

**„APSTIPRINU”**  
Maksātnespējīgās kredītiestādes  
Baltic International Bank SE,  
reģ.Nr.40003127883,  
juridiskā adrese: Kalēju iela 43,  
Rīga, LV-1050,  
Administratore Linda Sniega – Svilāne  
MNP13-01/565  
Rīgā, 2024.gada 9.maijā

**Maksātnespējīgās kredītiestādes  
Baltic International Bank SE  
piederošo nekustamo īpašumu  
elektronisko otrās kārtas piespiedu izsoļu ar augšupejošu soli**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

Rīgā, 2024

# **IZSOLES NOTEIKUMI**

Šie Izsoles Noteikumi (turpmāk tekstā „Noteikumi”) nosaka maksātnespējīgās kredītiestādes Baltic International Bank SE, reģ.Nr.40003127883, juridiskā adrese: Kalēju iela 43, Rīga, LV-1050, piederošo nekustamo īpašumu elektronisko otrās kārtas piespiedu izsoļu ar augšupejošu soli kārtību.

Izsoles pretendenti, kas ir pieteikušies dalībai maksātnespējīgajai kredītiestādei Baltic International Bank SE, reģ.Nr.40003127883, juridiskā adrese: Kalēju iela 43, Rīga, LV-1050, piederoša nekustamā īpašuma elektroniskajā izsolē, ar savu pieteikumu apliecina, ka ir sapratuši Noteikumus un tiem pilnībā piekrīt.

## **1. Vispārīgie noteikumi**

1.1. Maksātnespējīgās kredītiestādes Baltic International Bank SE (turpmāk – Kredītiestāde) piederošo nekustamo īpašumu (turpmāk – Nekustamais īpašums) elektroniskās otrās kārtas izsoles, kuru rīkotājs ir Kredītiestādes administrators, notiek saskaņā ar šiem izsoles noteikumiem (turpmāk – Noteikumi) un Ministru kabineta 2015.gada 16.jūnija noteikumiem Nr.318 “Elektronisko izsoļu vietnes noteikumi”.

1.2. Nekustamā īpašuma atsavināšanas veids ir pārdošana piespiedu elektroniskajā izsolē ar samaksu par nosolīto Nekustamo īpašumu viena mēneša laikā pēc izsoles noslēguma dienas.

1.3. Sludinājums par Nekustamā īpašuma elektronisko izsoli tiek publicēts oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, elektronisko izsoļu vietnē: [www.izsoles.ta.gov.lv](http://www.izsoles.ta.gov.lv) un Kredītiestādes tīmekļa vietnē: <https://bib.eu/lv/auctions>.

1.4. Sludinājumā par Nekustamā īpašuma izsoli norāda:

- 1) Kredītiestādes pilnu nosaukumu un juridisko adresi;
- 2) Kredītiestādes administratora vārdu, uzvārdu;
- 3) Nekustamā īpašuma īsu aprakstu, atrašanās vietu un kadastra numuru;
- 4) Nekustamā īpašuma novērtējumu;
- 5) kura izsole pēc kārtas tā ir;
- 6) izsoles sākumcenu un izsoles soli;
- 7) izsoles sākuma datumu un noslēguma datumu un laiku;
- 8) vai izsoles cena aplikama ar pievienotās vērtības nodokli un kāda ir šīs cenas aplikamā vērtība;
- 9) nodrošinājuma summu, kas iemaksājama Kredītiestādes kontā;
- 10) datumu, līdz kuram persona, kas vēlas piedalīties izsolē, var iemaksāt nodrošinājuma summu un lūgt administratoru autorizēt to dalībai izsolē;
- 12) norādi uz tīmekļa vietni, kur pieejama informācija par izsoles kārtību un nosacījumiem, ar kādiem personas var reģistrēties dalībai izsolē un piedalīties solīšanā.

1.5. Par izsoles sākumcenu tiek noteikta sertificēta vērtētāja noteikta Nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanas vērtība.

1.6. Izsoles solis tiek noteikts ne mazāks par vienu procentu un ne lielāks par 10 procentiem no Nekustamā īpašuma izsoles sākumcenas.

1.7. Sūdzības par izsoles norisi izsoles dalībnieki var iesniegt Kredītiestādes administratoram rakstveidā ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma datuma.

