

## **Valsts nekustamā īpašuma īslaicīgas iznomāšanas kārtība**

### **1. Vispārīgie noteikumi**

1. Šī kārtība (turpmāk – Kārtība) nosaka, kā SIA “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” (turpmāk – Possessor) iznomā īslaicīgi – ne vairāk kā uz 10 dienām gada laikā vienai personai – uz Latvijas valsts vārda Possessor personā ierakstīto vai Possessor valdījumā esošo nekustamo īpašumu vai tā daļu (turpmāk – Objekts).
2. Kārtības mērķis ir nodrošināt Objekta lietderīgu iznomāšanu, iznomāšanas procesa caurskatāmību un atklātumu, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret nomas tiesību pretendentiem.
3. Kārtība nav attiecināma uz Possessor īpašuma iznomāšanu, kas tiek veikta saskaņā ar Possessor valdes 2018.gada 1.novembra lēmumu Nr.119/1110.

### **2.Nomas pretendenta izvērtēšana**

4. Nekustamo īpašumu departaments pēc Possessor saņemta Objekta nomas tiesību pretendenta ierosinājuma par Objekta īslaicīgu iznomāšanu izvērtē nomas pretendenta atbilstību Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” prasībām.
5. Objektu neiznomā, ja Objekta īslaicīgas iznomāšanas mērķis ir pretējs sabiedrības interesēm.
6. Izvērtējot lietderības apsvērumus, Objekta īslaicīgu iznomāšanu var atteikt. Possessor Objekta īslaicīgu iznomāšanu atsaka, Iesniegumu likumā noteiktajā kārtībā sniedzot atbildi nomas tiesību pretendentiem.
7. Nekustamo īpašumu departaments Objekta īslaicīgu iznomāšanu saskaņo ar Possessor valdi un izpilddirektoru.

### **3.Nomas maksas noteikšana un līguma slēgšana**

8. Nekustamā īpašuma departaments pēc Possessor saņemtā nomas tiesību pretendenta ierosinājuma par Objekta īstermiņa iznomāšanu izvērtēšanas divu darba dienu laikā sagatavo pieteikumu Finanšu departamentam, kurā lūdz Finanšu departamentu noteikt nomas līgumā iekļaujamo Objekta nomas maksas apmēru.
9. Finanšu departaments divu darba dienu laikā sagatavo atzinumu par Objekta nomas maksu, ņemot vērā tiešās un netiešās ar Objekta uzturēšanu saistītās izmaksas un Objekta nomas maksas tirgus vērtību. Tiešās izmaksas ir Objekta apdrošināšanas izmaksas, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija, siltumenerģijas, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu, telpu uzturēšanas un uzkopšanas pakalpojumu, sakaru pakalpojumu, Objekta

apsardzes pakalpojumu un telpās uzstādīto iekārtu un sistēmu, tajā skaitā informācijas sistēmu un telekomunikāciju infrastruktūras, uzturēšanas pakalpojumu izmaksas. Netiešās izmaksas ir netieši uz Objektu attiecināmās papildus faktiskās izmaksas. Objekta nomas maksas tirgus vērtība tiek noteikta, salīdzinot publiski vispārpieejamo informāciju par līdzvērtīgu īpašumu nomu.

10. Objekta minimālā nomas maksa ir 50 EUR dienā, papildus maksājot pievienotās vērtības nodokli likumā noteiktajā apmērā.
11. Nomas maksu nenosaka, ja Objekts tiek īslaicīgi iznomāts publiskai personai vai tās iestādei.
12. Nomnieks kompensē izdevumus par elektroenerģijas lietošanu atbilstoši faktiski patērētajai elektroenerģijai, kā arī saistītos izdevumus, ja tādi Possessor rodas.
13. Pēc Finanšu departamenta atzinuma par Objekta nomas maksu saņemšanas Nekustamā īpašuma departaments piecu darba dienu laikā sagatavo Objekta īslaicīgas iznomāšanas nomas līguma projektu un organizē līguma noslēgšanu ar nomas tiesību pretendentu (nomnieku).
14. Objekts tiek nodots nomniekam un pēc nomas līgumā noteiktā termiņa izbeigšanās pieņemts atpakaļ, sastādot nodošanas un pieņemšanas aktu.

#### **4. Īslaicīgas iznomāšanas nomas līguma nosacījumi**

15. Nomniekam ir pienākums normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņot savas Objektā veicamās darbības ar vietējo pašvaldību vai citām iestādēm, ja tas ir nepieciešams.
16. Nomniekam ir pienākums nomas līguma laikā nodrošināt Objektā sabiedrisko kārtību un ugunsdrošības noteikumu ievērošanu, kā arī citus noteikumus, kas Objektā noteikti.
17. Nomnieks atbild par nomas līguma darbības laikā Objektam nodarītiem zaudējumiem.
18. Nomnieks patstāvīgi nodrošina Ministru kabineta 2020.gada 9.jūnija noteikumos Nr.360 "Epidemioloģiskās drošības pasākumi Covid-19 infekcijas izplatības ierobežošanai" noteiktos pulcēšanās ierobežojumus par Objektā maksimāli pieļaujamo personu skaitu un citus šajos noteikumos noteiktos epidemioloģiskās drošības pasākumus.
19. Pēc nomas termiņa beigām nomniekam ir pienākums sakopt un sakārtot Objekta teritoriju iepriekšējā stāvoklī, novākt un izvest uzstādītos priekšmetus un iekārtas.
20. Nomniekam ir pienākums atlīdzināt Possessor visus zaudējumus, kas radušies nomnieka vainas dēļ piecu darba dienu laikā pēc Possessor pretenzijas saņemšanas. Nomnieks par katru nokavēto zaudējumu atlīdzināšanas dienu maksā nokavējuma procentus 0,1% apmērā no termiņā nesamaksātās summas.

Valdes priekšsēdētājs

A.Gādmanis