

Saskaņota:
ar VAS „Latvijas dzelzceļš”
14.06.2013. akcionāru sapulces
protokolu Nr.3 lēmumu nr.A-3/1

Apstiprināta:
ar VAS „Latvijas dzelzceļš”
Prezidentu padomes
2013. gada 7.marta lēmumu Nr.PP-6/57

VAS „Latvijas dzelzceļš” nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība

(ar grozījumiem, kas apstiprināti ar 11.07.2013. Prezidentu padomes lēmumu Nr.PP-19/262; ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Valdes 07.09.2020 lēmumu Nr.VL-56/347)

Izdota saskaņā ar
Publiskas personas finanšu līdzekļu
un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma
6.⁴ panta pirmo daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1.1.Kārtībā lietotie termini:

1.1.1. **nekustamā manta** - nekustamais īpašums: zemes vienība, zemes vienības daļa, ēka, telpu grupa vai inženierbūve, kura ar zemi ir saistīta un to nevar pārvietot ārēji nebojājot no vienas vietas uz otru. Šo noteikumu izpratnē nekustamās mantas sastāvā ietilpst arī tā kustamā manta, kura kā galvenās lietas blakus lieta atrodas ar nekustamo mantu nesaraujamā sakārā un ir tās būtiskā sastāvdaļa;

1.1.2. **iznomāšana** – LDz piederošas vai valdījumā esošas nekustamās mantas nodošana lietošanā par atlīdzību trešajām personām uz noteiktu laiku;

1.1.3. **nomāšana** – trešo personu nekustamas mantas pieņemšana lietošanā par atlīdzību LDz pamatdarbības nodrošināšanai;

1.1.4. **nomas maksa** – nekustamas mantas novērtēta iznomāšanas vai nomāšanas vērtība;

1.1.5. **pretendents** - trešā persona, kura vēlas nomāt LDz nekustamo mantu vai, kura piedāvā savu nekustamo mantu iznomāt LDz;

1.1.6. **nomnieks**- pretendents, kurš noslēdzis ar LDz nomas līgumu par nekustamās mantas nomu;

1.1.7. **īstermiņa noma**- nekustamā manta tiek nodota un pieņemta vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 (desmit) dienām.

1.1.8. **nomas līguma darbības pilnīga vai daļēja apturēšana** – pēc LDz rakstveida pieprasījuma ilgtermiņa nomas līguma darbība pilnībā vai daļēji var tikt apturēta uz laiku gadījumā, ja iznomātā nekustamā manta nepieciešama jaunas valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras attīstībai (Dzelzceļa likuma izpratnē) atbilstoši Dzelzceļa likuma regulējumam un attiecīgiem valsts institūciju pieņemtiem normatīviem aktiem. Par nomas līguma darbības apturēšanu var tikt noslēgta atsevišķa vienošanās vai apturēšanas nosacījumi tiek iekļauti nomas līgumā.

(ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Valdes 07.09.2020 lēmumu Nr.VL-56/347)

1.2.Kārtība neattiecas uz:

1.2.1. kustamo mantu, izņemot kustamo mantu, kura kā galvenās lietas blakus lieta atrodas ar nekustamo mantu nesaraujamā sakārā un ir tās būtiskā sastāvdaļa;

1.2.2. dzīvojamo telpu īri;

1.2.3. īstermiņa nomu.

1.3. Līgumus slēdz saskaņā ar Civillikumu, Dzelzceļa likumu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumu, normatīvajiem aktiem par publiskas personas zemes nomu un citiem Latvijas Republikas un LDz tiesību aktiem, kuri reglamentē nomas līgumu slēgšanu un ar nekustamā īpašuma saistīto tiesību izlietošanu. *(ar grozījumiem, kas apstiprināti ar 11.07.2013. Prezidentu padomes lēmumu Nr.PP-19/262)*

II. Publicēšanas noteikumi

2.1. Lai informācija par iznomāšanai paredzēto un iznomāto nekustamo mantu būtu publiski pieejama, LDz nodrošina valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" un LDz mājaslapā internetā vismaz šādas informācijas publicēšanu šādos termiņos:

2.1.1. nekustamās mantas adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, paredzamais līguma darbības termiņš un pieteikšanās termiņš uz konkrēto nekustamo mantu - vismaz 10 (desmit) darbdienas pirms līguma noslēgšanas;

2.1.2. 10 (desmit) darbdienas laikā pēc līguma noslēgšanas - nekustamās mantas adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, nomnieks, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.

