

SIA "Rīgas Dzemdību nams"
**Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisijas
LĒMUMS**

Par nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu

Rīgā, Miera ielā 45, 05.04.2024.

Nekustamā īpašuma iznomāšanas komisija (turpmāk – Komisija) izveidota ar SIA "Rīgas Dzemdību nams" valdes priekšsēdētājas 08.07.2020. rīkojumu Nr.V-71/2020 šādā sastāvā:

Komisija priekšsēdētājs: Jurists – Juridiskās un iepirkumu daļas vadītājs Salvis Kozlovs – piedalās;

Komisijas priekšsēdētāja vietniece: Personāla daļas vadītāja Daina Care – piedalās;

Komisijas loceklis: Saimnieciskā nodrošinājuma nodaļas vadītājs Eduards Ādmīdiņš – piedalās;

Kvorums nodrošināts. Komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu.

Dienas kārtībā: Par telpu iznomāšanu ģimenes ārstu praksēm

[1] Rutas Agboblī, Vilhelmīnes Eglītes, Ārijas Kerēvicis un Zitas Straupes ģimenes ārstu prakses (turpmāk - Nomnieks) vēlas turpināt nomāt (20.03.2024. iesniegums) SIA "Rīgas Dzemdību nams" (turpmāk – Kapitālsabiedrība) valdījumā esošās telpas Rīgā, Miera ielā 45, ēkā Nr.1, 1.stāvā, telpas Nr.24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, ar kopējo platību 103,2 m² (turpmāk – Nekustamais īpašums), Rīgas pilsētas apkārtējo ielu iedzīvotāju veselības aprūpes pakalpojumu sniegšanai.

[2] Ministru kabineta noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk - Noteikumi) 18.punkts paredz, ka Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu (nerīkojot izsoli) vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam šajos noteikumos noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Noteikumu 4.punkta nosacījumiem, minēto noteikumu 2., 3. un 4.nodaļas normas nepiemēro, ja publiskas personas manta tiek iznomāta veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai.

[2.1] Kapitālsabiedrības procesa apraksta "Kārtība, kādā SIA "Rīgas Dzemdību nams" tiek īstenota valdījumā esošo telpu iznomāšana" (turpmāk – Apraksts) (saskaņots 15.06.2022. ārkārtas dalībnieku sapulcē, protokols Nr.6) 4.7.punkts paredz, ka Komisijai, ievērojot Kapitālsabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības līdz nomas līguma termiņa beigām izlemt, vai attiecīgā nomas līguma darbības termiņu pagarināt ar Nomnieku, kas labticīgi pildījis attiecīgajā līgumā noteiktos Nomnieka pienākumus vai iznomāt Nekustamo īpašumu citam Nomniekam šajā Kārtībā noteiktajā kārtībā. Savukārt Apraksta 4.8.punkts paredz, ka Nomnieks uzskatāms par labticīgu, ja: Nomniekam nav nenokārtotu parādsaistību pret Kapitālsabiedrību, kā arī Kapitālsabiedrībai zināmu Nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādu; pēdējā nomas gada laikā nav bijuši regulāri (vairāk kā trīs) maksājumu kavējumi, kas pārsniedz divu maksājumu periodu; pēdējā nomas gada laikā Kapitālsabiedrība nav vienuspusēji izbeigusi citu ar Nomnieku noslēgto līgumu par Nekustamā īpašuma lietošanu, tāpēc, ka Nomnieks nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus vai stājies spēkā tiesas nolēmums, saskaņā ar kuru tiek izbeigts cits ar Kapitālsabiedrību noslēgts līgums par Nekustamā īpašuma lietošanu; nav citu būtisku līgumsaistību pārkāpumu pret Kapitālsabiedrību; Nomniekam nav pasludināts maksātnespējas process, tiesiskās aizsardzības process vai ārpus tiesas tiesiskās aizsardzības process, uzsākts likvidācijas process vai apturēta saimnieciskā darbība.

Līdz ar to Komisija tālāk vērtēs sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, kā arī to, vai Nomnieks ir atzīstams pat labticīgu.

