*PROJEKTS*

**LATVIJAS REPUBLIKAS MINISTRU KABINETS**

2015.gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Noteikumi Nr.\_\_\_

Rīgā (prot. Nr.\_\_ \_\_ § )

##### Grozījumi Ministru kabineta 2010. gada 8. jūnija noteikumos Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu  
un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 6.1 panta trešo daļu*

Izdarīt Ministru kabineta 2010. gada 8.jūnija noteikumos Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldības mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (Latvijas Vēstnesis, 2010, 106.nr.; 2013, 208 nr.) šādus grozījumus:

1. Izteikt noteikumu nosaukumu šādā redakcijā:

„Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”.

1. Izteikt norādi uz šo noteikumu izdošanas tiesisko pamatu šādā redakcijā:

„Izdoti saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta trešo daļu”.

1. Svītrot 1.1., 2.1. apakšpunktā un 6. punktā vārdus „valsts, pašvaldību un citu atvasinātu”.
2. Svītrot 2.6., 2,7. apakšpunktā vārdus „valstij, pašvaldībai vai citai atvasinātai” (attiecīgajā locījumā).
3. Svītrot 4.5., 12.2. apakšpunktā vārdus „valsts vai atvasinātas” (attiecīgajā locījumā).
4. Izteikt noteikumu 3.punktu šādā redakcijā:

„3. Šo noteikumu 2., 3. un 4.nodaļas normas nepiemēro, ja publiskas personas manta (turpmāk – nomas objekts) tiek iznomāta sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai, kā arī ja pašvaldība iznomā ielu (tās daļu) transporta būvju un inženiertīklu būvdarbu veikšanai, veicot ielas seguma uzlaušanu, zemes darbus un ielas konstrukcijas atjaunošanu,  vai būvdarbu veikšanai, kuru laikā nepieciešams aizņemt ielas elementus, kā arī gadījumos, kad nepieciešams aizņemt ielas elementus, novietojot nožogojumus, sastatnes, konteinerus, estakādes, būvmateriālus un dažādus mehānismus, kā arī citas pagaidu konstrukcijas, saskaņā ar Ministru kabineta, pašvaldību domes, vai citas atvasinātas publiskas personas apstiprinātu maksas pakalpojumu cenrādi. Ja nomas objekts tiek iznomāts komerciāliem mērķiem, kas kvalificējas kā komercdarbības atbalsts, maksas pakalpojumu cenrādī noteikto nomas maksu nosaka atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai, cenrādi pārskata pēc nepieciešamības.”

1. Izteikt noteikumu 4.10.apakšpunktu šādā redakcijā:

„4.10. Nomas objektu, kas ir nekustamais īpašums, iznomā publiskai personai, tās iestādei, kapitālsabiedrībai, vai privātpersonai publiskās funkcijas nodrošināšanai vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma nodrošināšanai.”

1. Izteikt noteikumu 9.punktu šādā redakcijā:

„9. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu ar nomnieku (nerīkojot izsoli), kurš labticīgi pildījis attiecīgajā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, tostarp tam nav nenokārtotas parādsaistības pret iznomātāju, kā arī komunālo maksājumu parādu, vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Nomas līgumu nepagarina ar personu, ja pēdējā nomas gada laikā iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar to noslēgtu citu līgumu par īpašuma lietošanu sakarā ar to, ka persona nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums par cita ar iznomātāju noslēgta līguma par īpašuma lietošanu izbeigšanu. Pagarinot nomas līguma termiņu, ievēro nosacījumu, ka nomas līgumu drīkst pagarināt vairākkārtīgi uz laiku līdz 5 gadiem, izņemot šajos noteikumos noteiktos gadījumus, taču nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt 30 gadus. Pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu nosaka atbilstoši tirgus nomas maksai, izņemot šajos noteikumos noteiktos gadījumus. Iznomātāja pienākums ir noteikt nomas maksu atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai tirgus nomas  maksai, ja nomas objekts tiek iznomāts komerciāliem mērķiem, kas kvalificējas kā komercdarbības atbalsts. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina sertificētu vērtētāju un, ja tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, tad nomnieks papildus nomas maksai kompensē iznomātājam sertificēta vērtētāja atlīdzības summu.”

