

“APSTIPRINU”

Maksātnespējīgās kredītiestādes
Baltic International Bank SE,
reģ. Nr. 40003127883,
juridiskā adrese: Marijas iela 2A, Rīga, LV-1050,
administratore Linda Sniega-Svilāne
Nr. MNP13-01/997
Rīgā, 2025. gada 6. novembrī

**Maksātnespējīgās kredītiestādes
Baltic International Bank SE
piederošo nekustamo īpašumu, kas atrodas Baltkrievijas Republikā,
elektronisko piespiedu izsoļu ar lejupejošu soli,
ar cenu, zem kuras nekustamais īpašums netiek pārdots,**

IZSOLES NOTEIKUMI

Rīgā, 2025

IZSOLES NOTEIKUMI

Šie izsoles noteikumi (turpmāk tekstā – Noteikumi) nosaka maksātnespējīgās kredītiestādes Baltic International Bank SE, reģ. Nr. 40003127883, juridiskā adrese: Marijas iela 2A, Rīga, LV-1050, piederošo nekustamo īpašumu, kas atrodas Baltkrievijas Republikā, elektronisko izsoļu ar lejupejošu soli, ar cenu, zem kuras nekustamais īpašums netiek pārdots, kārtību.

Izsoles pretendenti, kas ir pieteikušies dalībai maksātnespējīgajai kredītiestādei Baltic International Bank SE, reģ. Nr. 40003127883, juridiskā adrese: Marijas iela 2A, Rīga, LV-1050, piederoša nekustamā īpašuma, kas atrodas Baltkrievijas Republikā, 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 tekstā – Kredītiestāde) piederoša nekustamā īpašuma, kas atrodas Baltkrievijas Republikā, (turpmāk tekstā – Nekustamais īpašums) elektroniskā izsole, kuras rīkotājs ir Kredītiestādes administrators, notiek saskaņā ar Noteikumiem 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 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 persona var reģistrēties dalībai izsolē un piedalīties solīšanā;
- 13) cenu, zem kuras Nekustamais īpašums netiek pārdots.

1.5. Par izsoles sākumcenu tiek noteikta sertificēta vērtētāja noteikta Nekustamā īpašuma tirgus 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 dienas.

2. Izsoles norises kārtība

2.1. **Ja izsoles sākumcena ir lielāka par EUR 10 000, tad pirmās 10 dienas** (no izsoles 1. dienas līdz 10. dienai) no izsoles sākšanās brīža izsoles sākumcena netiek samazināta. Šajā laika posmā, izsoles dalībnieki var nosolīt izsoles sākumcenu.

2.2. **Nākošās 10 dienas** (no izsoles 11. dienas plkst. 13.00 līdz 20. dienas plkst. 23.59) sākas izsoles sākumcenas lejupslīde izsoles soļa apmērā. Sistēma automātiski aprēķina cenas samazināšanās reižu skaitu, lai izsoles 20. dienā sasniegtu 10% no izsoles sākumcenas. Cenas samazinājums tiek atspoguļots izsoles informācijā, sadaļā “Piedāvātā cena”.

2.3. Ja lejupejošas solīšanas laikā, kāds no izsoles dalībniekiem nosola “Piedāvāto cenu”, sākas izsole ar augšupejošu soli un izsole norisinās līdz izsoles 30. dienai (**atlikušās 10 dienas** – no izsoles 21. dienas līdz 30. dienai).

2.4. **Ja izsoles sākumcena ir zemāka par EUR 10 000, tad pirmās 10 dienas** (no izsoles 1. dienas plkst. 13.00 līdz 10. dienas plkst. 23.59) notiek izsoles sākumcenas lejupslīde izsoles soļa apmērā. Sistēma automātiski aprēķina cenas samazināšanās reižu skaitu, lai izsoles 10. dienā sasniegtu 10% no izsoles sākumcenas. Cenas samazinājums tiek atspoguļots izsoles informācijā, sadaļā “Piedāvātā cena”.

2.5. Ja lejupejošas solīšanas laikā, kāds no izsoles dalībniekiem nosola “Piedāvāto cenu”, sākas izsole ar augšupejošu soli un izsole norisinās līdz izsoles 20. dienai (**atlikušās 10 dienas** – no izsoles 11. dienas līdz 20. dienai).

2.6. **Kredītiestādes administrators pārtauc izsoli**, ja lejupejošas solīšanas laikā izsoles cena ir noslīdējusi zemāk nekā sludinājumā norādītā cena, zem kuras Nekustamais īpašums netiek pārdots.

3. Maksājumu veikšana, izsoles rezultātu apstiprināšana un pirkuma līguma noslēgšana

3.1. Kredītiestādes administrators ne vēlāk kā 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 3.2. punktā noteiktajā kārtībā tiek konstatēts pamats izsoles rezultātu neapstiprināšanai.

3.2. Kredītiestādes administrators ir tiesīgs neapstiprināt izsoles rezultātus, ja:

3.2.1. 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;

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

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

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

3.2.5. 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.

