



Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību
“SERTIFIĀCIJAS UN TESTĒŠANAS CENTRS”
Reģ. Nr. 40003025542

Dārza ielā 12, Priekuļi, Priekuļu pagasts, Priekuļu novads, LV-4126
Tālrunis: 64130013. Fakss: 64130010
E-pasts: info@stc.lv Mājas lapa: www.stc.lv

PROCEDŪRA

Nekustamā īpašuma iznomāšana un darbības nodrošināšanai nepieciešamā
nekustamā īpašuma nomāšana no citām personām
Priekuļu novada Priekuļu pagastā

2015.gada 27.marts

1. VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI

- 1.1. Procedūras mērķis – noteikt vienotu kārtību kādā valsts sabiedrībā ar ierobežotu atbildību “Sertifikācijas un testēšanas centrs” (turpmāk - STC) veic īpašumā esošās mantas iznomāšanu un darbības nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma nomāšanu no citām personām.
- 1.2. Šo kārtību piemēro ciktāl STC mantas iznomāšanas un nomāšanas kārtību neregulē saistošie normatīvie akti.
- 1.3. Iznomāšanai paredzētā STC īpašumā esošā manta - nekustamais īpašums vai to daļas (telpas), kas nav nepieciešamas STC darbības nodrošināšanai.
- 1.4. Nomāšanai paredzētā manta – citu personu nekustamais īpašums vai to daļas (telpas), kas nepieciešamas STC darbības nodrošināšanai.
- 1.5. Procedūras prasības ir saistošas visiem darbiniekiem, kuri ir atbildīgi par nekustamā īpašuma apsaimniekošanas darbībām.

2. SAISTOŠIE ĀRĒJIE NORMATĪVIE DOKUMENTI

- 2.1. Publiskās personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums
- 2.2. Ministru kabineta noteikumi Nr. 515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tīpveida nosacījumiem”.
- 2.3. Ministru kabineta noteikumi Nr. 934 „Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību”.

3. NEKUSTAMĀ īPAŠUMA IZNOMĀŠANAS KĀRTĪBA

- 3.1. Valdes loceklis ar rakstisku rīkojumu nosaka pastāvīgi funkcionējošu telpu (nekustamā īpašuma) nomas tiesību izsoles komisiju (turpmāk – komisija) trīs loceklu sastāvā. Komisijas darbu vada STC valdes locekļa iecelts komisijas priekšsēdētājs.
- 3.2. Katru telpu nomas tiesību izsoli komisijas priekšsēdētājs organizē pēc valdes locekļa lēmuma.
- 3.3. Informācija par STC īpašumā esošās mantas nomas tiesību iegūšanas iespējām, izsoles rezultātu apstiprināšanu un nomas tiesību piešķiršanu tiek publicēta internetā valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv un STC mājas lapā www.stc.lv šādā kārtībā:
 - 3.3.1. vismaz 10 darbdienas pirms līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis un paredzamais līguma darbības termiņš;
 - 3.3.2. 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, nomnieks, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.

- 3.4. Procedūras 3.3.punktā minēto var nepiemērot, ja:
- 3.4.1. STC savu nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai;
 - 3.4.2. STC savu nekustamo īpašumu iznomā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, kurā publiskas personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus;
 - 3.4.3. STC īpašumā esoša zeme tiek iznomāta uz tās esošas un citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai;
 - 3.4.4. STC īpašumā esošais nekustamais īpašums tiek nodots nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.
- 3.5. Komisija darbojas, ievērojot saistošo aktuālo normatīvo aktu prasības un dokumentē savu darbību (protokolē).
- 3.6. Nomas maksas tiek aprēķināta un nomas līgumā ietveramie nosacījumi tiek noteikti, ievērojot saistošo normatīvo aktu prasības, nemot vērā arī apstākļus, kas var būtiski uzlabot nekustamā īpašuma tehnisko stāvokli un/vai veicināt STC finanšu līdzekļu ekonomisku un saimniecisku izlietojumu tā apsaimniekošanā un uzturēšanā
- 3.7. STC iznomā nekustamo īpašumu par iespējami augstāko cenu. Komisija slēgtā rakstiskā izsolē lēmumus pieņem ar vienkāršu balsu vairākumu.
- 3.8. STC nodrošina, ka Izsoles noslēguma protokols ir pieejams Pretendentiem 5 (piecu) darba dienu laikā no komisijas lēmuma pieņemšanas par Izsoles rezultātu.
- 3.9. Komisija par Izsoles rezultātu informē pretendentus rakstveidā nosūtot informāciju uz pieteikumā norādīto e-pasta adresi.
- 3.10. Komisija sagatavo telpu nomas līgumu divos eksemplāros un nosūta nomniekam.
- 3.11. Valdes loceklis ne retāk kā reizi divos gados izvērtē līguma noteikumus un nomas maksu atbilstoši esošai situācijai un nepieciešamības gadījumā veic līguma grozījumus, ievērojot saistošo normatīvo aktu prasības.

