

APSTIPRINU
SIA "Getliņi EKO"
padomes priekšsēdētājs
/elektroniski parakstīts/ J. Belezjaks
pamatojoties uz 2022.gada 06.maija padomes lēmumu
(protokols Nr. 6/2022)

APSTIPRINĀTS
SIA "Getliņi EKO"
2020. gada 6.jūlija valdes sēdē (protokols Nr. 11-20)

Ar grozījumiem, kas izdarīti SIA "Getliņi EKO"
2020.gada 23.decembra valdes sēdē (protokols Nr. 19-20)
2021.gada 16.marta valdes sēdē (protokols Nr. 5-21)
2021.gada 16.aprīļa valdes sēdē (protokols Nr. 7-21)
2022. gada 03.maija valdes sēdē (protokols Nr. 8-22)

un apstiprināti SIA "Getliņi EKO"
2021.gada 24.aprīļa padomes sēdē (protokols Nr. 4/2021)
2022.gada 06.maija padomes sēdē (protokols Nr. 6/2022)

SASKAŅOTS
SIA "Getliņi EKO"
2022. gada 25. maija dalībnieku sapulcē (protokols Nr. 2)

SIA "Getliņi EKO" nekustamās mantas iznomāšanas kārtība

Rumbulā, 2022

1. Vispārīgie jautājumi

- 1.1. Šie noteikumi (turpmāk – Kārtība) nosaka kārtību, kādā SIA “Getliņi EKO” (turpmāk – Sabiedrība) iznomā Sabiedrības īpašumā esošo nekustamo īpašumu (turpmāk – nomas objekts). Kārtība izstrādāta saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un Ministru kabineta noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.
- 1.2. Iznomājot īpašumu, Sabiedrība rīkojas, ievērojot Sabiedrības statūtos un Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā un Ministru kabineta noteikumos Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” noteikto.
- 1.3. Kārtības mērķis ir nodrošināt efektīvu, lietderīgu un atklātu Sabiedrības īpašuma iznomāšanas procesu.

2. Nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtība

- 2.1. Lēmumu par nomas objekta iznomāšanu pieņem Sabiedrības valde.
- 2.2. Jautājumu par Sabiedrības nomas objekta iznomāšanu ierosina Sabiedrības valde pēc savas iniciatīvas un/vai pēc nomas tiesību pretendentu saņemtajiem iesniegumiem par vēlmi nomāt Sabiedrības nekustamo īpašumu.
- 2.3. Ja tiek pieņemts lēmums par izsoles rīkošanu, Sabiedrības valde lēmumu par nomas objekta iznomāšanas izsoles rīkošanu nodod izpildei Sabiedrības Mantas novērtēšanas un realizācijas komisijai (turpmāk – Komisija), kurā ir ne mazāk kā trīs locekļi. Komisija tiek izveidota ar valdes priekšsēdētāja rīkojumu. Komisiju var izveidot uz noteiktu laikposmu vai kā pastāvīgi funkcionējošu komisiju. Komisijas darbu vada komisijas priekšsēdētājs.
- 2.4. Lēmumu par izsoles veidu - rakstiskā vai mutiskā izsole, pieņem Komisija. Komisija organizē izsoli un izstrādā izsoles nolikumu (ja nepieciešams), kā arī apstiprina publicējamo informāciju par iznomājamo īpašumu.
- 2.5. Komisijas apstiprinātā publicējamā informācija tiek publicēta Sabiedrības mājas lapā <https://www.getlini.lv/> un tās dienas laikā, kad izsoles sludinājums publicēts Sabiedrības mājas lapā, Sabiedrība nosūta informāciju par izsoli, aizpildot MS Word veidni (1.pielikums) un, pievienojot tai nepieciešamās datnes (teksta datnes, attēlus, situācijas plānu u.tml.) Rīgas domes Komunikāciju pārvaldei publicēšanai Pašvaldības mājas lapā. Publicējamā informācija Sabiedrības mājas lapā <https://www.getlini.lv/> tiek saglabāta līdz brīdim, kad tiek pieņemts Komisijas lēmums par nomas objekta iznomāšanu vai izsoles noslēgšanu bez rezultātiem. Lai informācija par iznomāšanai paredzēto un jau iznomāto nekustamo īpašumu būtu publiski pieejama, papildus publikācijai Sabiedrības mājaslapā <https://www.getlini.lv/>, Sabiedrība nosūta publicēšanai valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapā internetā vismaz šādu informāciju:
 - 2.5.1. vismaz 10 darbdienas pirms līguma noslēgšanas – nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis un paredzamais līguma darbības termiņš;
 - 2.5.2. 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas – nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, nomnieks, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.

