

## Valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas likums

### I nodaļa. Vispārīgie noteikumi

**1.pants.** Likumā ir lietoti šādi termini:

1) **iznomātājs** – valsts pārvaldes iestāde, cita valsts iestāde, pašvaldība vai cita atvasināta publisko tiesību juridiskā persona, valsts vai pašvaldības kapitālsabiedrība, kā arī kapitālsabiedrība, kurā valsts, pašvaldības vai vairāku pašvaldību daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus un kuras valdījumā vai turējumā atrodas valsts vai pašvaldības manta;

2) **iznomāšana** – nomas objekta nodošana lietošanā uz noteiktu laiku citai personai par noteiktu atlīdzību;

3) **izsole** – nomas tiesību piešķiršanas metode, ar kuru tiek izvēlēts pretendents, kurš par nomas objektu sola visaugstāko nomas maksu;

4) **nomas objekts** – valsts pārvaldes iestādes, citas valsts iestādes, pašvaldības vai citas atvasinātas publisko tiesību juridiskās personas īpašumā, valdījumā vai turējumā esoša manta vai tās daļa, kā arī valsts vai pašvaldības kapitālsabiedrības un kapitālsabiedrības, kurā valsts, pašvaldības vai vairāku pašvaldību daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus, valdījumā vai turējumā esoša valsts vai pašvaldības manta;

5) **nosacītā nomas maksa** – šajā likumā noteiktajā kārtībā novērtētās lietas iznomāšanas vērtība noteiktā laikposmā;

6) **piedāvājumu konkurss** – nomas tiesību piešķiršanas metode, ar kuru tiek izvēlēts piedāvājums ar valstij un sabiedrības interesēm atbilstošākajiem nomas objekta izmantošanas nosacījumiem.

**2.pants.** Šā likuma mērķis ir nodrošināt iznomātāja darbību valsts un sabiedrības interesēs, iznomāšanas atklātumu, lietderīgu mantas iznomāšanu, kā arī vienlīdzīgu un taisnīgu attieksmi pret nomas pretendentiem.

**3.pants.** (1) Likums nosaka nomas objekta iznomāšanas kārtību.

(2) Likumā noteiktā iznomāšanas kārtība neattiecas uz:

1) dzīvojamo telpu īri saskaņā ar likumu "Par dzīvojamo telpu īri";

2) tādas zemes iznomāšanu, uz kuras atrodas citai personai piederoša ēka (būve);

3) tāda kopīpašuma iznomāšanu, uz kuru īpašuma tiesības ir ne tikai iznomātājam, bet arī citai personai;

4) nomas objekta iznomāšanu valsts pārvaldes iestādei, citai valsts iestādei, pašvaldībai vai citai atvasinātai publisko tiesību juridiskajai personai;

5) nomas objekta iznomāšanu valsts vai pašvaldības kapitālsabiedrībai, kā arī šo kapitālsabiedrību dibinātajai kapitālsabiedrībai, kurā tām pieder visas kapitāla daļas vai kurā valsts, pašvaldības vai vairāku pašvaldību daļa pamat-

kapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus, ievērojot Komercedarbības atbalsta kontroles likuma prasības;

6) nomas objekta iznomāšanu ārvalstu diplomātiskajām un konsulārajām iestādēm;

7) nekustamā īpašuma vai tā daļas iznomāšanu uz laikposmu, kas nepārsniedz vienu gadu;

8) tādas kustamās mantas iznomāšanu, kuras bilances vērtība nepārsniedz 5000 latu vai nomas termiņš nepārsniedz vienu mēnesi;

9) valsts autoceļu zemes nodalījuma joslas iznomāšanu servisa objektu vajadzībām, kā arī dzelzceļa zemes nodalījuma joslas iznomāšanu kravu un pasažieru servisa objektu vajadzībām;

10) gadījumiem, ja tiek slēgts koncesijas līgums;

11) nomu saskaņā ar likumu "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" un likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju";

12) zvejas tiesību nomu un ūdenstilpju nomu, ja tā paredzēta izmantošanai zivsaimnieciskiem mērķiem saskaņā ar Zvejniecības likumu;

13) nekustamā īpašuma iznomāšanu ostu teritorijā;

14) nomas objekta (nekustamā īpašuma) iznomāšanu nomniekam, kurš nomā citu iznomātāja valdījumā vai pārvaldīšanā esošu nekustamo īpašumu vai tā daļu, un nomas objekts tiek iznomāts, lai atbrīvotu nomniekam iznomāto nekustamo īpašumu vai tā daļu, ja nomas līguma darbības laikā radušies neparedzami apstākļi un ja tādā veidā tiek nodrošināta nekustamā īpašuma efektīvāka izmantošana.

