



PUBLISKAS PERSONAS MANTAS IZNOMĀŠANAS NOTEIKUMI

Kristīne Kinča
LPS padomniece juridiskajos jautājumos
2018.gada 27.februārī
Novadu valdes sēde



- 2018.gada 20. februāra Ministru kabineta sēdē pieņemti jauni Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi (Nr. 97).
- Stāsies spēkā 2018.gada 1. jūnijā



Noteikumi nosaka:

1. Iznomāšanas kārtību (rakstveida izsole, mutiska izsole) (2. nodaļa);
2. Nomas maksas noteikšanas metodiku, ja nomas objekts tiek iznomāts publiskai personai, tās iestādei, publiskai kapitālsabiedrībai vai privātpersonai deleģēta uzdevuma veikšanai (3.nodaļa)
3. Nosacītās nomas maksas noteikšanas kārtība, ja nomas objekts tiek iznomāts privātpersonai (4.nodaļa)
4. Atsevišķi nomas līgumā ietveramie tipveida nosacījumi (5.nodaļa)



Noteikumi neattiecas uz:

1. publiskas personas zemes iznomāšanu, izņemot gadījumus, kad iznomā publiskas personas būvi kopā ar zemi;
2. ūdenstilpju un zvejas tiesību iznomāšanu, kā arī medību tiesību piešķiršanu;
3. Nacionālajā muzeju krājumā esošu muzeja priekšmetu izdošanu (deponēšanu);
4. vietas iznomāšanu pakalpojumu sniegšanai valsts nekustamajā īpašumā muitas kontroles punkta teritorijā, izņemot nomas maksas noteikšanas metodiku;
5. valsts materiālo rezervju iznomāšanu;
6. publiskai personai un citai personai kopīpašumā esošas mantas iznomāšanu, ja nav noteikta kopējās lietas dalīta lietošana;
7. ostas pārvaldes vai speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes īpašumā esošas nekustamas mantas vai valdījumā esošas publiskas personas nekustamas mantas iznomāšanu.



Šādiem izņēmumiem piemērojams pašvaldības nomas pakalpojumu cenrādis

1. nomas objektu iznomā sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai;
2. nomas objektu iznomā ielu (tās daļu) transporta būvju un inženiertīklu būvdarbiem, kuru laikā tiek veikta ielas seguma uzlaušana, zemes darbi un ielas konstrukcijas atjaunošana, vai būvdarbiem, kuru laikā nepieciešams aizņemt ielas elementus;
3. nepieciešams aizņemt ielas elementus, novietojot nožogojumus, sastatnes, konteinerus, estakādes, būvmateriālus un dažādus mehānismus, kā arī citas pagaidu konstrukcijas;



Šādiem izņēmumiem piemērojams pašvaldības nomas pakalpojumu cenrādis

4. nomas objektu iznomā īslaicīgi – ne ilgāk par 10 dienām gada laikā vienai personai, ja iznomāšana nav pretēja sabiedrības interesēm;
5. Aizsardzības ministrijas valdījumā esošu nomas objektu iznomā Latvijā reģistrētam komersantam vai zinātniskai institūcijai un nomas objekta izmantošana paredzēta tādu attiecīgā komersanta vai zinātniskās institūcijas izgatavotu preču (vai to prototipu) testēšanai, kuras ir īpaši izstrādātas vai pielāgotas militārām vajadzībām un ir izmantojamas kā ieroči, munīcija vai militārais aprīkojums (tai skaitā militāra rakstura preces, kas minētas Eiropas Savienības kopējā militāro preču sarakstā) vai kuras ir uzskatāmas par divējāda lietojuma precēm.



Uz minētajiem izņēmumiem attiecas arī šādi noteikumi

1. Jābūt lēmumam par iznomāšanu (12.p.)
2. Nevar iznomāt, ja iepriekš iznomātājs laužis citus līgumus ar to pašu nomnieku, nomnieks nav pildījis līguma noteikumus, tiesas spriedums, ar kuru tiek izbeigts cits nomas līgums ar to pašu nomnieku (14.p.)
3. Nomnieks atzīts par nelabticīgu, jāvērtē sabiedrības intereses un lietderība, maksājumu veikšanas kavējumi, komunālo pakalpojumu parādi (15.p.)
4. Ievērojot sabiedrības intereses un lietderību, tiesības pagarināt nomas līguma termiņu, kopā nepārsniedzot 30 gadus (18.p.)



Uz minētajiem izņēmumiem attiecas arī šādi noteikumi

5. Līgumu nepagarina, ja izbeigts cits līgums ar to pašu nomnieku, nepilda līguma noteikumus, vai spriedums par cita līguma izbeigšanu ar to pašu nomnieku (19.p.)
6. Tiesības nepagarināt, ja nomnieks pēdējā gada laikā nelabticīgi pildījis līguma noteikumus, bijuši nomas maksas kavējumi, komunālo maksājumu parādi (20.p.)
7. Pagarinot nomas līgumu, nomas maksa jāpārskata atbilstoši noteikumiem, nomas maksu nosaka vērtētājs, ja attiecināms komercdarbības atbalsts. Ja iespējams identificēt nomnieku izdevumus par vērtējumu var prasīt kompensēt nomniekam (21.p.)
8. Publiskas personas nomas objektu iznomā bez izsoles un izsoli pārtrauc, ja uz mantu piesakās publiskas personas, to iestādes, publiskas kapitālsabiedrības vai privātpersonas, kas pilda deleģēto funkciju (30. un 31.p.)



Maksas pakalpojumu cenrādis

Ja nomnieks kvalificējas komercdarbības atbalstam, maksas pakalpojumu cenrādis jāveido pamatojoties uz neatkarīga vērtētāja vērtējumu



- Citi izņēmumi - Noteikumu 6., 7., 8.punkts
- Informācija par noslēgtajiem līgumiem jāpublisko iznomātāja mājas lapā un citur pēc iznomātāja vēlmes.
- Lēmuma pieņemšanai tiek veidota komisija, kuras priekšsēdētājs un locekļi nevar būt iesaistīti iznomāšanas procesā, tieši vai netieši iesaistīti iznomāšanas procesā.
- Nomas objektu pamatā iznomā izsolē.
- Vienota īpašuma gadījumā nomas maksas sastāvā ir atsevišķa pozīcija zemei, kuru nosaka saskaņā ar MK noteikumiem par zemes nomu



Saistošie noteikumi:

1. Nomas maksas pakalpojumu cenrādis
2. Pašvaldībai savos saistošajos noteikumos ir tiesības noteikt nosacījumus, kas jāievēro papildus šo noteikumu 87. un 88. punktā minētajiem un piemērojami pašvaldības nekustamajiem īpašumiem



Paldies par uzmanību!