2.6. Par izsolāmo nomas objektu izsoles nolikumā norāda vismaz šādu informāciju:

- 2.6.1. nomas objektam - adresi, kadastra numuru, platību, lietošanas mērķi, lietošanas termiņu;
- 2.6.2. izsolāmās mantas nosacīto maksas apmēru;
- 2.6.3. citu raksturojošu informāciju;
- 2.6.4. izsoles veidu un norādi par pirmo vai atkārtoto izsoli;
- 2.6.5. pretendentu pieteikšanās termiņu, kas nav īsāks par 10 darba dienām;
- 2.6.6. ja izsole tiek organizēta rakstiskā izsolē - iesnieguma iesniegšanas vietu, atvēršanas datumu, laiku un vietu;
- 2.6.7. ja izsoles tiek organizēta mutiskā izsolē – izsoles datumu, laiku un vietu, izsoles soli, kā arī izsoles norises kārtību;
- 2.6.8. nomas līguma projektu;
- 2.6.9. apskates vietu un laiku;
- 2.6.10. pretendenta iesnieguma veidlapu;
- 2.6.11. iznomātāja noteiktie nosacījumi pretendentam, kas nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei.

2.7. Komisija var izmantot arī citus informācijas paziņošanas veidus (ievietot informāciju preses izdevumos, interneta mājas lapās), lai informācija sasniegtu pēc iespējas plašāku pretendentu loku.

2.8. Persona, kura vēlas nomāt īpašumu iesniedz pieteikumu, kurā norāda:

- 2.8.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona, arī personālsabiedrība, – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
- 2.8.2. pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu, ja ir;
- 2.8.3. tālruņa numuru un elektroniskā pasta adresi un oficiālo elektronisko adresi, ja ir aktivizēts tās konts;
- 2.8.4. nomas objektam - nomas laikā plānotās darbības nomas objektā, tai skaitā norādot, vai un kāda veida saimniecisko darbību ir plānots veikt;
- 2.8.5. ja tiek rīkota rakstiska izsole, piedāvāto nomas maksas apmēru;
- 2.8.6. nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī atrašanās vietu, kadastra numuru un platību, ja šāda informācija nav ietverta izsoles nolikumam pievienotajā pieteikuma veidlapā.

2.9. Mutiskas izsoles kārtība:

- 2.9.1. ja tiek rīkota mutiska izsole, pretendents ierodas publikācijā norādītajā termiņā, izsoles vietā un laikā un piesaka savu dalību izsolē, iesniedzot pieteikumu;
- 2.9.2. Komisijas loceklis vai sekretārs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norāda saņemšanas datumu un laiku, kā arī pretendentu, kurš iesniedzis pieteikumu;