(3) Šā panta otrās daļas 7.punktā minētais likuma piemērošanas izņēmums neattiecas uz gadījumiem, ja nomas līgums ar vienu personu noslēgts divas vai vairākas reizes pēc kārtas un noslēgto līgumu kopējais termiņš pārsniedz vienu gadu.

(4) Iznomātājs nosaka kārtību, kādā iznomā nomas objektu, uz kuru attiecas šā panta otrās daļas 7. un 8.punkts.

**4.pants.** (1) Iznomātājs nomas tiesības var piešķirt:

1) izsolē;

2) piedāvājumu konkursā.

(2) Šā panta pirmajā daļā noteiktās nomas tiesību piešķiršanas metodes var nepiemērot, iznomājot:

1) zemes starpgabalu – valstij vai pašvaldībai piederošu zemesgabalu, kura platība pilsētā ir mazāka par pašvaldības apstiprinātajos apbūves noteikumos paredzēto minimālo apbūves gabala platību, bet lauku apvidos – mazāka par 0,5 hektāriem;

2) zemi (izņemot zemi ar apbūves tiesībām), būves, ēkas un telpas, ja nomas maksa viena gada laikā nepārsniedz 5000 latu pilsētā vai 2500 latu lauku apvidos;

3) nomas objektu biedrībām, nodibinājumiem un starptautiskajām organizācijām, ja par to ir lēmis Ministru kabinets vai attiecīgās pašvaldības dome (padome);

4) nomas objektu, lai veicinātu pašvaldības sociālo, izglītības un kultūras programmu, kā arī valsts vai pašvaldībai piederošās infrastruktūras attīstību;

5) nomas objektu pretendētājam, kurš saskaņā ar investīciju programmu rūpnieciskās ražošanas un infrastruktūras attīstībā ir paredzējis ieguldīt ne mazāk kā 10 miljonus latu;

6) nekustamo īpašumu uz laikposmu, kas nepārsniedz trīs gadus.

(3) Iznomājot nomas objektu šā panta otrās daļas 3.punktā noteiktajā gadījumā, biedrībām, nodibinājumiem un starptautiskajām organizācijām ir aizliegts to nodot apakšnomā.

(4) Piešķirot būvju, ēku un telpu nomas tiesības šā panta otrās daļas 2.punktā noteiktajā gadījumā, nomas maksa nedrīkst būt zemāka par nomas objekta apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumiem noteiktajā laikposmā, izņemot gadījumus, ja nomas objekta tirgus nomas maksa ir zemāka par šiem izdevumiem.

(5) Šajā pantā minētās naudas summas ir bez pievienotās vērtības nodokļa.

(6) Beidzoties nomas līguma termiņam, 6.panta otrajā daļā minētā komisija līdz nomas līguma termiņa beigām ir tiesīga izlemt, vai pagarināt jau esošā nomas līguma termiņu vai iznomāt nomas objektu citiem nomniekiem šajā likumā noteiktajā kārtībā.

**5.pants.** (1) Nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 25 gadiem, ja citos likumos nav noteikts cits termiņš.

(2) Kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem.

**6.pants.** (1) Lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs, kura īpašumā, valdījumā vai turējumā atrodas nomas objekts. Lēmumu par pašvaldības mantas nodošanu iznomāšanai pieņem attiecīgās pašvaldības dome (padome) vai tās īpaši pilnvarota institūcija.

(2) Pēc lēmuma pieņemšanas par nomas objekta nodošanu iznomāšanai vai beidzoties nomas līguma termiņam, iznomātājs izveido iznomāšanas komisiju (turpmāk – komisija), kurā ir ne mazāk kā trīs locekļi, un ieceļ tās priekšsēdētāju. Komisiju var izveidot uz noteiktu laikposmu vai kā pastāvīgi funkcionējošu institūciju.

(3) Komisijas locekļus izraugās vai ievēlē no iznomātāja amatpersonām vai darbiniekiem.

(4) Komisijas darbu vada tās priekšsēdētājs.

**7.pants.** (1) Ja nomas maksa netiek noteikta saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu, tad piemēro šajā pantā noteikto kārtību.

(2) Komisija organizē nomas objekta apsekošanu un faktiskā stāvokļa novērtēšanu.

(3) Nomas objekta nosacītās nomas maksas noteikšanai komisija var pieaicināt vienu vai vairākus sertificētus vērtētājus.

