

APSTIPRINĀTS ar
LAU Infra Grupa AS
2026.gada 8.jūlija
Valdes lēmumu Nr. 36/6
Valdes priekšsēdētājs
V.Vitkovskis (personiskais paraksts)

Dokumenta datums ir tā elektroniskās parakstīšanas datums

Elektroniskas izsoles noteikumi
būvju ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 un 9615 006 0707 002, kas atrodas
Rīgas iela 51, Rūjiena, Valmieras novadā, (kadastra Nr. 9615 006 0707),
atsavināšanai

1. Vispārīgie noteikumi

1.1. Elektroniskas izsoles noteikumi (turpmāk "Noteikumi") nosaka LAU Infra Grupa AS nekustamā īpašuma- piederošo būvju, kas atrodas Rīgas iela 51, Rūjiena, Valmieras novads, ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 un 9615 006 0707 002, (reģistrēts kā patstāvīgs būvju īpašums Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000030127 ar kadastra numuru 9615 006 0707), atsavināšanai rīkoto elektroniskās izsoles organizāciju un norises kārtību (turpmāk tekstā - Izsole) elektronisko izsoļu vietnē, kā arī pirkuma līguma slēgšanas tiesību piešķiršanu.

1.2. Izsoles mērķis ir nodrošināt LAU Infra Grupa AS nekustamā īpašuma atsavināšanu par iespējami augstāku cenu.

1.3. Šajos noteikumos lietotie termini:

1.3.1. **Izsoles rīkotājs** - LAU Infra Grupa AS, vien.reģ.Nr.40003356530;

1.3.2. **Izsoles procesa organizētājs** - Tiesu administrācija, nodokļu maksātāja kods: 90001672316;

1.3.3. **Izsoles komisija** - ar Izsoles rīkotāja valdes priekšsēdētāja rīkojumu apstiprināta komisija Izsoles organizēšanai un citu pienākumu, kas saistīti ar Izsoles mantas atsavināšanu Izsolē, pildīšanai;

1.3.4. **Izsoles Objekts** – Izsoles rīkotājam piederošas būves ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 un 9615 006 0707 002, kas atrodas Rīgas iela 51, Rūjiena, Valmieras novads, kā patstāvīgs būvju īpašums ierakstīts Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000030127, ar kadastra numuru 9615 006 0707 (Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr. 100000030127, ar kadastra numuru 9615 006 0707, kā patstāvīgs īpašums ierakstīta arī Izsoles rīkotājam nepiederoša zemes vienība);

1.3.5. **Izsoles dalībnieks** - jebkura persona, kurai ir tiesības iegūt nekustamo īpašumu Latvijas Republikā un kas ir reģistrējies uz Iz soli un izpildījusi citas saistības saskaņā ar šo Noteikumu prasībām;

1.3.6. **Objekta nosolītājs** - Izsoles dalībnieks, kurš par Izsoles Objektu nosolījis Nosolīto cenu;

1.3.7. **Nosacītā (sākuma) cena** - Izsoles rīkotāja noteiktā cena, ar kuru sākas solīšana par Izsoles Objektu;

1.3.8. **Nosolītā cena** - visaugstākā nosolītā Izsoles Objekta cena, kas Objekta nosolītājam jāsamaksā LAU Infra Grupa AS kā Izsoles Objekta pirkuma maksa.

1.3.9. **Solis-** šajos Noteikumos noteikta izsoles Objekta pārdošanas cenas izmaiņas vienība.

1.4. Noteikumi stājas spēkā no to apstiprināšanas brīža.

2. Informācija par Izsoles Objektu un tā sākumcena

2.1. LAU Infra Grupa AS īpašumtiesības uz būvēm ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 un kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 002, kas atrodas Rīgas iela 51, Rūjiena, Valmieras novads, kā patstāvīgs būvju īpašums reģistrēts Vidzemes rajona tiesas Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000030127, ar kadastra Nr. 9615 006 0707, (Rūjienas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000030127 ar kadastra Nr. 9615 006 0707 kā patstāvīgs īpašums ierakstīta arī Izsoles rīkotājam nepiederoša zemes vienība). Izsoles Objektam kā patstāvīgam nekustamam īpašumam pēc tā atsavināšanas, zemesgrāmatā tiks atklāts atsevišķs/ jauns nodaļums.

