

APSTIPRINĀTI
VAS „Latvijas Jūras administrācija”
valdes 2013.gada 9. maijā sēdē
(protokols Nr. 6)
SASKAŅOTI
ar VAS „Latvijas Jūras administrācija”
akcionāru sapulces 2013.gada 24. maijā
lēmumu Nr. 5 (protokols Nr. 2)
Stājas spēkā ar 2013.gada 24. maiju.

Valsts akciju sabiedrības “Latvijas Jūras administrācija” noteikumi

“NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA IZNOMĀŠANAS UN NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMĀŠANAS KĀRTĪBA”

1. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

1. Šie noteikumi nosaka:

1.1. valsts akciju sabiedrības “Latvijas Jūras administrācija” (turpmāk – Jūras administrācija) īpašumā esošā nekustamā īpašuma – ēku (būvju), neapdzīvojamo telpu, kā arī ar tām funkcionāli saistīto zemesgabalu (turpmāk – Īpašums) iznomāšanas kārtību;

1.2. kārtību, kādā Jūras administrācija no citām personām nomā savas darbības nodrošināšanai nepieciešamo nekustamo īpašumu (turpmāk – Nomas objekts);

1.3. kārtību, kādā Jūras administrācija publicē informāciju par iznomājamo Īpašumu un nomājamo Nomas objektu, un publicējamās informācijas saturu.

2. Šo noteikumu prasības neattiecas uz:

2.1. ostu teritorijā esošo nekustamo īpašumu, kas nepieciešams Jūras administrācijas funkciju nodrošināšanai;

2.2. ārkārtas situācijām, kad nekustamais īpašums nepieciešams Jūras administrācijas darbības nepārtrauktības nodrošināšanai;

2.3. Īpašuma daļu iznomāšanu reklāmu, izkārtņu, bankomātu utml. iekārtu izvietojumam.

3. Šo noteikumu prasības nepiemēro gadījumos, ja:

3.1. Īpašumu iznomā publiskai personai;

3.2. Īpašumu iznomā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, kurā publiskas personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus;

3.3. zeme tiek iznomāta uz tās esošas un citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai;

3.4. Īpašums tiek nodots nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.

4. Šo noteikumu prasības nepiemēro gadījumos, ja:

4.1. Nomas objekts tiek nomāts no publiskas personas;

JA noteikumi_040313; Nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma
nomāšanas kārtība

4.2. zeme tiek nomāta uz tās esošas Jūras administrācijai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai;

4.3. Nomas objekts tiek nodots Jūras administrācijas vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.

5. Šo noteikumu izstrādē ievērotas likuma „*Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums*” prasības.

2. ĪPAŠUMA IZNOMĀŠANAS KĀRTĪBA

6. Lēmumu par Īpašuma nodošanu iznomāšanai pieņem Jūras administrācijas valde saskaņā ar valdes reglamentu.

7. Īpašuma iznomātājs tiek noteikts izsolē. Pieņemot noteikumu 6.punktā minēto lēmumu, valde lemj par piemērojamo izsoles veidu (rakstiska vai mutiska izsole), apstiprina nosacīto nomas maksu un maksimālo iznomāšanas termiņu.

8. Priekšlikumus par nosacīto nomas maksu izstrādā Jūras administrācijas Grāmatvedība. Nosacītās nomas maksas noteikšanai var pieaicināt sertificētu vērtētāju. Izdevumus par vērtējuma veikšanu un izsoles rīkošanu iekļauj nomas maksā.

9. Konkrēta Īpašuma iznomāšanas procesa nodrošināšanai valdes priekšsēdētājs ar savu rīkojumu izveido izsoles komisiju, kas izstrādā izsoles nolikumu izsoles procedūrai un organizē izsoli. Izsoles nolikumu apstiprina valdes priekšsēdētājs. Izsoles komisijā ir ne mazāk kā trīs locekļi, tajā skaitā izsoles vadītājs un sekretārs.

10. Trīs darbdienu laikā pēc šo noteikumu 9.punktā minētā izsoles nolikuma apstiprināšanas, izsoles vadītājs iesniedz Jūras administrācijas Saimniecības nodaļas vadītājam informāciju par iznomāšanai paredzēto Īpašumu (turpmāk – publikācija par izsoli), ievietošanai valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā internetā <http://www.vni.lv>, kā arī iesniedz minēto informāciju Jūras administrācijas sekretariātam publicēšanai Jūras administrācijas interneta mājas lapā.

11. Izsole (rakstiska vai mutiska) notiek Jūras administrācijas publikācijā par izsoli norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā saskaņā ar apstiprināto izsoles nolikumu.