[2.2] Nomnieka nomātajā Nekustamajā īpašumā ierīkotas ģimenes ārstu prakses. Komisija uzskata, ka no sabiedrības interešu viedokļa šāda pakalpojuma sniegšana ir nepieciešama, jo tuvākās apkārtnes iedzīvotājiem ir

iespēja saņemt nepieciešamos veselības aprūpes pakalpojumus, kurus nesniedz Kapitālsabiedrība. Tādejādi, izvērtējot šo jautājumu no sabiedrības interešu viedokļa un lietderības apsvērumiem, Komisija atbalsta nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu ar Nomnieku, noslēdzot par to jaunu nomas līgumu.

[2.3] Komisija no Kapitālsabiedrības Finanšu departamenta ir saņēmusi informāciju par to, ka Nomniekam nav nenokārtotu parādsaistību pret Kapitālsabiedrību, kā arī Nomniekam pret Kapitālsabiedrību nav Nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādu. Kapitālsabiedrības Finanšu departaments ir informējis Komisiju arī par to, ka Nomniekam pēdējā nomas gada laikā nav bijuši maksājumu kavējumi, kas pārsniedz divu maksājumu periodu. Pēc Komisijas rīcībā esošās informācijas, kas iegūta Kapitālsabiedrības Juridiskajā un iepirkumu daļā, Kapitālsabiedrība nav vienpusēji izbeigusi ar Nomnieku kādu citu ar Nomnieku noslēgto līgumu par Nekustamā īpašuma lietošanu. Komisijas rīcībā nav arī informācijas par to, ka Nomniekam būtu jebkādi citi pārkāpumi pret Kapitālsabiedrību.

[2.4] Ņemot vērā visu iepriekš minēto, Komisija atzīst, ka Nomnieks ir atzīstams par labticīgu un uzticamu darījuma partneri, kas ir par pamatu, lai ar viņu noslēgtu nomas līgumu vēl uz 1 (vienu) gadu.

[3] Apraksta 2.8.punkts paredz, ka Nomas līgums ar pretendentu var tikt noslēgts tikai pēc Rīgas domes Īpašuma departamenta un Rīgas domes Labklājības departamenta saskaņojuma saņemšanas.

[3.1] Rīgas domes 03.07.2012. iekšējo noteikumu "Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošā un piekritošā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomas maksas noteikšanas kārtība" 33.punkts paredz, ka Iznomātājs saskaņā ar Komisijas lēmumu var pagarināt nomas līguma termiņu, ja tiek ievēroti MK 20.02.2018. noteikumos Nr.97 minētie nosacījumi par nomas līguma termiņa pagarināšanu un, ja iznomātājam ir aktuāla rakstiska informācija no Rīgas domes Īpašuma departamenta par to, ka Īpašums nav nepieciešams pašvaldības publisko funkciju veikšanai; nomnieks ir izpildījis visas līgumsaistības; nomas maksa pagarinājuma termiņā nav mazāka par tirgus nomas maksu.

[3.2] Kapitālsabiedrība ir saņēmusi nekustamo īpašumu vērtētāja SIA "Grant Thornton Baltic" 04.04.2023. Nekustamā īpašuma tirgus nomas maksas aprēķinu, no kura izriet, ka Rīgā, Miera ielā 45, 1.korpusa (kadastra apzīmējums 0100 024 2070 001) 1. stāva telpu grupas Nr.015, telpu Nr.24 - 36 (platība 103.2 m²) un ar tām saistīto zemes gabalu daļas 103,17 m² platībā tirgus nomas maksa, atbilstoši situācijai īpašumā 03.04.2023., aprēķināta **2,75 EUR/m² mēnesī**, neieskaitot PVN.

Lēmums:

1. Noslēgt ar Rutas Agboblī, Vilhelmīnes Eglītes, Ārijas Kerēvicas un Zitas Straupes ģimenes ārstu praksēm nomas līgumu uz 1 (vienu) gadu par Nekustamā īpašuma iznomāšanu, nosakot nomas maksu **2,75 EUR** mēnesī (neskaitot PVN) par katru iznomāto kvadrātmetru, pēc tam, kad tiks saņemts Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamenta un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departamenta saskaņojums nomas līguma slēgšanai un apliecinājums, ka Nekustamais īpašums pašvaldības publisko funkciju veikšanai nav nepieciešams.
2. Lēmumu publicēt Kapitālsabiedrības mājas lapā <https://rdn.lv>, kā arī nosūtīt Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentam un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departamentam.

Balsojums:

S. Kozlovs – par;

D. Care – par;

E. Ādmīdiņš – par.