

Nekustamā īpašuma nomāšana slimnīcas darbības nodrošināšanai

Mērķis

Noteikt vienotu kārtību, kādā Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca” nomā savas darbības nodrošināšanai nepieciešamo nekustamo īpašumu no citas personas, ja publiskai personai nav piederošs nekustamais īpašums, kas atbilst nomas objektam izvirzītajām prasībām, t.sk. īpašajiem nosacījumiem konkrētas medicīnas tehnoloģiju uzglabāšanas nosacījumiem un/vai transportēšanas izdevumu samazināšanai, vai publiskai personai piederoša nekustamā īpašuma noma ir finansiāli neizdevīga, kas ir noskaidrots veicot rakstveida aptauju, nosūtot Veselības ministrijai un valsts nekustamo īpašumu pārvaldītājam – valsts akciju sabiedrībai “Valsts nekustamie īpašumi” lūgumu, sniegt informāciju par nomāšanai pieejamajiem publiskai personai piederošajiem nekustamajiem īpašumiem, nodrošinot efektīvu un ekonomiski lietderīgu rīcību ar finanšu līdzekļiem un mantu.

Procesa turētājs

Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas daļas vadītājs

Iesaistītās struktūrvienības

Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas daļa, Juridiskā daļa, kā arī struktūrvienības, kuru darbības vai funkciju nodrošināšanai nepieciešams nomāt nekustamo īpašumu no citas personas.

Reglamentējošie dokumenti

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums
Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumi Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”

Definīcijas un saīsinājumi

Namejs – Slimnīcā izmantotā elektroniskā dokumentu vadības sistēma “Namejs”
Slimnīca – Valsts sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Paula Stradiņa klīniskā universitātes slimnīca”
DVD – Dokumentu vadības daļa
JD – Juridiskā daļa
NĪPD – Slimnīcas Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas daļa
SV – Slimnīcas struktūrvienība

I. Vispārīgie jautājumi

1. Nekustamā īpašuma nomāšana un informācijas publiskošana notiek saskaņā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma [6.⁴ panta](#) pirmās daļas un sestās daļas nosacījumiem.
2. Procedūra ir publiski pieejama Slimnīcas juridiskajā adresē un izvietota tīmekļvietnē.

3. Procedūrā noteikta Slimnīcas SV, to darbinieku un/vai amatpersonu kompetence un atbildība nekustamā īpašuma nomāšanas procesā.
4. Slimnīcas amatpersonas un darbinieki, kas pieņem lēmumus vai veic citas šajā procedūrā minētās darbības nekustamā īpašuma nomai no citas personas, nedrīkst būt iznomāšanas tiesību pretendenti, iznomātāji, kā arī citādi tieši vai netieši ieinteresēti attiecīgā nomas procesa iznākumā.
5. Procedūra ir saistoša visām Slimnīcas amatpersonām un darbiniekiem, kuri veic amata pienākumus Slimnīcas darbības nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma nomāšanai no citām personām.

II. Nekustamā īpašuma nomāšanas procesa organizēšana

6. Nekustamā īpašuma nomāšanas process tiek uzsākts pēc Slimnīcas SV iniciatīvas, kuras darbības vai funkciju nodrošināšanai nepieciešams nomāt nekustamo īpašumu no citas personas. SV iesniedz iesniegumu brīvā formā, detalizēti aprakstot nepieciešamību un DVD to reģistrē Namejā un tie ar Slimnīcas valdes rezolūciju tiek novirzīti izvērtēšanai NĪPD.
7. NĪPD primāri izvērtē iespējas nodrošināt SV darbības vai funkciju nodrošināšanai nepieciešamās telpas vai zemi Slimnīcas lietošanā esošo īpašumu ietvaros.
8. Ja ir konstatēts, ka Slimnīca var nodrošināt SV darbības vai funkciju nodrošināšanai nepieciešamās telpas vai zemi Slimnīcas lietošanā esošo īpašumu ietvaros, NĪPD informē SV par pieejamām telpām vai zemi.
9. Ja ir konstatēts, ka Slimnīcas lietošanā esošo nekustamo īpašumu ietvaros nav iespējas nodrošināt SV darbības vai funkciju nodrošināšanai nepieciešamās telpas vai zemi, NĪPD sagatavo un iesniedz ziņojumu valdei, to reģistrējot Namejā un norādot:
 - 9.1. informāciju, kādas Slimnīcas darbības nodrošināšanai nekustamā īpašuma noma nepieciešama;
 - 9.2. nekustamā īpašuma vēlamā atrašanās vietu;
 - 9.3. platību;
 - 9.4. plānoto nomas maksas apmēru;
 - 9.5. paredzamo līguma darbības termiņu;
 - 9.6. lietošanas mērķi;
 - 9.7. informāciju par tirgū nomai pieejamiem nekustamiem īpašumiem un nomas maksu;
 - 9.8. informāciju par finansējuma avotu nomas maksas segšanai;
 - 9.9. citu būtisku informāciju, kas attiecas uz nekustamā īpašuma īpašībām/parametriem.
10. Lēmumu par nekustamā īpašuma nomu pieņem Slimnīcas valdes sēdē, izvērtējot NĪPD sagatavotajā ziņojumā sniegto pamatojumu un balstoties uz informāciju par veikto nomas objektu piedāvājumu atlasī, kā arī ievērojot procedūras mērķi noteikto, valdes lēmumā apstiprinot:
 - 10.1. kādas Slimnīcas darbības nodrošināšanai nekustamā īpašuma noma nepieciešama;
 - 10.2. nekustamā īpašuma vēlamā atrašanās vietu;
 - 10.3. platību;
 - 10.4. plānoto nomas maksas apmēru;
 - 10.5. paredzamo līguma darbības termiņu;
 - 10.6. lietošanas mērķi;
 - 10.7. budžetu nomas maksas segšanai;
 - 10.8. citu būtisku informāciju, kas attiecas uz nekustamā īpašuma īpašībām/parametriem.