2.2.Šo noteikumu 2.1. punktu nepiemēro, ja:

2.2.1. nekustamo mantu iznomā publiskai personai;

2.2.2. nomnieks ir kapitālsabiedrība, kas ar LDz atrodas viena koncerna sastāvā;

2.2.3. nekustamo mantu iznomā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, kurā publiskas personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus;

2.2.4. zeme tiek iznomāta uz tās esošas un citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai.

2.3. Lai informācija par nomāt paredzēto un nomāto nekustamo mantu būtu publiski pieejama, LDz nodrošina valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" un LDz mājaslapā internetā vismaz šādas informācijas publicēšanu šādos termiņos:

2.3.1. nekustamās mantas vēlamā atrašanās vieta, platība, plānotais nomas maksas un citu ar nomu saistīto maksājumu apmērs, paredzamais līguma darbības termiņš, lietošanas mērķis un pieteikšanās termiņš uz konkrēto nekustamo mantu - vismaz 20 (divdesmit) darbdienas pirms līguma noslēgšanas;

2.3.2. 10 (desmit) darbdienas laikā pēc līguma noslēgšanas — nekustamās mantas adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, iznomātājs, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.

2.4.Šo noteikumu 2.3. punktu nepiemēro, ja:

2.4.1. LDz nekustamo mantu nomā no publiskas personas;

2.4.2. iznomātājs ir kapitālsabiedrība, kas ar LDz atrodas viena koncerna sastāvā;

2.4.3. zeme tiek nomāta LDz piederošu ēku (būvju) uzturēšanai.

2.5. Gadījumā, ja ir beidzies publikācijā noteiktais pieteikšanās termiņš un neviens pretendents nav iesniedzis iesniegumu, LDz izvērtē turpmāko rīcību ar nekustamo mantu atbilstoši LDz interesēm.

III. Iesniegumu pieteikšanas un virzības kārtība

3.1. Pretendents iesniedz iesniegumu par nekustamās mantas nomāšanu vai iznomāšanu LDz juridiskajā adresē: Rīgā, Gogoļa ielā 3, līdz publikācijā norādītajam pieteikšanās termiņam.

3.2. Pretendenta iesniegums netiek izskatīts, ja:

3.2.1. iesniegums iesniegts pēc publikācijā norādītā pieteikšanās termiņa;

3.2.2. nav iesniegta pilnībā šīs kārtības 3.3. un 3.4. norādītā informācija.

3.3. Pretendents, kurš vēlas nomāt nekustamo mantu, iesniedz LDz iesniegumu, kurā norāda un iesniedz vismaz šādu informāciju:

3.3.1. fiziskās personas- vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir), deklarētās dzīvesvietas adresi, faktiskās dzīvesvietas adresi un elektronisko adresi; *(ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Valdes 07.09.2020 lēmumu Nr.VL-56/347)*

3.3.2. juridiskās personas – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko un faktisko adresi un elektronisko adresi; *(ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Valdes 07.09.2020 lēmumu Nr.VL-56/347)*

3.3.3. nekustamās mantas adresi, kadastra numuru un platību;

3.3.4. nekustamās mantas izmantošanas mērķi, līguma darbības termiņu, informāciju par plānotajiem remontdarbiem, to apjomu, izdevumiem un plānoto remontdarbu veikšanas termiņu pēc līguma noslēgšanas;

3.3.5. vēlamo nomas maksas apmēru;

3.3.6. plānoto saimniecisko darbību;

3.3.7. kontaktinformāciju.

