domes priekšsēdētājs

A. Rāviņš

2016. gada "9" jūnijā

APSTIPRINU:
SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde"
valdes loceklis

J. Vidžis

2016. gada "9" jūnijā

NOTEIKUMI

SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība

Izdoti saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6⁴. panta pirmo un sesto daļu

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” (turpmāk – Kapitālsabiedrība) īpašumā vai valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanas un citai personai piederoša nekustamā īpašuma nomāšanas kārtību.
- 1.2. Noteikumi ir pieejami juridiskā adresē Pulkveža Brieža ielā 26, Jelgavā un Kapitālsabiedrības mājas lapā <http://nip.lv/>.
- 1.3. Noteikumi ir saistoši visām fiziskām un juridiskām personām, kas vēlas iznomāt Kapitālsabiedrībai piederošu vai valdījumā nodotu nomas objektu.
- 1.4. Nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk – nomas līgums) slēdz saskaņā ar Civillikuma, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu un citiem Latvijas Republikas tiesību aktiem, kuri reglamentē nomas līgumu slēgšanu un ar nekustamā īpašuma saistīto tiesību izlietošanu.
- 1.5. Pārjaunojot jau noslēgtos nomas līgumus vai pagarinot spēkā esošo nomas līgumu termiņus, Iznomātājs pārskata nomas līgumos noteiktās tiesiskās attiecības atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 1.6. Informāciju par nomāto, iznomāto, nomāšanai vai iznomāšanai paredzēto nekustamo īpašumu publicē Kapitālsabiedrības mājaslapā <http://nip.lv/> un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā www.vni.lv normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 1.7. Kapitālsabiedrības 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. Nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība

- 2.1. Kapitālsabiedrība nomā citai personai piederošu nekustamo īpašumu, ja nomas līguma slēgšana nepieciešama būvniecības vai rekonstrukcijas darbu veikšanai, personāla vai iekārtu izvietojumam, un nav pieejami Kapitālsabiedrībai īpašumā vai valdījumā esoši nekustamie īpašumi.
- 2.2. Ja rodas nepieciešamība nomāt nekustamo īpašumu, attiecīgais struktūrvienības vadītājs par to ziņo valdes loceklim (ziņojuma norādīts, kādu funkciju nodrošināšanai nekustamais īpašums nepieciešams), valdes loceklis konsultējoties ar attiecīgajiem Kapitālsabiedrības darbiniekiem, izvērtē katru konkrēto gadījumu. Ja tiek nolemts, ka ir nepieciešams nomāt nekustamo īpašumu, nomāšanas procesu nodrošina Kapitālsabiedrības valdes loceklis ar rīkojumu izveidota komisija (turpmāk – Komisija). Lēmumu par nekustamā īpašuma nomu pieņem kapitālsabiedrības valdes loceklis.
- 2.3. Komisija pieņemot lēmumu par objekta nomas piedāvājumu atlases organizēšanu. Lēmuma norāda:
 - 2.3.1. Nekustamā īpašuma nomas nepieciešamības pamatojumu, lietošanas mērķi;
 - 2.3.2. Nekustamā īpašuma platību, telpu skaitu, labiekārtojuma prasības;
 - 2.3.3. Plānoto nomas maksas apmēru;
 - 2.3.4. Pretendentam izvirzāmās prasības (tai skaitā līgumsaistību nosacījumus);
 - 2.3.5. Paredzamo līguma darbības termiņu;
 - 2.3.6. Pretendentu pieteikumu iesniegšanas termiņu un kārtību.
- 2.4. Komisijas lēmumu apstiprina valdes loceklis.
- 2.5. Kapitālsabiedrība uzaicinājumu pieteikties nomas piedāvājumu atlasei publicē mājaslapā <http://nip.lv/> un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā www.vni.lv.
- 2.6. Uzaicinājumā norāda Noteikumu 2.3.punktā minēto informāciju un nosaka piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas vietu, datumu, laiku un kārtību.
- 2.7. Komisija atver iesniegtos piedāvājumus tūlīt pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām uzaicinājumā norādītajā vietā un laikā. Piedāvājumu atvēršanā drīkst piedalīties visi pretendenti vai to pilnvarotie pārstāvji.
- 2.8. Piedāvājumu atvēršanu protokolē. Protokolā norāda:
 - 2.8.1. piedāvājuma atvēršanas datumu un pulksteni laiku;
 - 2.8.2. Noteikumu 2.3.punktā minēto informāciju;
 - 2.8.3. katra pretendenta vārdu, uzvārdu, personas kodu (fiziskajām personām) un nosaukumu, reģistrācijas numuru (juridiskajām personām), piedāvājumus un to iesniegšanas datumu;
 - 2.8.4. piedāvāto līgumcenu;
 - 2.8.5. tā pretendenta vai pretendentu vārdu, uzvārdu, personas kodu (fiziskām personām), nosaukumu un reģistrācijas numuru (juridiskām personām), kas piedāvā zemāko cenu;
 - 2.8.6. lēmuma pamatojumu, ja pieņemts lēmums par objektu nomas piedāvājumu atlases izbeigšanu, neizvēloties nevienu piedāvājumu. Lēmuma pamatojumā norāda, kurām Kapitālsabiedrības izvirzītajām prasībām pretendentu piedāvājumi neatbilst.
- 2.9. Lēmumu par nekustamā īpašuma nomu pamatojoties uz iesniegtajiem nomas piedāvājumiem pieņem Kapitālsabiedrības valdes loceklis.
- 2.10. Lai informācija par nomāt paredzēto nekustamo īpašumu būtu publiski pieejama, Kapitālsabiedrība mājaslapā <http://nip.lv/> un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā www.vni.lv publicē šādu informāciju:
 - 2.10.1. vismaz 20 darba dienu pirms līguma noslēgšanas – nekustamā īpašuma vēlamā atrašanās vieta, platība, plānotais nomas maksas apmērs, paredzamais līguma darbības termiņš, lietošanas mērķis;

- 2.10.2. 10 darba dienu laikā pēc līguma noslēgšanas – nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, iznomātājs, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.
- 2.11. Noteikumu 2.nodaļā noteiktā nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība netiek piemērota, ja:
- 2.11.1. Kapitālsabiedrība nekustamo īpašumu nomā no publiskas personas;
- 2.11.2. zeme tiek nomāta uz tās esošas Kapitālsabiedrībai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai (piespiedu noma);
- 2.11.3. nomas objekts tiek nodots Kapitālsabiedrībai vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.