11. Nomas procesa caurskatāmības nodrošināšanai JD pirms līguma noslēgšanas par citas personas nekustamā īpašuma nomu, valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē publicē informāciju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, termiņā, kā arī apjomā (Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.4 panta trešā daļa).
12. NĪPD informē potenciāli atbilstošo nomas platību iznomātājus par Slimnīcas interesi nomāt nekustamo īpašumu Slimnīcas darbības nodrošināšanai un nomas prasībām, kā arī aicina iesniegt savu piedāvājumu.

III. Nekustamā īpašuma nomas līguma noteikumi

13. Pēc piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām NĪPD apkopo informāciju par saņemtajiem piedāvājumiem, informē pretendētus par rezultātiem un iesniedz informāciju par atbilstošu piedāvājumu ar zemāko nomas maksu JD nomas līguma sagatavošanai, nosūtot to uz JD vadītāja e-pastu un norādot šādu informāciju:
 - 13.1. nekustamā īpašuma adrese;
 - 13.2. kadastra numurs;
 - 13.3. platība;
 - 13.4. lietošanas mērķis;
 - 13.5. iznomātājs;
 - 13.6. nomas maksas apmērs un samaksas kārtība;
 - 13.7. iznomātāja un nomnieka tiesības, pienākumi un atbildība par līguma nosacījumu neizpildi;
 - 13.8. līguma darbības termiņš;
 - 13.9. strīdu izšķiršanas kārtība;
 - 13.10. līguma izbeigšanas nosacījumi un citi noteikumi.
14. Nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz par iespējami mazāko funkcionāli nepieciešamo platību ar iznomātāju, kurš piedāvājis nomai Slimnīcas prasībām atbilstošu nekustamo īpašumu par iespējami zemāko nomas maksu.
15. Slēdzot nomas līgumu Slimnīcas darbības nodrošināšanai nomājot nepieciešamo nekustamo īpašumu no publiskas personas, tiek ievērotas MK not. Nr.97 prasības par publiskas personas mantas iznomāšanu.
16. Slēdzot nomas līgumu Slimnīcas darbības nodrošināšanai nomājot nepieciešamo nekustamo īpašumu no citas personas, ievērojot, ka nomas maksu pēc iespējas nosaka atbilstoši sertificēta nekustamo īpašumu vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai, izņemot, ja līgumu slēdz valsts pārvaldes uzdevuma izpildes nodrošināšanai uz termiņu, kas nepārsniedz 6 (sešus) gadus vai īstermiņā – līdz 1 (vienam) gadam, citam mērķim.
17. Nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 (trīsdesmit) gadiem.
18. Ievērojot nomas procesa caurskatāmības nepārtrauktību JD pēc līguma noslēgšanas valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" tīmekļvietnē publicē informāciju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, termiņā, kā arī apjomā (Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.4 panta trešā daļa).
19. Ja piedāvātā nomas maksa pārsniedz valdes apstiprināto budžetu, NĪPD sagatavo un iesniedz Namejā ziņojumu valdei ar līgumu apstiprināt papildus finansējumu nomas maksas segšanai. Valde jautājumu izskata valdes sēdē.
20. Ja valde apstiprina papildus finansējumu nomas maksas segšanai, NĪPD informē pretendentu par rezultātiem un iesniedz informāciju par piedāvājumu saskaņā ar 13.punktā noteikto un valdes apstiprināto budžetu, nosūtot to uz JD vadītāja e-pastu nomas līguma slēgšanai.

IV. Procedūras piemērošanas izņēmumi

21. Šīs Procedūras II nodaļas nosacījumus par informācijas publicēšanu un iznomātāju uzrunāšanu nepiemēro normatīvajos aktos paredzēto izņēmumu gadījumā (Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.⁴ panta piektā un sestā daļa).

V. Līguma izpildes kontrole

22. Par nomas līguma nosacījumu un saistību izpildes kontroli ir atbildīgs NĪPD darbinieks, kas līgumā norādīts kā atbildīgā persona (kontaktpersona).