3.4. Pretendents, kurš vēlas iznomāt LDz savu nekustamo mantu, iesniedz LDz iesniegumu, kurā norāda un iesniedz vismaz šādu informāciju:

3.4.1. fiziskās personas- vārdu, uzvārdu, personas kodu (ja ir), deklarētās dzīvesvietas adresi, faktiskās dzīvesvietas adresi un elektronisko adresi; *(ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Valdes 07.09.2020 lēmumu Nr.VL-56/347)*

3.4.2. juridiskās personas – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko un faktisko adresi un elektronisko adresi; *(ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Valdes 07.09.2020 lēmumu Nr.VL-56/347)*

3.4.3. nekustamās mantas īpašuma, valdījuma vai lietošanas tiesību apliecinājošas dokumentu kopijas un būves kadastrālās uzmērīšanas lietas kopiju;

3.4.4. nekustamās mantas adresi, kadastra numuru, platību un tehnisko stāvokli.

3.4.5. nekustamās mantas nomas maksu;

3.4.6. nekustamās mantas lietošanas mērķi;

3.4.7. nekustamās mantas apgrūtinājumus un aprobežojumus, ja tādi ir;

3.4.8. nekustamā mantas īpašuma tiesības ir/ nav reģistrētas zemesgrāmatā;

3.4.9. nomas līguma projektu;

3.4.10. citu būtisku informāciju, kas attiecināma uz nekustamās mantas izmantošanu (informāciju par komunālajiem un nodokļu maksājumiem);

3.4.11. kontaktinformāciju

3.5. Lai izvērtētu līguma slēgšanu ar pretendentu, LDz var pieprasīt pretendentam iesniegt papildus informāciju un dokumentus.

IV. Lēmumu pieņemšanas kārtība un līguma noslēgšana

4.1. Lēmumu par nekustamās mantas iznomāšanu un nomāšanu pieņem saskaņā ar LDz noteikto kārtību.

4.2. Ja LDz tiek piedāvāta zemāka nomas maksa, nekā LDz to ir norādījusi publikācijā, vai citu iemeslu dēļ piedāvājums ir saimnieciski neizdevīgs, LDz ir tiesīgs noraidīt pretendenta piedāvājumu. *(ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Valdes 07.09.2020 lēmumu Nr.VL-56/347)*

4.3. LDz jebkurā brīdī ir atsaukuma tiesības par iepriekš publicēto iznomāšanai paredzēto un nomāt paredzēto nekustamo mantu.

4.4. Ja LDz iznomā nekustamo mantu, nomas līgumu slēdz ar to pretendentu, kurš piedāvājis augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu – izvērtējot attiecīgās nekustamās mantas plānotos kārtējos vai kapitālos remontus, uzturēšanas un apsaimniekošanas priekšlikumus.

4.5. Ja vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, kā arī citi piedāvājuma noteikumi ir līdzvērtīgi, LDz rakstiski lūdz pretendētus izteikt rakstiski savu piedāvājumu par iespējami augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, nosakot iesnieguma iesniegšanas datumu.

4.6. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, LDz piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt līgumu atbilstoši iesniegumu iesniegšanas secībā (pēc reģistrēšanas datuma un numura).

4.7. Ja pretendents līgumu neparaksta vai neiesniedz attiecīgu atteikumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no līguma nosūtīšanas dienas, ir uzskatāms, ka pretendents no līguma slēgšanas atteicies. Šajā gadījumā LDz ir tiesības slēgt līgumu ar nākamo pretendentu, kurš, pamatojoties uz publikāciju, piedāvājis augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu.

4.8. Ja pretendents, kurš piedāvājis augstāko maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, pēc savas iniciatīvas atsakās slēgt nomas līgumu, LDz ir tiesības slēgt līgumu ar to pretendentu, kurš piedāvājis nākamo augstāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu.