(4) Nekustamā īpašuma nosacītā gada nomas maksa nedrīkst būt zemāka par trim procentiem no tā kadastrālās vērtības, izņemot gadījumus, ja tirgus nomas maksa ir zemāka par aprēķināto nosacīto nomas maksu.

(5) Nekustamā īpašuma nodoklis nosacītajā nomas maksā netiek iekļauts.

**8.pants.** (1) Iznomātājs uzskaita (izveido reģistru) iznomāšanai paredzētos un iznomātos nomas objektus, kā arī šā likuma 4.panta otrajā daļā minētos nomas objektus. Iznomātājs nosaka kārtību, kādā informāciju par nomas objektu iekļauj reģistrā.

(2) Reģistrā ietver šādu informāciju:

- 1) mantas veidu;
- 2) nekustamā īpašuma adresi;
- 3) nosacīto nomas maksu vai nomas maksu, kas noteikta saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu;

4) citu nomas objektu raksturojošu informāciju.

(3) Par nomas objektu, kas iznomāts šā likuma 4.panta otrajā daļā paredzētajos gadījumos, reģistrā ietver šādu papildinformāciju:

- 1) ziņas par nomnieku (fiziskajām personām – vārds, uzvārds, juridiskajām personām – nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese);
- 2) nomas līgumā noteikto nomas maksu;
- 3) nomas līgumā noteikto nomas līguma termiņu;
- 4) nomas līgumā noteikto izmantošanas mērķi.

(4) Par nomas objektu, kas iznomāts atbilstoši izsoles vai piedāvājumu konkursa rezultātiem, reģistrā ietver šādu papildinformāciju:

- 1) izvēlēto nomas tiesību piešķiršanas metodi;
- 2) ziņas par nomnieku (fiziskajām personām – vārds, uzvārds, juridiskajām personām – nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese);
- 3) nomas līgumā noteikto nomas maksu;
- 4) nomas līgumā noteikto nomas līguma termiņu;
- 5) nomas līgumā noteikto izmantošanas mērķi.

(5) Reģistrā ietverto informāciju par iznomāšanai paredzētajiem objektiem izvietoj publiski pieejamās vietās iznomātāja telpās, kā arī, ja iespējams, iznomātāja mājaslapā internetā.

(6) Jebkurai personai ir tiesības iepazīties ar reģistros ievietoto informāciju par iznomāšanai paredzētajiem objektiem, kā arī, ja nepieciešams, lūgt papildinformāciju.

(7) Iznomāt var tikai tādu nomas objektu, kas ir iekļauts šajā pantā minētajā reģistrā, un veikti šā panta piektajā daļā minētie pasākumi, lai informētu sabiedrību.

(8) Šā panta otrās daļas 1., 2. un 4.punktā noteikto informāciju iekļauj reģistrā astoņu dienu laikā pēc lēmuma pieņemšanas par nomas objekta nodošanu iznomāšanai, bet 3.punktā noteikto informāciju iekļauj reģistrā triju dienu laikā pēc mantas iznomāšanas nosacījumu vai izsoles nolikuma, vai piedāvājumu konkursa nolikuma pieņemšanas.

**9.pants.** (1) Pēc lēmuma pieņemšanas par nomas objekta nodošanu iznomāšanai komisija izvēlas nomas tiesību piešķiršanas metodi, izstrādā priekšlikumus mantas iznomāšanas nosacījumiem, kā arī izsoles nolikumu vai piedāvājumu konkursa nolikumu.

(2) Komisijas izstrādāto izsoles nolikumu vai piedāvājumu konkursa nolikumu apstiprina valsts pārvaldes iestādes vadītājs, citas valsts iestādes vadītājs, pašvaldības dome (padome), valsts vai pašvaldības kapitālsabiedrības valde, kā arī šo kapitālsabiedrību dibinātas tādas kapitālsabiedrības valde, kurā tām pieder visas kapitāla daļas vai kurā valsts vai pašvaldības daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus, vai cita pilnvarota persona.

(3) Izvēloties nomas tiesību piešķiršanas metodi, kā arī nosakot piedāvājumu vērtēšanas un izvēles kritērijus un to nozīmīguma secību, komisija izvērtē valsts un sabiedrības, pašvaldības vai kapitālsabiedrības intereses.

