

**Apstiprināti:**  
ar 2011.gada 16.februāra  
Inčukalna novada domes lēmumu,  
protokols Nr.2 - 42§.

**NOTEIKUMI**  
par Inčukalna novada pašvaldības nedzīvojamo telpu nomu

*Grozījumi ar: 20.11.2013. Inčukalna novada domes lēmumu Nr. 13-35§.*

*Izdoti saskaņā ar  
likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās  
daļas 14.punktu,  
likuma „Par valsts un pašvaldību  
finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas  
novēršanu” 6<sup>1</sup>.panta trešo daļu,  
2010.gada 8.jūnija Ministru Kabineta  
noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par  
valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību,  
nomas maksas noteikšanas metodiku un  
nomas līguma tipveida nosacījumiem”.*

**1. Vispārīgie noteikumi**

1.1. Noteikumi nosaka Inčukalna novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo nedzīvojamo telpu nomas iznomāšanas kārtību un maksas parēķināšanas metodiku.

1.2. Noteikumi attiecas uz Inčukalna novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo nedzīvojamo telpu iznomāšanu:

1.2.1. sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai;

1.2.2. publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskās funkcijas nodrošināšanai.

**2. Nomā maksas aprēķināšanas metodika**

2.1. Nedzīvojamo telpu nomas maksa tiek aprēķināta vadoties pēc:

2.1.1. telpas (ēkas) atrašanās vietas (zonas) pilsētā;

2.1.2. telpu izmantošanas (t.sk. komercdarbības) veida;

2.1.3. telpu izvietojuma ēkā.

2.2. Nomā maksas likmes zonai **EUR/m<sup>2</sup>** (bez PVN) mēnesī:

<b>Nr.p.k.</b>	<b>Izmantošanas veids</b>	<b>Nomā maksa EUR/m<sup>2</sup></b>
1.	Telpas sociālās aizsardzības funkciju nodrošināšanai	0,28
2.	Telpas kultūras funkciju nodrošināšanai	0,50

3.	Telpas izglītības un zinātnes funkciju nodrošināšanai	0,50
4.	Telpas sporta vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai	0,71
5.	Telpas publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskās funkcijas nodrošināšanai	0,28

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.11.2013.lēmumu Nr.13-35§)

2.3. Atkarībā no telpu izvietojuma ēkā, tiek pielietoti nedzīvojamo telpu nomas maksas noteikšanas koeficienti:

2.3.1. telpas un/vai to ieejas atrodas ēkas pagalma pusē - koeficients 0,9

2.3.2. telpas ēkas 2.stāvā - koeficients 0,8

2.3.3. telpas ēkas 3. vai augstākos stāvos, pagrabā - koeficients 0,6

2.3.4. gadījumos, kad telpas izvietotas dažādos stāvos, nomas maksa aprēķināma diferencēti pa telpām, atkarībā no atrašanās attiecīgajā stāvā;

2.3.5. gadījumos, kad telpas izvietotas tā, ka nomas maksas aprēķinos piemērojami vairāki samazinājuma koeficienti, tiek piemērots tikai viens - viszemākais koeficients.

2.4. Telpu nomas maksai biedrībām, nodibinājumiem, sabiedriskajām organizācijām un baznīcu konfesijām, ja tās iznomātajās telpās veic humānās palīdzības sniegšanu trūcīgajām ģimenēm, pielieto koeficientu 0,1.

2.5. Ja koplietošanas telpas izmanto vairāki nomnieki, nomas maksa par tām aprēķināma proporcionāli sadalot izmantojamās koplietošanas telpas uz visiem telpu nomniekiem vai izmantotājiem.

2.6. Dome neapmaksā nomnieka ieguldījumus par nomāto telpu, kas paredzētas nomnieka uzņēmējdarbībai, iekšējiem remontdarbiem.

2.7. Ja nomnieks par saviem līdzekļiem veic ēkas rekonstrukcijas un renovācijas darbus (fasādes, jumta, logu, ārdurvju, fasādes krāsošanas, ārējas kanalizācijas un ūdensvada kapitālo remontu), saskaņā ar telpu nomas līgumu un iepriekšējo rakstisku vienošanos un saskaņoto darba tāmi ar pašvaldību, dome lemj par daļēju, līdz 50 % kompensāciju par kapitālo remondarbu izmaksām. Šādā gadījumā dome var noteikt atlaidi līdz 50% no aprēķinātās nomas maksas uz laiku līdz 2 gadiem. Ja nomnieks ir veicis augstāk minētos darbus nesaskaņojot darba tāmi un izdevumu apmaksas iespējas, dome ieguldījumus neatmaksā.

