

APSTIPRINĀTS ar
LAU Infra Grupa AS
2026.gada 29.aprīļa
Valdes lēmumu Nr. 18/9
Valdes priekšsēdētājs
V. Vitkovskis

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums,

Izsoles noteikumi nomas tiesību iegūšanai objektam, kas atrodas Saules ielā 16, Madonā, Madonas novadā, ēkā ar kadastra apzīmējumu 7001 001 1049 004, iznomājamā platība 386,0 m²

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Izsoles noteikumi nomas tiesību iegūšanai (turpmāk "Noteikumi") nosaka kārtību, kādā iespējams nomāt LAU Infra Grupa AS piederošu nekustamo īpašumu, kas atrodas Saules ielā 16, Madonā, Madonas novadā.

1.2. Noteikumi stājas spēkā no to apstiprināšanas brīža.

2. Informācija par iznomājamo Objektu

2.1. Objekta nosaukums:

LAU Infra Grupa AS piederošs nekustamais īpašums, turpmāk tekstā – „Objekts”.

2.2. Objekta īss raksturojums.

Objektu veido nedzīvojamās telpas* komercielpu vajadzībām nekustamajā īpašumā, kas atrodas Saules ielā 16, Madonā, Madonas novadā, (kadastra Nr. 7001 501 0274), ēkā ar kadastra apzīmējumu 7001 001 1049 004, ēkas kopējā platība – 1584,50 m², iznomājamā platība 386,0 m².

2.3. Lietošanas mērķis.

Objekta paredzētais lietošanas mērķis – *komercielpas*.

3. Objekta iznomāšana

3.1. Objekta izsoles sākumcena.

Objekta sākuma cena – 2,50 EUR/m² (divi euro un piecdesmit centi par kvadrātmetru) bez PVN mēnesī.

3.2. Objekta iznomāšanas paņēmieni rakstiska izsole.

3.3. Līguma darbības termiņš.

Objekta nomas līguma darbības termiņš – līdz 5 (pieciem) gadiem sākot no 2026.gada 16.jūnija ar tiesībām to pagarināt vēl uz 5 (pieciem) gadiem ņemot vērā šo noteikumu 3.5.4. un 3.5.5. punktus.

3.4. Objekta nomas tiesību izsoles rīkotājs.

LAU Infra Grupa AS, reģ.Nr. 40003356530.

3.5. Objekta iznomāšanas pasākumu veikšanas kārtība:

**Saskaņā ar Pielikumu Objekta telpu plāns*

3.5.1. Pēc šo noteikumu apstiprināšanas, vismaz 10 (desmit) dienas pirms izsoles jāpublicē sludinājums VAS „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk VNĪ) mājaslapā internetā par izsoli. Sludinājumā jānorāda sekojoša informācija:

- 3.5.1.1. Objekta nosaukums, atrašanās vieta;
- 3.5.1.2. Izsoles organizētāja adrese, kontaktpersona, e-pasta adrese un tālruna numurs;
- 3.5.1.3. Objekta izsoles veids, vieta un laiks;
- 3.5.1.4. Objekta izsoles sākuma cena;
- 3.5.1.5. Objekta lietošanas mērķis;
- 3.5.1.6. Objekta maksimālais iznomāšanas termiņš;
- 3.5.1.7. Kur un kad var iepazīties ar izsoles noteikumiem un kā var apskatīt Objektu;
- 3.5.1.8. Izsoles dalībnieku rakstiska pieteikumu reģistrācijas vieta (adrese), laiks un termiņš;
- 3.5.1.9. Objekta turpmākās izmantošanas nosacījumi, ja tādi ir paredzēti.

3.5.2. Gadījumā, ja uz izsoli rakstisku pieteikumu iesniedzis tikai viens izsoles dalībnieks, Objektu iznomā vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par tā piedāvājumā norādīto nomas maksas apmēru, kas nevar būt mazāks par publicēto nomas Objekta sākuma cenu. Cenā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis.

3.5.3. Izsoles rīkotājs slēdz nomas līgumu 20 (divdesmit) dienu laikā no Objekta nomas tiesību iegūšanas izsolē. Nomā līguma tipveida projekts pieejams VAS "Latvijas autoceļu uzturētājs" mājas lapā www.lau.lv sadaļā “Nomas pakalpojumi, Nekustamie īpašumi, Iznomāšana”.

