



LATVIJAS REPUBLIKA
IZGLĪTĪBAS UN ZINĀTNES MINISTRIJA
RĪGAS TIRDZNICĪBAS PROFESIONĀLĀ VIDUSSKOLA

Reģistrācijas Nr. 90001259598

Tomsona iela 3/5, Rīga, LV-1013, Latvija • tālr. 67371528 • fakss 67371772 • e-pasts: info@rtpv.edu.lv

APSTIPRINĀTS
ar Rīgas Tirdzniecības profesionālās vidusskolas
direktores I.Safronovas
13.01.2020. rīkojumu Nr.1-8/12

TELPU NOMAS MUTISKAS IZSOLES NORISES KĀRTĪBA

13.01.2020.

Nr. 2-k

Izdots saskaņā ar Valsts pārvaldes
iekārtu likuma 17. pantu,
72. panta pirmās daļas 1. punktu un
Ministru kabineta noteikumiem Nr. 97
„Publiskas personas mantas
iznomāšanas noteikumi”

1. Telpu nomas mutiskas izsoles norises kārtība (turpmāk – Kārtība) nosaka rīcību un kārtību, kādā Rīgas Tirdzniecības profesionālajā vidusskolā organizējamās mutiskās izsoles telpu nomai.

2. Iznomātājs - Rīgas Tirdzniecības profesionālā vidusskola (turpmāk – skola).

3. Telpas jeb nomas objekts – skolas telpas Rīgā, Tomsona ielā 3/5.

4. Izsoli organizē iznomātāja izveidota Telpu nomas izsoles komisija (turpmāk – Komisija), kurā ir ne mazāk kā trīs locekļi. Komisijas darbu vada iznomātāja iecelts komisijas priekšsēdētājs.

5. Pirms izsoles tiek sastādīta un publicēta noteikta veida publikācija par nomas objektu, kurā tiek ietverta šāda informācija (turpmāk – Publikācija):

5.1. nomas objekta veids, nekustamajam īpašumam – arī atrašanās vieta, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, cita nomas objektu raksturojoša informācija;

5.2. iznomātāja noteiktā nomas objekta nosacītā nomas maksa saskaņā ar MK noteikumu Nr. 97 4. nodaļas nosacījumiem vai neatkarīga vērtētāja noteikto vērtību;

5.3. iznomāšanas termiņš;

5.4. citi iznomāšanas nosacījumi, tai skaitā nepieciešamie kapitālieguldījumi nomas objektā, nomas objekta iznomāšanas mērķis, tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā, kas nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei;

5.5. iznomātāja noteiktie nosacījumi pretendentam, kas nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei;

- 5.6. izsoles veids un norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli;
- 5.7. nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, kas nav īsāks par piecām darbdienu;
- 5.8. izsoles datums, laiks un vieta, izsoles solis, kā arī izsoles norises kārtība;
- 5.10. nomas līguma projekts;
- 5.11. nomas objekta apskates vieta un laiks.

6. Iznomātājs 3. punktā minēto informāciju publicē skolas mājas lapā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē.

7. Jebkurai personai ir tiesības iepazīties ar informāciju par nomas objekta stāvokli, kā arī saņemt citu iznomātāja rīcībā esošo informāciju par nomas objektu un iepazīties ar nomas objektu dabā.

8. Nomas tiesību pretendents Publikācijā norādītajā termiņā, vietā un laikā piesaka savu dalību izsolē, iesniedzot pieteikumu.

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

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

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

9.3. oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts, vai elektroniskā pasta adresi (ja ir);

9.4. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī atrašanās vietu, kadastra numuru un platību;

9.5. nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norāda, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;

9.6. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinformāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datubāzēm.

10. Ja pieteikumu par nomas objektu iznomātājam iesniedz valsts iestāde vai valsts kapitālsabiedrība, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli nerīko un nomas objektu iznomā minētajai valsts iestādei vai valsts kapitālsabiedrībai, un rakstiski informē par to pārējos nomas tiesību pretendētus. Ja pieteikumu iznomātājam iesniedz atvasināta publiska persona, tās iestāde, kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli var nerīkot un nomas objektu iznomāt minētajai atvasinātajai publiskajai personai, tās iestādei, tās kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, un rakstiski informēt par to pārējos nomas tiesību pretendētus. Nomas objektu, izvērtējot tā pieprasījumu tirgū, ir tiesības iznomāt, nerīkojot izsoli, privātpersonai, kurai nomas objekts nepieciešams deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, ja attiecīgais nomas objekts ir tieši piemērots attiecīgā deleģētā valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.

11. Ja pieteikumu par nomas objektu iznomātājam iesniedz atvasinātās publiskās personas iestāde vai kapitālsabiedrība, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli nerīko un nomas

objektu iznomā minētajai atvasinātas publiskas personas iestādei vai kapitālsabiedrībai, un rakstiski par to informē pārējos nomas tiesību pretendētus. Ja pieteikumu iznomātājam iesniedz cita atvasināta publiska persona, tās iestāde, valsts iestāde, kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nomas objekts nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli var nerīkot un nomas objektu iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai, tās iestādei, valsts iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, un rakstiski informēt par to pārējos nomas tiesību pretendētus. Nomas objektu, izvērtējot tā pieprasījumu tirgū, ir tiesības iznomāt, nerīkojot izsoli, privātpersonai, kurai nomas objekts nepieciešams deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, ja attiecīgais nomas objekts ir tieši piemērots attiecīgā deleģētā valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai.