4.9. Ja LDz nomā nekustamo mantu, nomas līgumu slēdz ar to pretendentu, kurš piedāvājis LDz darbības nodrošināšanai atbilstošāko nekustamo mantu, tai skaitā izvērtējot nekustamās mantas konkrēto atrašanās vietu, nomas maksas apmēru, tehnisko aprīkojumu un citus ar nekustamās mantas izmantošanu saistītus noteikumus.

4.10. Ja līguma noslēgšana nav LDz interesēs, LDz ir tiesības atteikt līguma noslēgšanu, rakstiski par to paziņojot pretendentam.

4.11. Nomas līguma saistību izpildes pastiprināšanai, LDz ir tiesības pieprasīt drošības naudu 2 (divu) mēnešu nomas maksas apmērā no:

4.11.1. pretendenta, kurš pirmo reizi slēdz līgumu ar LDz;

4.11.2. pretendenta, kurš ir kavējis, ilgāk par 60 dienām, kaut vienu reizi nomas maksas samaksu vai citus maksājumus saskaņā ar jebkuru citu noslēgto līgumu ar LDz;

4.11.3. jebkuros citos, pēc LDZ ieskata, pamatotos gadījumos.

4.12. Nomniekam drošības naudu jāiemaksā 5 (piecu) darba dienu laikā no līguma noslēgšanas dienas.

4.13. LDz drošības naudu izmanto šādā kārtībā:

4.13.1. ja nomnieks nav samaksājis nomas maksu līgumā noteiktajā termiņā 2 (divus) mēnešus pēc kārtas, drošības naudu ieskaita nomas maksā un līgums tiek izbeigts nekavējoties;

4.13.2. ja līguma darbības termiņš tiek pagarināts, iemaksāto drošības naudu izmanto turpinātā līguma saistību izpildes nodrošināšanai;

4.13.3. ja līguma termiņš ir izbeidzies, līgums tiek izbeigts uz abpusējas rakstiskas vienošanās pamata vai, ja līgums tiek izbeigts pēc iznomātāja iniciatīvas un nomniekam nav nomas maksas parāda, un nomnieks ir samaksājis nomas maksu vai citus saistītos maksājumus, kas izriet no nekustamas mantas lietošanas saistībām, nomniekam atmaksā drošības naudu 10 (desmit) dienu laikā no nomātās nekustamās mantas nodošanas - pieņemšanas akta parakstīšanas dienas.

4.14. Ja ar nomnieku ir noslēgts ilgtermiņa nomas līgums (uz laiku, kas ilgāks par pieciem gadiem), un ja nomnieks ir veicis neatdalāmos uzlabojumus nekustamā mantā, ievērojot lietderības apsvērumus, LDz ir tiesības līdz līguma termiņa beigām izlemt, vai pagarināt attiecīgā līguma termiņu vai nodot lietošanā nekustamo mantu citam pretendenta šajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Pagarinot līgumu, ievēro nosacījumu, ka līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt likumā "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" noteikto nomas līguma termiņu.

4.15. Nomas maksas noteikšanas principi:

4.15.1. Valsts zemes vienībām vai zemes vienības daļām nomas maksu nosaka saskaņā ar normatīvajiem aktiem par publiskas personas zemes nomu.

4.15.2. Ēkām, telpām, telpu grupām, inženierbūvēm nomas maksu nosaka, ievērojot nekustamās mantas tehnisko stāvokli, uzturēšanai nepieciešamos izdevumus (sanitārā kopšana, tehniskā uzturēšana, apkalpojošā personāla uzturēšana), nomnieka veiktos neatdalāmos uzlabojumus līguma darbības termiņa laikā, atrašanās vietas tirgus konjunktūru, nomai pieprasīto nomas platības lielumu, izmantošanas mērķi, likumos noteiktos obligātos maksājumus, tai skaitā nekustamā īpašuma nodokli, citus ar nekustamo mantu saistītus izdevumus, tai skaitā ar apdrošināšanu saistītus izdevumus. *(ar grozījumiem, kas apstiprināti ar 11.07.2013. Prezidentu padomes lēmumu Nr.PP-19/262)*

V. Atsevišķi līgumā ietveramie nosacījumi

5.1. Gadījumā, ja LDz iznomā nekustamo mantu, līgumā ietver tālākminētos pamatnosacījumus, ja vien puses nav vienojušās citādāk.

