

Uzbekistānas Republikas Valsts aktīvu pārvaldīšanas aģentūrai piederošo nekustamo īpašumu Latvijas Republikas teritorijā cenu aptaujas noteikumi

1. Vispārīgā informācija

- 1.1. Šie noteikumi, turpmāk tekstā – Noteikumi, nosaka kārtību kādā organizējama un veicama Uzbekistānas Republikas Valsts aktīvu pārvaldīšanas aģentūrai, reģistrācijas Nr. 201122696, turpmāk tekstā – Aģentūra, piederošo nekustamo īpašumu Latvijas Republikas teritorijā, turpmāk – Nekustamo īpašumu, pārdošana, izmantojot cenu aptauju, turpmāk – Cenu aptauja.
- 1.2. Noteikumi ir saistoši personām, kas ir ieinteresēti Nekustamā īpašuma iegādē un vēlas reģistrēties dalībai Cenu aptaujā, turpmāk tekstā -Pretendents, kā arī reģistrētiem Cenu aptaujas dalībniekiem, kuri ir iesnieguši pieteikumus dalībai Cenu aptaujā, turpmāk tekstā -Dalībnieks, tai skaitā Dalībniekam, kas tiks atzīts par Cenu aptaujas uzvarētāju un/vai Cenu aptaujas pārsolīto dalībnieku.
- 1.3. Cenu aptauju pamatojoties uz Aģentūras un SIA “VESTABALT”, reģistrācijas Nr. 40103011765, turpmāk tekstā -Vestabalt, 2023.gada 15.augustā noslēgto līgumu Nr.T-2023/08-01, izsludina un rīko Vestabalt.
- 1.4. Nekustamā īpašuma Cenu aptaujas informācija tiek izvietota un ir brīvi pieejama Vestabalt interneta vietnē: www.vestabalt.lv un interneta vietnēs: www.ss.lv, www.city24.lv un www.davaktiv.uz
- 1.5. Nekustamā īpašuma Cenu aptaujas sludinājumā tiek norādīta šāda informācija:
 - Nekustamā īpašuma adrese un apraksts;
 - Nekustamā īpašuma sākumcena;
 - kur un kad var iepazīties ar Cenu aptaujas Noteikumiem;
 - Pretendentu pieteikšanās un cenu piedāvājuma iesniegšanas termiņš;
 - Cenu aptaujas drošības naudas apmērs, konts, kur tā iemaksājama, un iemaksas termiņš.
- 1.6. Pretendentam ir tiesības aplūkot Nekustamo īpašumu klātienē, lai pārliecinātos par tā stāvokli un kvalitāti, jo Nekustamais īpašums tiek pārdots tā esošajā faktiskajā un juridiskajā stāvoklī, ieskaitot visus ar to saistītos piederumus. Pretendenti var iegūt informāciju par Nekustamo īpašumu no Vestabalt pārstāvja klātienēs tikšanās laikā, vai uzdot jautājumus elektroniski, rakstot uz Nekustamā īpašuma Cenu aptaujas sludinājumā norādīto e-pasta adresi.
- 1.7. Cenu aptaujas sludinājumā norādītā Nekustamā īpašuma sākumcena ir minimālā vērtība, par kuru Nekustamais īpašums var tikt pārdots Cenu aptaujā.
- 1.8. Noteikumi ir visiem publiski, brīvi pieejami Vestabalt interneta vietnē www.vestabalt.lv.