**10.pants.** (1) Sludinājumu par nomas objekta iznomāšanas nosacījumu apstiprināšanu un iznomāšanas metodi 10 darbdienu laikā no šā likuma 9.panta pirmajā daļā minētā lēmuma pieņemšanas publicē vismaz vienā vietējā laikrakstā, izvieto publiski pieejamā vietā attiecīgā iznomātāja telpās, kā arī ievieto iznomātāja mājaslapā internetā, ja tāda ir.

(2) Ja tas ir iespējams, iznomājot nekustamo īpašumu, paziņojumu par izsoli triju darbdienu laikā no šā likuma 9.panta pirmajā daļā minētā lēmuma pieņemšanas izliek publiski pieejamā vietā pie attiecīgā nekustamā īpašuma.

(3) Ja iznomāšanai tiek nodots nekustamais īpašums, kura kadastrālā vērtība pārsniedz 60000 latu pilsētā vai 25000 latu lauku apvidos, vai arī kustamā manta, kuras bilances vērtība pārsniedz 10000 latu, sludinājumu par iznomāšanu 10 darbdienu laikā no šā likuma 9.panta pirmajā daļā minētā lēmuma pieņemšanas publicē arī laikrakstā "Latvijas Vēstnesis".

**11.pants.** Jebkurai personai ir tiesības iepazīties ar informāciju par iznomāšanai nodotās mantas stāvokli un saņemt citu iznomātāja rīcībā esošu informāciju par nomas objektu, kā arī iepazīties ar to dabā.

## II nodaļa. Nomas tiesību piešķiršana izsolē

**12.pants.** (1) Izsoles nolikumā ietver:

- 1) vispārīgu informāciju par nomas objektu (atrašanās vieta, nosaukums, apraksts un cita mantu raksturojoša informācija);
- 2) nomas objekta nosacīto nomas maksu vai nomas maksu, kas noteikta saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu;
- 3) prasības attiecībā uz iesniedzamo informāciju;
- 4) prasības attiecībā uz pretendenta saimniecisko un finansiālo stāvokli;
- 5) pieteikumu vērtēšanas un izvēles kritērijus;
- 6) iznomāšanas komisijas tiesības un pienākumus;
- 7) pretendentu tiesības un pienākumus;
- 8) izsoles soli;
- 9) informāciju par amatpersonu vai koleģiālu institūciju, kura apstiprina izsoles rezultātus un kurai var iesniegt sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām;
- 10) nomas līguma projektu.

(2) Ar izsoles nolikumu var iepazīties visas ieinteresētās personas.

(3) Grozījumus izsoles nolikumā var izdarīt līdz pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām. Par izdarītajiem grozījumiem komisija informē visus pretendentes, kuri saņēmuši izsoles nolikumu. Ja izsoles nolikumā ir izdarīti grozījumi, pieteikumu iesniegšanas termiņu pagarina un informāciju par to publicē saskaņā ar šā likuma 10.panta prasībām.

(4) Šā panta trešajā daļā minēto grozījumu izdarīšanas gadījumā jau saņemtie pieteikumi tiek nosūtīti atpakaļ iesniedzējiem ar lūgumu tos precizēt atbilstoši attiecīgajiem grozījumiem, informējot par jauno pieteikuma iesniegšanas termiņu.

(5) Izsoli rīko komisija.

**13.pants.** Informāciju par izsoli publicē saskaņā ar šā likuma 10.panta prasībām un norāda:

- 1) vispārīgo informāciju (iznomātāja nosaukums, juridiskā adrese un cita informācija);
- 2) nomas objekta nosaukumu un atrašanās vietu;
- 3) vietu un laiku, kad var iepazīties ar izsoles nolikumu;
- 4) pieteikumu iesniegšanas vietu un laiku;
- 5) pieteikumu iesniegšanas termiņu;
- 6) nomas objekta nosacīto nomas maksu vai nomas maksu, kas noteikta saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu, nodrošinājuma apmēru un iemaksas kārtību;
- 7) nomas objekta turpmākās izmantošanas nosacījumus, ja tādi ir paredzēti;
- 8) kura izsole pēc kārtas tā ir;

9) izsoles laiku un vietu.

**14.pants.** Izsolī rīko ne agrāk kā divas nedēļas pēc informācijas publicēšanas dienas.

**15.pants.** Izsole var būt mutiska, rakstiska vai jaukta (mutiska un rakstiska), ar augšupejošu soli, kā arī šajā likumā noteiktajos gadījumos ar lejupejošu soli.

**16.pants.** (1) Izsoles dalībnieki pirms izsoles samaksā nodrošinājumu viena mēneša nosacītās nomas maksas apmērā, kā arī pirms izsoles iesniedz kredītiestādes izsniegtu dokumentu par to, ka nodrošinājuma iemaksa ir ieskaitīta izsoles nolikumā norādītajā kredītiestādes kontā.