## **2. Maksājumu veikšana, izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma noslēgšana**

2.1. Kredītiestādes administrators ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles noslēguma dienas pieņem lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu, t.i., lēmumu par to, vai izsole atzīstama par spēkā esošu. Kredītiestādes administratoram ir tiesības mainīt lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu sakarā ar jaunatklātiem apstākļiem, ja 2.2.punktā noteiktajā kārtībā tiek konstatēts pamats izsoles rezultātu neapstiprināšanai.

2.2. Kredītiestādes administrators ir tiesīga neapstiprināt izsoles rezultātus, ja:

2.2.1. 24 stundu laikā pēc izsoles noslēguma saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, vai par sistēmas drošības pārkāpumu;

2.2.2. rīkojot izsoli, pieļauta atkāpe no Noteikumos paredzētās izsoles kārtības;

2.2.3. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumu;

2.2.4. nosolītājs ir tāda persona, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;

2.2.5. nosolītājs neiztur Kredītiestādes veikto pārbaudi saistībā ar Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma (turpmāk tekstā “NILLTPFN likums”) un/vai Starptautisko un nacionālo sankciju likuma (turpmāk tekstā “Sankciju likums”) prasībām.

2.3. Piedaloties izsolē, izsoles dalībnieks atsakās no tiesībām apstrīdēt Kredītiestādes administratora lēmumu par izsoles uzvarētāja, vai izsoles rezultātu neapstiprināšanu, kā arī vērst jebkāda veida prasījumus pret Kredītiestādi šajā sakarā, tostarp tādus, kas saistās ar iespējamiem izdevumiem un/vai zaudējumiem, kas izsoles dalībniekam radušies sakarā ar dalību izsolē.

2.4. Izsoles dalībniekiem, izņemot izsoles uzvarētāju un pēdējo pārsolīto solītāju, Nekustamā īpašuma pirkuma nodrošinājumu atmaksā uz to pašu kontu, no kura tika veikta nodrošinājuma samaksa, piecu darba dienu laikā, skaitot no nākamās dienas pēc izsoles noslēguma dienas. Pēdējam pārsolītajam solītājam Nekustamā īpašuma nodrošinājumu atmaksā piecu darba dienu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas ar izsoles uzvarētāju.

2.5. Izsoles uzvarētājam nosolītā augstākā cena par Nekustamo īpašumu un pievienotās vērtības nodoklis, ja nosolītā cena apliekama ar pievienotās vērtības nodokli, atrēķinot iemaksāto Nekustamā īpašuma nodrošinājumu, jāsamaksā viena mēneša laikā no izsoles noslēguma dienas AS BluOr Bank, kontā Nr. LV77CBBR1130131400060, SWIFT kods: CBBRLV22, saņēmējs Baltic International Bank SE, reģ.Nr.40003127883, maksājuma mērķī obligāti norādot Nekustamā īpašuma adresi un kadastra numuru. Samaksa veicama euro valūtā.

2.6. Kredītiestādes administrators ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc Noteikumu 2.5.punktā noteikto maksājumu veikšanas un Kredītiestādes veiktās pārbaudes saistībā ar Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma (turpmāk tekstā “NILLTPFN likums”) un/vai Starptautisko un nacionālo sankciju likuma (turpmāk tekstā “Sankciju likums”) prasību ievērošanu, pieņem lēmumu par Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanu ar Izsoles uzvarētāju.

2.7. Ja izsoles uzvarētājs neveic maksājumus Noteikumu 2.5.punktā noteiktajā apmērā un termiņā vai neparaksta Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Kredītiestādes noteiktajā redakcijā (pielikums Nr.1), uzskatāms, ka izsoles uzvarētājs ir atteicies pirkt Nekustamo īpašumu. Šādā gadījumā Kredītiestādes

administrators par to informē pēdējo pārsolīto solītāju un uzaicina viņu pirkt Nekustamo īpašumu par viņa nosolīto augstāko cenu.

2.8. Pēdējam pārsolītajam solītājam viņa nosolītā augstākā cena par Nekustamo īpašumu un pievienotās vērtības nodoklis, ja nosolītā cena apliekama ar pievienotās vērtības nodokli, atrēķinot iemaksāto Nekustamā īpašuma nodrošinājumu, jāiemaksā viena mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas Noteikumu 2.5. punktā minētajā norēķinu kontā.

2.9. Ja pēdējais pārsolītais solītājs neveic maksājumus Noteikumu 2.8.punktā noteiktajā apmērā un termiņā vai neparaksta Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Kredītiestādes noteiktajā redakcijā, uzskatāms, ka pēdējais pārsolītais solītājs ir atteicies pirkt Nekustamo īpašumu. Šādā gadījumā Nekustamā īpašuma izsole ir atzīstama par nenotikušu.