3.3. 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 tādas, kas saistās ar iespējamiem izdevumiem un/vai zaudējumiem, kas izsoles dalībniekam radušies sakarā ar dalību izsolē.

3.4. 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.

3.5. Izsoles uzvarētājam nosolītā augstākā cena par Nekustamo īpašumu, 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.

3.6. Kredītiestādes administrators ne vēlāk kā piecu darba dienu laikā pēc Noteikumu 3.5. punktā noteiktā maksājuma veikšanas un Kredītiestādes veiktās pārbaudes saistībā ar NILLTPFN likuma un/vai Sankciju likuma prasību ievērošanu, pieņem lēmumu par Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanu ar Izsoles uzvarētāju.

3.7. Ja izsoles uzvarētājs neveic maksājumu Noteikumu 3.5. punktā noteiktajā apmērā un termiņā vai neparaksta Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, uzskatāms, ka izsoles uzvarētājs ir atteicies pirt Nekustamo īpašumu. Šādā gadījumā Kredītiestādes administrators par to informē pēdējo pārsolīto solītāju un uzaicina viņu pirt Nekustamo īpašumu par viņa nosolīto augstāko cenu.

3.8. Pēdējam pārsolītajam solītājam viņa nosolītā augstākā cena par Nekustamo īpašumu, atrēķinot iemaksāto Nekustamā īpašuma nodrošinājumu, jāiemaksā viena mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas Noteikumu 2.5. punktā minētajā norēķinu kontā.

3.9. Ja pēdējais pārsolītais solītājs neveic maksājumu Noteikumu 3.8. punktā noteiktajā apmērā un termiņā vai neparaksta Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, uzskatāms, ka pēdējais pārsolītais solītājs ir atteicies pirt Nekustamo īpašumu. Šādā gadījumā Nekustamā īpašuma izsole ir atzīstama par nenotikušu.

3.10. Ja izsoles uzvarētājs vai pēdējais pārsolītais solītājs (turpmāk tekstā – Pircējs) Noteikumu 3.5. vai 3.8. punktā noteiktajā kārtībā ir samaksājis visu nosolīto cenu, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu, un ir izturējies Kredītiestādes veiktās pārbaudes saistībā ar NILLTPFN likuma un/vai Sankciju likuma prasību ievērošanu, Kredītiestāde uzaicina Pircēju noslēgt Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu.

3.11. Pircējam ir pienākums pēc Kredītiestādes administratora 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.

3.12. Pirms pirkuma līguma noslēgšanas Pircējam ir pienākums aizpildīt anketu (pielikums Nr. 1), 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.

3.13. 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.

3.14. Nekustamā īpašuma nodrošinājumu izsoles dalībniekam neatmaksā, ja viņš neveic Noteikumu 3.5. vai 3.8. punktā noteiktos maksājumus vai Noteikumu 3.7., 3.9., 3.12. un 3.13. punktā paredzētajos gadījumos, kā arī izsoles dalībniekiem nodrošinājums netiek atgriezts, ja neviens izsoles dalībnieks izsolē nesola.

4. Citi noteikumi

4.1. Pircējam ir pienākums samaksāt pievienotās vērtības nodokli tādā apmērā un kārtībā, kā to nosaka Baltkrievijas Republikas normatīvie akti divu mēnešu laikā no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas.

4.2. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu Pircējs iegūst ar īpašuma tiesību nostiprināšanas brīdi attiecīgā Baltkrievijas Republikas reģistrā atbilstoši Baltkrievijas Republikas normatīvajiem aktiem.

4.3. Pircēja pienākums ir ne vēlāk kā divu mēnešu laikā no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas dienas iesniegt Kredītiestādei dokumentus, kas apliecina Pircēja īpašuma tiesību pārreģistrāciju uz Nekustamo īpašumu. Visus izdevumus, kas saistīti ar Pircēja īpašuma tiesību nostiprināšanu attiecīgā Baltkrievijas Republikas reģistrā, tai skaitā samaksu par zvērināta notāra pakalpojumiem par nostiprinājuma lūguma sagatavošanu un parakstu apliecināšanu, sedz Pircējs.

4.4. Ja Pircējs neizpilda Noteikumu 4.1. un 4.3. punktā minētās prasības paredzētajā termiņā, Pircējs maksā līgumsodu 1000 euro apmērā par katru nokavēto dienu. Līgumsoda samaksas pienākums rodas nākamajā dienā pēc Noteikumu 4.1. un 4.3. punktā minētā termiņa iestāšanās.

4.5. Kredītiestāde un Pircējs var pagarināt Noteikumu 4.1. un 4.3. punktā minētos termiņus, ja objektīvu iemeslu dēļ Noteikumu 4.1. un 4.3. punktā minētās prasības nav iespējams veikt paredzētajos termiņos.

4.6. Visus nodokļus, kas saistīti ar Nekustamo īpašumu, Pircējs sāk maksāt no Nekustamā īpašuma pirkuma līguma parakstīšanas dienas.