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

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

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

12.3. nomas objektu, kas ir valsts nekustamais īpašums, prioritāri iznomā valsts iestādei, kura nomas pieteikumu iesniegusi pirmā, secīgi valsts kapitālsabiedrībai vai atvasinātai publiskai personai, ja nomas pieteikumu nav iesniegusi neviena valsts iestāde. Nomas objektu, kas ir atvasinātas publiskas personas nekustamais īpašums, prioritāri iznomā atvasinātas publiskas personas iestādei, kura nomas pieteikumu iesniegusi pirmā, vai secīgi atvasinātas publiskas personas kapitālsabiedrībai vai valsts iestādei, ja nomas pieteikumu nav iesniegusi neviena atvasināta publiskas personas iestāde. Nomas objektu iznomā tai privātpersonai, kura nomas pieteikumu iesniegusi pirmā, ja nomas pieteikumu nav iesniegusi neviena valsts iestāde, atvasināta publiska persona, tās iestāde vai kapitālsabiedrība.

13. Ja pieteikumu izsolei par nomas objektu, kas ir nekustamais īpašums, iesniedz biedrība vai nodibinājums, izvērtējot, vai attiecīgais nomas objekts ir tieši piemērots attiecīgās biedrības vai nodibinājuma darbības specifikai, kā arī izvērtējot attiecīgā nomas objekta pieprasījumu tirgū, izsoli var nerīkot un nomas objektu iznomāt minētajai biedrībai vai nodibinājumam, ievērojot šādus nosacījumus:

13.1. izsludinātas mutiskas izsoles gadījumā nomas līgumu slēdz par nomas maksu, kura nevar būt zemāka par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksu;

13.2. ja nomas objekts tiek iznomāts biedrībai vai nodibinājumam, iznomātājs rakstiski informē par to pārējos nomas tiesību pretendētus;

13.3. nomas objektu neiznomā biedrībai vai nodibinājumam šajā punktā noteiktajā kārtībā, ja nomas objektu iznomā saskaņā ar šo noteikumu 10., 11. un 12. punktu, kā arī ja biedrība vai nodibinājums nomas objektu plāno izmantot saimnieciskās darbības veikšanai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts;

13.4. ja piesakās vairākas biedrības vai nodibinājumi, starp tiem tiek rīkota nomas tiesību izsole.

14. Saņemtie pieteikumi tiek reģistrēti to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu un laiku, kā arī nomas tiesību pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu.

15. Ja pieteikumā nav iekļauta visa MK noteikumu Nr. 97 29. punktā minētā informācija, uz nomas tiesību pretendentu attiecas MK noteikumu Nr. 97 14. punktā minētie nosacījumi vai nomas tiesību pretendents neatbilst MK noteikumu Nr. 97 25.5. apakšpunktā minētajiem iznomātāja nosacījumiem, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata.

16. Mutisko izsoli publikācijā norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā rīko Komisija. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nomas objektam nosacītā nomas maksas apmēra un notiek tikai pa noteikto izsoles soli.

17. Nomas tiesību pretendenti pirms mutiskās izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar izsoles norises kārtību. Nomas tiesību pretendentu sarakstā ieraksta katra pretendenta vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu.

18. Atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Mutisko izsoli protokolē.

19. Ja Komisijai nepieciešams papildu laiks, lai izvērtētu pieteikumu un nomas tiesību pretendentu atbilstību prasībām un publicētajiem iznomāšanas nosacījumiem, mutiskās izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, mutiskās izsoles beigās Komisija paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas maksu un nomas tiesību pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē.

20. Komisija apstiprina mutiskās izsoles rezultātus un 10 darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu skolas mājas lapā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē.

21. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, Komisija var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot 6. un 7.punktā minēto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.

22. Ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens nomas tiesību pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Iznomātājs ar nomas tiesību pretendentu slēdz nomas līgumu par nomas maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu.

23. Ja mutiskai izsolei piesakās vairāki nomas tiesību pretendenti un neviens nomas tiesību pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu un rīko otro izsoli ar augšupejošu soli. Šajā gadījumā iznomātājs var pazemināt nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru ne vairāk kā par 20 procentiem.

24. Ja nomas objektu iznomā par nomas maksu, kas ir zemāka par nomas maksu, kas noteikta saskaņā ar MK noteikumu Nr. 97 3. nodaļu, nomas līgumu drīkst slēgt uz laiku līdz vienam gadam.

25. Komisija iznomāšanas tiesības piešķir un iznomātājs nomas līgumu slēdz ar to nomas tiesību pretendentu, kurš nosolījis visaugstāko nomas maksu. Nomas tiesību pretendents paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies.

26. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, Komisijai ir tiesības secīgi piedāvāt tam pretendentam, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, iznomāšanas tiesības un iznomātājam ir tiesības slēgt nomas līgumu ar šo pretendentu. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu skolas mājas lapā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē.

27. Nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbildi uz 26. punktā minēto piedāvājumu sniedz 10 darbdienu laikā pēc tā saņemšanas dienas. Ja nomas tiesību pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, viņš paraksta nomas līgumu ar iznomātāju saskaņotā saprātīgā termiņā, kas nav garāks par 15 darbdienām no nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas. Iznomātājs 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu skolas mājas lapā un valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas ir atteicies, un rīkojama jauna nomas tiesību izsole.

Eglīte
22310799