- 2.9.3. ja pieteikumā nav iekļauta šīs Kārtības 2.8.punktā minētā informācija, un/vai pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Sabiedrība ir vienpusēji izbeigusi ar pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu tāpēc, ka nomas tiesību pretendents nav labticīgi pildījis citā ar Sabiedrību noslēgtā līgumā noteiktos pienākumus – tam bijuši vismaz divi maksājumu kavējumi vai citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Sabiedrību, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ, vai arī tas neatbilst iznomātāja noteiktajiem nosacījumiem pretendentam, kas nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības mutiskā izsolē un pieteikumu neizskata;
- 2.9.4. mutiskā izsole publikācijā norādītajā izsoles datumā, laikā un vietā notiek Komisijas sēdē. Izsole notiek ar augšupejošu soli. Solīšana sākas no nosacītās maksas un notiek tikai pa noteikto izsoles soli;
- 2.9.5. nomas tiesību pretendenti pirms mutiskās izsoles sākuma ar parakstu apliecina, ka iepazinušies ar izsoles norises kārtību. Pretendentu sarakstā ieraksta katra pretendenta vārdu un uzvārdu vai nosaukumu, kā arī pretendenta pārstāvja vārdu un uzvārdu;
- 2.9.6. atsakoties no turpmākas solīšanas, katrs izsoles dalībnieks nomas tiesību pretendentu sarakstā ar parakstu apliecina savu pēdējo solīto nomas maksas summu. Mutisko izsoli protokolē;
- 2.9.7. mutiskās izsoles beigās izsoles komisijas priekšsēdētājs (vai viņa vietnieks) paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto maksu un pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt līgumu. Mutiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē;
- 2.9.8. ja mutiskai izsolei piesakās tikai viens pretendents, izsoli atzīst par notikušu. Ar šo nomas tiesību pretendentu Sabiedrība slēdz līgumu par maksu, kas nav zemāka par izsoles sākumcenu, pieskaitot vienu izsoles soli, ievērojot izsoles nolikuma noteikumus;
- 2.9.9. ja mutiskai izsolei piesakās vairāki pretendenti un neviens pretendents nepārsola izsoles sākumcenu, izsoles komisija atzīst izsoli par nenotikušu un rīko otro izsoli ar augšupejošu soli;
- 2.9.10. Ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens nomas tiesību pretendents nav pieteicies, Komisija ir tiesīga lemt par nosacītās nomas maksas samazināšanu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli, ievērojot šajā kārtībā noteikto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.

2.10. Rakstiskas izsoles kārtība:

- 2.10.1. ja tiek rīkota rakstiska izsole, pretendents iesniedz pieteikumu slēgtā aploksnē. Uz aploksnē norāda, ka pieteikums tiek iesniegts rakstiskai izsolei, izsoles nosaukumu vai nomas objektu, atrašanās vietu, kadastra numuru, ja tiek izsolīti vairāki nekustamie īpašumi un nomas tiesību pretendenta nosaukumu;