2.10. Ja izsoles uzvarētājs vai pēdējais pārsolītais solītājs (turpmāk – Pircējs) Noteikumu 2.5. vai 2.8.punktā noteiktajā kārtībā ir samaksājis visu nosolīto cenu, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu un ir izturējis Kredītiestādes veiktās pārbaudes saistībā ar Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un ir proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma (turpmāk tekstā “NILLTPFN likums”) un/vai Starptautisko un nacionālo sankciju likuma (turpmāk tekstā “Sankciju likums”) prasību ievērošanu, Kredītiestāde uzaicina Pircēju noslēgt Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu (pielikums Nr.1).

2.11. Pircējam ir pienākums pēc Kredītiestādes administratoram pieprasījuma iesniegt dokumentus, kas apliecina pārstāvības tiesības un/vai personas tiesības būt par darījuma subjektu. Minēto dokumentu neiesniegšana Kredītiestādes administratora norādītajā termiņā uzskatāma par atteikumu noslēgt pirkuma līgumu.

2.12. Pirms pirkuma līguma noslēgšanas Pircējam ir pienākums aizpildīt anketu (pielikums Nr.2), kas sagatavota saskaņā ar NILLTPFN likuma prasībām, kā arī iesniegt anketā norādītos dokumentus un informāciju. Kredītiestādes administratoram ir tiesības pieprasīt papildus informāciju un dokumentus par Pircēja naudas līdzekļu izcelsmi un Pircējam ir pienākums iesniegt pieprasīto informāciju NILLTPFN likuma un Sankciju likuma prasību izpildei. Minētās informācijas nesniegšana Kredītiestādes administratoram un anketas saistībā ar līdzekļu izcelsmi neaizpildīšana uzskatāma par atteikumu noslēgt pirkuma līgumu.

2.13. Kredītiestāde veic izsoles dalībnieku naudas līdzekļu izcelsmes likumības izpēti un patiesā labuma guvēja noskaidrošanu, kā arī saskaņā ar Sankciju likumu pārbauda gan izsoles dalībniekus, gan patiesā labuma guvējus sankciju sarakstos. Gadījumā, ja pārbaudes rezultātā konstatēts, ka izsoles dalībniekam vai tā patiesā labuma guvējam ir noteiktas kādas no sankcijām (civiltiesiskie ierobežojumi) vai jebkāda veida ierobežojumi, kas izriet no NILLTPFN prasību izpildes, tad izsoles dalībnieks zaudē izsoles rezultātā iegūtās tiesības piedalīties izsolē un iegādāties Nekustamo īpašumu jebkurā no izsoles stadijām.

2.14. Nekustamā īpašuma nodrošinājumu izsoles dalībniekam neatmaksā, ja viņš neveic Noteikumu 2.5. vai 2.8. punktā noteiktos maksājumus vai Noteikumu 2.7., 2.9., 2.12. un 2.13.punktā paredzētajos gadījumos, kā arī izsoles dalībniekiem nodrošinājums netiek atgriezts, ja neviens izsoles dalībnieks izsolē nesola.

### **3. Citi noteikumi**

3.1. Pircējam ir pienākums Kredītiestādes administratora norādītajā vietā un laikā ierasties parakstīt nostiprinājuma līgumu Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā uz Nekustamo īpašumu. Nostiprinājuma līguma parakstīšana veicama ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc pirkuma līguma noslēgšanas.

3.2. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Pircējs iegūst ar īpašuma tiesību nostiprināšanas brīdi zemesgrāmatā.

3.3. Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā 10 darba dienu laikā no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas iesniegt tiesā (zemesgrāmatu nodaļā) dokumentus Pircēja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, tai skaitā samaksu par zvērināta notāra pakalpojumiem par nostiprinājuma līguma sagatavošanu un parakstu apliecināšanu, sedz Pircējs.

3.4. Ja Pircējs neizpilda šo Noteikumu 3.3.punktā minētās prasības paredzētajā termiņā, Pircējs maksā līgumsodu 1000 euro apmērā par katru nokavēto mēnesi, bet kopā ne vairāk kā 10 % no pirkuma maksas. Līgumsoda samaksas pienākums rodas nākamajā dienā pēc īpašuma tiesību nostiprināšanai minētā termiņa iestāšanās.