

SIA "AIZKRAUKLES KUK"

Reģ.Nr 48703000438, PVN reģ.Nr LV48703000438

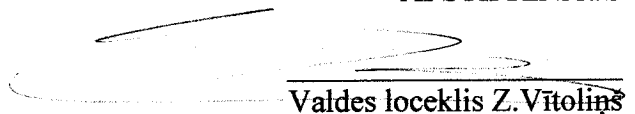
Jaunceltnes iela 9, Aizkraukle, Aizkraukles novads, LV-5101
Tālrunis 65122264, E pasts: info@kuk.lv
AS "Swedbank", HABALV22, LV38 HABA 0551 0303 9719 3
AS "SEB banka", UNLALV2X, LV49 UNLA 0035 9001 3060 3

Aizkrauklē

02.12.2025. Nr.1
Noteikumu sagatavošanas datums

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Aizkraukles KUK" nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas noteikumi

APSTIPRINĀTS



Valdes loceklis Z. Vitolins

ar Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Aizkraukles KUK"
valdes lēmumu Nr. 1

Izdoti saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu
un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.4 pantu
un Ministru kabineta 25.09.2018. noteikumu Nr.611

"Kārtība, kādā iestādes ievieto informāciju internetā" 19.9. apakšpunktu

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Šie nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Aizkraukles KUK" (turpmāk – Sabiedrība) iznomā tai piederošu nekustamo īpašumu, kā arī nosaka kārtību, kādā Sabiedrība nomā citām personām piederošu nekustamo īpašumu Sabiedrības darbības nodrošināšanai.

1.2. Noteikumi reglamentē:

- 1.2.1. Sabiedrībai piederoša nekustamā īpašuma iznomāšanas procedūru un izņēmuma gadījumus;
 - 1.2.2. Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma nomāšanas kārtību;
 - 1.2.3. nomas maksas noteikšanas principus un kritērijus;
 - 1.2.4. atsevišķus tipveida nosacījumus, kas iekļaujami nomas līgumos;
 - 1.2.5. informācijas publicēšanas kārtību par iznomāšanai paredzētiem un jau iznomātiem nekustamajiem īpašumiem;
 - 1.2.6. informācijas publicēšanas kārtību par nomāšanai paredzētiem un jau nomātiem nekustamajiem īpašumiem.
- 1.3. Noteikumu mērķis ir nodrošināt efektīvu, saimnieciski pamatotu un caurskatāmu nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas procesu. .

2. Nekustamā īpašuma iznomāšana

- 2.1. Lēmumu par Sabiedrībai piederoša nekustamā īpašuma iznomāšanu un ar to saistītajiem nosacījumiem, tostarp līguma termiņu, nomas maksu, citus maksājumus, pušu tiesībām, pienākumiem un atbildību, kā arī līguma izbeigšanas pamatiem un kārtību, pieņem Sabiedrības valde, ievērojot šo Noteikumu un normatīvo aktu prasības.
- 2.2. Sabiedrībai piederošs nekustamais īpašums var tikt iznomāts tikai gadījumā, ja uz lēmuma par iznomāšanu pieņemšanas brīdi tas nav nodots lietošanā trešajām personām uz līguma pamata, netiek izmantots Sabiedrības vajadzībām un nav paredzēts Sabiedrības darbības nodrošināšanai, ņemot vērā Sabiedrības saimnieciskās intereses.
- 2.3. Nekustamais īpašums tiek iznomāts atbilstoši tā noteiktajam lietošanas mērķim.
- 2.4. Persona, kura vēlas nomāt Sabiedrības nekustamo īpašumu (nomas tiesību pretendents), iesniedz Sabiedrībai:

