

APSTIPRINĀTA

ar VAS „Elektroniskie sakari”
valdes sēdes 2013. gada 3. jūlija
lēmumu Nr. 4 (protokols Nr.
22/2013)

SASKAŅOTA

Ar VAS „Elektroniskie sakari”
valsts kapitāla daļu turētāja
pārstāvi 2013. gada 25. novembrī
(25.11.2013. VARAM vēstule
Nr.18-1e/11478)

Nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas kārtība

I. Vispārīgie jautājumi

1. Nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas kārtība (turpmāk – Kārtība) nosaka:
 - 1.1. Valsts akciju sabiedrības „Elektroniskie sakari” (turpmāk – VAS ES) īpašumā esošo nekustamo īpašumu vai to daļu, kas nav nepieciešami VAS ES funkciju nodrošināšanai, iznomāšanas kārtību;
 - 1.2. kārtību, kādā VAS ES savu funkciju nodrošināšanai nomā nekustamo īpašumu vai to daļas no citām personām;
 - 1.3. tipveida nomas līguma nosacījumus.
2. Šo kārtību piemēro ciktāl VAS ES nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas kārtību neregulē Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums, Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumi Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr.515) vai citi normatīvie akti.
3. Publikācijas valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā un VAS ES mājas lapā par iznomāšanai paredzēto un jau iznomāto nekustamo īpašumu,

kā arī nomāto un nomāt paredzēto nekustamo īpašumu tiek nodrošinātas saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu.

4. VAS ES īpašumā esošā nekustamā īpašuma nomas maksa tiek aprēķināta saskaņā ar MK noteikumu Nr.515 minētajiem nosacījumiem.

5. Nomas līgumā ietveramie nosacījumi tiek noteikti saskaņā ar MK noteikumiem Nr.515.

II. Nekustamā īpašuma iznomāšana

6. Lēmumu par VAS ES īpašumā esošo nekustamo īpašumu vai tā daļas iznomāšanu pieņem VAS ES valde.

7. Informācija par VAS ES īpašumā esošo nekustamo īpašumu nomas iespējām tiek ievietota VAS ES mājas lapā www.vases.lv un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv, publicējot šādu informāciju:

7.1. vismaz 10 darbdienas pirms līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis un paredzamais līguma darbības termiņš;

7.2. 10 darbdienā laikā pēc līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, nomnieks, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.

8. Kārtības 7.punktā minēto var nepiemērot, ja:

8.1. VAS ES savu nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai;

8.2. VAS ES savu nekustamo īpašumu iznomā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, kurā publiskas personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus;

8.3. VAS ES īpašumā esoša zeme tiek iznomāta uz tās esošas un citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai;

8.4. VAS ES īpašumā esošais nekustamais īpašums tiek nodots nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.

9. VAS ES nomnieku noskaidro rakstiskā vai mutiskā izsolē.

10. Kārtības 9.punkts neattiecas uz publisku personu, tās iestādi vai kapitālsabiedrību, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas veikšanai.

11. Par 10.punktā minēto apstākli VAS ES rakstiski vai elektroniski informē pārējos nomas tiesību pretendētus.

12. Rakstisko vai mutisko izsoli organizē VAS ES izveidota Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija) saskaņā ar MK noteikumu Nr.515 noteikto izsoles kārtību.

13. Komisijas sastāvu un locekļu skaitu, ne mazāk kā trīs locekļus, apstiprina VAS ES valde.

14. Komisijas darbu vada VAS ES valdes iecelts komisijas priekšsēdētājs.

15. Komisija, ņemot vērā saņemto informāciju, izvērtē iesniegtos pieteikumus un pieņem lēmumu par nomas līguma noslēgšanu ar saimnieciski izdevīgākā pieteikuma iesniedzēju, nosaka nomas maksu, līguma termiņu u.c. nosacījumus, ja tādi ir.

16. Komisijas lēmumi tiek protokolēti.

17. Nomas līgumu sagatavo, vizē un paraksta saskaņā ar VAS ES līgumu sagatavošanas, izskatīšanas, parakstīšanas, reģistrācijas un glabāšanas kārtību.

18. Ja nomas objektu iznomā privāto tiesību subjektam, Komisija nosaka nosacīto nomas maksu atsevišķiem nomas objektiem, kā arī var pasūtīt nomas objekta iespējamās tirgus nomas maksas vērtējumu pieaicinātam sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam. Izdevumus par vērtējuma veikšanu un izsoles rīkošanu iekļauj nomas maksā.

III. Nekustamā īpašuma nomāšana

19. Lēmumu par nekustamā īpašuma vai tā daļas nomāšanu pieņem valde, pamatojoties uz administratīvā direktora ziņojumu, kurā, norādīts kādu VAS ES funkciju nodrošināšanai nekustamā īpašums vai tā daļa ir nepieciešama.