1. Izteikt noteikumu 19.punktu šādā redakcijā:

„19. Ja pieteikumu par nomas objektu, kas ir valsts nekustamais īpašums, iznomātājam iesniedz valsts iestāde vai valsts kapitālsabiedrība, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli nerīko un nomas objektu iznomā minētajai valsts iestādei vai valsts kapitālsabiedrībai, un rakstiski vai elektroniski informē par to pārējos nomas tiesību pretendentus. Ja pieteikumu iznomātājam iesniedz atvasināta publiska persona, tās iestāde, tās kapitālsabiedrība, vai privātpersona, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nomas objektu ir tiesības iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai, tās iestādei, tās kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, izsoli nerīkojot. Par minēto rakstiski vai elektroniski informē pārējos nomas tiesību pretendentus. Privātpersonai, kurai nekustamais īpašums nepieciešams deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nomas objektu ir tiesības iznomāt, ja attiecīgais nomas objekts ir tieši piemērots attiecīgā deleģētā valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, kā arī izvērtējot attiecīgā nomas objekta pieprasījumu tirgū.”

1. Izteikt noteikumu 20.punktu šādā redakcijā:

„20. Ja pieteikumu par nomas objektu, kas ir atvasinātas publiskas personas nekustamais īpašums, iznomātājam iesniedz attiecīgās atvasinātās publiskas personas iestāde vai kapitālsabiedrība, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskās funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, izsoli nerīko un nomas objektu iznomā minētajai atvasinātas publiskas personas iestādei vai kapitālsabiedrībai, un rakstiski vai elektroniski informē par to pārējos nomas tiesību pretendentus. Ja pieteikumu iznomātājam iesniedz cita atvasināta publiska persona, tās iestāde, valsts iestāde, publiskas personas kapitālsabiedrība vai privātpersona, kurai nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nomas objektu ir tiesības iznomāt minētajai atvasinātai publiskai personai, tās iestādei, valsts iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, izsoli nerīkojot. Par minēto rakstiski vai elektroniski informē pārējos nomas tiesību pretendentus. Privātpersonai, kurai nekustamais īpašums nepieciešams deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nomas objektu ir tiesības iznomāt, ja attiecīgais nomas objekts ir tieši piemērots attiecīgā deleģētā valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, kā arī izvērtējot attiecīgā nomas objekta pieprasījumu tirgū.”

1. Izteikt noteikumu 21.punktu šādā redakcijā:

„21. Ja pieteikumu par nomas objektu, kas ir nekustamais īpašums, iznomātājam iesniedz vairākas valsts iestādes, atvasinātas publiskas personas vai to iestādes, publiskas personas kapitālsabiedrības vai privātpersonas, kurām nekustamais īpašums nepieciešams publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nomas objektu iznomā šādā prioritārā secībā:

21.1. atvasinātai publiskai personai, publiskas personas iestādei, tās kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, kura jau lieto tā nekustamā īpašuma daļu, kurā atrodas nomas objekts;

21.2. atvasinātai publiskai personai, publiskas personas iestādei, tās kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, kuras funkcijas atbilst publikācijā norādītājam nomas objekta lietošanas un iznomāšanas mērķim;

21.3. atvasinātai publiskai personai, publiskas personas iestādei, tās kapitālsabiedrībai vai privātpersonai, kura nomas pieteikumu iznomātājam iesniegusi pirmā.”

1. Izteikt noteikumu 38.punktu šādā redakcijā:

“38. Ja nomas tiesību pretendents, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt nomas līgumu slēgt tam nomas tiesību pretendentam, kurš piedāvāja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu attiecīgi šo noteikumu [13.](http://likumi.lv/doc.php?id=212864#p13), [14.](http://likumi.lv/doc.php?id=212864#p14) vai [15.punktā](http://likumi.lv/doc.php?id=212864#p15) minētajā mājaslapā internetā.”

1. Izteikt noteikumu 52.punktu šādā redakcijā:

„ 52. Ja nomas tiesību pretendents, kurš nosolījis augstāko nomas maksu, atsakās slēgt nomas līgumu, iznomātājam ir tiesības secīgi piedāvāt slēgt nomas līgumu ar pretendentu, kurš nosolīja nākamo augstāko nomas maksu, un divu darbdienu laikā pēc minētā piedāvājuma nosūtīšanas publicē vai nodrošina minētās informācijas publicēšanu attiecīgi šo noteikumu 13., 14. vai 15.punktā minētajā mājaslapā internetā”.

