

SIA "Jelgavas komunālie pakalpojumi"
Valdes loceklis
A. Grīnfelds
2020.gada 30. jūlija .

SIA "Jelgavas komunālie pakalpojumi" nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība

I. Vispārīgie jautājumi

1. Nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtības (turpmāk tekstā –Kārtība) mērķis ir noteikt SIA "Jelgavas komunālie pakalpojumi" (turpmāk – Sabiedrība) īpašumā vai valdījumā esošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un Sabiedrības darbības nodrošināšanai nepieciešamā citu personu īpašumā vai valdījumā esoša nekustamā īpašuma nomāšanu atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma" 6.⁴ panta nosacījumiem.
2. Informācija par iznomāšanai paredzēto un jau iznomāto nekustamo īpašumu ir publiski pieejama Sabiedrības juridiskajā adresē un tā ir publicēta Sabiedrības mājaslapā internetā www.komunalie.lv Sabiedrība valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapā internetā publicē šādu informāciju:
 - 1) 10 darbdienu pirms līguma noslēgšanas - nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis un paredzamais līguma darbības termiņš;
 - 2) 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas vai iepriekš noslēgta līguma pagarināšanas — nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, nomnieks, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.
3. Informācija par nomāto vai nomāt paredzēto nekustamo īpašumu ir publiski pieejama Sabiedrības juridiskajā adresē, un tā ir publicēta Sabiedrības mājaslapā internetā. Sabiedrība valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapā internetā publicē šādu informāciju:
 - 1) 20 darbdienu pirms līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma vēlamā atrašanās vieta, platība, plānotais nomas maksas apmērs, paredzamais līguma darbības termiņš, lietošanas mērķis;
 - 2) 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas — nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, iznomātājs, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.
4. Šīs kārtības 2. punkta nosacījumus sabiedrība nepiemēro, ja:
 - 1) Sabiedrība savu nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai;
 - 2) Sabiedrība savu nekustamo īpašumu iznomā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, kurā publiskas personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus;
 - 3) nomnieks ir kapitālsabiedrība, kas ar iznomātāju Sabiedrību atrodas viena koncerna sastāvā;
 - 4) zeme tiek iznomāta uz tās esošas un citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai;
 - 5) nomas objekts tiek nodots nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.
5. Šīs kārtības 3. punkta nosacījumus sabiedrība nepiemēro, ja:
 - 1) Sabiedrība nekustamo īpašumu nomā no publiskas personas;
 - 2) iznomātājs ir kapitālsabiedrība, kas ar nomnieku — Sabiedrību atrodas viena koncerna sastāvā;
 - 3) zeme tiek nomāta uz tās esošas Sabiedrībai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai;
 - 4) nomas objekts tiek nodots Sabiedrībai vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.
6. Kārtība ir publiski pieejama Sabiedrības mājaslapā internetā.
7. Par kārtības izpildi un kontroli atbildīgā persona ir valdes loceklis.

II. Sabiedrības nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtība

8. Sabiedrības izveidota komisija izvērtē pretendenta iesniegumu un tam pievienotos dokumentus un iesniedz valdei priekšlikumus.
9. Lēmumu par nekustamā īpašuma vai tās daļas nomu pieņem Sabiedrības valde.

Iznomātā nekustamā īpašuma nomas maksa tiek noteikta par vienu kvadrātmetru vai citu sakāmu lielumu mēnesī saskaņā ar Sabiedrības valdes lēmumu.

1. Iznomātā nekustamā īpašuma nomas maksā ir iekļauti uzturēšanas izdevumi (bez komunālajiem pakalpojumiem), zemes nomas maksa, nolietojums, nekustamā īpašuma nodoklis, pieskaitāmie izdevumi un Sabiedrības peļņa.
12. Nekustamā īpašuma nomas līgumu noslēdz saskaņā ar valdes lēmumu.
13. Nomā maksu nosaka tā, lai pilnīgi segtu Sabiedrības izdevumus, kas saistīti ar iznomātā īpašuma pārvaldīšanu iznomāšanas periodā, neradot Sabiedrībai zaudējumus. Nomā maksā netiek ietverti komunālie maksājumi, par tiem jāveic atsevišķi maksājumi.
14. Nomā maksa pie vienādiem izmantošanas kritērijiem (mērķiem) tiek noteikta vienota.
15. Nomā maksas pārrēķins var tikt veikts, ne biežāk kā vienu reizi gadā, vai arī mainoties Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
16. Sabiedrības galvenais grāmatvedis katru gadu līdz 25. oktobrim iesniedz Sabiedrības komisijai iznomāto un iznomāšanai paredzēto nekustamo īpašumu pašizmaksas aprēķinu. Komisija izvērtē un dod valdes loceklim priekšlikumus līguma izmaiņām.

III. Sabiedrības darbības nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība

17. Sabiedrības izveidota komisija izvērtē pretendentu piedāvājumus un tam pievienotos dokumentus un iesniedz valdei priekšlikumus.
18. Lēmumu par nekustamā īpašuma vai tās daļas nomu pieņem Sabiedrība valde.
19. Nekustamā īpašuma nomas līgumu noslēdz saskaņā ar valdes lēmumu.

IV. Nomā līguma forma un būtiskie noteikumi

20. Nomā līgumu slēdz rakstveidā.
21. Nekustamā īpašuma nomā līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.
22. Gadījumos, kad tiek plānots iznomāt nekustamo īpašumu uz laiku, kas ir garāks par 10 (desmit) gadiem vai arī nomā līgumu ir paredzēts reģistrēt zemes grāmatā (neatkarīgi no nomā termiņa), ir nepieciešama kapitāldaļu turētāju iepriekšēja rakstiska piekrišana.
23. Nomā līgumu ir tiesības pagarināt, ja:

- Nomnieks līguma gaitā ir izpildījis visas līgumsaistības, t.sk. nav kavējis nomā maksājumus;
- Iznomātais nekustamais īpašums nav nepieciešams Sabiedrības tiešo funkciju un projektu realizācijai.

24. Nomā līgumā iekļauj šādu pamatinformāciju:

- Nomā līguma priekšmets;
- Iznomāšanas mērķis;
- Iznomātāja un nomnieka identificējošie dati;
- Nomā maksas apmērs un norēķināšanās kārtība;
- Nosacījumi nomā līguma izbeigšanai pirms termiņa;
- Nomā līguma termiņš;
- Nomā līguma pagarināšanas iespējas un līguma grozījumi;
- Citi abpusēji saskaņoti noteikumi.

V. Noslēguma noteikumi

25. Kārtība stājas spēkā ar 2020. gada 1. jūliju.

SIA „Jelgavas komunālie pakalpojumi”
Dobeles šoseja 34, Jelgava, LV-3001

Vārds Uzvārds/ Juridiskās personas nosaukuma

Deklarētas dzīvesvietas adrese/ Juridiskā adrese

Personas kods/ Reģistrācijas Nr.

Tālr., e-pasts

IESNIEGUMS

Lūdzu iznomāt nekustamo īpašumu _____
(nomas objekta veids)

kas atrodas _____ kad.nr. _____
(adrese) (telpu platība)

Plānotās darbības: _____
(plānotās darbības nomas objektā)

Vēlamais nomas termiņš: _____
(no - līdz dd.mm.gggg)

Papildu informācija: _____

Vārds, Uzvārds: _____

Amats: _____

Datums: _____

Paraksts: _____

Pielikumā: Komersanta reģistrācijas apliecības apliecināta kopija;
PVN maksātāja apliecības apliecināta kopija (ja ir);
Izziņa par nodokļu maksājumu parādu neesamību;
Bankas rekvizīti.