(2) Ja izsoles dalībnieks ir komercsabiedrība, tā komisijai iesniedz komercreģistra iestādes izziņu (izdota ne agrāk kā pirms divām nedēļām), kas apliecina:

1) ka pret pretendentu nav ierosināts maksātnespējas process, pretendents nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā vai tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta;

2) pretendenta biedru vai valdes locekļu tiesības pārstāvēt pretendentu attiecībā ar trešajām personām.

(3) Ārvalstī izdotus publiskus dokumentus legalizē starptautiskajos līgumos noteiktajā kārtībā un tiem pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.

(4) Komisija nosaka izsoles dalībniekiem reģistrācija maksas apmēru, kas nedrīkst pārsniegt summu, kuru veido izdevumi par sludinājumiem, izsoles organizēšana un nolikumu izsūtīšana.

**17.pants.** (1) Izsole notiek, ja uz izsoli ierodas ne mazāk kā divi noteiktā kārtībā reģistrēti izsoles dalībnieki.

(2) Ja noteiktajā reģistrācijas termiņā ir reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, komisija divu darbdienu laikā iznomātājam, kas šo komisiju izveidojis, iesniedz ziņojumu par reģistrācijas rezultātiem. Iznomātājs pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

1) piešķirt nomas tiesības vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam;

2) uzdot komisijai organizēt atkārtotu izsoli šajā likumā noteiktajā kārtībā;

3) rīkot piedāvājumu konkursu.

**18.pants.** Izsolē var piedalīties, ja piedāvājums iesniegts sludinājumā noteiktajā termiņā un izpildīti izsoles priekšnoteikumi.

**19.pants.** Izsoles kārtību nosaka Ministru kabinets.

**20.pants.** (1) Ja noteiktajā laikā uz izsoli ierodas tikai viens dalībnieks, izsoli atliek uz divām stundām. Ja arī pēc tam neviens cits izsoles dalībnieks nav ieradies, tiek piemēroti šā panta otrās daļas nosacījumi.

(2) Komisija divu darbdienu laikā iznomātājam, kas šo komisiju izveidojis, iesniedz ziņojumu par reģistrācijas rezultātiem. Iznomātājs pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

- 1) nomas objektu iznomāt vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam;
- 2) uzdot komisijai organizēt atkārtotu izsoli šajā likumā noteiktajā kārtībā;
- 3) rīkot piedāvājumu konkursu.

**21.pants.** (1) Ja tiek organizēta atkārtota izsole, vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam ir tiesības atprasīt iepriekšējā izsolē iemaksāto nodrošinājumu. Komisija septiņu dienu laikā no pieprasījuma saņemšanas dienas atmaksā pieprasīto summu.

(2) Ja vienīgais reģistrētais izsoles dalībnieks vēlas piedalīties atkārtotā izsolē, viņam ir tiesības pieprasīt izsoles organizētājam iepriekšējā izsolē iemaksāto nodrošinājumu ieskaitīt kā nodrošinājumu atkārtotajā izsolē.

**22.pants.** Izsolē nedrīkst iznomāt mantu par maksu, kas ir zemāka par nosacīto nomas maksu, izņemot šajā likumā noteiktos gadījumus. Solīšana sākas no nosacītās nomas maksas.

**23.pants.** Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja neviens no izsoles dalībniekiem nepārsola nosacīto nomas maksu.

**24.pants.** Izsoles rezultāti uzskatāmi par spēkā neesošiem, ja:

- 1) informācija par izsoles dalībnieku reģistrācijas vietu un laiku nav bijusi publicēta šajā likumā noteiktajā kārtībā vai izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notikusi citā vietā un laikā, kas neatbilst publicētajai informācijai;
- 2) tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 3) tiek konstatēts, ka starp izsoles dalībniekiem bijusi vienošanās, kas ietekmējusi izsoles rezultātus un gaitu;
- 4) pārkāpti noteikumi par izsoles dalībnieku reģistrācijas kārtību.

**25.pants.** Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai izsoles rezultātu atzīšanu par spēkā neesošiem pieņem iznomātājs un septiņu darbdienu laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem.

**26.pants.** (1) Ja pirmajā izsolē neviens nav pārsolījis nosacīto nomas maksu, rīko otro izsoli, kurā iznomātājs var pazemināt nosacīto nomas maksu, bet ne vairāk kā par 30 procentiem.



