

SIA "Siguldas Sporta serviss"  
Ata Kronvalda iela 7A, Sigulda, Siguldas novads, LV 2150  
Tālrunis: 25448860, e-pasts: sportaserviss@siguldassports.lv

**APSTIPRINU**

SIA "Siguldas Sporta serviss" valdes locekle  
Elīna Sofija Kalēja

ar 2025.gada 17.aprīļa valdes lēmumu Nr.2025/03

SIA "Siguldas Sporta serviss"

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA IZNOMĀŠANAS UN NOMĀŠANAS NOTEIKUMI

*Izdoti saskaņā ar Publiskas personas  
finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas  
novēršanas likuma 6. <sup>4</sup> pantu*

### 1. Vispārīgie noteikumi

- 1.1. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Siguldas Sporta serviss" (turpmāk – Sabiedrība) nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas kārtības (turpmāk – kārtība) mērķis ir nodrošināt vienotu, efektīvu un atklātu Sabiedrības darbības nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas procesu.
- 1.2. Kārtība nosaka Sabiedrības īpašumā vai valdījumā esošo nekustamo īpašumu vai to daļu iznomāšanas un nekustamā īpašuma nomāšanas nosacījumus.
- 1.3. Kārtība neattiecas uz gadījumiem, kad Sabiedrības nekustamais īpašums (sporta infrastruktūra) tiek nodots lietošanā saskaņā ar Sabiedrības apstiprinātu maksas pakalpojumu cenrādi.
- 1.4. Sabiedrība nomā nekustamo īpašumu tās pamatdarbības nodrošināšanai.
- 1.5. Sabiedrība nodrošina publiskas informācijas pieejamību par nomāto, nomāšanai un iznomāšanai paredzēto vai iznomāto nekustamo īpašumu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam.

### 2. Nekustamā īpašuma iznomāšana

- 2.1. Sabiedrība tās īpašumā vai valdījumā esošo nekustamo īpašumu vai tā daļu, kas nav nepieciešams pamatdarbības nodrošināšanai, var iznomāt.
- 2.2. Lēmumu par nekustamā īpašuma vai tā daļas iznomāšanu pieņem Sabiedrības valde.
- 2.3. Sabiedrība par tās īpašumā esošo, iznomāšanai paredzēto un jau iznomāto nekustamo īpašumu, ievieto informāciju tīmekļa vietnē: [www.siguldassports.lv](http://www.siguldassports.lv) un Valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” tīmekļa vietnē [www.vni.lv](http://www.vni.lv) ievieto šādu informāciju:
  - 2.3.1. Vismaz 10 darba dienas pirms līguma noslēgšanas:
    - 2.3.1.1. nekustamā īpašuma adrese;
    - 2.3.1.2. kadastra numurs;
    - 2.3.1.3. platība;
    - 2.3.1.4. lietošanas mērķis;

SIA "Siguldas Sporta serviss"  
Ata Kronvalda iela 7A, Sigulda, Siguldas novads, LV 2150  
Tālrunis: 25448860, e-pasts: sportaserviss@siguldassports.lv

- 2.3.1.5.paredzamais līguma darbības termiņš.
- 2.3.2. Vismaz 10 darba dienas pēc līguma noslēgšanas:
  - 2.3.2.1.nekustamā īpašuma adrese;
  - 2.3.2.2.kadastra numurs;
  - 2.3.2.3.platība;
  - 2.3.2.4.lietošanas mērķis;
  - 2.3.2.5.nomnieks;
  - 2.3.2.6.nomas maksas apmērs;
  - 2.3.2.7.līguma darbības termiņš
- 2.4. Kārtības 2.3. punkts netiek piemērots, ja:
  - 2.4.1. Sabiedrība savu nekustamo īpašumu vai tā daļu iznomā publiskai personai;
  - 2.4.2. Sabiedrība savu nekustamo īpašumu vai tā daļu iznomā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam, kurā publiskas personas daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus;
  - 2.4.3. Sabiedrībai piederoša zeme tiek iznomāta uz tās esošas un citai personai piederošas ēkas (būves) uzturēšanai;
  - 2.4.4. nomas objekts tiek nodots nomniekam vienreizējā lietošanā ne ilgāk kā uz 10 dienām.
- 2.5. Sabiedrības valde, pirms konkrēta nekustamā īpašuma vai tā daļas iznomāšanas, pieņem lēmumu, vai tas tiks iznomāts izsoles kārtībā vai iznomāts - nerīkojot izsoli.
- 2.6. Ja izsole netiek rīkota – Sabiedrība apzin vismaz trīs (ja iespējams) potenciālās izsoles objekta ieinteresētās personas un veic to ieinteresētības aptauju rakstiskā formā. Sabiedrības valde pamato valdes lēmumā, kādēļ netika uzskatīts par lietderīgu rīkot izsoli, pievienojot rakstiskās aptaujas rezultātus. Ja aptaujas rezultāti tomēr uzrāda ieinteresētību, Sabiedrība lemj konkrēto nekustamo īpašumu vai tā daļu iznomāšanu veikt izsoles kārtībā.
- 2.7. Ja Sabiedrības valde ir pieņēmusi lēmumu konkrēto nekustamo īpašumu vai tā daļu iznomāt izsoles kārtībā – īpašums tiek iznomāts pretendētā, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu.
- 2.8. Pretendents, kurš vēlas nomāt nekustamo īpašumu vai tā daļu izsoles kārtībā, iesniedz pieteikumu, aizpildot izsoles nolikumam pievienoto pieteikuma veidlapas paraugu, kurā norāda:
  - 2.8.1. fiziska persona – vārdu, uzvārdu, deklarētās dzīvesvietas adresi, juridiska persona – nosaukumu, reģistrācijas numuru un juridisko adresi;
  - 2.8.2. kontaktinformāciju;
  - 2.8.3. nekustamā īpašuma adresi, kadastra numuru un platību;
- 2.9. Nekustamā īpašuma nomas tiesības izsoles rezultātā notiek saskaņā ar izsoles nolikumā ietvertajiem nosacījumiem un atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
- 2.10. Ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi - nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 30 (trīsdesmit) gadiem. Ja slēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, Sabiedrības valde nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados. Ja nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma.