- 2.10.2. Komisijas loceklis vai sekretārs reģistrē saņemtos pieteikumus to saņemšanas secībā, norādot saņemšanas datumu, laiku, nomas tiesību pretendentu un iesniedz izsoles komisijai. Pieteikumu glabā slēgtā aploksnē līdz izsoles sākumam;
- 2.10.3. pretendents drīkst piedalīties rakstiskā izsolē, ja pieteikums iesniegts publikācijā norādītajā vai izsoles komisijas noteiktajā termiņā;
- 2.10.4. izsoles pieteikumu atvēršana publikācijā norādītajā datumā, laikā un vietā notiek Komisijas sēdē. Komisijas priekšsēdētājs (vai viņa vietnieks) klātesošajiem paziņo, ka sākusies izsole un pieteikumu pieņemšana ir pabeigta. Pēc šā paziņojuma vairs netiek pieņemti ne personiski iesniegti, ne arī pa pastu atsūtīti pieteikumi. Pieteikumu atvēršana ir atklāta, un tos atver iesniegšanas secībā;
- 2.10.5. Ja pieteikumā nav iekļauta šīs Kārtības 2.8. punktā minētā informācija, un/vai ja pieteikumā piedāvātais maksas apmērs ir mazāks par publicēto nosacīto maksas apmēru, un/vai pēdējā gada laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas Sabiedrība ir vienpusēji izbeigusi ar pretendentu citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav labticīgi pildījis citā ar Sabiedrību noslēgtā līgumā noteiktos pienākumus – tam bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi vai citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret Sabiedrību, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar iznomātāju noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ, vai arī tas neatbilst iznomātāja noteiktajiem nosacījumiem pretendentam, kas nedrīkst radīt nepamatotus ierobežojumus nomas tiesību pretendentu konkurencei, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē un pieteikumu neizskata; ;
- 2.10.6. Komisijas priekšsēdētājs (vai viņa vietnieks) pēc pieteikumu atvēršanas nosauc nomas tiesību pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī pieteikumā norādīto informāciju, tai skaitā piedāvāto nomas maksas apmēru un piedāvāto līguma termiņu. Komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma. Nomas pieteikumu atvēršanu protokolē. Mutiskie piedāvājumi rakstiskā izsolē ir aizliegti;
- 2.10.7. ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem nosacījumiem, pēc pieteikumu atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs (vai viņa vietnieks) paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti rakstiskas izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, pēc visu pieteikumu atvēršanas Komisijas priekšsēdētājs (vai viņa vietnieks) paziņo, ka rakstiskā izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko maksu un pretendentu, kas to nosolījis un ieguvis tiesības slēgt līgumu. Rakstiskās izsoles rezultātu paziņošanu protokolē;
- 2.10.8. ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko maksu, Komisija lemj par vienu no šādām darbībām:
- 2.10.8.1. turpināt izsoli, pieņemot rakstiskus piedāvājumus no pretendentiem vai to pārstāvjiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko maksu, ja tie piedalās pieteikumu atvēršanā, un organizē piedāvājumu tūlītēju atvēršanu;

- 2.10.8.2. rakstiski lūdz nomas tiesību pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību;
- 2.10.9. Par pieņemto lēmumu Komisija rakstiski informē pretendētus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko maksu.
- 2.10.10. ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku maksu, Komisija pieņem lēmumu un pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt līgumu atbilstoši to nosolītajai maksai;
- 2.10.11. ja publikācijā norādītajā pieteikumu iesniegšanas termiņā neviens pretendents uz izsoli nav pieteicies, Komisija ir tiesīga lemt par nosacītās maksas samazināšanu ne vairāk kā par 20 procentiem un rīkot atkārtotu izsoli (vai pagarināt pieteikšanās termiņu), ievērojot šajā Kārtībā noteikto informācijas publicēšanas kārtību. Pēc otrās nesekmīgās izsoles, rīkojot trešo izsoli, izsoles sākumcenu var samazināt ne vairāk kā par 60 procentiem no sākotnējā nosacītā nomas maksas apmēra.
- 2.11. Komisija lemj par līguma slēgšanas tiesību piešķiršanu pretendentam, kurš rakstiskā vai mutiskā izsolē piedāvājis visaugstāko maksu. Sabiedrības valde ar lēmumu apstiprina izsoles rezultātus un Komisija 10 darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas publicē tos Sabiedrības mājas lapā <https://www.getlini.lv/> un nosūta to publicēšanai valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapā internetā un Rīgas domes Komunikāciju pārvaldei publicēšanai Rīgas valstspilsētas pašvaldības mājaslapā.
- 2.12. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, ņemot par pamatu attiecīgu publicētu līguma projektu, Sabiedrības atbildīgais darbinieks sagatavoto līguma projektu, izsniedzot to pretendentam (izsoles uzvarētājam) parakstīšanai.
- 2.13. Ja pretendents, kurš rakstiskā vai mutiskā izsolē piedāvājis vai nosolījis augstāko maksu, atsakās slēgt līgumu, Komisija secīgi piedāvā līgumu slēgt tam pretendentam, kurš piedāvāja vai nosolīja nākamo augstāko maksu. Komisija 10 darba dienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu Sabiedrības mājas lapā: <https://www.getlini.lv/> un nosūta to publicēšanai valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" mājaslapā internetā.
- 2.14. Kārtības 2.3. – 2.13. punktu noteikumus var nepiemērot, ja nomas objektu iznomā pašvaldības deleģētā uzdevuma vai funkciju izpildes nodrošināšanai, kā arī gadījumos, kad nomas objektu iznomā īslaicīgi – ne ilgāk par 10 dienām gada laikā vienai personai, ja iznomāšana nav pretēja sabiedrības interesēm vai citos ārējos normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.