4. NEKUSTAMĀ īPAŠUMA NOMĀŠANAS KĀRTĪBA

- 4.1. Lēmumu par nekustamā īpašuma vai tā daļas nomāšanu pieņem valdes loceklis.
- 4.2. Informācija par STC nomāto un nomāt paredzēto nekustamo īpašumu tiek publicēta internetā valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv un STC mājas lapā www.stc.lv šādā kārtībā:
- 4.2.1. vismaz 20 darbdienas pirms līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma vēlamā atrašanās vieta, platība, plānotais nomas maksas apmērs, paredzamais līguma darbības termiņš, lietošanas mērķis;
 - 4.2.2. 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, iznomātājs, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.
- 4.3. Pēc abpusēji parakstīta līguma saņemšanas tiek nodrošināta publikācijas ievietošana VAS „Valsts nekustamie īpašumi” mājas lapā www.vni.lv, atbilstoši procedūras 4.2.2.punktam.
- 4.4. Procedūras 4.2.punktā minēto var nepiemērot, ja:
- 4.4.1. STC nekustamo īpašumu nomā no publiskas personas;
 - 4.4.2. zeme tiek nomāta uz tās esošas STC piederošas ēkas (būves) uzturēšanai;
 - 4.4.3. nomas objekts tiek nodots STC vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.
- 4.5. Komisija veic nekustamā īpašuma nomāšanu šādā kārtībā:
- 4.5.1. Sagatavo nepieciešamo dokumentāciju (nomājamā nekustamā īpašuma īpašumtiesības apliecinoša dokumenta kopija vai izdruka no Zemesgrāmatas elektroniskās sistēmas; nomājamā zemes gabala robežu plāns; nomājamā nekustamā īpašuma (ēku, telpu) inventarizācijas vai telpu plāns; pašvaldības piekrišana (lēmums), ja tāda nepieciešama).
 - 4.5.2. ar nekustamā īpašuma vai tā daļas iznomātāju saskaņo līgumu (vienojas par līguma priekšmetu; līguma termiņu; nomas maksas apmēru; citiem nosacījumiem un vienojas, kura no līgumslēdzējām pusēm gatavo nomas līguma projektu).
- 4.6. Komisija darbojas, ievērojot saistošo aktuālo normatīvo aktu prasības un dokumentē savu darbību (protokolē).

- 4.7. STC 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.
- 4.8. STC nomā nekustamo īpašumu par iespējami zemāko cenu. Komisija slēgtā rakstiskā sanāksmē lēmumus pieņem ar vienkāršu balsu vairākumu.
- 4.9. Valdes loceklis ne retāk kā reizi divos gados, izvērtē līguma noteikumus un nomas maksu atbilstoši esošai situācijai un nepieciešamības gadījumā vēršas pie iznomātāja ar ierosinājumu grozīt līgumu.

5. CITI NOTEIKUMI

- 5.1. Šī procedūra tiek aktualizēta pēc nepieciešamības, ievērojot saistošo normatīvo aktu prasības.

Valdes loceklis

Vaļska 64130013



E.Nordens