(2) Ja otrajā izsolē neviens nav pārsolījis nosacīto nomas maksu, komisija var ierosināt izdarīt atkārtotu novērtēšanu vai lemt par citu šajā likumā noteikto nomas tiesību piešķiršanas metodi, vai lemt par izsoli ar lejupejošu soli.

(3) Šajā pantā noteiktajos gadījumos pazeminātā nosacītā nomas maksa un izsoles sākumcena nedrīkst būt zemāka par nomas objekta apsaimniekošanas izdevumiem.

**27.pants.** (1) Par nosolītāju tiek atzīts izsoles dalībnieks, kurš nosolījis visaugstāko cenu.

(2) Iznomātājs izsoles rezultātus apstiprina 14 dienu laikā pēc izsoles.

(3) Pretendentus par izsoles rezultātiem informē piecu darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas.

(4) Pārējiem izsoles dalībniekiem septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas tiek atmaksāts nodrošinājums. Tā dalībnieka iemaksātais nodrošinājums, kurš nosolījis augstāko cenu, tiek ieskaitīts nomas maksā.

**28.pants.** (1) Nomas tiesību nosolītājs mēneša laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēdz nomas līgumu ar iznomātāju.

(2) Nosolītājs, kas šā panta pirmajā daļā noteiktajā termiņā atsakās noslēgt nomas līgumu, zaudē iemaksāto nodrošinājumu.

(3) Ja nosolītājs atsakās slēgt līgumu ar iznomātāju vai nav to noslēdzis mēneša laikā, iznomātājs pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

- 1) noslēgt līgumu ar pārsolīto izsoles dalībnieku;
- 2) rīkot jaunu izsoli;
- 3) rīkot piedāvājumu konkursu.

### **III nodaļa. Nomas tiesību piešķiršana piedāvājumu konkursā**

**29.pants.** (1) Piedāvājumu konkursa nolikumā ietver:

- 1) vispārīgu informāciju par nomas objektu (atrašanās vieta, nosaukums, apraksts un cita mantu raksturojoša informācija);
- 2) iznomājamās mantas nosacīto nomas maksu;
- 3) prasības attiecībā uz iesniedzamo informāciju;
- 4) prasības attiecībā uz pretendenta saimniecisko un finansiālo stāvokli;
- 5) piedāvājumu vērtēšanas un izvēles kritērijus (norāda to nozīmīguma secībā);
- 6) komisijas tiesības un pienākumus;
- 7) pretendenta tiesības un pienākumus;
- 8) informāciju par amatpersonu vai koleģiālu lēmēj institūciju, kura apstiprina konkursa rezultātus un kurai var iesniegt sūdzības par konkursa rīkotāja darbībām;
- 9) nomas līguma projektu.

(2) Ar piedāvājumu konkursa nolikumu var iepazīties visas ieinteresētās personas.

(3) Grozījumus piedāvājumu konkursa nolikumā var izdarīt līdz piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām. Par izdarītajiem grozījumiem komisija informē visus pretendentes, kuri saņēmuši piedāvājumu konkursa nolikumu. Ja piedāvājumu konkursa nolikumā ir izdarīti grozījumi, piedāvājumu iesniegšanas termiņu pagarina un informāciju par to publicē šā likuma 10.pantā noteiktajā kārtībā.

(4) Piedāvājumu konkursu rīko komisija.

**30.pants.** Informāciju par piedāvājumu konkursu publicē saskaņā ar šā likuma 10.panta prasībām un norāda:

- 1) vispārīgo informāciju (iznomātāja nosaukums, juridiskā adrese un cita informācija);
- 2) iznomājamās mantas nosaukumu un atrašanās vietu;
- 3) vietu un laiku, kad var iepazīties ar piedāvājumu konkursa nolikumu;
- 4) piedāvājumu iesniegšanas vietu un laiku;
- 5) piedāvājumu iesniegšanas termiņu;
- 6) nomas objekta nosacīto nomas maksu, nodrošinājuma apmēru un iemaksas kārtību;
- 7) nomas objekta turpmākās izmantošanas nosacījumus.

**31.pants.** Piedāvājumu konkursu rīko ne agrāk kā mēnesi pēc sludinājuma publicēšanas dienas.

**32.pants.** (1) Piedāvājumu konkursa pretendenti līdz piedāvājumu atvēršanai iesniedz nodrošinājumu viena mēneša nosacītās nomas maksas apmērā. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta konkursa nolikumā norādītajā kredītiestādes kontā.