3.5.4. Ja attiecīgais nekustamais īpašums nav nepieciešams LAU Infra Grupa AS saimnieciskās darbības nodrošināšanai un Objekta nomnieks ir labticīgi pildījis attiecīgajā līgumā noteiktos nomnieka pienākumus un izteicis vēlmi pagarināt līguma attiecības, LAU Infra Grupa AS var lemt par līguma termiņa pagarināšanu vēl uz 5 gadiem. Pagarinot nomas līguma termiņu, tiek pārskatīta nomas maksa atbilstoši Sabiedrībā noteiktajai kārtībai. Ja nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma.

3.5.5. Nomnieks ir uzskatāms par labticīgu, ja atbilst šādiem kritērijiem:

3.5.5.1. nomniekam nav nenokārtotu parādsaistību pret iznomātāju, kā arī iznomātājam zināmu nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādu;

3.5.5.2. nomniekam pēdējā nomas gada laikā nav bijuši regulāri (vismaz trīs) maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, nomas pretendents nav jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju;

3.5.5.3. nav citu līgumsaistību pārkāpumu, tai skaitā nav noslēgtu ar iznomātāju nesaskaņotu apakšnomas līgumu;

3.5.5.4. nomnieka rīcībā ar Nomas objektu nav konstatējamas patvaļīgas būvniecības pazīmes.

4. Pieteikumu iesniegšanas kārtība

4.1. Par izsoles dalībnieku var būt fiziskas un juridiskas personas, kuras saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var iegūt nomas tiesības uz Objektu, izsoles noteikumos noteiktajā termiņā un kārtībā ir iesniegušas pieteikumu dalībai izsolē.

4.2. Pēc publikācijas VNĪ mājaslapā izsoles pretendenti personīgi vai ar pilnvarotās personas starpniecību sludinājumā noteiktajā termiņā un vietā jāiesniedz rakstisks pieteikums ar apliecinājumu par piedalīšanos rakstiskajā izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem, pievienojot tālāk minētos dokumentus.

4.3. Pieteikuma dokumentus iesniedz ar drošu elektronisko parakstu uz e-pasta adresi lau@lau.lv vai slēgtā aizzīmogatā aploksnē, norādot: saņēmēju – LAU Infra Grupa AS, iesniedzēja – izsoles pretendenta – juridiskās personas - nosaukumu /fiziskai personai – vārds, uzvārds, adrese, norāde: „Izsolei „Par tiesībām nomāt nekustamā īpašuma komercelpas 386,0 m² platībā Saules ielā 16, Madonā”, kā arī norāde: „Neatvērt pirms pieteikumu atvēršanas izsoles komisijas sanāksmes”.

4.4. Pieteikuma dokumentus, ko iesniedz pa pastu vai personiski, iesniedz Krustpils ielā 4, Rīgā, LV-1073, LAU Infra Grupa AS administrācijas telpās (darba dienās no plkst.9:00 līdz plkst.16:00). Pieteikuma dokumentus iesniedz līdz 2026.gada 11.maijam plkst. 10:00 (reģistrācijas beigu termiņš).

4.5. Izsoles pretendentiem, kuri vēlas reģistrēties, ir jāiesniedz šādi dokumenti:

4.5.1. *Latvijā reģistrētām fiziskām un juridiskām personām:*

4.5.1.1. LAU Infra Grupa AS adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu nomāt Objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem. Pieteikumā jāiekļauj sekojoša informācija:

- fiziska persona- vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi; juridiska persona, arī personālsabiedrība, - nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
- nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
- elektronisko pasta adresi;
- nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
- nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;
- piedāvāto nomas maksas apmēru.

4.5.1.2. Notariāli apstiprināta pilnvara pārstāvēt fizisku personu izsolē, ja fizisku personu pārstāv pilnvarnieks. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota parakstīt un iesniegt pieteikuma dokumentāciju.

4.5.1.3. Pilnvara pārstāvēt juridisko personu, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesību. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota parakstīt un iesniegt pieteikuma dokumentāciju.

4.5.2. *Ārvalstīs reģistrētajām juridiskajām personām (ārvalstīs izsniegtie dokumenti tiek pieņemti, ja tie noformēti atbilstoši Latvijai saistošu starptautisku līgumu noteikumiem):*

4.5.2.1. LAU Infra Grupa AS adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu nomāt Objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem. Pieteikumā jāiekļauj sekojoša informācija:

- nosaukumu (firmu), reģistrācijas numuru, juridisko adresi;
- nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
- elektronisko pasta adresi;
- nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
- nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;
- piedāvāto nomas maksas apmēru.

4.5.2.2. Notariāli apliecinātas reģistrācijas apliecības vai attiecīgās valsts reģistra izziņas kopiju;

4.5.2.3. Pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē, ja juridisko personu pārstāv persona, kurai nav pārstāvības tiesību. Pilnvarā ir jābūt norādītam, ka persona tiek pilnvarota parakstīt un iesniegt pieteikuma dokumentāciju.

4.5.3. *Ārvalstu fiziskajām personām:*

4.5.3.1. LAU Infra Grupa AS adresēts pieteikums par piedalīšanos izsolē ar apliecinājumu nomāt Objektu saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem. Pieteikumā jāiekļauj sekojoša informācija:

- vārdu, uzvārdu, personas kodu, deklarētās dzīvesvietas adresi;
- nomas tiesību pretendenta pārstāvja vārdu, uzvārdu un personas kodu (ja ir);
- elektronisko pasta adresi;
- nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
- nomas laikā plānotās darbības nomas objektā;
- piedāvāto nomas maksas apmēru.

4.5.3.2. Pases datus (norādot pilsonību), dzīves vietas adresi un tālruņa numuru;

4.5.3.3. Notariāli apstiprināta pilnvara parakstīt un iesniegt pieteikuma dokumentāciju, ja fizisku personu pārstāv pilnvarnieks.

4.6. Komisija pieņem lēmumu par Izsoles pretendenta izslēgšanu no dalības rakstiskā izsolē, ja:

- pieteikums iesniegts pēc izsoles sludinājumā norādītā pieteikumu iesniegšanas termiņa;
- Sludinājumā norādītajā pretendentu reģistrācijas vietā un laikā nav iesniegti visi šo noteikumu 4.5. punktā minētie dokumenti;
- Izsoles dalībnieka piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto nomas objekta nosacīto nomas maksas apmēru.

4.7. Izsoles komisija izslēdz izsoles dalībnieku no dalības izsolē, ja ir pasludināts izsoles dalībnieka maksātnespējas process, uzsākta tiesvedība par izsoles dalībnieka bankrotu vai izsoles dalībnieks tiek likvidēts.

4.8. Izsoles pretendentiem ir tiesības iepazīties ar Objekta izsoles noteikumiem, tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo iznomājamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā, kā arī pirms izsoles apskatīt Objektu dabā iepriekš sazinoties ar 3.5.1.punktā minētajā sludinājumā minēto kontaktpersonu. Šo informāciju izsoles dalībniekiem sniedz izsoles rīkotājs vai tā nozīmēts pārstāvis.

4.9. Persona uzskatāma par izsoles dalībnieku ar brīdi, kad izsoles rīkotājs ir saņēmis pretendenta pieteikumu slēgtā aploksnē (uz tās norādot saņemšanas datumu un laiku) vai saņemts ar drošu elektronisko parakstu parakstīts pretendenta pieteikums.

4.10. Pretendentu saziņa ar izsoles komisiju notiek rakstiski valsts valodā, nosūtot informāciju slēgtā aploksnē uz izsoles sludinājumā norādīto adresi vai elektroniski uz elektroniskā pasta adresi. Saziņa svešvalodā ir iespējama, pievienojot noteiktā kārtībā atbilstoši normatīvajiem aktiem apliecinātu tulkojumu valsts valodā.

4.11. Visi pēc 4.4. punktā minētā termiņa saņemtie pieteikumi, kā arī pieteikumi, kas saņemti atvērtā vai bojātā veidā, netiks pieņemti un tiks nodoti atpakaļ iesniedzējam.

4.12. Izsoles pretendenta iesniegtie dokumenti netiek atdoti atpakaļ, izņemot 4.6. punktā paredzētos gadījumus.

4.13. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam atvērt izsoles pretendenta pieteikumu dokumentus. Informācija par reģistrētiem izsoles dalībniekiem un to skaitu netiek izpausta līdz pieteikumu atvēršanas sanāksmei.

5. Izsoles norise

5.1. Izsoles pieteikumu atvēršana notiks Krustpils ielā 4, Rīgā, LAU Infra Grupa AS administrācijas telpās 2026.gada 11.maijā plkst. 11:00.

