Informatīvais ziņojums

**Par priekšlikumiem, lai samazinātu zaudējumus, iznomājot publiskas personas mantu**

Informatīvais ziņojums ir sagatavots, lai izpildītu Ministru kabineta 2016.gada 10.maija sēdē (prot. Nr.22 27.§ 2.p.) doto uzdevumu Finanšu ministrijai sadarbībā ar Tieslietu ministriju sešu mēnešu laikā izvērtēt un finanšu ministram noteiktā kārtībā iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā priekšlikumus iespējamajiem risinājumiem saistībā ar problēmjautājumiem, kas norādīti Finanšu ministrijas izstrādātā konceptuālā ziņojuma “Par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtības uzlabošanu” (turpmāk – Konceptuālais ziņojums) I sadaļas 4.6.punktā.

1. **Situācijas izklāsts**

Konceptuālā ziņojuma minētajā punktā detalizēti ir izklāstīta situācija attiecībā uz šobrīd spēkā esošo normatīvo aktu regulējumu, kas nenodrošina iznomātājam tiesisku iespēju izvairīties no situācijas, kad nomnieks negodprātīgi izmanto publiskai personai piederošu nekustamo īpašumu, jo bez attiecīga tiesas sprieduma nekustamā īpašuma īpašnieks nevar pārņemt savu īpašumu faktiskā valdījumā un strīda periodā gūt iespējamo labumu no īpašuma, kā arī rūpēties par īpašuma stāvokļa saglabāšanu. Savukārt, nomnieks to apzinoties bieži labprātīgi nenodod iznomātājam nomas objektu, bet izmanto to saimnieciskās darbības veikšanai, tātad savas peļņas gūšanai, dažkārt nododot to apakšnomā, gūstot ienākumus arī no tās, bet nenorēķinoties par nomu un saņemtajiem pakalpojumiem, tādējādi nodarot zaudējumus iznomātājam. Piemēram, par valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) iznomātajiem nomas objektiem līdz 2016.gada septembrim ir noslēgti aptuveni 152 apakšnomas līgumi, par kuru noslēgšanu ir saņemta iznomātāja (VNĪ) piekrišana, tomēr praksē nereti ir gadījumi, kad nomnieks nav saskaņojis ar iznomātāju nomas objekta vai tā daļas nodošanu apakšnomā. Ievērojot minēto, meklējams līdzsvars tiesību normās starp nomnieku tiesību aizsardzību un īpašnieku (iznomātāju) tiesību un likumīgo interešu aizsardzību.

**1.1. Grozījumi Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumos Nr.515 “Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”**

Daļējai problēmas risināšanai Finanšu ministrija, izstrādājot grozījumus Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumos Nr.515 “Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (Ministru kabineta noteikumu projekts “Grozījumi Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumos Nr.515 “Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”” izsludināts 2016.gada 29.septembra Valsts sekretāru sanāksmē, prot. Nr. 38 16.§, VSS-918) ir paredzējusi spēkā esošos noteikumus papildināt ar normu, ka, izvērtējot lietderības apsvērumus, nomas līgumā var paredzēt pušu pienākumu nomas līgumu ierakstīt zemesgrāmatā. Šādā gadījumā nomas līgums stāsies spēkā tikai pēc tā ierakstīšanas zemesgrāmatā. Šāds regulējums būtu izmantojams, piemēram, gadījumos, kad nomniekam tiek iznomāts vienots nekustamais īpašums vai nomas maksa mēnesī pārsniedz konkrētu apmēru, piemēram, 5 000 *euro.* Zemesgrāmatā ierakstītiem terminētiem īpašuma nomas līgumiem, kas paredz nomnieka pienākumu termiņa notecējuma dēļ atstāt vai nodot nomāto īpašumu, kā arī pienākumu samaksāt nomas maksu ir pieļaujama bezstrīdus piespiedu izpildīšana. Pieteikumu par saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanu izlemj tiesnesis septiņu dienu laikā no pieteikuma iesniegšanas dienas, nepaziņojot par to pieteicējam un parādniekam. Ņemot vērā procesa ātrumu, šis būtu risinājums, kā iznomātājs tiesiskā ceļā panāktu ātru telpu atbrīvošanu pēc nomas līguma termiņa beigām un nesamaksātās nomas maksas atgūšanu, lai iznomātājam nerastos jauni zaudējumi pēc nomas līguma termiņa beigām. Vienlaikus minētais grozījums neatrisinās problēmu pilnībā, ņemot vērā, ka:

1) ierakstot zemesgrāmatā līgumu, bezstrīdus piespiedu izpildīšanas kārtībā ātri ir iespējams iegūt tiesas nolēmumu par parāda piedziņu, bet izlikšanu no telpām bezstrīdus kārtībā var prasīt tikai tad, ja nomniekam jāatbrīvo telpas sakarā ar līguma termiņa notecējumu;

2) tas, ka ātri iespējams iegūt tiesas nolēmumu par parāda piedziņu, vēl nenozīmē, ka attiecīgo parādu būs iespējams atgūt. Nereti tiesu izpildītājam ir nodoti vairāki tiesu nolēmumi par parādu piedziņu saistībā ar viena un tā paša nomas līguma saistību neizpildi, taču, ja attiecīgajai personai nav nedz finanšu līdzekļu, nedz mantas, uz ko vērst piedziņu, tad iznomātājs attiecīgo summu atgūt nevar. Līdz ar to, kamēr virzās ilgstošā tiesvedība par īpašuma atbrīvošanu prasības tiesvedības kārtībā, tikmēr var būt pieņemti vairāki tiesu nolēmumi bezstrīdus kārtībā par parādu piedziņu, bet rezultātā iznomātājs neko neatgūst, turklāt iztērē ievērojamus finanšu resursus tiesvedības procesiem un tam nav instrumentu šo zaudējumu periodu samazināt, kā arī atgūt zaudējumus;

 3) maksātnespējas procesu ierosināšanas izdevumi šobrīd ir augsti un ne vienmēr lietderīgi, ja nomas maksas summas nav lielas;

 4) nomas līguma ierakstīšana zemesgrāmatā var radīt problēmas, kas saistītas ar attiecīgā ieraksta dzēšanu. Ņemot vērā to, ka nomas tiesību dzēšanai pirms līguma termiņa beigām ir nepieciešams abpusēji parakstīts nostiprinājuma lūgums zemesgrāmatai, bet nomnieks šādu lūgumu parasti atsakās parakstīt, tad nomas tiesības dzēšanu ir iespējams īstenot vienīgi pamatojoties uz tiesas spriedumu, kas papildus jau augstāk minētajiem zaudējumiem radītu vēl papildus izdevumus un tikai palielinātu kopējo zaudējumu apmēru.

 Saskaņā ar VNĪ sniegto informāciju Finanšu ministrijai, praksē nomas maksas parādu un zaudējumus par telpu lietošanas laiku pēc tam, kad nomas līgums vienpusējā kārtā ir izbeigts, no nomnieka praktiski nav iespējams piedzīt, jo nomnieka negodprātības dēļ tiek uzsākts nomnieka likvidācijas process, ierosināta maksātnespēja vai tiesiskās aizsardzības process, kā arī apturēta saimnieciskā darbība vai darbība izbeigta vispār.

**1.2. Grozījumi Civilprocesa likumā un Civillikumā**

Lai pēc iespējas samazinātu zaudējumu rašanos, nepieciešams meklēt citus risinājumus. Tieslietu ministrijas ieskatā nomnieku maksātspējas un motivācijas pildīt no nomas līguma izrietošās saistības problēmas nav risināmas Civilprocesa likumā un Civillikumā ietvertajā tiesiskajā regulējumā, tajā skaitā, paredzot iznomātāja tiesības, vienpusēji izbeidzot nomas līgumu, pārņemt nomas objektu faktiskā valdījumā. Ar šādu grozījumu izdarīšanu netiktu likvidēti riski iznomātājam ciest zaudējumus, jo šīs darbības tiktu veiktas, kad nomnieks jau nepilda savas saistības un zaudējumi ir radušies. Šādas izmaiņas būtu vērstas uz problēmas seku novēršanu, nevis cēloņu izslēgšanu un tikai samazinātu laika periodu, kurā iznomātājs cieša zaudējumus. Tas, savukārt, varētu negatīvi ietekmēt nomas tirgu, samazinot interesi un līdz ar to arī nomas maksu par nomas objektiem. Vienlaikus jāņem vērā, ka publiska persona nomas tiesiskajās attiecībās var būt ne tikai iznomātājs, bet arī nomnieks un iznomātāja tiesības izlikt nomnieku no nomas objekta bez tiesas sprieduma atsevišķos gadījumos varētu apdraudēt arī publiskas personas darbību.