2. Reģistrācija dalībai Cenu aptaujā

- 2.1. Lai reģistrētos Cenu aptaujā un kļūtu par tās Dalībnieku, Pretendentam ir jāveic sekojošas darbības:
 - 2.1.1. Jāaizpilda pieteikuma veidlapa, turpmāk tekstā -Pieteikums, Pieteikumā apliecinot savu nodomu piedalīties Cenu aptaujā un kontaktinformāciju;
 - 2.1.2. jāiesniedz Vestabalt birojā aizpildīta Klienta Izpētes Anketa;
 - 2.1.3. jāiemaksā **drošības nauda 5 % (pieci procenti)** apmērā no Nekustamā īpašuma sākumcenas, turpmāk tekstā - **Drošības nauda**. Drošības nauda iemaksājama EUR valūtā. Drošības naudas samaksu Pretendents ir tiesīgs veikt tikai un vienīgi no sev piederoša bankas konta, kas norādīts

Pieteikumā. Iesniedzot cenas piedāvājumu klāt jāpievieno maksājuma uzdevums, kas apliecina veikto drošības naudas iemaksu kontā :

Uzbekijas Republikas rezidenti – saņēmējs: State Assets Management Agency of the Republic of Uzbekistan; banka: Joint Stock Commercial Bank “ Aloqabank” , SWIFT JSCLUZ22, Konta Nr. 22604000600600289001; vai 22614978800600289002; korespondējošās bankas: Commerzbank AG Frankfurt am Main, Germany, SWIFT COBADEFF, konta numurs: 4008868341100 vai National Bank for Foreign Economic Activity of the Republic of Uzbekistan, Tashkent, Uzbekistan, SWIFT: NBFAUZ2X vai JSIC BANK IPAK YO'LI, Tashkent, Uzbekistan, Swift: INIPUZ22, konta Nr. 21002978000000401001.

Latvijas Republikas un citu ES valstu rezidenti: konta Nr. LV58HABA0001408031974; AS Swedbank; HABALV22; saņēmējs: SIA “ VESTABALT”

2.1.4. jāiesniedz cenas piedāvājums atbilstoši šo Noteikumu 3.1.punkta prasībām.

2.2. Lai reģistrētos Cenu aptaujā, Pretendents iesniedz Noteikumos norādīto dokumentu oriģinālus, ja tas ir iespējams, vai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā apliecinātus dokumentu atvasinājumus.

2.3. Ja Pretendents ir fiziska persona, Pretendentam jāiesniedz Pretendenta personu apliecinoša dokumenta kopija.

2.4. Ja Pretendentu pārstāv cita fiziskā persona, tiek iesniegti sekojoši dokumenti:

2.4.1. Pretendenta personu apliecinoša dokumenta kopija;

2.4.2. noteiktā kārtībā legalizētu vai Latvijas Republikā notariālā akta formā izdotu pilnvaru personai pārstāvēt Pretendentu Cenu aptaujā, kā arī parakstīt Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Pretendenta vārdā;

2.4.3. pilnvarnieka personu apliecinoša dokumenta kopiju.

2.5. Ja Pretendents ir juridiskā persona, neatkarīgi no reģistrācijas valsts tiek iesniegti sekojoši dokumenti:

2.5.1. spēkā esošo statūtu kopija;

2.5.2. ja juridisko personu pārstāv persona, kura nav juridiskās personas amatpersona ar pārstāvības tiesībām, kas norādīta komercreģistrā, pilnvaras oriģinālu personai pārstāvēt Pretendentu Cenu aptaujā, kā arī parakstīt Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu Pretendenta vārdā. Šādā gadījumā pilnvara ir iesniedzama, vienlaikus uzrādot pilnvarnieka personu apliecinošā dokumenta oriģinālu, un iesniedzot pilnvarnieka personu apliecinoša dokumenta Kopiju;

2.5.3. ja juridisko personu pārstāv tās amatpersona ar pārstāvības tiesībām, kas norādīta komercreģistrā, iesniedz juridiskās personas amatpersonas personu apliecinoša dokumenta Kopiju, vienlaikus uzrādot personu apliecinošā dokumenta oriģinālu;

2.5.4. informāciju/dokumentus, kas apliecina Pretendenta patieso labuma guvēju.

