



VĪGANTS

SABIEDRĪBA AR IEROBEŽOTU ATBILDĪBU

**“VĪGANTS”**

Susējas iela 9, Sala, Salas pagasts, Jēkabpils novads, LV-5230, tālr. 26446651, [vigants@vigants.lv](mailto:vigants@vigants.lv)  
Reģ.Nr. LV55403000931, SEB banka, kods UNLALV2X, konta Nr. LV31UNLA0009000609004

Salas pagasta Jēkabpils novadā

*Apstiprināts ar SIA “Vīgants”  
2025.gada 7. jūlija valdes sēdes lēmumu Nr. 4  
(sēdes protokols Nr. 4/2025)*

**Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “VĪGANTS” nekustamā īpašuma  
iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas noteikumi**

*Izdoti saskaņā ar  
Publiskas personas finanšu līdzekļu  
un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>4</sup> pantu un  
Ministru kabineta 25.09.2018. noteikumu Nr.611  
“Kārtība, kādā iestādes ievieto informāciju internetā 19.9. apakšpunktu*

**1. Vispārīgie noteikumi**

1. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “VĪGANTS” (turpmāk – Sabiedrība) nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas noteikumi (turpmāk - Noteikumi), nosaka:
  - 1.1 sabiedrības nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtību;
  - 1.2 nekustamā īpašuma nomāšanas kārtību;
  - 1.3 kārtību, kādā publicē informāciju par iznomāšanai paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem un iznomātajiem nekustamajiem īpašumiem;
  - 1.4 kārtību, kādā publicē par nomāšanai paredzētajiem nekustamajiem īpašumiem un nomātajiem nekustamajiem īpašumiem.
2. Noteikumu mērķis ir nodrošināt tiesisku un atklātu nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas procesu.

**2. Nekustamā īpašuma iznomāšanas kārtība**

3. Lēmumu par Sabiedrībai piederošā nekustamā īpašuma iznomāšanu un tā noteikumiem (līguma termiņš, nomas maksu un citiem saistītajiem maksājumiem, iznomātāja un nomnieka tiesībām, pienākumiem un atbildību, līguma izbeigšanas pamatus un kārtību) pieņem Sabiedrības valde, ievērojot Noteikumus un normatīvajos aktos noteiktās prasības.
4. Sabiedrības nekustamais īpašums tiek iznomāts tikai tādā gadījumā, ja uz lēmuma par nekustamā īpašuma iznomāšanu pieņemšanas brīdi, tas uz līguma pamata nav nodots lietošanā trešajām personām vai netiek lietots Sabiedrības vajadzībām, kā arī nav paredzēta nepieciešamība to lietot Sabiedrības vajadzībām, ņemot vērā Sabiedrības darbību un ekonomiskās intereses.
5. Sabiedrības nekustamo īpašumu iznomā atbilstoši tā lietošanas mērķim.
6. Persona, kura vēlas nomāt Sabiedrības nekustamo īpašumu (nomas tiesību pretendents), iesniedz Sabiedrībai šādus dokumentus:

- 6.1 fiziskā persona – iesniegumu, kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, oficiālā elektroniskā adrese vai elektroniskā pasta adrese, nomājamā nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs (apzīmējums), ja tāds ir zināms;
- 6.2 juridiskā persona – iesniegumu, kurā norādīts juridiskās personas nosaukums (firma), juridiskā adrese, oficiālā elektroniskā adrese vai elektroniskā pasta adrese, reģistrācijas numurs, nomājamā nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs (apzīmējums), ja tāds ir zināms;
- 6.3 pilnvara, ja juridiskas vai fiziskas personas vārdā līgumu slēdz cita persona.
7. Nekustamo īpašumu neiznomā nomas tiesību pretendents, ja pēdējā gada laikā no iesnieguma iesniegšanas dienas Sabiedrība ir vienpusēji izbeigusi ar to citu līgumu par īpašuma lietošanu, tāpēc ka nomas tiesību pretendents nav pildījis līgumā noteiktos pienākumus, vai stājies spēkā tiesas nolēmums, uz kura pamata tiek izbeigts cits ar Sabiedrību noslēgts līgums par īpašuma lietošanu nomas tiesību pretendenta rīcības dēļ.
8. Sabiedrībai ir tiesības Nekustamo īpašumu neiznomāt nomas tiesību pretendents, kurš nav uzskatāms par labticīgu, tai skaitā nomas tiesību pretendents pēdējā gada laikā no iesnieguma iesniegšanas nav labticīgi pildījis citā ar Sabiedrību noslēgtā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus.
9. Sabiedrības nekustamais īpašums var tikt iznomāts atklāta konkursa kārtībā pretendents, kurš piedāvājis visaugstāko cenu (nomas maksu), kas nedrīkst būt zemāka par Noteikumos noteikto minimālo nomas maksu.
10. Nekustamā īpašuma iznomāšanu atklāta konkursa gadījumā organizē komisija, kuru apstiprina Sabiedrības valde.
11. Nomas maksa apmērs un kritēriji:
- 11.1 iznomājot nekustamo īpašumu, minimālā nomas maksa tiek aprēķināta ņemot vērā nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izdevumus, nekustamā īpašuma atrašanās vietu pilsētā, telpas izvietojumu ēkā, nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, nekustamā īpašuma faktisko stāvokli, nekustamā īpašuma nodokļa apmēru, Sabiedrības veiktos ieguldījumus nekustamajā īpašumā, Sabiedrības peļņas daļu un citus apstākļus, kam ir nozīme nomas maksas apmēra noteikšanā;
- 11.2 papildus šajos Noteikumos noteiktajai nomas maksai nomniekam ir jāmaksā pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši spēkā esošajai nodokļa procentu likmei;
- 11.3 nomas maksā iekļauj vai papildus nomas maksai nosaka šādus maksājumus - maksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar nekustamā īpašuma lietošanu (siltumenerģija, ūdens un kanalizācija, atkritumu izvešana, elektroenerģija, internets, teritorijas uzkopšana u.c. pakalpojumiem) un nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši spēkā esošajai nodokļu likmei.
12. Nomas līgumā paredz, ka Sabiedrībai ir tiesības, nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja:
- 12.1 normatīvie akti paredz citu nomas maksas aprēķināšanas kārtību;
- 12.2 ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti uz nekustamo īpašumu attiecināmie nodokļi vai nodevas;
- 12.3 normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir palielināta maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar nekustamā īpašuma lietošanu;
- 12.4 mainoties nekustamā īpašuma tirgus vērtībai vai pastāvot citiem objektīviem apstākļiem līdz 10% (desmit) procenti gadā.
13. Nomas līgumā paredz, ka nomas maksas vai citu saistīto maksājumu apmērs Noteikumu 12.1. – 12.3.apakšpunktā noteiktajos gadījumos tiek mainīts ar dienu, kāda noteikta attiecīgajā normatīvajā aktā, 12.4 apakšpunktā – Sabiedrībai vismaz vienu mēnesi pirms