3.Nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtība

- 3.1. Ja Kapitālsabiedrība konstatē, ka Kapitālsabiedrības īpašumā vai valdījumā ir nekustamais īpašums, kurš šobrīd nav nepieciešams komercdarbības veikšanai, tas var tikt iznomāts.
- 3.2. Kapitālsabiedrība jebkurā brīdī ir atsaukuma tiesības par iepriekš publicēto iznomāšanai paredzēto nekustamo īpašumu.
- 3.3. Lēmumu par nekustamā īpašuma iznomāšanu pieņem valdes loceklis.
- 3.4. Ja tiek nolemts, ka ir nepieciešams iznomāt nekustamo īpašumu, iznomāšanas procesu nodrošina Kapitālsabiedrības valdes locekļa ar rīkojumu izveidota komisija, kura veic visus darbus, kas saistīti ar piedāvājumu atlases organizēšanu.
- 3.5. Atbildīgais darbinieks ievieto mājaslapā <http://nip.lv/> informāciju (objekta adrese, kadastra numurs, telpu tips, kontaktpersona) par iznomāšanai paredzētajiem īpašumiem ar atzīmi „iznomā” un informāciju VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā www.vni.lv atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam apjomam.
- 3.6. Persona, kura vēlas nomāt nomas objektu, iesniedz Kapitālsabiedrībai pieteikumu atbilstoši Kapitālsabiedrības nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtībai pielikums Nr.1.
- 3.7. Ja uz telpu nomu ir pieteicies viens pretendents, tad 20 dienu laikā no pieteikuma saņemšanas dienas tiek uzsāktas līguma noslēgšanas sarunas vai sagatavota rakstiska atbilde, informējot par atteikumu un tā iemesliem.
- 3.8. Vienlaikus ar līguma sarunām, vismaz 10 darba dienas pirms līguma noslēgšanas un 10 darba dienu laikā pēc līguma noslēgšanas informācija par nomas objektu (nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, nomnieks, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš u.c.) tiek publicēta VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv.
- 3.9. Ja uz telpu nomu ir pieteikušies vairāki pretendenti, nomnieku noskaidro izsolē. Izsoles noteikumus izstrādā un izsoli rīko Kapitālsabiedrības ar rīkojumu izveidota iznomāšanas komisija. Informācija par izsoles norises vietu un laiku ir publicējama mājaslapā <http://nip.lv/>, sadaļā Izsoles.
- 3.10. Izsoles noteikumus izstrādā un izsoli rīko Kapitālsabiedrības ar rīkojumu izveidota iznomāšanas komisija, kura ir ne mazāk kā trīs locekļi. Komisiju izveido uz noteiktu laikposmu vai kā pastāvīgi funkcionējošu institūciju. Komisijas darbu vada iznomātāja iecelts komisijas priekšsēdētājs.
- 3.11. Nomas līgums tiek noslēgts pēc Izsoles rezultātu publicēšanas Kapitālsabiedrības mājaslapā <http://nip.lv/> un 10 darba dienu laikā pēc līguma noslēgšanas informācija par nomas objektu (nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, nomnieks, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš u.c.) tiek publicēta VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā www.vni.lv.

3.12. Noteikumu 3.nodaļā noteiktā nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtība netiek piemērota,
ja:

3.12.1. Kapitālsabiedrība nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai;

3.12.2. Kapitālsabiedrība savu nekustamo īpašumu iznomā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, kurā pašvaldības daļa pamatkapitālā pārsniedz 50 procentus;

3.12.3. Zeme tiek iznomāta uz tās esošas un citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai (piespiedu noma);

3.12.4. Nomas objekts tiek nodots nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.

4. Nobeiguma jautājumi

4.1. Noteikumi stājas spēkā pēc tās saskaņošanas ar SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" kapitāla daļu turētāju.

4.2. Atzīt par spēku zaudējušiem 2010.gada 1.oktobra noteikumus "Nedzīvojamo telpu iznomāšanas kārtības un nomas līguma noslēgšanas noteikumi" daļā par nedzīvojamās telpas iznomāšanu nedzīvojamās ēkās, kuras ir Kapitālsabiedrības īpašumā vai valdījumā.

Izstrādāja: J.Zeltiņš, A.Mizūne


A. Mizūne

Pielikums

Noteikumiem SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība"

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde"
valdes loceklis Jurim Vidžim

Vārds, Uzvārds / Juridiskās personas nosaukums

Deklarētās dzīvesvietas adrese / Juridiskā adrese

Personas kods / Reģistrācijas numurs

Tālr.; E-pasts.

PIETEIKUMS

Lūdzu iznomāt nekustamo īpašumu, _____
(nomas objekta veids)

kas atrodas _____, _____ m² platībā.

Plānotās darbības: _____
(plānotās darbības nomas objektā)

Vēlamais nomas termiņš: _____
(līdz dd.mm.gggg.)

Piedāvātais nomas maksas apmērs _____ EUR.

20 ____ .gada ____ . _____

(paraksts)