2.2. Izsoles Objekts sastāv no dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 001 ar 9 dzīvokļu īpašumiem, ar kopējo platību 833,9 m² un saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 9615 006 0707 002, ar kopējo platību 244 m².

2.3. Lietu tiesības/ atzīmes/ apgrūtinājumi:

2.3.1. būves saistītas ar zemes vienību 0,5791 ha platībā ar kadastra apzīmējumu Nr. 9615 006 0707,

kas atrodas Rīgas iela 51, Rūjiena, Valmieras novads, ar zemesgrāmatā esošu vienotu nodalījumu un piešķirtu vienotu nekustamā īpašuma kadastra Nr. 9615 006 0707. Zemes vienības īpašnieks: Latvijas valsts Latvijas Republikas Satiksmes ministrija, nodokļa maksātāja kods 90000088687.

2.3.2. par nedzīvojamo telpu nomu noslēgts 1 (viens) nomas līgums un par dzīvojamo platību lietošanu noslēgti 8 (astoņi) īres līgumi ar fiziskām personām līdz 2026.gada 31.decembrim. Dzīvojamo telpu īres līgumi nav ierakstīti zemesgrāmatā. Izsoles objekta atsavināšanas gadījumā, dzīvojamo telpu īres līguma saistības risināmas Dzīvojamo telpu īres likumā noteiktajā kārtībā.

2.3.3. saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā norādīto informāciju.

2.4. Pirmpirkuma tiesības: IR, zemes vienības 0,5791 ha platībā ar kadastra apzīmējumu Nr. 9615 006 0707 īpašniekam.

2.5. Izsoles Objekta kopējā nosacītā (sākuma) cena – 34 500,00 EUR (trīsdesmit četri tūkstoši pieci simti *euro*, nulle centi).

2.6. Pārsolīšanas summa jeb paaugstinājuma solis – 500,00 EUR (pieci simti *euro*, nulle centi).

2.7. Izsoles cena netiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli.

3. Izsoles Objekta atsavināšanas veids un Izsoles izsludināšanas kārtība

3.1. Izsoles Objekts tiek pārdots elektroniskā Izsolē ar augšupejošu soli.

3.2. izsoles izziņošana un procesuālās darbības saistībā ar Iz soli notiek saskaņā ar šiem Noteikumiem, 16.06.2015.Ministru kabineta noteikumiem Nr.318 "Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi" un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, izmantojot Tiesu administrācijas elektronisko izsoļu vietni <https://izsoles.ta.gov.lv>.

3.3. Objekta Izsoles izsludināšanas kārtība:

3.3.1. Pēc šo noteikumu apstiprināšanas, vismaz 20 (divdesmit) dienas pirms Izsoles pieteikšanās termiņa laikrakstā Latvijas Vēstnesis, Sabiedrības mājas lapā www.lau.lv un elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> tiek publicēts paziņojums par Objekta Iz soli. Paziņojumā tiek norādīta sekojoša informācija:

- Izsoles rīkotājs, tā juridiskā adrese;
- Objekta nosaukums, atrašanās vieta un kadastra numurs;
- Objekta apskates vieta un laiks;
- Objekta izsoles veids, sākuma datums un laiks;
- Izsoles dalībnieku pieteikumu reģistrācijas vieta, laiks, termiņš;
- Objekta nosacītā cena;
- vai Objekta cena apliekama ar pievienotās vērtības nodokli un kāda ir šīs cenas apliekamā vērtība;
- drošības naudas un reģistrācijas maksas apmērs un iemaksas kārtība;
- informācija par pirmpirkuma tiesībām, kā arī termiņš, kādā minētās personas var iesniegt pieteikumu.

4. Izsoles dalībnieku reģistrācijas kārtība, dalības maksas apmērs un samaksas kārtība

4.1. Piedalīšanās Izsolē ir dalībnieka brīvas gribas izpausme.

4.2. Par normatīvajos aktos noteikto ierobežojumu ievērošanu attiecībā uz Izsoles Objekta iegādi ir atbildīgi paši Izsoles dalībnieki.