Vienlaikus Tieslietu ministrijas pastāvīgajā darba grupā Civilprocesa likuma grozījumu izstrādei pastāvīgi tiek strādāts pie risinājumu izstrādes tiesas procesa efektivizācijai, kas nākotnē padarīs tiesvedības procesu efektīvāku un ātrāku. Minēto mērķu sasniegšana ietekmēs arī publiskas personas kā iznomātāju, jo saīsinās tiesvedības laiku iznomātāja prasībās par nomas līguma izbeigšanu un nomnieka pienākumu atbrīvot nomas objektu. Tādējādi arī tiks samazināti zaudējumi, kurus negodprātīgi nomnieki var radīt publiskai personai, nomājot tās nekustamo īpašumu.

* 1. **Saistību tiesību pastiprināšanas līdzekļi**

Spēkā esošais normatīvais regulējums pieļauj izklāstītajās situācijās izmantot dažādus saistību tiesību pastiprināšanas līdzekļus, lai nodrošinātu saistību izpildīšanu. Civillikuma 1691.pants paredz, ka saistību spēku bez ķīlas tiesības var pastiprināt ar galvojumu, līgumsodu un rokas naudu. Bez minētajiem saistību tiesību pastiprināšanas līdzekļiem praksē tiek izmantota arī drošības nauda, kas nav regulēta Civillikumā. Vispiemērotākie līdzekļi saistību izpildes nodrošināšanai nomas tiesiskajās attiecībās ir galvojums un drošības nauda, kas piemērojami kopā vai atsevišķi atkarībā no situācijas un paredzot, ka līguma nodrošinājumam ir jāsedz konkrēts saistību apmērs, tādā veidā veicinot saistību izpildi, samazinot tiesvedību skaitu un samazinot risku iznomātājam ciest zaudējumus, kas rodas, ja nomnieks negodprātīgi izmanto savas tiesības. Nomas līgumos par publiskas personas mantas iznomāšanu iekļaujot nomnieka pienākumu iemaksāt noteiktu drošības naudu, kuru iznomātājs gadījumos, ja nomnieks nepilda savas saistības, var izmantot nomas maksas un nomas objekta uzturēšanas izdevumu segšanai, motivē nomnieku pildīt savas saistības un atbrīvot nomas objektu, kad tiek izbeigts nomas līgums, jo pretējā gadījumā nomnieks zaudē iemaksāto drošības naudu. Šāds līdzeklis rada barjeru, kas ierobežo nomnieku, kuri nav maksātspējīgi, iespējas noslēgt līgumus par publiskas personas mantas nomu. Tāpat arī šādi tiek nodrošināts, ka īstermiņā iznomātājam ir naudas līdzekļi, lai nodrošinātu nomas objekta uzturēšanu. Savukārt, ar prasību nomniekam nodrošināt, ka par tā saistību izpili galvo trešā persona, iznomātājam ir iespējams nodrošināties, ka saistību izpilde notiks arī ilgākā termiņā – tādā, kas nepieciešams, lai atrisinātu strīdu ar nomnieku un panāktu nomas objekta atbrīvošanu. Minēto līdzekļu izmantošana, iznomājot publiskas personas mantu, būtu efektīvāka par grozījumu izdarīšanu normatīvajos aktos, kas mainītu nomas tiesisko attiecību būtību. Minēto nodrošinājuma līdzekļu izmantošanu pieļauj arī Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumi Nr.515 “Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (turpmāk - MK noteikumi Nr.515).