2.1. IZSOLES REZULTĀTU APSTIPRINĀŠANA UN NOMAS LĪGUMA SLĒGŠANA

12. Izsoles rezultātus izsoles vadītājs iesniedz apstiprināšanai Jūras administrācijas valdei.

13. Ja Izsoles uzvarētājs 7 (septiņu) darbdienu laikā no rakstiska uzaicinājuma noslēgt nomas līgumu saņemšanas dienas rakstveidā atsakās slēgt nomas līgumu vai nesniedz atbildi un neparaksta nomas līgumu, Jūras administrācijas valde var pieņemt lēmumu par to, ka viņš zaudē nomas tiesības uz Īpašumu un atzīt par Izsoles uzvarētāju pretendentu, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu.

14. Jaunais izsoles uzvarētājs 7 (septiņu) darbdienu laikā no rakstiska uzaicinājuma noslēgt nomas līgumu saņemšanas dienas sniedz atbildi par piedāvājumu. Ja jaunais izsoles uzvarētājs piekrīt parakstīt nomas līgumu, viņam tas jāparaksta 7 (septiņu) darba dienu laikā pēc paziņojuma par piekrišanu nosūtīšanas.

JA noteikumi_040313; Nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība

15. Ja jaunais Izsoles uzvarētājs atsakās nomāt Īpašumu vai neparaksta nomas līgumu noteiktajā termiņā, Jūras administrācijas valde lemj par atkārtotu izsoli.

16. Informāciju par iznomāto Īpašumu ne vēlāk kā 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas izsoles vadītājs iesniedz Jūras administrācijas Saimniecības nodaļas vadītājam ievietošanai valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā internetā <http://www.vni.lv>, kā arī iesniedz Jūras administrācijas sekretariātam publicēšanai Jūras administrācijas interneta mājas lapā.

2.2. NENOTIKUSI UN SPĒKĀ NEESOŠA IZSOLE

17. Izsole uzskatāma par nenotikušu:

17.1. ja mutiskā izsolē neviens nomas pretendents neapliecina gatavību nomāt Īpašumu par nosacīto cenu;

17.2 ja uz rakstisku izsoli nav iesniegts neviens nomas pieteikums vai uz mutisku izsoli nav ieradies neviens nomas pretendents.

18. Izsole atzīstama par spēkā neesošu ja kādam nepamatoti nav atļauts piedalīties izsolē vai nepareizi atraidīts kāds solījums vai pārsolījums.

19. Pretenzijas šo noteikumu 18.punktā minētajos gadījumos rakstveidā Jūras administrācijai var iesniegt tikai nomas pretendents 3 (trīs) darbdienu laikā no izsoles dienas.

20. Jūras administrācijas valde lemj par:

20.1. izsoles atzīšanu par nenotikušu 10 (desmit) darbdienu laikā pēc izsoles dienas;

20.2. izsoles atzīšanu par spēkā neesošu 10 (desmit) darbdienu laikā no pretenzijas saņemšanas dienas.

21. Jūras administrācijas valdes lēmumu paziņo nomas pretendētājam 3 (trīs) darbdienu laikā pēc šī lēmuma spēkā stāšanās dienas.

22. Ja izsole atzīta par nenotikušu, tiek rīkota atkārtota izsole. Šajā gadījumā var pazemināt izsoles sākumcenu.

23. Ja izsole atzīta par spēkā neesošu, notiek atkārtota izsole starp tiem pašiem nomas pretendentiem.

3. NOMAS OBJEKTA NOMĀŠANAS KĀRTĪBA

24. Lēmumu par Nomas objekta piedāvājumu atlases organizēšanu pieņem Jūras administrācijas valde saskaņā ar valdes reglamentu.

25. Iesniegto piedāvājumu izvērtēšanai un labākā Nomas objekta atlasei, kā arī lēmuma pieņemšanas procesa dokumentēšanai, valdes priekšsēdētājs ar savu rīkojumu izveido komisiju, kuras sastāvā ir ne mazāk kā trīs locekļi, tajā skaitā komisijas vadītājs un sekretārs.

26. Trīs darbdienu laikā pēc šo noteikumu 25.punktā minētās komisijas izveidošanas komisijas vadītājs iesniedz Jūras administrācijas Saimniecības nodaļas vadītājam informāciju par nomāt paredzēto Nomas objektu (turpmāk – Nomas sludinājums), ievietošanai valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā internetā <http://www.vni.lv>, kā arī iesniedz minēto informāciju Jūras administrācijas sekretariātam publicēšanai Jūras administrācijas interneta mājas lapā.