20. Pirms Kārtības 19.punktā minētā lēmuma pieņemšanas ar nekustamā īpašuma vai tā daļas iznomātāju vienojas:

20.1. par līguma priekšmetu;

20.2. par līguma termiņu;

20.3. par nomas maksas apmēru;

20.4. par citiem nosacījumiem;

20.5. kura no līgumslēdzējam pusēm gatavo nomas līguma projektu.

21. VAS ES valdē lēmuma pieņemšanai jāiesniedz:

21.1. nomājamā nekustamā īpašuma īpašumtiesības apliecināša dokumenta kopija vai izdruka no Zemesgrāmatas elektroniskās sistēmas;

21.2. līguma projekts;

21.3. nomājamā zemes gabala robežu plāns;

21.4. nomājamā nekustamā īpašuma (ēku, telpu) inventarizācijas vai telpu plāns);

21.5. pašvaldības piekrišana (lēmums), ja tāda nepieciešama;

21.6. citi ar nekustamā īpašuma vai tā daļas iznomāšanu saistīti dokumenti;

21.7. administratīvā direktora ziņojums ar pamatojumu nomas nepieciešamībai.

22. VAS ES nekustamo īpašumu no publisko tiesību subjekta nomā par tādu nomas maksu, ko publisko tiesību subjekts ir noteicis saskaņā ar MK noteikumu Nr.515 minētajiem nosacījumiem.

23. VAS ES nekustamo īpašumu no privāto tiesību subjekta nomā:

23.1. īstermiņā (līdz vienam gadam) par tādu nomas maksu, kas atbilst nekustamā īpašuma nomas tirgus vērtībai;

- 23.2. ilgtermiņā – par tādu nomas maksu, kuru noteicis sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs.
24. VAS ES informāciju par nomāto un nomāt paredzēto nekustamo īpašumu tiek ievietota VAS ES mājas lapā www.vases.lv un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv, publicējot šādu informāciju:
- 24.1. vismaz 20 darbdienu pirms līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma vēlamā atrašanās vieta, platība, plānotais nomas maksas apmērs, paredzamais līguma darbības termiņš, lietošanas mērķis;
- 24.2. 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, iznomātājs, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.
25. Pēc abpusēji parakstīta līguma saņemšanas tiek nodrošināta publikācijas ievietošana VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv, atbilstoši Kārtības 24.2. punktam.
26. Šīs Kārtības 24.punktā minēto var nepiemērot, ja:
- 26.1. VAS ES nekustamo īpašumu nomā no publiskas personas;
- 26.2. zeme tiek nomāta uz tās esošas VAS ES piederošas ēkas (būves) uzturēšanai;
- 26.3. nomas objekts tiek nodots VAS ES vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.
27. VAS ES valde ne retāk kā reizi divos gados, pamatojoties uz finanšu direktora un administratīvā direktora ziņojuma pamata, izvērtē līguma noteikumus un nomas maksu atbilstoši esošai situācijai un nepieciešamības gadījumā vēršas pie iznomātāja ar ierosinājumu grozīt līgumu. Nepieciešamības gadījumā Administratīvajam direktoram pakļautībā esošs jurists nodrošina līguma grozījumu sagatavošanu, saskaņošanu un noslēgšanu atbilstoši VAS ES līgumu sagatavošanas, izskatīšanas, parakstīšanas, reģistrācijas un glabāšanas kārtībai.

IV. Tipveida nomas līguma nosacījumi

28. Iznomājot un nomājot nekustamos īpašumus VAS ES līgumā iekļauj vismaz šādus nosacījumus:
- 28.1. nomas līguma priekšmets;
- 28.2. iznomātāja un nomnieka personu identificējošie dati;
- 28.3. nomas objekta izmantošanas mērķis;
- 28.4. nomas maksas apmērs, nomas maksas samaksas kārtība, nomas maksas pārskatīšanas kārtība, kā arī norēķinu kārtību par komunālajiem, apsaimniekošanas (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi) un sakaru pakalpojumiem;
- 28.5. līdzēju tiesības un pienākumi;
- 28.6. līdzēju atbildība par līguma neizpildīšanu;
- 28.7. nomas līguma termiņš;

28.8. strīdu izšķiršanas kārtība;

28.9. līguma izbeigšanas nosacījumi, tai skaitā vienpusējas tiesības atkāpties no nomas līguma.

V. Noslēguma jautājumi

29. Kārtību nepiemēro tām nomas tiesiskajām attiecībām, kas ir radušās pirms šīs Kārtības pieņemšanas un saskaņošanas.

VAS „Elektroniskie sakari”

Valdes priekšsēdētāja

A handwritten signature in blue ink, consisting of several large, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Vita Štelmahere