1. Izteikt noteikumu 3.nodaļas nosaukumu šādā redakcijā:

„3. Nomas maksas noteikšanas metodika, ja nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai, tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai”

1. Izteikt noteikumu 54.punktu šādā redakcijā:

„54. Ja nomas objektu iznomā publiskai personai, tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nomas maksu nosaka saskaņā ar šīs nodaļas nosacījumiem.”

1. Izteikt noteikumu 55.punktu šādā redakcijā:

„55. Pusēm savstarpēji vienojoties, publiskai personai, tās iestādei, tās kapitālsabiedrībai vai privātpersonai iznomātā nomas objekta nomas maksa tiek mainīta reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies iznomājamā objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi un aprēķinātā nomas maksas starpība ir vismaz divi procenti.””

1. Izteikt noteikumu 58.punktu šādā redakcijā:

„58. Saskaņā ar šo noteikumu 57.punktā noteikto formulu aprēķinātās tiešās izmaksas tiek mainītas, ja puses savstarpēji vienojas, ka nomnieks, kas ir publiska persona, tās iestāde, tās kapitālsabiedrība vai privātpersona, veiks attiecīgās darbības vai minēto izmaksu vispār nav.”

1. Izteikt noteikumu 62.punktu šādā redakcijā:

„62. Saskaņā ar šo noteikumu 61.punktā noteikto formulu aprēķinātās tiešās izmaksas tiek mainītas, ja puses savstarpēji vienojas, ka nomnieks, kas ir publiska persona, tās iestāde, tās kapitālsabiedrība vai privātpersona, veiks attiecīgās darbības vai minēto izmaksu vispār nav.”

1. Svītrot noteikumu 63.1 punktu.
2. Izteikt noteikumu 64.punktu šādā redakcijā:

„64. Gadījumos, ja kustamu mantu iznomā mērķiem, kas nekvalificējas kā komercdarbības atbalsts, kustamas mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt sertificētu vērtētāju. Iznomātāja pienākums ir noteikt nosacīto nomas maksu atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai, ja kustamo mantu iznomā komerciāliem mērķiem, kas kvalificējas kā komercdarbības atbalsts. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina sertificētu vērtētāju un, ja tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, tad atlīdzības summu ietver nomas līgumā.”

1. Izteikt noteikumu 66.punktu šādā redakcijā:

„66. Gadījumos, ja nekustamu īpašumu iznomā mērķiem, kas nekvalificējas kā komercdarbības atbalsts, nekustamas mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt sertificētu vērtētāju. Ja nomas objektu iznomā saskaņā ar šo noteikumu [4.1.](http://nais.lv/text.cfm?Key=0101032010060800515#IntPNpunkt4.1.), [4.6.](http://nais.lv/text.cfm?Key=0101032010060800515#IntPNpunkt4.6.) un [4.7.](http://nais.lv/text.cfm?Key=0101032010060800515#IntPNpunkt4.7.)apakšpunktu, kā arī komerciāliem mērķiem, kas kvalificējas kā komercdarbības atbalsts, iznomātāja pienākums ir noteikt nosacīto nomas maksu atbilstošu sertificēta vērtētāja noteiktai tirgus nomas  maksai. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina sertificētu vērtētāju un, ja tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, tad atlīdzības summu ietver nomas līgumā.”