JA noteikumi_040313; Nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība

27. Pēc piedāvājumu saņemšanas komisija izvērtē iznomāšanas pretendentu iesniegtos piedāvājumus un pieņem lēmumu par atlases rezultātiem.

28. Atlases rezultātus izsoles vadītājs iesniedz apstiprināšanai Jūras administrācijas valdei.

29. Ja atlases uzvarētājs 7 (septiņu) darbdienu laikā no rakstiska uzaicinājuma noslēgt nomas līgumu saņemšanas dienas rakstveidā atsakās slēgt nomas līgumu vai nesniedz atbildi un neparaksta nomas līgumu, Jūras administrācijas valde var izbeigt atlasī bez rezultātiem vai secīgi piedāvāt nomas līgumu slēgt nākamajam iznomāšanas pretendentam.

30. Ja uz Nomas sludinājumu neatsaucas neviens iznomāšanas pretendents, atlasī uzskata par nenotikušu un Jūras administrācijai ir tiesības izsūtīt sludinājuma tekstu tās izvēlētiem pretendentiem. Šādā gadījumā iznomāšanas pretendentu nosaka sarunu ceļā. Komisija nodrošina lēmuma pieņemšanas procesa dokumentēšanu.

31. Komisijas vadītājs ne vēlāk kā 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma noslēgšanas iesniedz Jūras administrācijas Saimniecības nodaļas vadītājam informāciju par nomāto Nomas objektu ievietošanai valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” mājaslapā internetā <http://www.vni.lv>, kā arī iesniedz Jūras administrācijas sekretariātam publicēšanai Jūras administrācijas interneta mājas lapā.

4. PUBLICĒJAMĀ INFORMĀCIJA

4.1. INFORMĀCIJAS PUBLICĒŠANA PAR ĪPAŠUMA IZNOMĀŠANU

32. Šo noteikumu 10.punktā minētajā publikācijā par izsoli norāda šādu informāciju:

- 32.1. Īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis;
- 32.2. paredzamais līguma darbības termiņš;
- 32.3. Īpašuma nosacītais nomas maksas apmērs;
- 32.4. izsoles veids un norāde par pirmo vai atkārtoto izsoli;
- 32.5. rakstiskas izsoles gadījumā – nomas pieteikuma iesniegšanas termiņš, vieta, atvēršanas datums, laiks un vieta;
- 32.6. mutiskas izsoles gadījumā – izsoles datums, laiks un vieta, izsoles solis;
- 32.7. Īpašuma apskates vieta un laiks;
- 32.8. kur un kad var iepazīties ar izsoles nolikumu un nomas līguma projektu, kā arī citu Īpašumu raksturojošu informāciju saskaņā ar izsoles komisijas lēmumu.

33. Šo noteikumu 16.punktā minētajā informācijā norāda Īpašuma adresi, kadastra numuru, platību, lietošanas mērķi, nomnieku, nomas maksas apmēru un līguma darbības termiņu.

4.2. INFORMĀCIJAS PUBLICĒŠANA PAR NOMĀJAMIEM ĪPAŠUMIEM

34. Šo noteikumu 26.punktā minētajā Nomas sludinājumā norāda šādu informāciju:

- 34.1. nomnieka nosaukumu, adresi un kontaktpersonas vārdu, uzvārdu, tālruni un elektroniskā pasta adresi;
- 34.2. Nomas objekta vēlamā atrašanās vieta;

JA noteikumi_040313; Nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība

- 34.3. Nomas objekta lietošanas mērķi;
 - 34.4. paredzamo nomas līguma termiņu;
 - 34.5. nepieciešamo platību;
 - 34.6. plānoto nomas maksas apmēru;
 - 34.7. citas prasības, tai skaitā, specifiskas prasības telpām (informāciju tehnoloģijas, telekomunikācijas, ugunsdrošības prasības, tehniskās vai fiziskās apsardzes prasības u.c.), apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu prasības;
 - 34.8. nomas piedāvājumu iesniegšanas termiņu, kas nav īsāks par divdesmit darbdienu, un vietu, kā arī citu informāciju saskaņā ar komisijas lēmumu.
35. Šo noteikumu 31.punktā minētajā informācijā norāda Nomas objekta adresi, kadastra numuru, platību, lietošanas mērķi, iznomātāju, nomas maksas apmēru un līguma darbības termiņu.

Valdes priekšsēdētājs

J.Krastiņš

Vīzas:

Juridiskā departamenta direktore

A.Zakse

Kvalitātes vadības sistēmas vadītāja

I.Štāla

Saimniecības nodaļas vadītājs

R.Čate

Sagatavotājs:

V.Putāne, 67062108

JA noteikumi_040313; Nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība