APSTIPRINĀTS ar
LAU Infra Grupa AS
2026.gada 25.novembra
Valdes lēmumu Nr. 64/6
Valdes priekšsēdētājs
V. Vitkovskis

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums,

Izsoles noteikumi nomas tiesību iegūšanai objektam, kas atrodas Rīgā, Krustpils ielā 4, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 121 2324 011, iznomājamā platība 32,9 m^2

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 Rīgā, Krustpils ielā 4.

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 nekustamajā īpašumā, kas atrodas Rīgā, Krustpils ielā 4, kadastra Nr. 0100 121 2324, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 121 2324 011, ar kopējo platību 820,9 m^2, iznomājamā platība 32,9 m^2.

3. Objekta iznomāšana

3.1. Iznomājamā objekta sastāvs un lietošanas mērķis.
Tiek iznomātas nedzīvojamās telpas*, kas pieder LAU Infra Grupa AS, un kas atrodas ēkā ar kas atrodas ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 121 2324 011, Rīgā, Krustpils ielā 4, kadastra Nr. 0100 121 2324. Objekta paredzētais lietošanas mērķis – *noliktavas telpu vajadzībām*

3.2. Objekta izsoles sākumcena.
Objekta sākuma cena – 2,20 EUR/m^2 (divi euro un divdesmit centi par kvadrātmetru) bez PVN mēnesī.

3.3. Līguma darbības termiņš.
Objekta nomas līguma darbības termiņš – līdz 5 (pieciem) gadiem sākot no 2027. gada 15.februāra ar tiesībām to pagarināt vēl uz 5 (pieciem) gadiem ņemot vērā šo noteikumu 3.6.4. un 3.6.5. punktus.

3.4. Objekta iznomāšanas paņēmiens.
Mutiska izsole ar augšupejošu soli.

3.5. Objekta nomas tiesību izsoles rīkotājs.
LAU Infra Grupa AS noteikta izsoles komisija.

**Saskaņā ar Pielikumu Iznomājamo telpu plāns*

3.6. Objekta iznomāšanas pasākumu veikšanas kārtība:
3.6.1. 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:
3.6.1.1. Objekta nosaukums, atrašanās vieta;
3.6.1.2. Izsoles organizētāja adrese, kontaktpersona, e-pasta adrese un tālruņa numurs;
3.6.1.3. Objekta izsoles veids, vieta un laiks;
3.6.1.4. Objekta izsoles sākuma cena;
3.6.1.5. Objekta lietošanas mērķis;
3.6.1.6. Objekta maksimālais iznomāšanas termiņš;
3.6.1.7. Kur un kad var iepazīties ar izsoles noteikumiem un kā var apskatīt Objektu;
3.6.1.8. Izsoles dalībnieku pieteikumu reģistrācijas vieta, laiks un termiņš;
3.6.1.9. Objekta turpmākās izmantošanas nosacījumi, ja tādi ir paredzēti.
3.6.2. Gadījumā, ja uz izsoli reģistrējies tikai viens izsoles dalībnieks, Objektu iznomā vienīgajam reģistrētajam izsoles dalībniekam par izsoles sākuma cenu. Cenā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis.
3.6.3. Izsoles rīkotājs slēdz nomas līgumu 20 (divdesmit) dienu laikā no Objekta nomas tiesību iegūšanas izsolē. Nomas līguma tipveida projekts pieejams LAU Infra Grupa AS mājas lapā www.lau.lv sadaļā "Nomas pakalpojumi, Nekustamie īpašumi, Iznomāšana".
3.6.4. 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.
3.6.5. Nomnieks ir uzskatāms par labticīgu, ja atbilst šādiem kritērijiem:
3.6.5.1. nomniekam nav nenokārtotu parādsaistību pret iznomātāju, kā arī iznomātājam zināmu nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu maksājumu parādu;
3.6.5.2. nomniekam pēdējā nomas gada laikā nav bijuši regulāri (vismaz trīs) maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, nomas pretendentam nav jebkādas citas būtiskas neizpildītas līgumsaistības pret iznomātāju;
3.6.5.3. nav citu līgumsaistību pārkāpumu, tai skaitā nav noslēgtu ar iznomātāju nesaskaņotu apakšnomas līgumu;
3.6.5.4. nomnieka rīcībā ar Nomas objektu nav konstatējamas patvaļīgas būvniecības pazīmes.

4. Izsoles kārtība

4.1. Izsoles dalībnieki, to tiesības un pienākumi.
4.1.1. Par izsoles dalībnieku var būt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības nomāt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu.
4.1.2. Pēc publikācijas VNĪ mājaslapā nomas tiesību pretendentiem personīgi vai ar pilnvarotās personas starpniecību sludinājumā noteiktajā termiņā un vietā jāiesniedz pieteikums ar apliecinājumu par piedalīšanos izsolē saskaņā ar šiem noteikumiem, pievienojot tālāk minētos dokumentus.

4.1.3. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties, ir jāiesniedz šādi dokumenti:
4.1.3.1. *Latvijā reģistrētām fiziskām un juridiskām personām:*
4.1.3.1.1. 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 (ja ir);

- nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
- nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.

4.1.3.1.2. Pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē (uzrādot pasi).

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

4.1.3.2.1. 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 (ja ir);
- nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
- nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.

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

4.1.3.2.3. Pilnvara pārstāvēt juridisko personu izsolē (uzrādot pasi).

4.1.3.3. *Ārvalstu fiziskajām personām:*

4.1.3.3.1. 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 (ja ir);
- nomas objektu, nekustamajam īpašumam arī adresi, kadastra apzīmējumu un platību;
- nomas laikā plānotās darbības nomas objektā.

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

4.1.3.3.3. Notariāli apstiprināta pilnvara pārstāvēt fizisku personu izsolē (uzrādot pasi).

4.1.4. Izsoles dalībnieks netiek reģistrēts, ja:

- Nav vēl iestājies vai ir jau beidzies izsoles dalībnieku reģistrācijas termiņš;
- Sludinājumā norādītajā dalībnieku reģistrācijas vietā nav iesniegti visi šo noteikumu 4.1.3. punktā minētie dokumenti.

4.1.5. Ja pieteikumā nav iekļauta šo noteikumu 4.1.3. punktā minētā informācija, komisija pieņem lēmumu par nomas tiesību pretendenta izslēgšanu no dalības izsolē un pieteikumu neizskata.

4.1.6. Izsoles dalībniekiem 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. Šo informāciju izsoles dalībniekiem sniedz Izsoles rīkotājs vai tā nozīmēts pārstāvis.

4.2. Izsoles dalībniekus reģistrē uzskaites žurnālā, norādot šādas ziņas:

- izsolāmais Objekts, izsoles vieta un laiks;
- dalībnieka reģistrācijas numurs un datums;
- izsoles dalībnieka vārds, uzvārds, personas kods vai juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs;
- juridiskās vai fiziskās personas adrese;
- fiziskās personas vai tās pilnvarotā pārstāvja vai juridiskās personas pilnvarotā pārstāvja paraksts, kas apliecina faktu, ka ir iesniegts pieteikums LAU Infra Grupa AS izsoles komisijai.

4.3. Izsoles dalībnieku reģistrācija notiek Krustpils ielā 4, Rīgā, LAU Infra Grupa AS administrācijas telpās līdz 3.6.1. punktā sludinājumā norādītajam termiņam. Dalībnieku reģistrācija tiek izbeigta 2026.gada

7.decembrī plkst. 11:00. Elektroniski parakstītus dokumentus saskaņā ar 4.1.3. punktā norādītajiem nosacījumiem iespējams nosūtīt arī uz e-pastu lau@lau.lv līdz 3.6.1. punktā sludinājumā norādītajam pieteikumu iesniegšanas termiņam. Šādā gadījumā par dalībnieka reģistrācijas laiku tiks uzskatīts e-pasta saņemšanas datums un laiks.

4.4. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās un juridiskās personas ar informāciju par izsoles dalībniekiem.

5. Izsoles norise

5.1. Izsole notiks Krustpils ielā 4, Rīgā LAU Infra Grupa AS administrācijas telpās 2026.gada 8.decembrī plkst. 10:30.

5.2. Izsoli vada izsoles vadītājs vai viņa pilnvarotais pārstāvis.

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

5.4. Izsoles dalībnieks pie ieejas izsoles telpās uzrāda reģistrācijas apliecību, uz kuras pamata viņam tiek izsniegta reģistrācijas kartīte. Reģistrācijas kartītes numurs atbilst uzskaites žurnālā un reģistrācijas apliecībā ierakstītajam izsoles dalībnieka kārtas numuram.

5.5. Personām, kuras vēlas sekot izsoles gaitai, jāmaksā ieejas maksa EUR 15,00 (piecpadsmit euro) apmērā. Ieejas maksa jāpārskaita LAU Infra Grupa AS, nodokļu maksātāja kods 40003356530, rēķinā – SEB Bank AS, kontā Nr. LV40UNLA0050007531405 līdz izsoles dienai un maksājuma dokuments jāuzrāda izsoles rīkotājam pie ieejas izsoles telpās. Ieejas maksa netiek ņemta no Izsoles dalībniekiem un LAU Infra Grupa AS darbiniekiem.

5.6. Uzsākot izsoli, izsoles vadītājs pārliecinās, vai ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki. Ja izsoles vadītājs konstatē, ka uz izsoli nav ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, izsole netiek uzsākta līdz brīdim, kad ir ieradušies visi reģistrētie izsoles dalībnieki, bet ne ilgāk kā līdz 30 (trīsdesmit) minūtēm no iepriekš izsludinātā izsoles sākuma, ja, izvērtējot faktiskos apstākļus, izsoles vadītājs nepieņem citu lēmumu.

5.7. Ja noteiktajā laikā ir reģistrējušies vairāk par vienu dalībnieku, bet uz izsoli ierodas viens dalībnieks, **izsole netiek atlikta**. Uzskatāms, ka dalībnieks, kurš nav ieradies uz izsoli, atteicies no dalības izsolē.

5.8. Izsoles vadītājs atklāj izsoli, raksturo iznomājamo Objektu un paziņo Objekta sākuma cenu, kā arī summu, par kādu sākuma cena tiek paaugstināta ar katru nākamo solījumu.

5.9. Pārsolīšanas summa jeb solis – 0,10 EUR/m^2 (desmit centi par kvadrātmetru). Izsoles vadītājam nav tiesību koriģēt cenas paaugstinājumu.

5.10. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo pirmā solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no mutiskās izsoles dalībniekiem vairs nepārsola augstāko nosolīto cenu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārto visaugstāko nosolīto cenu un fiksē ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāksolījumu, un šis āmura piesitiens noslēdz nomas tiesību izsoles vairāksolīšanu.

5.11. Par izsoles norisi tiek sastādīts izsoles protokols, kurā tiek norādīta solīšanas gaita un katra izsoles dalībnieka pēdējā nosolītā cena. Katrs izsoles dalībnieks ar savu parakstu protokolā apliecina norādītās cenas atbilstību viņa pēdējai nosolītai cenai.

5.12. Izsoles dalībnieks, kurš piedāvājis visaugstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Ja izsoles dalībnieks, kurš nosolījis Objektu, neparakstās protokolā, tiek uzskatīts, ka viņš ir atteicies no nosolītā Objekta. Pēc izsoles komisijas lēmuma viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta. Šajā gadījumā par Objekta nosolītāju tiek uzskatīts izsoles dalībnieks, kurš nosolījis nākošo visaugstāko cenu un viņam tiek piedāvāts protokolā apliecināt ar savu parakstu piekrišanu slēgt nomas līgumu.

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

6. Izsoles protokola un rezultātu apstiprināšana

6.1. Izsoles rezultātus apstiprina LAU Infra Grupa AS Nekustamā īpašuma daļas vadītājs, kuram var iesniegt sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām.

6.2. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti ar LAU Infra Grupa AS Nekustamā īpašuma daļas vadītāja lēmumu.

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 rīkotājs.

8. Nobeiguma noteikumi

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

8.2. Noteikumi ir saistoši visām personām, kuras ir reģistrējušās dalībai izsolē.

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 Rīgā, Krustpils ielā 4, ēkā
ar kadastra apzīmējumu 0100 121 2324 011,
iznomājamā platība 32,9 m^2

IZNOMĀJAMO TELPU PLĀNS

Noliktavas telpām, kas atrodas Rīgā, Krustpils ielā 4, ēkā ar kadastra apzīmējumu 0100 121 2324 011, ar kopējo platību 820,9 m^2,
iznomājamā platība **32,9 m^2**