Attiecībā uz saistību tiesību pastiprināšanas līdzekļu piemērošanu, lai mazinātu risku iznomātājam ciest zaudējumus, VNĪ praksē piemēro drošības naudu un kredītiestādes izdotu garantiju. VNĪ tiek izvērtēts praksē ieviest pirms attiecīgā līguma noslēgšanas vērtēt potenciālo nomnieku riskus (kvalitatīvos un finanšu) un atkarībā no novērtējuma piemērot attiecīgu drošības naudas apmēru vai citu līdzekli saistību tiesību pastiprināšanai. Tādējādi ir iespējams vismaz daļēji nodrošināties pret negodprātīgiem potenciālajiem nomniekiem, kuriem varētu būt apgrūtināta saistību izpilde vai negodprātīga attieksme pret saistībām. VNĪ praksē divos gadījumos līgumsaistību izpildes nodrošināšanai (zaudējumu, nokavēto maksājumu, nokavējuma procentu un/vai līgumsoda atlīdzināšanai (pilnā vai daļējā apmērā)) ir piemērota kredītiestādes izdota garantija, taču kā saistību tiesību pastiprinošs līdzeklis tā tiek piemērota tikai vērtīgiem nomas objektiem kā, piemēram, Igates pils un nekustamais īpašums Vecrīgā, Smilšu ielā 12. Kredītiestādes izdota ar iznomātāju saskaņota garantija nodrošina, ka nomnieka saistību neizpildes rezultātā pēc iznomātāja kā garantijas saņēmēja pieprasījuma iznomātājs saņem naudas summu, kas nepārsniedz garantijā noteikto summu. Tāpat VNĪ praksē izmanto drošības naudu, kas tiek noteikta vidēji divu mēnešu nomas maksas apmērā un to ir iespējams izmantot zaudējumu, nokavējuma procentu vai līgumsoda atlīdzināšanai, taču šāds drošības naudas apmērs tikai īstermiņā nodrošina zaudējumu segšanu nomniekam, bet nesedz iznomājamā objekta nomas maksas un uzturēšanas izdevumus par laika periodu, kamēr norisinās tiesvedība par īpašuma atbrīvošanu prasības tiesvedības kārtībā, kas var ilgt līdz pat diviem gadiem. Tādējādi drošības nauda nerisina jautājumu par nomnieku papildus motivāciju pildīt uzņemtās saistības un nemazina risku iznomātājam ciest zaudējumus nomnieka negodprātīgu tiesību izmantošanas rezultātā. Lai mazinātu risku iznomātājam ciest zaudējumus, drošības nauda būtu jānosaka tādā apmērā, lai segtu iznomājamā objekta nomas maksas un uzturēšanas izdevumus par laika periodu līdz nomas objekta atbrīvošanai. Jāņem vērā, ka laika periodu, kamēr norisinās tiesvedība par nomas objekta atbrīvošanu, nav iespējams prognozēt. Līdz ar to noteikt drošības naudas apmēru, piemēram, vidēji viena līdz divu gadu nomas maksas apmērā visiem nomas objektiem nebūtu samērīgi ar potenciāli labticīgo nomnieku interesēm nomāt publiskas personas mantu. Savukārt, saistību tiesību pastiprināšanas līdzeklis galvojums uzliek papildus pienākumus potenciālajam nomniekam meklēt galvinieku. Taču, ņemot vērā, ka nav iespējams paredzēt, vai potenciālais nomnieks godprātīgi pildīs uzņemtās saistības, iznomāšanas nosacījums – drošības nauda lielākā apmērā un/vai galvojums būtu attiecināms uz jebkuru iznomājamā objekta potenciālo nomnieku, tostarp arī uz tiem, kuri godprātīgi pilda savas saistības. Tādējādi šādu saistību tiesību pastiprināšanas līdzekļu piemērošana kā aprakstīti iepriekš, ievērojami mazinātu potenciālo nomnieku interesi par iznomājamo publiskas personas mantu, kā rezultātā publiskas personas mantas iznomātājs kļūs nekonkurētspējīgs ar citiem iznomātājiem.