5.2. LDz ir tiesības, rakstiski nosūtot otrai pusei attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja:

5.2.1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 % un līgums tiek slēgts ilgāk nekā uz 3 (trīs) gadiem;

5.2.2. nomas maksas apmēra kalkulācijā ir iekļauts nekustamā īpašuma nodoklis un saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti nodokļi vai palielināts nekustamā īpašuma nodoklis, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;

5.2.3. noslēgts nomas līgums (uz laiku, kas ilgāks par pieciem gadiem), un ir mainījusies nekustamā īpašuma tirgus konjunktūra (stāvoklis) vai, ja ir mainījušies LDz nekustamās mantas plānotie pārvaldīšanas izdevumi.

5.3. Ja nekustamai mantai ir nepieciešams remonts, renovācija, rekonstrukcija vai restaurācija un nomnieks to veic saskaņā ar līgumu par saviem līdzekļiem un ar LDz rakstisku piekrišanu, un akceptētu izmaksu tāmi, ievērojot normatīvo aktu prasības, pēc minēto darbu pabeigšanas LDz, pēc nomnieka lūguma, var samazināt maksu proporcionāli nomnieka veiktajiem ieguldījumiem un līguma darbības termiņam, ievērojot Civillikumā minētos nosacījumus par nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu. Nomas maksu var samazināt, ja LDz konstatē, ka nomnieks attiecīgos ieguldījumus ir veicis atbilstīgi izdevumus apliecinošiem dokumentiem.

5.4. Nomnieka pienākums ir veikt nekustamās mantas apdrošināšanu par nekustamās mantas pamatlīdzekļu uzskaites sākotnējo vērtību 15 dienu laikā no līguma parakstīšanas dienas, norādot LDz kā apdrošināšanas atlīdzības saņēmēju un polises oriģinālu iesniegt LDz.

5.5. Nomnieks apņemas papildus nomas maksai maksāt:

5.5.1. nekustamā īpašuma nodokli, t.sk. ja iznomā ēkas (būves), to daļas, maksājums par nekustamā īpašuma nodokli atbilstīgi domājama zemes gabala daļai, kas noteikta proporcionālai iznomātajai platībai ēkās (būvēs), to daļās.

5.5.2. komunālos un apsaimniekošanas (piemēram, aukstais un karstais ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība, sanitārtehniskie un tehniskie pakalpojumi) maksājumus;

5.5.3. citus ar nekustamās mantas izmantošanu saistītus maksājumus.

5.6. Ja maksājumi tiek kavēti, nomnieks maksā līgumsodu 0,1 % apmērā no kavētās maksājuma summas par katru nokavējuma dienu, sākot ar dienu, kad iegūtas nomas tiesības.

5.7. Izdevumus, kas radušies, nosakot zemesgabala kadastrālo vērtību un mainot nekustamās mantas lietošanas mērķi, sedz nomnieks.

5.8. LDz ir vienpusējas tiesības izbeigt līgumu pirms termiņa, rakstiski informējot otru pusi 30 dienas iepriekš, neatlīdzinot otrai pusei zaudējumus un taisītos izdevumus nekustamai mantai, ja nomnieks:

5.8.1. izmanto nekustamo mantu mērķiem, kas nav paredzēts līgumā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus;

5.8.2. nesamaksā nomas maksu vai kādu citu maksājumu Līgumā paredzētajā termiņā divus mēnešus pēc kārtas;

5.8.3. pasliktina nekustamās mantas tehnisko stāvokli vai ar savu darbību nodara bojājumus nekustamai mantai;