2.8. Gadījumos, ja nomnieks plāno veikt lielus ieguldījumus pašvaldības īpašumā, izdevumus apmaksas nosacījumus izskata dome.

2.9. Papildus telpu nomas maksai, nomnieks maksā:

2.9.1. likumos noteiktos nodokļus,

2.9.2. maksu par auksto, silto ūdeni un kanalizāciju,

2.9.3. maksu par siltumenerģiju,

2.9.4. maksu par atkritumu izvešanu,

2.9.5. maksu par elektroenerģiju, ja nomnieks nav noslēdzis līgumu par elektroenerģiju ar pakalpojuma sniedzēju organizāciju,

2.9.6. maksu par teritorijas uzkopšanu,

2.9.7. maksu par citiem pakalpojumiem pēc speciāli noslēgtiem līgumiem vai domes apstiprinātiem noteikumiem un tarifiem. Gadījumos, ja pašvaldības īpašumu apsaimnieko cita apsaimniekošanas sabiedrība, nomnieks papildus minētajiem maksājumiem maksā ēkas apsaimniekošanas maksu saskaņā ar noslēgto apsaimniekošanas līgumu.

2.10. Iznomātājs brīdina nomnieku par telpu nomas maksas izmaiņām ne vēlāk kā viena mēneša laikā no lēmuma par telpu nomas maksas apmēra izmaiņām pieņemšanas dienas.

Nomnieka atteikšanās no piedāvājumiem grozījumiem pašvaldības nedzīvojamās telpas nomas maksas apmērā, atbilstoši noslēgtā nomas līguma nosacījumiem, vērtējama kā atteikšanās no nomas tiesībām uz konkrēto pašvaldības nedzīvojamo telpu.

2.11. Telpu nomas maksas var tikt pārskatītas, vadoties pēc telpu nomas maksas tirgus cenām un inflācijas.

### **3. Pieteikuma par telpu nomu iesniegšanas kārtība**

3.1. Pretendentiem, kas vēlas nomāt pašvaldībai piederošu vai piekrītošu nedzīvojamo telpu, pašvaldībā jāiesniedz:

3.1.1. rakstisks iesniegums ar lūgumu iznomāt konkrētās telpas, norādot lietošanas veidu un vai mērķi;

3.1.2. juridiskām personām – statūtu (līguma) norakstu vai apliecinātu to kopiju un reģistrācijas apliecības apliecinātu kopiju;

3.1.3. ārvalstīs izsniegti dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijas normatīvo aktu, saistošo starptautisko līgumu un Valsts valodas likuma prasībām.

### **4. Īpašā nedzīvojamo telpu iznomāšanas kārtība**

4.1. Ja uz telpu piesakās vairāki pretendenti, tiek rīkota telpu nomas izsole.

4.2. Telpu nomas izsoles noteikumus izstrādā un izsoli organizē novada pašvaldības Izsoles komisija.

4.3. Izsoles sākuma cena tiek noteikta ar domes lēmumu.

### **5. Līguma noslēgšanas kārtība**

5.1. Lēmumu par novada teritorijā esošo nedzīvojamo telpu iznomāšanu pieņem Inčukalna novada dome.

5.2. Līgumu par nedzīvojamo telpu iznomāšanu slēdz Inčukalna novada izpilddirektors.

5.3. Nedzīvojamo telpu nomas līgumā ietver šādus pamatnosacījumus:

5.3.1. nomas līguma priekšmets;

5.3.2. iznomātāja un nomnieka personu identificējošie dati;

5.3.3. nomas objekta izmantošanas mērķis;

5.3.4. nomas maksas apmērs, nomas maksas samaksas kārtība, nomas maksas pārskatīšanas kārtība, kā arī norēķini par komunālajiem, apsaimniekošanas un likumos noteiktajiem nodokļiem;

5.3.5. līdžēju tiesības un pienākumi;

5.3.6. nomnieka pienākums nepasliktināt iznomāto telpu stāvokli, veikt kosmētisko remontus visā nomas līguma darbības laikā;

5.3.7. līdžēju atbildība par līguma neizpildīšanu;

5.3.8. nomas līguma termiņš;

5.3.9. strīdu izšķiršanas kārtība;

5.3.10. līguma izbeigšanas nosacījumi, tai skaitā vienas pusējas tiesības atkāpties no nomas līguma;

5.3.11. nomnieka tiesības nomas objektu nodot apakšnomā.

5.4. Nomu līgumi ir spēkā tikai norādītajam telpu izmantošanas veidam.

Domes priekšsēdētājs

A.Blaus