nosūtot nomniekam rakstisku paziņojumu par nomas maksas izmaiņām.

14. Nomniekam nav tiesības slēgt apakšnomas līgumus vai kā citādi nodot lietošanā nekustamo īpašumu trešajām personām.

### **3. Nekustamā īpašuma noma**

15. Lēmumu par citai personai piederoša nekustamā īpašuma nomu pieņem Sabiedrības valde.
16. Sabiedrība var nomāt savas darbības nodrošināšanai citai personai piederošu nekustamo īpašumu šādos gadījumos:
  - 16.1 nepieciešams izvietot Sabiedrības iekārtas vai personālu, un Sabiedrībai nav atbilstošu nekustamo īpašumu;
  - 16.2 nepieciešams, lai nodrošinātu Sabiedrības nekustamā īpašuma (ēkas, energoapgādes objekta) uzturēšanu un apsaimniekošanu.
17. Nomas maksa tiek noteikta pusēm vienojoties, ņemot vērā normatīvo aktu regulējumu un nekustamā īpašuma tirgus situāciju. Nomas līgumi slēdzami par iespējami zemāko nomas maksu un mazāko funkcionāli nepieciešamo platību.

### **4. Informācijas publicēšana**

18. Lai informācija par iznomāšanai paredzēto un jau iznomāto nekustamo īpašumu, būtu publiski pieejama, Sabiedrība "VĪGANTS" mājaslapā [www.vigants.lv](http://www.vigants.lv) publicē vismaz šādu informāciju:
  - 18.1 vismaz 10 darbdienas pirms līguma noslēgšanas – nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis un paredzamais līguma darbības termiņš;
  - 18.2 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas – nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, nomnieks, nomas maksas un citu maksājumu apmērs, ja tādi ir noteikti, līguma darbības termiņš.
19. Lai informācija par nomāto un nomāt paredzēto nekustamo īpašumu būtu publiski pieejama, Sabiedrība "VĪGANTS" mājaslapā [www.vigants.lv](http://www.vigants.lv) publicē vismaz šādu informāciju:
  - 19.1 vismaz 20 darbdienas pirms līguma noslēgšanas – nekustamā īpašuma vēlamā atrašanās vieta, platība, plānotais nomas maksas apmērs, paredzamais līguma darbības termiņš, lietošanas mērķis;
  - 19.2 10 darbdienu laikā pēc līguma noslēgšanas – nekustamā īpašuma adrese, kadastra numurs, platība, lietošanas mērķis, iznomātājs, nomas maksas apmērs un līguma darbības termiņš.
20. Lai nodrošinātu Sabiedrības nekustamā īpašuma iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas kārtības publisku pieejamību, Sabiedrība mājaslapā interneta vietnē [www.vigants.lv](http://www.vigants.lv) sadaļā "Publiskā informācija" "Īpašumi" publicē informāciju:
  - 20.1. par Sabiedrības iznomātajiem nekustamajiem īpašumiem, kā arī par nekustamajiem īpašumiem, kurus paredzēts iznomāt;
  - 20.2. par Sabiedrības nomātajiem nekustamajiem īpašumiem, kā arī par nekustamajiem īpašumiem, kurus paredzēts nomāt.

### **5. Noslēguma noteikumi**

21. Pārējos jautājumos, kuru regulējums nav ietverts šajos Noteikumos, tiek piemērots normatīvajos aktos dotais regulējums.
22. Nomas līgumi, kas tiek pārskatīti, nomas maksu nosaka, piemērojot šajos Noteikumos noteikto kārtību.
23. Noteikumi stājas spēkā pēc to apstiprināšanas Sabiedrības valdes sēdē.