5.8.4. nodevis nekustamo mantu apakšnomā vai arī izmanto nekustamo mantu kopdarbībai ar trešajām personām bez saskaņošanas ar LDz;

5.8.5. patvaļīgi, bez saskaņošanas ar LDz vai arī pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic nekustamās mantas apbūvi, rekonstrukciju, pārveidošanu vai remontu;

5.8.6. pēc atkārtota brīdinājuma nav izpildījis citus pienākumus, kuri noteikti līguma ietvaros, piemēram: nav iesniedzis apdrošināšanas polises oriģinālu vai nav iemaksājis drošības naudu;

5.8.7. neievēro Civillikuma vai normatīvo aktu noteikumus, kas attiecas uz nekustamas mantas lietošanu un uzturēšanu

5.9. LDz ir tiesības, rakstiski informējot nomnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, vienpusēji izbeigt līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot otrai pusei zaudējumus, kas saistīti ar līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja LDz rodas neparedzēta nepieciešamība izmantot nekustamo mantu savas darbības nodrošināšanai.

5.10. Nomniekam ir tiesības vienpusēji izbeigt līgumu pirms termiņa, par to LDz rakstiski paziņojot 1 (vienu) mēnesi iepriekš, ja:

5.10.1 nekustamā manta ir kļuvusi nelietoājama šajā Līgumā paredzētajiem mērķiem no nomnieka neatkarīgu iemeslu dēļ;

5.10.2. netiek saņemta nekustamās mantas lietošanai nepieciešamā atļauja vai saskaņojums.

5.11. Izbeidzoties nomas līgumam (pēc līguma termiņa beigām vai pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā), nomniekam ir pienākums nojaukt visas viņam piederošās ēkas (būves) uz nomātās zemes vienības vai atbrīvot nomāto nekustamo mantu no nomnieka piederošajām mantām saskaņā ar līguma noteikumiem, ja puses nav vienojušās citādi. Viss, kas atradīsies uz zemesgabala, ēkās (būvēs), telpās tiks uzskatīts par LDz piekrītošu mantu un, tiks uzskatīts, ka nomnieks tieši izteicis vēlmi atteikties no savām tiesībām uz mantu, kuru LDz ir tiesīgs izmantot pēc saviem ieskatiem vai nojaukt.

5.12. Nomas līgumā, ja puses nav vienojušies citādi, tiek iekļauti šādi nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanas noteikumi:

5.12.1. pēc līguma termiņa notecējuma, vai ja līgums tiek izbeigts pirms tā darbības termiņa beigām nomnieka vainas dēļ vai pēc nomnieka vienpusējas iniciatīvas, LDz neatlīdzina nepieciešamos un derīgos izdevumus. Izpildītie un saskaņotie remonta darbi, kas veikti nekustamajā mantā līguma darbības laikā pāriet LDz īpašumā saskaņā ar tāmēm un atbilstoši tām noformētajiem un savstarpēji parakstītajiem izpildīto darbu pieņemšanas-nodošanas aktiem, kā arī izpildīto darbu veidlapu Nr.2 un iesniegto nomnieka faktūrrēķinu;

5.12.2. ja līgums tiek izbeigts pirms termiņa pēc LDz vienpusējas iniciatīvas, bez nomnieka vainas, nomniekam ir tiesības pieprasīt no LDz ieguldīto nepieciešamo izdevumu kompensāciju, proporcionāli nekustamās mantas iznomāšanas laikam, atskaitot amortizāciju, ja izdevumi, to vērtība un raksturs, kurus nomnieks ir veicis LDz nekustamās mantas labā, ir bijuši rakstiski saskaņoti ar LDz, un par kuriem ir noformēts izpildīto darbu nodošanas-pieņemšanas akts, kuru parakstījuši LDz un nomnieks.