1. Svītrot noteikumu 69.3. apakšpunktu.
2. Papildināt noteikumus ar 69.3 punktu šādā redakcijā:

„69.3 Iznomātājam ir tiesības sniegt atbalstu samazinātas nomas maksas veidā līdz pieciem gadiem nekustamā īpašuma nomniekam (saimnieciskās darbības veicējam), kura saimnieciskās darbības veids atbilstKomisijas 2013. gada 18. decembra Regulai (ES) Nr. 1407/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108.panta piemērošanu *de minimis* atbalstam (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2013. gada 24. decembris, Nr. L 352/1) (turpmāk – Komisijas regula Nr. 1407/2013) vai Komisijas 2014. gada 27. jūnija Regulai (EK) Nr. 717/2014 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108.panta piemērošanu *de minimis* atbalstam zvejniecības un akvakultūras nozarē (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2014. gada 28. jūnijs, Nr. L 190/45) attiecībā uz zivsaimniecības uzņēmumiem, kas darbojas saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2013. gada 11. decembra Regulu (ES) Nr. 1379/2013 [par zvejas un akvakultūras produktu tirgu kopīgo organizāciju un ar ko groza Padomes Regulas (EK) Nr. 1184/2006 un (EK) Nr. 1224/2009 un atceļ Padomes Regulu (EK) Nr. 104/2000](http://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/AUTO/?uri=celex:32013R1379) (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2013. gada 28. decembris, Nr. L 354/1) (turpmāk – Komisijas regula Nr. 717/2014), vai Komisijas 2013. gada 18. decembra Regulai (ES) Nr. 1408/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108.panta piemērošanu *de minimis* atbalstam lauksaimniecības nozarē (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2013. gada 24. decembris, Nr. L 352/9) (turpmāk – Komisijas regula Nr.1408/2013), nosakot nomas maksas atlaidi ne vairāk kā 50% no noteiktās nomas maksas apmēra, pusēm savstarpēji vienojoties par atbalsta sniegšanas sākuma datumu, ja nomnieks apņemas ievērot vismaz vienu no šādiem nosacījumiem:

69.3 1. radīt jaunas darba vietas;

69.3 2. veikt finansiālos ieguldījumus, kas nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu;

69.3 3. veikt finansiālos ieguldījumus, kas sekmēs inovāciju vai jaundibinātu ražošanas uzņēmumu veidošanos;

69.3 4. veikt ieguldījumus nomas objekta infrastruktūras attīstībā.”

1. Papildināt noteikumus ar 69.4 punktu šādā redakcijā:

„69.4 Pašvaldībai, samazinot nekustamā īpašuma nomas maksu pašvaldībai piederošajiem nekustamajiem īpašumiem, ir tiesības izdot saistošos noteikumus, tajos nosakot papildus nosacījumus nomniekam šo noteikumu 69.3 punktā minētajiem nosacījumiem.”

1. Papildināt noteikumus ar 69.5 punktu šādā redakcijā:

„69.5 Atbalsts, kas sniegts samazinātas nomas maksas veidā, tiek atcelts un nomnieks (komersants), kurš ir saņēmis atbalstu samazinātas nomas maksas veidā, atmaksā iznomātājam to nomas maksas daļu, par kuru ir sniegts atbalsts samazinātas nomas maksas veidā, ja:

69.5 1. nomnieks (komersants) ir sniedzis nepatiesu informāciju par saņemto *de minimis* atbalstu;

69.5 2. nomnieks (komersants) pārkāpj tam nomas līgumā noteiktās tiesības un nepilda pienākumus, vai ja nomnieka (komersanta) darbības vai bezdarbības rezultātā tiek nodarīts būtisks kaitējums videi un cilvēkiem, un ir spēkā stājies kompetentās institūcijas lēmums par šāda kaitējuma nodarīšanu.”

1. Papildināt noteikumus ar 69.6 punktu šādā redakcijā

„69.6 Atbalstu samazinātas nomas maksas veidā šo noteikumu 69.3 punktā piešķir saskaņā ar Komisijas regulu Nr. 1407/2013 vai Komisijas regulu Nr. 717/2014, vai Komisijas regulu Nr.1408/2013, ievērojot sekojošo:

69.6 1. Atbalstu samazinātas nomas maksas veidā nepiešķir saskaņā ar Komisijas regulu Nr.1407/2013 vai Komisijas regulu Nr.717/2014, vai Komisijas regulu Nr.1408/2013, ja saimnieciskās darbības veicējam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, ir uzsākta bankrota procedūra, piemērota sanācija vai mierizlīgums vai kura saimnieciskā darbība ir izbeigta.

