

SASKAŅOTS:
AS "LatRailNet"
2023.gada 2.maija
kārtējās akcionāru sapulces
protokols nr.2

APSTIPRINĀTS
akciju sabiedrības "LatRailNet"
2023.gada 24.maija
valdes sēdē
prot. Nr. JALP-1.2./32-2023

IEKŠĒJIE NOTEIKUMI

Rīgā

2023.gada 24.maijā

Nr. JALP-7.5./13-2023

Akciju sabiedrības "LatRailNet" nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība

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

I. Vispārīgie jautājumi

1.1. 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 nesaraucamā sakarā un ir tās būtiskā sastāvdaļa;

1.1.2. **nomāšana** – trešo personu nekustamas mantas pieņemšana lietošanā par atlīdzību AS "LatRailNet" (turpmāk – LRN) pamatdarbības nodrošināšanai;

1.1.3. **nomas maksa** – nekustamas mantas novērtēta nomāšanas vērtība;

1.1.4. **pretendents** – trešā persona, kura piedāvā savu nekustamo mantu iznomāt LRN;

1.1.5. **iznomātājs** – pretendents, kurš noslēdzis ar LRN nomas līgumu par nekustamās mantas iznomāšanu;

1.1.6. **īstermiņa noma** – nekustamā manta tiek nodota un pieņemta vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz desmit dienām.

1.2. Noteikumi neattiecas uz:

1.2.1. kustamo mantu, izņemot kustamo mantu, kura kā galvenās lietas blakus lieta atrodas ar nekustamo mantu nesaraucamā sakarā 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, tiesību aktiem par valsts vai pašvaldības zemes nomu un citiem Latvijas Republikas un LRN tiesību aktiem, kuri reglamentē nomas līgumu slēgšanu un ar nekustamo īpašumu saistīto tiesību izlietošanu.

II. Publicēšanas noteikumi

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

2.1.1. vismaz divdesmit darbdienu pirms līguma noslēgšanas – nekustamās mantas vēlamā atrašanās vietu, platību, plānoto nomas maksas un citu ar nomu saistīto maksājumu apmēru, paredzamo līguma darbības termiņu, lietošanas mērķi un pieteikšanās termiņu uz konkrēto nekustamo mantu;

2.1.2. desmit darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas — nekustamās mantas adresi, kadastra numuru, platību, lietošanas mērķi, iznomātāju, nomas maksas apmēru un līguma darbības termiņu.

2.2. Šo noteikumu 2.1.punktu nepiemēro, ja:

2.2.1. LRN nekustamo mantu nomā no publiskas personas;

2.2.2. iznomātājs ir kapitālsabiedrība, kas ar LRN atrodas viena koncerna sastāvā;

2.2.3. zeme tiek nomāta LRN piederošu ēku (būvju) uzturēšanai.

2.3. Gadījumā, ja ir beidzies publikācijā noteiktais pieteikšanās termiņš un neviens pretendents nav iesniedzis iesniegumu, LRN izvērtē turpmāko rīcību attiecībā uz nepieciešamās nekustamās mantas nomu un atkārtotu publikāciju atbilstoši LRN interesēm.

III. Iesniegumu pieteikšanas un virzības kārtība

3.1. Pretendents iesniedz iesniegumu par nekustamās mantas iznomāšanu LRN publikācijā norādītajā vietā, veidā un termiņā.

3.2. Pretendenta iesniegums netiek izskatīts, ja:

3.2.1. iesniegums iesniegts pēc publikācijā norādītā pieteikšanās termiņa;

3.2.2. nav iesniegta pilnībā šo noteikumu 3.3.punktā norādītā informācija.

3.3. Pretendents, kurš vēlas iznomāt LRN savu nekustamo mantu, atbilstoši šo noteikumu 3.1.punktam iesniedz LRN iesniegumu, kurā norāda un iesniedz vismaz šādu informāciju:

3.3.1. fiziskās personas – vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi, faktiskās dzīvesvietas adresi;

3.3.2. juridiskās personas – nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru un juridisko adresi, pievienojot komersanta reģistrācijas apliecības kopiju;

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

3.3.4. nekustamās mantas adresi, kadastra numuru, platību un tehnisko stāvokli;

3.3.5. nekustamās mantas nomas maksu;

3.3.6. nekustamās mantas lietošanas mērķi;

3.3.7. nekustamās mantas aprūtinājumus un aprobežojumus, ja tādi ir;

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

3.3.9. nomas līguma projektu;

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

3.3.11. kontaktinformāciju.

3.4. Lai izvērtētu līguma slēgšanu ar pretendentu, LRN var pieprasīt pretendentam iesniegt papildus informāciju.

IV. Lēmumu pieņemšanas kārtība un līguma noslēgšana

4.1. Lēmumu par nekustamās mantas nomāšanu pieņem saskaņā ar LRN noteikto kārtību.

4.2. Ja LRN tiek piedāvāta augstāka nomas maksa, nekā LRN to ir norādījusi publikācijā, vai citu iemeslu dēļ piedāvājums ir saimnieciski neizdevīgs, LRN ir tiesīgs noraidīt pretendenta piedāvājumu.

4.3. LRN ir tiesības jebkurā brīdī atsaukt publicēto piedāvājumu par nomāt paredzēto nekustamo mantu.

4.4. Ja vairāki pretendenti piedāvājuši vienādu nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, kā arī citi piedāvājuma noteikumi ir līdzvērtīgi, LRN rakstiski lūdz pretendētus iesniegt piedāvājumu par iespējami zemāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, nosakot iesnieguma iesniegšanas termiņu.

4.5. Ja neviens no pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par zemāko nomas maksu un saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, LRN slēdz līgumu atbilstoši iesniegumu iesniegšanas secībai (pēc reģistrēšanas datuma un numura).

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

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

4.8. Noslēdzot nomas līgumu, papildus jāizvērtē nekustamās mantas atrašanās vieta, tehnisko aprīkojumu un citus ar nekustamās mantas izmantošanu saistītus noteikumus.

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

4.10. Nomas līgumu slēdz tikai par uzmērītu un zemesgrāmatā reģistrētu nekustamo mantu.

V. Nobeiguma jautājums

5.1. Noteikumi stājas spēkā pēc saskaņošanas ar LRN kapitāla daļu turētāju – VAS "Latvijas dzelzceļš" un apstiprināšanas LRN valdes sēdē.

5.2. Atzīt ar 2023.gada 24.maiju par spēku zaudējušiem LRN 2013.gada 29.jūlija iekšējos noteikumus Nr. 02-11.2013/JALP-02 "Akciju sabiedrības "LatRailNet" nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība".

Dokuments satur laika zīmogu un to ar drošu elektronisko parakstu ir parakstījis:
AS "LatRailNet"
juridisko un administratīvo lietu
direktors

J.Šulcs – skat. sertifikātu