5.2. Izsolē piedalās LAU Infra Grupa AS noteiktajā kārtībā nozīmēta izsoles komisija. Izsoli vada komisijas priekšsēdētājs vai viņa pilnvarotais pārstāvis.

5.3. Izsolē var piedalīties, ja pieteikums iesniegts sludinājumā noteiktajā termiņā un izpildīti izsoles priekšnoteikumi.

5.4. Komisijas priekšsēdētājs, atklājot izsoli:

- 5.4.1. nosauc nomas objekta adresi un tās izmantošanas veidu,
- 5.4.2. paziņo izsoles sākumcenu un informē par izsoles kārtību.

5.5. Pieteikumus atver to iesniegšanas secībā. Pēc pieteikuma atvēršanas komisijas priekšsēdētājs nosauc izsoles dalībnieku, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī izsoles dalībnieka piedāvāto nomas maksas apmēru un visi komisijas locekļi parakstās uz pieteikuma.

5.6. Pēc visu pieteikumu atvēršanas, dokumentu atbilstības pārbaudes izsoles noteikumu prasībām, ja nav nekādu šaubu, komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka rakstveida izsole ir pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko cenu un izsoles dalībnieku, kas to piedāvājis.

5.7. Ja pēc visu nomas tiesību ierosinājumu atvēršanas izrādās, ka 2 (divi) vai vairāki izsoles dalībnieki ir piedāvājuši vienādu nomas maksu, komisija nosūta paziņojumu uz pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi lūdzot izsoles dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, iesniegt savu piedāvājumu rakstveidā, nosakot piedāvājumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku un vietu.

5.8. Ja neviens no izsoles dalībniekiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar izsoles noteikumu 5.7.punktu, komisija pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā šiem izsoles dalībniekiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

5.9. Izsoles gaita tiek protokolēta, norādot katra izsoles dalībnieka solītās nomas maksas summas. Izsoles protokolā tiek norādīti visi izsoles dalībnieki, norādot katra izsoles dalībnieka augstāko piedāvāto nomas maksu, sarindojot tos secībā, kādā būtu jāpiedāvā slēgt nomas līgumu. Protokolā arī norāda pamatojumu lēmumam par pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē, vai pamatojumu lēmumam par izsoles pārtraukšanu. Izsoles protokolu paraksta visi komisijas locekļi.

5.10. Izsoles dalībnieku pieteikumu atbilstības pārbaudi izsoles noteikumu prasībām veic komisija. Ja Komisija konstatē, ka ir nepieciešama pieteikuma dokumentu vai tajā ietvertās informācijas papildu pārbaude, komisija informē izsoles dalībniekus par dienu un laiku, kad tiks paziņoti izsoles rezultāti.

5.11. Komisija nosūta izsoles dalībniekiem izsoles noslēguma protokolu 2 (divu) darba dienu laikā no protokola parakstīšanas dienas uz izsoles dalībnieku piedāvājumā norādīto elektroniskā pasta adresi.

5.12. Komisija ir tiesīga pārbaudīt izsoles dalībnieku sniegtās ziņas. Izsoles dalībnieks netiek atzīts par Objektu nosolītāju, ja tiek atklāts, ka izsoles dalībnieks ir sniedzis nepatiesas ziņas.

5.13. Dalībai izsolē tiek pielaisti tikai tie izsoles dalībnieki, kuru pieteikumus un pievienotos dokumentus komisija atzīst par atbilstošiem šīs izsoles noteikumu prasībām. Ja visu Izsoles dalībnieku iesniegtie pieteikumi un pievienotie dokumenti neatbilst šīs izsoles noteikumu prasībām, izsole ir izbeidzama bez rezultāta. Izsoles dalībniekiem, kuri netika pielaisti dalībai izsolē, par to tiek nosūtīts paziņojums uz pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi.

5.14. Ja Objektu nosolītājs atsakās parakstīt nomas līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Tādā gadījumā tiek piedāvāts līgumu slēgt nākošajam izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, ja tāda nav, tad var tikt izziņota atkārtota izsole.

6. Izsoles protokola un rezultātu apstiprināšana

6.1. Izsoles protokolu paraksta izsoles komisija.

6.2. LAU Infra Grupa AS slēdz nomas līgumu 20 (divdesmit) darba dienu laikā no Objektu nomas tiesību iegūšanas izsolē. Nomas līguma tipveida projekts pieejams LAU Infra Grupa AS mājas lapā www.lau.lv sadaļā "Nomas pakalpojumi, Nekustamie īpašumi, Iznomāšana".

6.3. Sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām var iesniegt Nekustamā īpašuma daļas vadītājam.

7. Nenotikušās izsoles

7.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:

- tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē;
- noteiktajā laikā nav pieteicies un reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
- dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, netika izziņots VNĪ mājaslapas publicētajā informācijā, vai izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
- izsoles dalībnieks- Objekta nosolītājs- nav šajos noteikumos noteiktajā termiņā noslēdzis Objekta nomas līgumu;
- Objekts iznomāts pirms VNĪ mājaslapā publicētajā informācijā norādītā termiņa;
- Objekta nosolītājs atsakās parakstīt nomas līgumu, kurš sastādīts atbilstoši šiem noteikumiem.

7.2. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem Izsoles komisija.

8. Nobeiguma noteikumi

Starp izsoles dalībniekiem aizliegta vienošanās, kas varētu ietekmēt izsoles rezultātus un gaitu.

LAU Infra Grupa AS

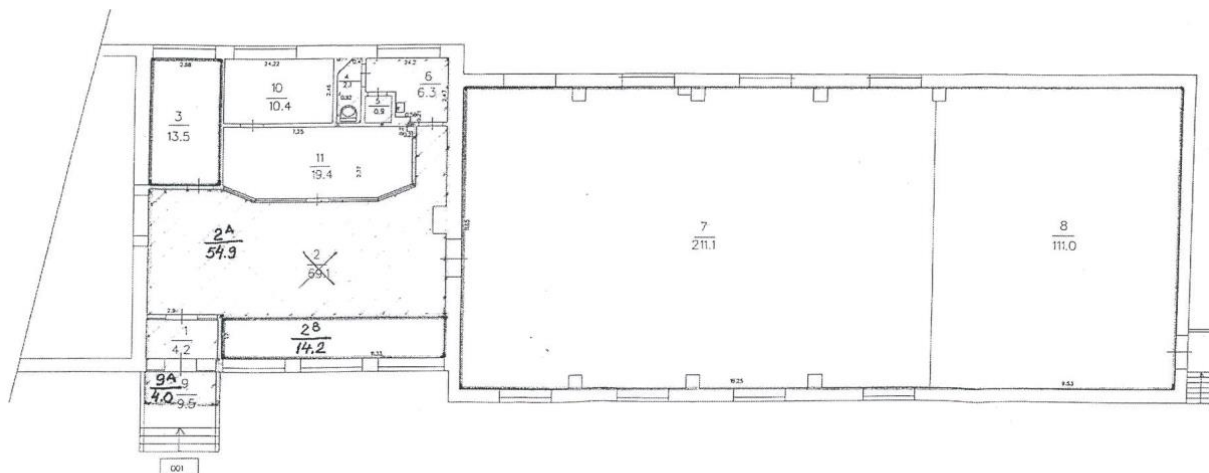
Nekustamā īpašuma daļas vadītājs _____ Kaspars Bērziņš

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU
ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Pielikums
 Izsoles noteikumiem nomas tiesību iegūšanai
 objektam, kas atrodas Saules ielā 16, Madonā, Madonas novadā,
 ēkā ar kadastra apzīmējumu 7001 001 1049 004,
 iznomājamā platība 386,0 m²

IZNOMĀJAMO TELPU PLĀNS

Komerctelpām, kas atrodas Saules ielā 16, Madonā, Madonas novadā ēkā
 ar kadastra apzīmējumu 7001 001 1049 004, ar kopējo platību 1587,10 m²,
 iznomājamā platība **386,0 m²**



⋯⋯⋯ Koplietošanas telpas:

$$4,0 + 4,9 + 54,9 + 6,3 + 2,1 + 0,9 = 72,4 \text{ m}^2$$

$$50\% \times 72,4 = 36,2 \text{ m}^2$$

▭ Tiesās iznomājamās telpas:

$$13,5 + 14,2 + 211,1 + 111,0 = 349,8 \text{ m}^2$$

$$\text{Kopā: } 36,2 + 349,8 = 386,0 \text{ m}^2$$