69.6 2. Pirms atbalsta piešķiršanas pretendentam pārbauda saskaņā ar viņa sniegto informāciju fiskālajā gadā un iepriekšējos divos fiskālajos gados saņemto *de minimis* atbalsta apjomu, vai tas nepārsniedz Regulas Nr.1407/2013 3.panta 2.punktā, Komisijas regulas Nr. 717/2014 3.panta 2.punktā vai atbilstoši Komisijas regulas Nr.1408/2013 3.panta 2.punktā noteikto maksimālo atbalsta summu vienam vienotam uzņēmumam. Viens vienots uzņēmums šo noteikumu izpratnē atbilst Komisijas Regulas Nr.1407/2013 2.panta 2.punktā, Komisijas regulas Nr.1408/2013 2.panta 2.punktā un Komisijas regulas Nr.717/2014 2.panta 2.punktā noteiktajai „viena vienota uzņēmuma” definīcijai.

69.6 3. Pretendents ievēro Komisijas Regulas Nr.[1407/2013](http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2006:379:0005:01:LV:HTML) 1.panta 2. punkta vai Komisijas regulas Nr. 717/2014 1.panta 2., 3.punkta vai Komisijas regulas Nr. 1408/2013 2., 3.punkta prasības.

69.6 4. Lai saņemtu atbalstu, nomnieks iesniedz iznomātājam rakstisku vai elektronisku uzskaites veidlapu par citu saņemto *de minimis* atbalstu saskaņā ar normatīvajiem aktiem par *de minimis* atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību un *de minimis* atbalsta uzskaites veidlapu paraugiem vai uzskaites veidlapu par saņemto *de minimis* atbalstu saskaņā ar normatīvajiem aktiem par zvejniecības un akvakultūras nozarē piešķiramā *de minimis* atbalsta administrēšanu un uzraudzību, vai uzskaites veidlapu par saņemto *de minimis* atbalstu saskaņā ar normatīvajiem aktiem par lauksaimniecības nozarē piešķiramā *de minimis* atbalsta administrēšanu un uzraudzību.

69.6 5. Iznomātājs, kas piemēro atbalstu samazinātas nomas maksas veidā, uzskaita atbalstu, kas sniegts saskaņā ar:

69.6 5.1. Komisijas Regulu Nr.1407/2013, ievērojot prasības normatīvajos aktos par *de minimis* atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību un *de minimis* atbalsta uzskaites veidlapu paraugiem;

69.6 5.2. Komisijas regulu Nr. 717/2014, ievērojot prasības normatīvajos aktos par zvejniecības un akvakultūras nozarē piešķiramā *de minimis* atbalsta administrēšanas un uzraudzības kārtību;

69.6 5.3.  Komisijas regulu Nr.1408/2013,  ievērojot prasības normatīvajos aktos par lauksaimniecības nozarē piešķiramā *de minimis* atbalsta administrēšanas un uzraudzības kārtību.”

69.6 6. Šo noteikumu ietvaros saņemto *de minimis* atbalstu var apvienot līdz Komisijas regulas Nr.1407/2013 3.panta 2.punktā vai Komisijas regulas Nr.717/2014 3.panta 2.punktā, vai Komisijas regulas Nr.1408/2013 3.panta 2.punktā noteiktajam attiecīgajam robežlielumam un drīkst kumulēt ar citu valsts atbalstu attiecībā uz vienām un tām pašām attiecināmajām izmaksām vai citu valsts atbalstu tam pašam riska finansējuma pasākumam, ja šīs kumulācijas rezultātā netiek pārsniegta attiecīgā maksimālā atbalsta intensitāte vai atbalsta summa, kāda konkrētajā gadījumā īpašajiem apstākļiem noteikta Komisijas grupu atbrīvojuma regulā (Komisijas 2014.gada 17.jūnija regula (ES) Nr.651/2014, ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108.pantu) vai Eiropas Komisijas lēmumā, saskaņā ar Komisijas regulas Nr.1407/2013 5.panta 1. un 2.punktu vai Komisijas regulas Nr.717/2014 5.panta 1., 2. un 3.punktu, vai Komisijas regulas Nr.1408/2013 5.panta 1., 2. un 3.punktu.”

1. Papildināt noteikumus ar 72.¹ punktu šādā redakcijā:

„72.1 Nekustamas mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 5 gadiem, izņemot šajos noteikumos minētos gadījumus.”