3. Maksas noteikšana

- 3.1. Nomas objektu iznomā par izsolē nosolīto augstāko maksu. Publicējot izsoles nosacījumus, izsoles sākuma cena ir nosacītā maksa, kuru ir noteikusi Komisija vai neatkarīgs sertificēts vērtētājs.
- 3.2. Nosacītā nomas maksa tiek noteikta, ievērojot nomas objekta tehnisko stāvokli, atrašanās vietu, izmantošanas iespējas un citus apstākļus. Nosacītajā maksā iekļauj visus ar izsoles rīkošana saistītos izdevumus. Ja Sabiedrība nosacītās maksas noteikšanai ir pieaicinājusi sertificētu vērtētāju, tad nosacīto maksu nosaka atbilstoši

sertificētā vērtētāja noteiktajai tirgus maksai. Sertificētā vērtētāja noteiktā maksa ir derīga 3 gadus no vērtējuma iesniegšanas brīža, pie nosacījuma, ka vērtējumā nav noteikts cits tā derīguma termiņš.

- 3.3. Ja nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

4. Nomas līguma noteikumi un līguma darbības laiks

- 4.1. Iznomājot nomas objektu, Sabiedrība līgumā iekļauj vismaz šādus noteikumus:
 - 4.1.1. nomas līguma priekšmets;
 - 4.1.2. iznomātāja un nomnieka personu identificējošie dati;
 - 4.1.3. nomas objekta izmantošanas mērķis;
 - 4.1.4. nomas maksas apmērs, nomas maksas samaksas kārtība, nomas maksas pārskatīšanas kārtība, nokavējuma procentus un papildus maksājumus, tai skaitā par komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem;
 - 4.1.5. līdzēju tiesības un pienākumi;
 - 4.1.6. līdzēju atbildība par līguma neizpildīšanu;
 - 4.1.7. nomas līguma termiņš;
 - 4.1.8. strīdu izšķiršanas kārtība;
 - 4.1.9. līguma izbeigšanas noteikumi, tai skaitā vienpusējas tiesības atkāpties no nomas līguma.
- 4.2. Noslēgtā līguma noteikumi nedrīkst atšķirties no publicētajiem noteikumiem. Līgumā noteiktā maksa nedrīkst būt zemāka par izsoles rezultātiem, izņemot Kārtībā paredzētos izņēmumus. Pusēm savstarpēji vienojoties, publicēto līguma projektu pirms parakstīšanas drīkst nebūtiski mainīt, ievērojot šajā punktā minēto.
- 4.3. Nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 (trīsdesmit) gadiem. Nomas līguma, kura termiņš pārsniedz 12 gadus, noslēgšanai, kapitālsabiedrības valdei jāsaņem dalībnieku sapulces piekrišana.
- 4.4. Ja attiecīgais nekustamais īpašums nav nepieciešams Sabiedrības darbības nodrošināšanai un Objekta nomnieks ir labticīgi pildījis attiecīgajā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus un izteicis vēlmi pagarināt līguma attiecības, Sabiedrības valde var lemt par līguma termiņa pagarināšanu. Nomas līgumu var pagarināt ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt 4.3. punktā noteikto nomas līguma termiņu, izņemot gadījumu, kad nomas objektu iznomā publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai. Pagarinot nomas līguma termiņu:
 - 4.4.1. nomas maksu pārskata, piemērojot Ministru kabineta noteikumos Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" minēto nomas maksas noteikšanas kārtību, un maina, ja pārskatītā nomas maksa ir augstāka par līgumā noteikto nomas maksu. Ja nomas objektu izmanto saimnieciskai darbībai un samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai, ja tā ir augstāka nekā līgumā

noteiktā nomas maksa. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju un tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam neatkarīga vērtētāja atlīdzības summu;