5.13. Līguma neatņemama sastāvdaļa ir nekustamās mantas lietošanas platību plāns.

5.14. Ja ar nomnieku ir plānots noslēgt ilgtermiņa nomas līgums (uz laiku, kas ilgāks par pieciem gadiem), tad:

5.14.1. iznomātājam ir tiesības iekļaut līgumā normu par nomas līguma darbības izbeigšanu pirms termiņa, gadījumā, ja šī līguma darbības laikā var rasties nepieciešamība nekustamo mantu izmantot/lietot jaunas valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras attīstībai (Dzelzceļa likuma izpratnē) atbilstoši Dzelzceļa likuma regulējumam. Šādu normu iznomātājs ir tiesīgs prasīt iekļaut jau noslēgtā līgumā, attiecīgi noslēdzot nomas līguma grozījumus. Par nomas līguma darbības izbeigšanu pirms termiņa iznomātājam ir pienākums informēt attiecīgo valsts institūciju.

5.14.2. iznomātājam ir tiesības iekļaut līgumā normu par nomas līguma darbības termiņa pilnīgu vai daļēju apturēšanu uz laiku, ja šī līguma darbības laikā var rasties nepieciešamība nekustamo mantu izmantot/lietot jaunas valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras attīstībai (Dzelzceļa likuma izpratnē) atbilstoši Dzelzceļa likuma regulējumam, iekļaujot kā obligātus vismaz šādus nosacījumus: a) pēc apturēšanas termiņa beigām nomas līgums turpina savu darbību uz termiņu, kas nav garāks par apturēšanas laiku; b) nomas līguma darbības laikā pusēm jāatturas no darbībām, kas varētu aizkavēt līguma darbības atjaunošanu. Gadījumā, ja šāda nepieciešamība rodas jau noslēgtā līguma darbības laikā, Iznomātājs ir tiesīgs rakstveidā vienoties ar nomnieku par līguma darbības termiņa apturēšanu uz laiku, atrunājot visus nosacījumus.

(ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Valdes 07.09.2020 lēmumu Nr.VL-56/347)

VI. Īpašie noteikumi

6.1. Nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem vai uz citu laiku, ja to nosaka ārējie normatīvie akti. *(ar grozījumiem, kas apstiprināti ar Valdes 07.09.2020 lēmumu Nr.VL-56/347)*

6.2. Nomas līgumu (uz laiku, kas ilgāks par pieciem gadiem) slēdz tikai par uzmērītu un zemesgrāmatā reģistrētu nekustamo mantu.

6.3. Nomas līgumu (uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem) slēdz arī par neuzmērītu un zemesgrāmatā neregistrētu nekustamo mantu.

6.4. Ja pēc zemes nomas līguma noslēgšanas iepriekš noteiktais lietošanas mērķis neatbilst nomas līgumā noteiktajai zemes izmantošanai vai ar nomas līgumu tiek precizētas lietošanas mērķim piekrītošās platības un nomas līgums nav pretrunā ar detālplānojumu vai teritorijas plānojumu, ja detālplānojums nav nepieciešams, tiesību aktos noteiktajā kārtībā tiek ierosināta nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņa *(ar grozījumiem, kas apstiprināti ar 11.07.2013. Prezidentu padomes lēmumu Nr.PP-19/262)* :

6.4.1. vietējai pašvaldībai attiecībā par zemesgrāmatā iereģistrētu nekustamo īpašumu;

6.4.2. Valsts zemes dienestam attiecībā par zemesgrāmatā neierakstītu nekustamo īpašumu.

VII. Nobeiguma jautājumi

7.1.Kārtība stājas spēkā pēc tās saskaņošanas ar VAS „Latvijas dzelzceļš” kapitāla daļu turētāju.

7.2.Atzīt par spēku zaudējošiem “Noteikumi par valsts akciju sabiedrības „Latvijas dzelzceļš” nekustamā īpašuma iznomāšanu” (apstiprināti ar VAS „Latvijas dzelzceļš” Prezidentu padomes 12.05.2011 lēmumu Nr.PP-13/149).

Nekustamā īpašuma direkcijas direktors

V.Suksis