

APSTIPRINĀTS
ar Valdes 2025. gada 17. janvāra
lēmumu Nr.1 (protokols Nr.1-2025§)

SASKAŅOTS
ar Kapitāla daļu turētāju pārstāvi
2025. gada 24.janvāris

Noteikumi
“Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
“Ķekavas nami”
nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā
īpašuma nomāšanas kārtība”

1.IEVADS

- 1.1. Noteikumi "Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami" nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība" (turpmāk tekstā – Noteikumi) izstrādāti saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁴ panta 1.daļu. Noteikumi reglamentē sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Ķekavas nami" (turpmāk – SIA "Ķekavas nami") nekustamā īpašuma (ēkas, būves, telpas, zeme) iznomāšanas un nomāšanas pamatprincipus un informācijas publisko pieejamību.
- 1.2. Noteikumu mērķis ir nodrošināt efektīvu un atklātu nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas procesu.
- 1.3. Noteikumi saistoši visām SIA "Ķekavas nami" struktūrvienībām attiecībā uz sabiedrības īpašumā esošu nekustamā īpašuma iznomāšanu un sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma nomāšanu no citām personām.

2.NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA IZNOMĀŠANA

- 2.1. Lēmumu par SIA "Ķekavas nami" nekustamā īpašuma iznomāšanu pieņem sabiedrības valde.
- 2.2. Nekustamā īpašuma iznomāšanas procedūru (konkursu) organizēšanai tiek izveidota komisija, kuras sastāvu apstiprina valde.
- 2.3. Lai nodrošinātu SIA "Ķekavas nami" nekustamā īpašuma iznomāšanas procedūras atklātumu un caurspīdību, nekustamais īpašums tiek iznomāts atklāta konkursa kārtībā pretendentiem, kurš piedāvājis visaugstāko cenu (nomas maksu). Nomas maksa nedrīkst būt zemāka kā Noteikumu 2.5.punktā noteiktā minimālā nomas maksa.
- 2.4.Nomas maksa. Rīkojot atklātu konkursu, minimālā nomas maksa tiek aprēķināta ņemot vērā nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izdevumus, nekustamā īpašuma faktisko stāvokli, nekustamā īpašuma nodokļa un zemes nomas maksas apmēru, sabiedrības peļņas daļu u.c. konkrētajam nekustamajam īpašumam specifiskus apstākļus.
- 2.5. Nomas līguma termiņš. Rīkojot atklātu konkursu, maksimālais nomas termiņš tiek noteikts uz laiku, kas nav ilgāks par 10 gadiem.

3. NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NOMA

- 3.1. SIA "Ķekavas nami" nomā citai personai piederošu nekustamo īpašumu, gadījumos, ja:
 - 3.1.1. nepieciešama iekārtu/infrastruktūras izvietošana konkrētā SIA "Ķekavas nami" sniegto pakalpojumu darbības teritorijā un sabiedrībai tās vajadzībām nav atbilstošu nekustamo īpašumu;
 - 3.1.2. citai personai piederošs nekustamais īpašums (zemesgabals) nepieciešams, lai nodrošinātu ar to saistītā SIA "Ķekavas nami" nekustamā īpašuma (ēku vai pakalpojumu sniegšanai nepieciešamo objektu/infrastruktūras) uzturēšanu un apsaimniekošanu (t.sk. zemes likumiskā lietošana).
- 3.2. Lēmumu par citai personai piederoša īpašuma nomāšanas nepieciešamību pieņem SIA "Ķekavas nami" valde.
- 3.3. Lai nodrošinātu SIA "Ķekavas nami" nekustamā īpašuma iznomāšanas procedūras atklātumu un caurspīdību, nekustamais īpašums Noteikumu 3.1.1.punktā minētajām

vajadzībām tiek nomāts atklāta konkursa kārtībā no pretendenta, kurš piedāvājis viszemāko cenu (nomas maksu).

3.4. Nomas maksa Noteikumu 3.1.2. punktā minētajos gadījumos tiek noteikta pusēm vienojoties, ņemot vērā normatīvajos aktos noteikto regulējumu, tā brīža nekustamā īpašuma tirgus situāciju un tiesu praksi.

3.5. Nomas līgumi slēdzami par iespējami mazāko funkcionāli nepieciešamo platību un iespējami zemāko nomas maksu.

4. INFORMĀCIJAS PUBLICĒŠANA

4.1. Lai nodrošinātu SIA “Ķekavas nami” nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtības publisku pieejamību, SIA “Ķekavas nami” interneta vietnē www.kekavasnami.lv tiek publicēti:

4.1.1. Noteikumi “Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Ķekavas nami” nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtība”;

4.1.2. informācija par visiem SIA “Ķekavas nami” iznomājamiem un nomātajiem nekustamajiem īpašumiem.

4.2. Noteikumi un to 4.1.2. punktā minētā informācija pieejama arī SIA “Ķekavas nami” juridiskajā adresē - Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111.

4.3. Lai informācija par iznomāšanai paredzēto nekustamo īpašumu sasniegtu plašāku pretendentu loku, SIA “Ķekavas nami” ir tiesīga informāciju par iznomāšanai paredzēto nekustamo īpašumu publicēt arī citās interneta vietnēs (piemērām, Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē u.c.).

4.4. Informāciju par SIA “Ķekavas nami” iznomātajiem nekustamajiem īpašumiem nepublico, ja:

4.4.1. nekustamais īpašums tiek iznomāts publiskai personai;

4.4.2. nekustamais īpašums tiek iznomāts sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, kurā publiskas personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus;

4.4.3. nomas objekts tiek nodots nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.

4.5. Informāciju par SIA “Ķekavas nami” nomātajiem nekustamajiem īpašumiem nepublico, ja:

4.5.1. nekustamais īpašums tiek nomāts no publiskas vai atvasinātas publiskas personas;

4.5.2. zemes likumisko lietošanas tiesību iestāšanās gadījumā;

4.5.3. nomas objekts tiek nodots SIA “Ķekavas nami” lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.

5. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI

Noteikumi stājas spēkā ar tā apstiprināšanu sabiedrības valdes sēdē un pēc kapitāla daļu turētāja pārstāvja saskaņojuma saņemšanas.