4.3. Izsoles noteikumi visiem dalībniekiem ir vienādi, un visiem Izsoles dalībniekiem ir vienādas iespējas sacensties par Izsoles Objekta iegādes tiesību iegūšanu.

4.4. Fizisku personu, kura vēlas savā vai citas fiziskas vai juridiskas personas vārdā piedalīties Izsolē, reģistrē elektronisko izsoļu vietnes Izsoļu dalībnieku reģistrā.

4.5. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā pamatojoties uz personas iesniegumu ar lūgumu autorizēt viņu dalībai Izsolē. Iesniegumu persona iesniedz vienā no šādiem veidiem:

4.5.1. patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem;

4.5.2 klātienē pie zvērināta tiesu izpildītāja vai maksātnespējas procesa administratora, kurš noslēdzis līgumu ar Tiesu administrāciju par izsoļu organizēšanu elektronisko izsoļu vietnē.

4.6. Persona, kura vēlas piedalīties elektroniskā Izsolē, līdz sludinājumā norādītajam Izsoles pieteikšanās termiņam, saskaņā ar Noteikumu 4.8.punktu, iemaksā Izsoles rīkotājam pirmkuma nodrošinājumu un Izsoles organizētājam dalības maksu, sludinājumā un elektronisko izsoļu vietnē norādītajā apmērā. Ar dalības maksas samaksas brīdi dalībnieks ir apliecinājis, ka ir iepazinies ar Noteikumiem.

4.7. Izsoles dalībniekam saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem nav tiesību piedalīties Izsolē (tajā skaitā, bet ne tikai, fiziskas personas rīcības nespēja, maksātnespēja, juridiskas personas pasludināšana par maksātnespējīgu vai likvidācijas uzsākšana, vai apturēta tās saimnieciskā darbība, aizliegums iegūt īpašumu nekustamo īpašumu Latvijas Republikā) un, ja tiek konstatēts, ka Izsoles pretendents ir sniedzis nepatiesas ziņas. Šajā gadījumā persona zaudē tiesības piedalīties Izsolē un tai neatmaksā veikto nodrošinājumu

4.8. Izsoles dalībniekiem jāpārskaita:

4.8.1. Dalības maksa 20,00 EUR (divdesmit *euro*, nulle centi) apmērā saskaņā ar 20.06.2017. Ministru Kabineta noteikumiem Nr. 343 un Izsoles organizētāja elektroniski izrakstītu rēķinu elektroniskajā izsoļu vietnē. Maksājuma mērķī obligāti jānorāda rēķina numurs. Dalības maksa netiek atmaksāta.

4.8.2. LAU Infra Grupa AS, nodokļu maksātāja kods 40003356530, rēķinā - SEB Bank AS, kontā Nr. LV34UNLA0055005883895 Pirkuma nodrošinājumu 3 450 EUR (trīs tūkstoši četri simti piecdesmit *euro*, nulle centi) ar atzīmi „Nekustamā īpašuma Rīgas iela 51, Rūjienā, izsoles pirkuma nodrošinājums”.

4.9. Izsoles rīkotājs 5 (piecu) dienu laikā pēc personas pieteikuma saņemšanas elektronisko izsoļu vietnē autorizē dalībai izsolē tās personas, kuras izpildījušas visus Izsoles priekšnoteikumus.

4.10. Gadījumā, ja personas pieteikumā Izsoles rīkotājs konstatē trūkumus (kļūdas, nepilnīga informācija), persona netiek autorizēta un tai var tikt dots laiks līdz Izsoles reģistrācijas beigu termiņam novērst konstatētos trūkumus pieteikumā un iesniegt to atkārtoti.

4.11. Izsoles rīkotājs un Izsoles organizētājs Izsoles dalībnieka personas datus izmanto vienīgi šīs izsoles mērķim un tā izpildei, kā arī nodrošina minēto datu aizsardzības prasību ievērošanu.

4.12. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iepazīties ar Objekta tehniskajiem rādītājiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir Izsoles rīkotāja rīcībā. Šo informāciju Izsoles dalībniekiem sniedz Izsoles rīkotājs vai tā nozīmēts pārstāvis.

5. Izsoles norise

5.1. Izsoles sākuma datums un laiks: 2026.gada 16.jūlijs, plkst. 13:00. Pieteikšanās izsolei līdz 2026.gada 5.augustam plkst. 23:59.

5.2. Izsole noslēdzas 2026.gada 17.augustā, plkst. 13:00.

5.3. Ja pēdējo 5 (piecu) minūšu laikā pirms Izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par piecām minūtēm.

5.4. Ja pēdējās stundas laikā pirms Izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, Izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbdienas plkst. 13:00.

5.5. Izsoles organizētājs var pārtraukt Iz soli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu. Paziņojumu par Izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.

5.6. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā Izsoles norises laikā.

5.7. Solīšana sākas no Izsoles sākumcenas. Solītājs nevar reģistrēt solījumu, kas ir mazāks par Izsoles sākumcenu vai vienāds ar to, atšķiras no Izsoles sludinājumā noteiktā Izsoles soļa vai ir mazāks par iepriekš reģistrētajiem solījumiem vai vienāds ar tiem. Reģistrētos solījumus nevar atsaukt vai mainīt.

5.8. Elektronisko izsoļu vietnē solījumi tiek reģistrēti hronoloģiskā secībā, fiksējot nosolīto summu un solījuma reģistrēšanas laiku, Izsoles norises laikā šī informācija ir pieejama Izsoles rīkotājam un Izsoles dalībniekiem. Izsoles norises laikā un pēc Izsoles noslēguma elektronisko izsoļu vietnē ir publiski pieejama informācija par augstāko nosolīto cenu.

5.9. Pēc Izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts Izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.

5.10. Par Izsoles norisi elektronisko izsoļu vietnē tiek sastādīts akts par nekustamā īpašuma pārdošanu Izsolē, kurā tiek norādīta solīšanas gaita un katra Izsoles dalībnieka pēdējā nosolītā cena.

5.11. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši Objekta iegādes tiesības, 10 (desmit) darba dienu laikā, tiek atmaksāts pirkuma nodrošinājums uz Izsoles dalībnieka elektroniskās izsoļu vietnes Izsoļu dalībnieku reģistrā norādīto bankas norēķinu kontu. Izsoles dalībniekam, kurš par Objektu nosolījis otru augstāko cenu, pirkuma nodrošinājums tiek atmaksāts pēc Izsoles rezultātu apstiprināšanas saskaņā ar 6.3. un 6.4.punktiem. Neatkarīgi no Izsoles rezultātiem, dalības maksa netiek atmaksāta.

6. Akta par nekustamā īpašuma pārdošanu Izsolē un Izsoles rezultātu apstiprināšana

6.1. Akts par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē tiek sagatavots automātiski elektronisko izsoļu vietnē pēc izsoles noslēguma laika.

6.2. Pēc akta par nekustamā īpašuma pārdošanu Izsolē saņemšanas, Izsoles komisija ne vēlāk kā 7 (septiņu) dienu laikā sagatavo un paraksta nekustamā īpašuma Izsoles protokolu.

6.3. Uz Izsoles komisijas iesniegtā Izsoles protokola par nekustamā īpašuma pārdošanu pamata Valdes sēdē, Izsoles rezultātus apstiprina Izsoles rīkotājs - LAU Infra Grupa AS Valde, kurai var iesniegt sūdzības par Izsoles komisijas darbībām.

6.4. Izsoles rezultāti tiek apstiprināti 20 (divdesmit) dienu laikā, pēc tam, kad veikta pilna samaksa par nosolīto Objektu.

6.5. Gadījumā, ja Valde neapstiprina Izsoles rezultātus, Objekta nosolītājam pirkuma nodrošinājums tiek atmaksāts ar pārskaitījumu bankas norēķinu kontā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc Valdes attiecīgā lēmuma pieņemšanas.

7. Nenotikušās izsoles

7.1. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:

- noteiktajā laikā Izsolei nav reģistrējies neviens Izsoles dalībnieks;
- Objekta nosolītājs vai 8.8. punktā noteiktā persona nav šajos Noteikumos noteiktajā termiņā un apmērā samaksājis nosolīto cenu par nosolīto Objektu;
- neviens no Izsoles dalībniekiem nepārsola Objekta Izsoles sākuma cenu;
- Izsoles norises laikā, izņemot 5.4. punktā minēto gadījumu, vai 24 (divdesmit četru) stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt Izsoles rezultātu.

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

7.3. Valdei ir tiesības atteikties apstiprināt Izsoles rezultātus un atzīt Izsolē par spēkā neesošu, ja tiek konstatēti šādi apstākļi:

- tiek konstatēts, ka Objekta nosolītājs nevar slēgt darījumus, vai tam nebija tiesību piedalīties Izsolē;
- citos tiesību aktos noteiktajos gadījumos.

8. Norēķini par nosolīto Objektu, maksāšanas līdzekļi un kārtība

8.1. Maksājumus par nosolīto Objektu 100 procentu apmērā Objekta nosolītājs veic *euro*.

8.2. Izsoles Objekta nosolītājam jāveic sekojoši norēķini:

8.2.1. Pirkuma nodrošinājumu, ko Objekta nosolītājs ir samaksājis līdz Izsoles dalībnieka reģistrācijas brīdim. Pirkuma nodrošinājums tiek iekļauts Objekta pirkuma maksā.

8.2.2. Atlikušie maksājumi (saskaņā ar nosolīto augstāko cenu) par Objektu jāveic 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc izsoles noslēguma datuma.

8.3. Visi norēķini tiek veikti ar pārskaitījumu uz šādu bankas kontu:

LAU Infra Grupa AS, nodokļu maksātāja kods 40003356530, reķinā - SEB Bank AS, kontā Nr. LV34UNLA0055005883895 ar atzīmi „Nekustamā īpašuma Rīgas iela 51, Rūjienā, iegāde”.

8.4. LAU Infra Grupa AS ar Objekta nosolītāju, noslēdz Objekta pirkuma līgumu ne vēlāk kā 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc pilnas pirkuma maksas par Objekta iegādi, samaksas un Izsoles rezultātu apstiprināšanas Izsoles rīkotāja Valdes sēdē.

8.5. Visus izdevumus, kas saistīti ar īpašuma tiesību pārreģistrāciju zemesgrāmatā, sedz Objekta nosolītājs.

8.6. Ja Objekta nosolītājs par Objektu nav veicis samaksu 8.2.2.punktā noteiktajā apmērā un kārtībā, vai arī atsakās parakstīt Objekta pirkuma līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Dalības maksa un pirkuma nodrošinājums attiecīgajam Objekta nosolītājam netiek atmaksāts.

8.7. Gadījumi, kuros iespējama maksājuma termiņu pagarināšana, nav paredzēti.

8.8. Saskaņā ar šo Noteikumu 8.6.punktu, Izsoles rīkotājs informē Izsoles dalībnieku, kurš nosolījis otru augstāko cenu, un šim Izsoles dalībniekam ir tiesības 10 (desmit) darbdienu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot Izsoles rīkotājam par izsoles Objekta pirkšanu par viņa nosolīto augstāko cenu. Maksājums par Izsoles Objektu jāveic 30 (trīsdesmit) dienu laikā pēc Izsoles rīkotāja paziņojuma saņemšanas.

8.9. Ja Objekta nosolītājs, kurš nosolījis otru augstāko cenu, par Objektu nav veicis samaksu 8.8.punktā noteiktajā apmērā un kārtībā, vai arī atsakās parakstīt Objekta pirkuma līgumu, viņš zaudē tiesības uz nosolīto Objektu. Dalības maksa un pirkuma nodrošinājums attiecīgajam Objekta nosolītājam netiek atmaksāts.

9. Nobeiguma noteikumi

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

9.2. Izsoles dalībnieki ir atbildīgi par Izsoles noteikumos noteikto saistību izpildi norādītajos termiņos un apmērā.

Izsoles komisijas priekšsēdētājs

Kaspars Bērziņš

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