(2) Ja piedāvājumu konkursa dalībnieks ir komercsabiedrība, tas komisijai iesniedz komercreģistra iestādes izziņu (izdota ne agrāk kā pirms divām nedēļām), kas apliecina:

- 1) ka pretendents ir reģistrēts likumā noteiktajā kārtībā, nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā vai tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta;
- 2) pretendenta biedru vai valdes locekļu tiesības pārstāvēt pretendentu attiecībās ar trešajām personām.

(3) Ārvalstī izdotus publiskus dokumentus legalizē starptautiskajos līgumos noteiktajā kārtībā un tiem pievieno notariāli apliecinātu tulkojumu latviešu valodā.

**33.pants.** Piedāvājumu konkursa kārtību nosaka Ministru kabinets.

**34.pants.** Komisija izvērtē iesniegtos piedāvājumus, pārbauda to atbilstību konkursa nolikumā noteiktajām prasībām un atbilstošos piedāvājumus novērtē

saskaņā ar normatīvo aktu prasībām un konkursa nolikumā norādītajiem vērtēšanas kritērijiem.

**35.pants.** Komisija izvēlas visizdevīgāko piedāvājumu atbilstoši nolikumā norādītajiem vērtēšanas kritērijiem.

**36.pants.** (1) Ja noteiktajā reģistrācijas termiņā ir reģistrējies tikai viens konkursa dalībnieks, komisija divu darbdienu laikā iznomātājam, kas šo komisiju izveidojis, iesniedz ziņojumu par reģistrācijas rezultātiem. Iznomātājs pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

1) iznomāt nomas objektu vienīgajam reģistrētajam piedāvājumu konkursa dalībniekam;

2) uzdot organizēt atkārtotu konkursu šajā likumā noteiktajā kārtībā;

3) rīkot izsoli.

(2) Ja konkursam nav iesniegti piedāvājumi vai iesniegtie piedāvājumi neatbilst nolikuma prasībām, komisija pieņem lēmumu izbeigt konkursu, neizvēloties nevienu piedāvājumu.

**37.pants.** (1) Piedāvājumu konkursa rezultāti uzskatāmi par spēkā neesošiem, ja:

1) informācija par piedāvājumu iesniegšanas vietu un laiku nav bijusi publicēta šajā likumā noteiktajā kārtībā vai konkurss ticis izziņots, pārkāpjot šos noteikumus, vai konkursa dalībnieku reģistrācija un konkurss noticis citā vietā un laikā, kas neatbilst šajā likumā noteiktajā kārtībā publicētajai informācijai;

2) tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda pretendenta piedalīšanās konkursā;

3) tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās konkursā;

4) tiek konstatēts, ka starp piedāvājumu konkursa dalībniekiem bijusi vienošanās, kas ietekmējusi konkursa rezultātus un gaitu.

(2) Lēmumu par konkursa atzīšanu par nenotikušu vai konkursa rezultātu atzīšanu par spēkā neesošiem pieņem attiecīgā iznomātāja amatpersona vai koleģiāla institūcija un septiņu dienu laikā paziņo par to reģistrētajiem konkursa dalībniekiem.

**38.pants.** Ja tiek organizēts atkārtots konkurss, reģistrētajiem konkursa dalībniekiem ir tiesības atprasīt iepriekšējā konkursā iemaksāto nodrošinājumu. Komisija septiņu dienu laikā no pieprasījuma saņemšanas dienas atmaksā pieprasīto summu.

**39.pants.** (1) Iznomātājs, kas organizē mantas iznomāšanu, konkursa rezultātus apstiprina 14 dienu laikā pēc piedāvājumu konkursa komisijas lēmuma pieņemšanas.

(2) Komisija piecu darbdienu laikā pēc konkursa rezultātu apstiprināšanas rakstiski paziņo pretendentiem konkursa rezultātus.

**40.pants.** (1) Konkursa uzvarētājs mēneša laikā pēc konkursa rezultātu apstiprināšanas noslēdz nomas līgumu ar iznomātāju.

(2) Ja izraudzītais dalībnieks atsakās slēgt līgumu ar iznomātāju vai nav to noslēdzis mēneša laikā, komisija ir tiesīga izvēlēties nākamo izdevīgāko piedāvājumu.

(3) Pārējiem konkursa dalībniekiem, kuru piedāvājumi noraidīti vai nav atzīti par visizdevīgākajiem, septiņu dienu laikā pēc konkursa rezultātu apstiprināšanas paziņo par to un atmaksā iemaksāto nodrošinājumu.