1. Izteikt noteikumu 73.punktu šādā redakcijā:

„73. Ja saskaņā ar publicētajiem nomas nosacījumiem nomnieks veic finanšu līdzekļu ieguldījumus nomas objektā, kas ir nekustamais īpašums, lai nodrošinātu ilgtspējīgu pašvaldības infrastruktūras attīstību, vai, ja nomnieks veic nomas objektam nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko nevar amortizēt (atpelnīt) 12 gadu termiņā, nomas līgumu var slēgt vai pagarināt, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nepārsniedz 30 gadus.”

1. Izteikt noteikumu 74.punktu šādā redakcijā:

74. Ja nomas objekts, kas ir nekustamais īpašums, tiek iznomāts publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nomas līgumu slēdz atbilstoši publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanas laikposmam, un tas var būt ilgāks nekā 12 gadi, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nepārsniedz 30 gadus.

1. Izteikt noteikumu 75.punkta pirmo teikumu šādā redakcijā:

„75. Ja nomnieks iesniedz pieteikumu Eiropas Savienības struktūrfondu, Kohēzijas fonda vai citu ārvalstu finanšu instrumentu projekta īstenošanai, kas paredz ieguldīt finanšu līdzekļus nomas objektā, iznomātājam ir tiesības slēgt vai pagarināt nomas objekta nomas līguma termiņu uz projekta īstenošanas un uzraudzības termiņu, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nepārsniedz 30 gadus.”

1. Izteikt noteikumu 80.punktu šādā redakcijā:

„80. Valsts iestāde, atvasināta publiska persona vai tās iestāde, kapitālsabiedrība, vai privātpersona, kura nomā nomas objektu publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, nedrīkst nomas objektu vai tā daļu nodot apakšnomā, izņemot gadījumu, ja nomas objekta daļa tiek iznomāta, lai nodrošinātu sabiedrisko ēdināšanu, kurai ir ierobežota publiska pieejamība, vai citos gadījumos, ja tam piekrīt iznomātājs. Nododot nomas objektu apakšnomā, nomas maksu nosaka atbilstoši tirgus nomas maksai.”

1. Izteikt noteikumu 87.punktu šādā redakcijā:

„87. Nomas līgumiem, kas noslēgti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, piemērojami normatīvie akti, kas bija spēkā, slēdzot attiecīgo nomas līgumu. Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības pagarināt nomas līguma termiņu ar nomnieku, kurš labticīgi pildījis attiecīgajā  līgumā noteiktos nomnieka pienākumus, tostarp tam nav nenokārtotas parādsaistības pret iznomātāju, kā arī komunālo maksājumu parādu. Nomas līgumu nepagarina ar personu, ja pēdējā gada laikā iznomātājs ir vienpusēji izbeidzis ar to noslēgtu citu līgumu par īpašuma lietošanu, sakarā ar to, ka persona nav pildījusi līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums par cita ar iznomātāju noslēgta līguma par īpašuma lietošanu izbeigšanu. Pagarinot nomas līguma termiņu, ievēro nosacījumu, ka nomas līgumu drīkst pagarināt vairākkārtīgi uz laiku līdz 5 gadiem, izņemot šajos noteikumos noteiktos gadījumus,  taču nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt 30 gadus. Pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu nosaka atbilstošu tirgus nomas maksai, izņemot šajos noteikumos noteiktos gadījumus. Iznomātāja pienākums ir noteikt nomas maksu atbilstoši sertificēta vērtētāja noteiktajai tirgus nomas  maksai, ja nomas objekts tiek iznomāts komerciāliem mērķiem, kas kvalificējas kā komercdarbības atbalsts. Ja nomas maksas noteikšanai pieaicina sertificētu vērtētāju un, ja tā atlīdzības summu ir iespējams attiecināt uz konkrētu nomnieku, tad atlīdzības summu ietver nomas līgumā.”

Ministru prezidente L.Straujuma

|  |  |
| --- | --- |
| Iesniedzējs: vides aizsardzības un reģionālās  attīstības ministrs | K.Gerhards |
| Vīza: valsts sekretārs | G.Puķītis |

M.Vēvere

66016773, Marta.Vevere@varam.gov.lv

D.Ziediņa

66016725, [Dace.Ziedina@varam.gov.lv](mailto:Dace.Ziedina@varam.gov.lv)