2.6. Ja Pretendents ir ārvalstīs reģistrētā juridiska persona, tad papildus jāiesniedz informācija vai dokumenti, kas apstiprina reģistrācijas un faktiskās saimnieciskās darbības veikšanas adreses. Papildus jāiesniedz attiecīgās valsts kompetentās iestādes (komercreģistra) apliecinātu izziņu par juridisko personu, kurā ir norādīta vismaz šāda informācija:

2.6.1. pilns juridiskais nosaukums;

2.6.2. juridiskā forma;

2.6.3. Pretendenta statuss (piemēram, aktīvs, maksātnespējīgs);

2.6.4. reģistrācijas datums;

2.6.5. reģistrācijas numurs;

2.6.6. reģistrācijas valsts;

2.6.8. juridiskā adrese;

2.6.9. faktiskā saimnieciskās darbības veikšanas adrese (ja atšķiras no juridiskās);

2.6.10. informācija par Pretendenta amatpersonām, t.i., valdes locekļiem, padomes locekļiem un citām vadošām uzņēmuma amatpersonām;

2.6.11. informācija par kapitāldaļu īpašniekiem;

2.6.12. informācija par patiesā labuma guvējiem.

Ja uzziņa no attiecīgās valsts kompetentās iestādes (komercreģistra) neiekļauj kādu no augstāk minētajām ziņām – citu dokumentu kopijas, kurās ir norādīta trūkstošā informācija (piemēram, dalībnieku reģistrs, *good standing certificate*, etc).

2.7. Iepriekš minētos dokumentus Pretendents var iesniegt latviešu, angļu vai krievu valodā oriģināla formātā, kas ir noteiktā kārtībā legalizēti vai apstiprināti ar apliecinājumu *Apostille* (ja tas ir attiecināms), vai notariāli apliecināta atvasinājuma veidā, kas nepieciešamības gadījumā tāpat ir legalizēti normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vai apstiprināti ar apliecinājumu *Apostille*.

2.8. Reģistrācijai un dalībai Cenu aptaujā nodotie dokumenti Pretendentam vai Dalībniekam netiek atdoti.

3. Cenu aptaujas norises kārtība

3.1. Cenas piedāvājumu par Nekustamo īpašumu, turpmāk tekstā -Piedāvātā cena, jāiesniedz rakstiski latviešu, krievu vai angļu valodā, norādot Pretendenta datus, Piedāvāto cenu EUR (eiro) ar cipariem un vārdiem. Ja Piedāvātā cena ar cipariem un Piedāvātā cena ar vārdiem savstarpēji atšķirsies, tad par Piedāvāto cenu tiks atzīta Piedāvātā cena ar vārdiem. Cenas piedāvājums jāievieto aizlīmētā aploksnē uz kuru norādāms “Cenas piedāvājums” un jāiesniedz SIA “Vestabalt” birojā Krišjāņa Barona iela 11-47, Rīga vai šifrēta faila veidā jānosūta ar elektroniskā pasta starpniecību uz adresi: liga@vestabalt.lv, atsevišķi nosūtot paroli faila atvēršanai.

3.2. Nekustamā īpašuma Cenu aptaujas sludinājumā norādītā Nekustamā īpašuma sākumcena ir cena, par kuru zemāki cenu piedāvājumi netiks uzskatīti par saistošiem un tiks uzskatīts, ka Pretendents noteiktā termiņā nav iesniedzis savu cenas piedāvājumu par Nekustamo īpašumu.

3.3. Ja vairāki Pretendenti savā Pieteikumā ir piedāvājuši vienu un to pašu Piedāvāto cenu, tad uzskatāms un atzīstams, ka primāri šo Piedāvāto cenu ir piedāvājis tas Pretendents, kurš pirmais ir reģistrēts kā Dalībnieks.

3.4. Cenu aptaujas minimālais Dalībnieku skaits ir divi dalībnieki.

3.5. Pēc Nekustamā īpašuma Cenu aptaujas sludinājumā noteiktā cenas piedāvājuma iesniegšanas gala termiņa iestāšanās, turpmāk -Piedāvājuma iesniegšanas termiņš, Vestabalt reģistrē Pretendentu kā Dalībnieku vai atsaka reģistrāciju. Pretendenti tiek reģistrēti par Dalībniekiem tādā secībā, kādā tie ir iesnieguši Pieteikumu kopā ar visiem pielikumiem un veikuši Drošības naudas maksājumus.