SIA "Siguldas Sporta serviss"  
 Ata Kronvalda iela 7A, Sigulda, Siguldas novads, LV 2150  
 Tālrunis: 25448860, e-pasts: sportaserviss@siguldassports.lv

- 2.11. Nomas līgumu, ievērojot normatīvo aktu prasības, Sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus ir tiesības pagarināt ar nomnieku, ja tas labticīgi pildījis nomas līgumā noteiktos nomnieka pienākumus un nav kavējis nomas maksājumus.
- 2.12. Ja tiek rīkota Izsole nomas tiesību sākumcena ir nekustamā īpašuma tirgus nomas maksa, kuru noteicis sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs.
- 2.13. Ja izsole netiek rīkota, bet ir paredzēts iznomāt Sabiedrības nekustamo īpašumu, Sabiedrība iespējamo nomas maksu nosaka izvērtējot nomas objekta faktisko stāvokli, tehnisko stāvokli, platības lielumu, atrašanās vietu, izmantošanas iespējas un citus apstākļus un, iespēju robežās, veic salīdzinājumu ar citiem līdzīgiem gadījumiem tirgū. Galīgo lēmumu par nomas maksas noteikšanu pieņem Sabiedrības valde, kas nekustamā īpašuma nosacītās nomas maksas noteikšanai var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju.

### **3. Nekustamā īpašuma nomāšana**

- 3.1. Sabiedrība nomā citai personai piederošu nekustamo īpašumu, gadījumos, ja tas nepieciešams saimnieciskās darbības nodrošināšanai un Sabiedrības īpašumā nav pieejams atbilstošs nekustamais īpašums.
- 3.2. Lēmumu par nekustamā īpašuma nomāšanu, organizējot nekustamo īpašumu piedāvājumu atlasī, pieņem Sabiedrības valde. Lēmumā norāda nekustamā īpašuma nepieciešamības pamatojumu un apstiprina nomas piedāvājumu iesniegšanas kārtību.
- 3.3. Pirms lēmuma par nekustamā īpašuma nomāšanu, ar nekustamā īpašuma vai tās daļas iznomātāju vienojas:
  - 3.3.1. par līguma priekšmetu;
  - 3.3.2. par līguma termiņu;
  - 3.3.3. par nomas maksa apmēru;
  - 3.3.4. par citiem līguma noteikumiem.
- 3.4. Nomas līgumi slēdzami par iespējami mazāko funkcionāli nepieciešamo platību un nomas maksa nosakāma iespējami zemāka, atbilstoši normatīvo aktu regulējumam vai aktuālajam tirgus cenas līmenim.

### **4. Citi noteikumi**

- 4.1. Noteikumi stājas spēkā ar kapitāla daļu turētāju saskaņošanas dienu.
- 4.2. Atzīt par spēku zaudējušiem ar 2021.gada 26.novembra valdes lēmumu Nr.2021/4 apstiprinātos iekšējos noteikumus "SIA "SIGULDAS SPORTA SERVISS" nekustamā īpašuma iznomāšanas un nomāšanas noteikumi."

### **SASKAŅOTS**

SIA "Siguldas Sporta serviss" kapitāla daļu turētāja pārstāvis  
 L.Bukovska, 2025. gada 16.aprīlī