4.4.2. Informāciju par līguma pagarināšanu, publicē atbilstoši Kārtībā noteiktajam par līguma slēgšanu;

4.4.3. Sabiedrība 10 darbdienu laikā pēc nomas līguma termiņa pagarināšanas vai pārjaunojuma līguma noslēgšanas publicē attiecīgo informāciju <https://www.getlini.lv/> vai nodrošina attiecīgās informācijas publicēšanu valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē. Šis punkts attiecās arī uz nomas līgumu pārjaunojumu.

4.5. Nomnieks ir uzskatāms par labticīgu, ja atbilst šādiem kritērijiem:

4.5.1. nomniekam nav nenokārtotu parādsaistību pret Sabiedrību, kā arī Sabiedrībai zināmu nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādu;

4.5.2. nomas laikā nav bijuši regulāri (vairāk par 2) maksājumu kavējumi;

4.5.3. pēdējā nomas gada laikā Sabiedrība nav vienpusēji izbeigusi citu ar nomnieku noslēgto līgumu, tāpēc, ka nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, ar kuru saskaņā tiek izbeigts cits ar Sabiedrību noslēgts līgums;

4.5.4. nav citu līgumsaistību pārkāpumu, tai skaitā nav noslēgtu ar Sabiedrību nesaskaņotu apakšnomas līgumu, kā arī nomnieka rīcībā ar nomas objektu nav konstatējamā patvaļīgas būvniecības pazīmes.

5. Noslēguma jautājumi

5.1. Kārtība stājas spēkā pēc to apstiprināšanas Sabiedrības valdes un padomes sēdē, kā arī saskaņojuma no dalībniekiem saņemšanas.

5.2. Šo Kārtību nepiemēro tām nomas tiesiskajām attiecībām, kas radušās pirms šīs Kārtības apstiprināšanas un saskaņošanas.

5.3. Pārējos jautājumos, kuru regulējums nav ietverts šajā Kārtībā, tiek piemērots normatīvajos aktos dotais regulējums un/vai Komisijas lēmums.

5.4. Ar Kārtības spēkā stāšanos spēku zaudē Sabiedrības 2013.gada 8.marta valdes sēdē (protokols Nr.3) apstiprinātie SIA "Getliņi EKO" valdījumā esošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība.

5.5. Kārtībai pievienots viens pielikums, kas ir Kārtības neatņemama sastāvdaļa - 1.pielikums "Nomas tiesību izsoles forma" nosūtīšanai Rīgas domes Komunikāciju pārvaldei.

NOMAS TIESĪBU IZSOLES FORMA

Virsraksts	
Izsoles veids	Nomas tiesību izsole
Objekta veids	Izvēlieties vienumu.
Izsoles rīkotājs	SIA "Getliņi EKO"

Izsoles apraksts:

Objekta adrese	
Kadastra numurs (norāda, ja nomas objekts ir viens īpašums)	
Kadastra apzīmējums (norāda, ja nomas objekta sastāvā ir viens nekustamā īpašuma objekts)	
Nomas objekta apraksts (norāda nomas objekta sastāvu, kadastra apzīmējumus, platības, izmantošanas mērķi (veidu) u.c.)	
Iznomājamā platība (norāda, ja nomas objekta sastāvā viens nekustamā īpašuma objekts)	
Izsoles nodrošinājums	
Drošības nauda	
Izsoles sākumcena (sākotnējais nomas maksas apmērs)	
Izsoles solis	
Iznomāšanas termiņš	
Apakšnomas iespējas	
Izsoles veids, datums, laiks un vieta	
Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās vieta un termiņš	
Iznomātājs	
Objekta apskate	
Papildu informācija (citi iznomāšanas nosacījumi)	