* 1. **Nomas līguma nosacījumi**

Lai izvairītos no zaudējumiem, ko nelabticīgs nomnieks nodara iznomātājam, nenorēķinoties par nomu un saņemtajiem pakalpojumiem, turklāt pats gūst ienākumus no apakšnomas, VNĪ ir vērtējusi iespēju paredzēt stingrākus nosacījumus, saskaņojot iznomāto telpu nodošanu apakšnomā, proti, nomas līgumā iekļaujot nosacījumu, ka, slēdzot apakšnomas līgumu, tajā nosakāms apakšnomnieka pienākums nomas maksu (kā arī faktisko maksu par telpu lietošanu līguma izbeigšanas gadījumā) maksāt iznomātājam gadījumā, ja nomnieks noteiktu laika periodu nav maksājis nomas maksu un norēķinājies par pakalpojumiem, pirms tam iznomātājam par to informējot apakšnomnieku. Tomēr ieviešot šādu nosacījumu nomas līgumā pastāv risks, ka nelabticīgs nomnieks iznomātājam var nenorādīt patieso apakšnomas maksu (tā tiktu norādīta ievērojami mazāka), kā arī bieži vien apakšnomā tiek nodota tikai daļa no nomas objekta, kā rezultātā iznomātāja ieguvums no apakšnomnieka gadījumā, ja nomnieks nepildīs savas saistības, būs salīdzinoši niecīgs. Līdz ar to arī tas neatrisinās iepriekš izklāstīto problēmu. Savukārt, šobrīd, kad nav paredzēts šāds papildus ierobežojošs nosacījums nomniekam, no apakšnomas līgumiem, kas saskaņoti ar iznomātāju, redzams, ka nomnieks nodod tālāk objektu apakšnomā par tirgus nomas maksu.

Kā jau informatīvajā ziņojumā iepriekš minēts, VNĪ praksē bieži ir situācijas, ka iznomātajam tiek radīti papildus izdevumi arī pēc nomas līguma izbeigšanās, kad iznomātājs izmanto tiesības izlikt nomnieku no iznomātā īpašuma normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, proti, ja nomnieks pēc nomas līguma izbeigšanās neatbrīvo telpas, iznomātājs vēršas tiesā ar prasības pieteikumu par parādu piedziņu un nomnieka izlikšanu. Vidēji tiesvedība ilgst 2 līdz 3 gadus un par prasības celšanu saskaņā ar Civilprocesa likuma normām jāmaksā valsts nodeva, t.i., par mantisko prasījumu tās apmērs ir atkarīgs no prasījuma summas, savukārt par nemantisko prasību (izlikšanu) 71,14 *euro* apmērā. Vienlaikus VNĪ noslēgtajos nomas līgumos ir paredzēta iznomātāja tiesība, gadījumā, ja nomnieks neatbrīvo nomas objektu iznomātāja noteiktajā termiņā, veikt nepieciešamās darbības īpašuma pārņemšanai, tai skaitā liegt nomniekam iekļūšanu īpašumā (nomainot ēkas atslēgas, nodrošinot fizisko apsardzi u.c.) un veikt citas darbības, neatlīdzinot nomniekam šo darbību rezultātā radītos zaudējumus. Tāpat nomas līgumos iznomātājam ir noteikta tiesība, gadījumā, ja nomnieks neatbrīvo īpašumu no savām mantām noteiktajā termiņā, uzskatīt to par atmestu mantu un rīkoties ar tām pēc iznomātāja ieskatiem, tai skaitā tās iznīcināt vai nodot glabāšanā, un veikt citas darbības, neatlīdzinot nomniekam šo darbību rezultātā radītos zaudējumus. Šāda rīcība praksē tiek piemērota tikai gadījumos, kad nomnieks nav pildījis līgumā pielīgtās saistības un ir zināms, ka nomnieks nomas objektu jau kādu laiku nav lietojis. Tomēr jānorāda, ka, veicot nepieciešamās darbības nelabticīga nomnieka izlikšanai, nomas objekta pārņemšanai iznomātāja valdījumā, pārņemtā objekta apsardzībai, kā arī tajā esošās mantas aprakstei un nodošanai glabāšanā ir nepieciešami papildus izdevumi, kas katrā konkrētā gadījumā ir atšķirīgi atkarībā no lietas sarežģītības un līdz ar to iznomātājam jebkurā gadījumā tiek radīti papildus zaudējumi.

1. **Priekšlikumi**

Ņemot vērā, ka publiska persona nodod nomā nekustamo īpašumu, kas pēc būtības ir visas sabiedrības īpašums, lai samazinātu zaudējumu rašanos iznomātājam, kad nomnieks negodprātīgi izmanto publiskai personai piederošu nekustamo īpašumu, publiska persona varētu vērtēt potenciālo nomnieku (juridisko personu) dalībnieku godprātību jau izsoles procesā paredzot diferencētu saistību tiesību pastiprināšanas līdzekļu piemērošanu atkarībā no iznomātāja veiktā nomas tiesību pretendenta kvalitatīvo un finanšu risku izvērtējuma. Vērtējot potenciālo nomnieku pēc iznomātāja izstrādātajiem kritērijiem,saskaņā ar kuriem tiktu izvērtēti jauna potenciālā nomnieka kvalitatīvie un finanšu riski, attiecīgi potenciālais nomnieks iegūtu attiecīgu vērtējumu punktos, un tādējādi atkarībā no iegūto punktu skaita tam tiktu piemērots attiecīgais drošības naudas apmērs vai saistību tiesību pastiprināšanas līdzeklis.