- 2.4.1. fiziska persona – iesniegumu, kurā norāda vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarēto dzīvesvietas adresi, kontakta adresi, oficiālo elektronisko adresi vai e-pasta adresi, kā arī nomājamā nekustamā īpašuma adresi un kadastra apzīmējumu, ja tas ir zināms;
- 2.4.2. juridiska persona – iesniegumu, kurā norāda juridiskās personas nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, oficiālo elektronisko adresi vai e-pasta adresi, kā arī nomājamā nekustamā īpašuma adresi un kadastra apzīmējumu, ja tas ir zināms;
- 2.4.3. pilnvaru, ja nomas līgumu slēdz pilnvarota persona.
- 2.5. Nekustamais īpašums netiek iznomāts nomas tiesību pretendenta, ja Sabiedrība pēdējā gada laikā pirms iesnieguma iesniegšanas dienas ir vienpusēji izbeigusi ar šo personu noslēgtu līgumu par īpašuma lietošanu nomnieka saistību nepildīšanas dēļ vai ir stājies spēkā tiesas nolēmums par līguma izbeigšanu nomnieka vainas dēļ.
- 2.6. Sabiedrībai ir tiesības atteikt nekustamā īpašuma iznomāšanu nomas tiesību pretendenta, kurš nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā gadījumos, ja pretendents pēdējā gada laikā nav godprātīgi pildījis citā ar Sabiedrību noslēgtā līgumā noteiktos pienākumus.
- 2.7. Sabiedrībai piederošs nekustamais īpašums var tikt iznomāts atklāta konkursa kārtībā, izvēloties pretendentu, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, kas nav zemāka par Noteikumos noteikto minimālo nomas maksas apmēru.
- 2.8. Atklāta konkursa organizēšanu nodrošina komisija, kuru apstiprina Sabiedrības valde.
- 2.9. Iznomājot nekustamo īpašumu, minimālā nomas maksa tiek aprēķināta, ņemot vērā nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izdevumus, atrašanās vietu, telpu izvietojumu, lietošanas mērķi, tehnisko stāvokli, nekustamā īpašuma nodokļa apmēru, Sabiedrības ieguldījumus, plānoto peļņas daļu un citus būtiskus apstākļus.
- 2.10. Papildus nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli atbilstoši spēkā esošajai nodokļa likmei.
- 2.11. Nomas maksā tiek iekļauti vai papildus noteikti maksājumi par ar nekustamā īpašuma lietošanu saistītiem pakalpojumiem, kā arī nekustamā īpašuma nodoklis.
- 2.12. Nomas līgumā paredz, ka Sabiedrībai ir tiesības vienpusēji grozīt nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmēru normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos.
- 2.13. Nomas maksas izmaiņas tiek piemērotas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vai ar iepriekšēju rakstisku paziņojumu nomniekam.
- 2.14. Sabiedrība var piemērot nomas maksas atlaidi līdz 30 procentiem, ja nomnieks ar Sabiedrības rakstisku saskaņojumu ir veicis neatdalāmus ieguldījumus iznomātajā nekustamajā īpašumā.
- 2.15. Nomniekam ir tiesības veikt pārbūvi, atjaunošanu vai restaurāciju tikai saskaņā ar normatīvajiem aktiem un Sabiedrības apstiprinātu projektu.
- 2.16. Nekustamā īpašuma nodošana apakšnomā vai lietošanā trešajām personām pieļaujama tikai ar Sabiedrības valdes lēmumu.
- 2.17. Nomas līguma maksimālais termiņš ir līdz 10 gadiem, ja normatīvie akti nenosaka citādi.

3. Nekustamā īpašuma noma

- 3.1. Lēmumu par citai personai piederoša nekustamā īpašuma nomu pieņem Sabiedrības valde.
- 3.2. Sabiedrība ir tiesīga nomāt nekustamo īpašumu savas darbības nodrošināšanai gadījumos, kad tai nav piemērotu īpašumu.
- 3.3. Nomas maksa tiek noteikta pusēm savstarpēji vienojoties, ievērojot normatīvo aktu regulējumu un tirgus situāciju.
- 3.4. Nomas līgumi slēdzami par iespējami zemāko nomas maksu un funkcionāli nepieciešamo platību.

4. Informācijas publiskošana

- 4.1. Informācija par iznomāšanai paredzētajiem un iznomātajiem nekustamajiem īpašumiem tiek publicēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 4.2. Informācija par nomāšanai paredzētajiem un nomātajiem nekustamajiem īpašumiem tiek publiskota atbilstoši normatīvajiem aktiem.

5. Noslēguma noteikumi

- 5.1. Jautājumos, kas nav atrunāti šajos Noteikumos, piemērojami spēkā esošie normatīvie akti.
- 5.2. Gadījumā, ja normatīvajos aktos tiek veikti grozījumi, līdz jaunu noteikumu apstiprināšanai piemērojamsspēkā esošais regulējums.
- 5.3. Noteikumi stājas spēkā pēc to apstiprināšanas Sabiedrības valdes sēdē.