#### **IV nodaļa. Īpašie noteikumi**

**41.pants.** (1) Komisijas locekļi, kā arī citas personas, kas pieņem lēmumus šajā likumā noteiktajos gadījumos, nedrīkst piedalīties izsolē vai konkursā, nedrīkst būt saistītas ar izsoles vai konkursa dalībniekiem, kā arī nedrīkst pārstāvēt izsoles vai konkursa dalībniekus.

(2) Komisijas loceklis, kā arī cita persona, kas pieņem lēmumus šajā likumā noteiktajos gadījumos, ir saistīta ar izsoles vai konkursa dalībnieku, ja:

1) viņas radnieki līdz otrajai pakāpei, laulātais vai darījumu partneris ir dalībnieka – juridiskās personas vai personālsabiedrības – amatpersona, dalībnieks, akcionārs vai biedrs, kā arī ja šī saistība ar juridisko personu vai personālsabiedrību izbeigusies laikposmā, kas īsāks par diviem gadiem;

2) viņas radnieki līdz otrajai pakāpei, laulātais vai darījumu partneri iepriekšējos divos gados ir guvuši jebkāda veida ienākumus vai citus materiālus labumus no dalībnieka;

3) viņa ir dalībnieka – fiziskās personas – radnieks līdz otrajai pakāpei, laulātais vai darījumu partneris.

(3) Šā likuma izpratnē par darījumu partneri uzskatāma fiziska vai juridiska persona, ar kuru komisijas loceklim vai citai personai, kura šajā likumā noteiktajos gadījumos pieņem lēmumus, iepriekšējo divu gadu laikā ir bijuši jebkādi tiesiski darījumi, kas pārsniedz 10 minimālās mēnešalgas.

(4) Starp izsoles vai konkursa dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt tā rezultātus un gaitu.

**42.pants.** Nomas maksa pārskatāma ne retāk kā reizi trijos gados, kā arī izņēmuma gadījumos, kad ir pieaugušas ēkas uzturēšanas izmaksas.

**43.pants.** (1) Noslēgtā nomas līguma noteikumi par līguma priekšmetu, nomas objekta izmantošanas mērķi, kārtību un termiņu nedrīkst būtiski atšķirties no izsoles vai piedāvājumu konkursa nolikumam pievienotajā nomas līguma projektā paredzētajiem noteikumiem. Līgumā noteiktā nomas maksa nedrīkst atšķirties no izsoles vai piedāvājumu konkursa rezultātiem.

(2) Nomas līgumā ir jābūt ietvertiem šādiem pamatnosacījumiem:

1) līguma priekšmets;

- 2) nomas objekta izmantošanas mērķis;
- 3) nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa samaksas kārtība;
- 4) līdzēju atbildība par līguma neizpildīšanu.

**44.pants.** Par šajā likumā noteiktās kārtības ievērošanu ir atbildīgs valsts pārvaldes iestādes vadītājs, citas valsts iestādes vadītājs, pašvaldības dome (padome), valsts vai pašvaldības kapitālsabiedrības valde, kā arī šo kapitālsabiedrību dibinātās kapitālsabiedrības, kurās tām pieder visas kapitāla daļas un kurās valsts vai pašvaldības daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus, valde vai cita pilnvarota persona.

**45.pants.** Lēmumu par nomas tiesību piešķiršanu var pārsūdzēt Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā tiesā.

### **Pārejas noteikumi**

1. Ministru kabinets līdz 2009.gada 31.augustam izdod šā likuma 19. un 33.pantā paredzētos noteikumus.

2. Līdz 2009.gada 30.novembrim iznomātājs iekļauj iznomāšanai paredzētās un iznomātās kustamās un nekustamās mantas reģistrā informāciju par mantu, kas iznomāta līdz šā likuma spēkā stāšanās dienai un kuras nomas līgumam nav beidzies līguma termiņš. Reģistrā norāda šā likuma 8.panta otrās daļas 1. un 2.punktā paredzētās ziņas, kā arī šā likuma 8.panta trešās daļas 3., 4., 5. un 6.punktā paredzētās ziņas.

Ministru prezidents	Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja priekšnieka p.i.	Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja Juridiskās nodaļas vadītāja	Par kontroli atbildīgā amatpersona	Atbildīgā amatpersona
I.Godmanis	J.Strīķe	V.Zeppa-Priedīte	I.Čodare	A.Strīķeris

01.07.2008.  
3781  
A.Strīķeris 67356165 231  
alvils.strikeris@knab.gov.lv