Tā, piemēram, daži no kritērijiem varētu būt šādi:

- potenciālā nomnieka kredītvēsture, kas ietver informāciju par neizpildītām maksājuma saistībām, proti, sadarbībā ar Kredītinformācijas biroju vai citu līdzīgu pakalpojuma sniedzēju pārbaudot datus par iespējamo klientu ir iespējams noskaidrot gan klienta kavēto maksājumu esamību/neesamību, kā arī iegūt informāciju par tā kredītvēsturi;

- potenciālā klienta kredītspējas vērtējums, proti līdzīgi kā iepriekšējā punktā, veidojot sadarbību ar attiecīgā pakalpojuma sniedzēju vai attiecīgo informāciju iegūstot no iznomātājam pieejamām datu bāzēm, tiek iegūts potenciālā klienta kredītspējas aprēķins par aktuālo uzņēmuma/ fiziskas personas kredītreitingu, kas **tiek aprēķināts pēc konkrētā brīža uzņēmuma stāvokļa no visiem likuma ietvaros izmantojamiem datiem, tai skaitā arī parādiem**.

Gadījumā, ja potenciālā nomas tiesību pretendenta vērtēšanas rezultātā, tas tiek uzskatīts par nelabticīgu, iznomātājs varētu lemt par nomas līguma neslēgšanu ar šādu nomas tiesību pretendentu.

Šajā gadījumā jāņem vērā tas, ka, ieviešot diferencētu drošības naudu vai citus līdzekļus saistību pastiprināšanai (galvojums, vai tml.), iznomātājam būs nepieciešams izsoles noteikumos iestrādāt tā izstrādātos kritērijus potenciālā nomas tiesību pretendenta labticīguma izvērtēšanai, kā arī paredzēt, ka potenciālajam nomas tiesību pretendentam nedrīkst būt nodokļu parādu un negatīva kredītvēsture.

Ņemot vērā, ka saistību tiesību pastiprināšanas līdzekļu izmantošanu MK noteikumi Nr.515 pieļauj jau šobrīd, tad iepriekš minētā priekšlikuma īstenošanai Finanšu ministrija papildinās tās izstrādāto Ministru kabineta noteikumu projektu “Grozījumi Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumos Nr.515 “Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem””, kas izsludināts 2016.gada 29.septembra Valsts sekretāru sanāksmē (prot. Nr. 38 16.§, VSS-918), tādējādi papildinot MK Noteikumus Nr.515:

1. ar 8.1punktu šādā redakcijā:

“8.1 Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai slēgt nomas līgumu ar nomas tiesību pretendentu, kurš izsolē piedāvājis visaugstāko nomas maksu, gadījumā, ja nomas tiesību pretendents atbilstoši iznomātāja izstrādātajiem un apstiprinātajiem kritērijiem potenciālā nomas tiesību pretendenta labticīguma izvērtēšanai nav uzskatāms par labticīgu.”;

2. 18.punktu ar 18.7. apakšpunktu šādā redakcijā:

„18.7. nomas tiesību pretendenta piekrišanu, ka iznomātājs kā kredītinformācijas lietotājs ir tiesīgs pieprasīt un saņemt kredītinfomāciju, tai skaitā ziņas par nomas tiesību pretendenta kavētajiem maksājumiem un tā kredītreitingu, no iznomātājam pieejamām datu bāzēm.”

.

Finanšu ministre D.Reizniece–Ozola

Dreiškena-Lāce, 67083859

Rita.Dreiskena-Lace@fm.gov.lv

Ālmane, 67083859

Sabine.Almane@fm.gov.lv

Deņisova, 67024676

Mara.Denisova@vni.lv

Žugre, 67024960

Iveta.Zugre@vni.lv

Dreika, 67046107

Toms.Dreika@tm.gov.lv