3.6. Par Pretendenta kā Dalībnieka reģistrāciju vai šādas reģistrācijas atteikumu Vestabalt paziņo Pretendentam 2 (divu) darba dienu laikā no Piedāvājuma iesniegšanas termiņa beigām, nosūtot attiecīgu e-pasta vēstuli uz Pretendenta iesniegumā norādīto e-pasta adresi. Atteikums nav pārsūdzams. Ja minētā informācija ir nosūtīta uz Pretendenta iesniegumā norādīto e-pasta adresi, tad uzskatāms, ka Pretendents vai Dalībnieks minēto informāciju ir saņēmis sūtījuma nosūtīšanas dienā.

3.7. Pēc Piedāvājumu iesniegšanas termiņa beigām, Vestabalt nosūta Aģentūrai saņemtos Piedāvājumus. Dalībnieks, kurš ir piedāvājis augstāko cenu par Nekustamo īpašumu, tiek atzīts par Cenu aptaujas uzvarētāju, turpmāk tekstā – Uzvarētājs, un tam ir pienākums noslēgt pirkuma līgumu un iegādāties Nekustamo īpašumu par Uzvarētāja Piedāvāto cenu, ja izpildās visi nosacījumi un priekšnoteikumi Nekustamā īpašuma iegūšanai Uzvarētāja īpašumā.

3.8. Dalībnieks, kas ir piedāvājis nākamo augstāko cenu par Nekustamo īpašumu vai arī, ievērojot Noteikumu 3.3.punktu, ir piedāvājis tādu pašu cenu kā Uzvarētājs, tiek atzīts par Cenu aptaujas

pārsolīto dalībnieku, turpmāk tekstā - Pārsolītais dalībnieks, un tam ir tiesības noslēgt pirkuma līgumu un iegādāties Nekustamo īpašumu par Pārsolītā dalībnieka Piedāvāto cenu, ja Uzvarētājs zaudē tiesības noslēgt Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu vai nesamaksā savu Piedāvāto cenu, kā arī ja izpildās visi nosacījumi un priekšnoteikumi Nekustamā īpašuma iegūšanai Pārsolītā dalībnieka īpašumā.

3.9. Pretendents netiek reģistrēts kā Dalībnieks, ja:

3.9.1. viņš noteiktajos termiņos nav izpildījis Noteikumos uzliktos pienākumus, t.sk. nav veicis Drošības naudas samaksu, nav iesniedzis visus dokumentus;

3.9.2. viņš noteiktajā termiņā nav piedāvājis savu cenu par Nekustamo īpašumu.

3.10. Dalībniekam, kurš nav atzīts par Uzvarētāju, Drošības nauda tiek atmaksāta 5 (piecu) darba dienu laikā no Piedāvājuma iesniegšanas termiņa, ja vien Drošības naudas atmaksai nav nekādu ar normatīvajiem aktiem vai šiem Noteikumiem pamatotu šķēršļu.

3.11. Uzvarētājs un/vai Pārsolītais dalībnieks tiek izslēgts no Dalībniekiem, ja:

3.11.1. Aģentūrai, izvērtējot iesniegtos dokumentus un informāciju, rodas aizdomas par jebkādiem normatīvo aktu pārkāpumiem vai aizdomīgu darījumu slēgšanas no Dalībnieka un/vai vienā grupā ietilpstošu, saistītu uzņēmumu puses;

3.11.2. Dalībnieks noteiktajos termiņos nav izpildījis Noteikumos, Nekustamā īpašuma pirkuma līgumā tam uzliktos pienākumus t.sk. nav iesniedzis visus dokumentus, nav veicis Nosolītās cenas samaksu.

4. Līguma slēgšana

4.1. Pēc Cenu aptaujas termiņa beigām Pretendentam -Uzvarētājam ir pienākums ne vēlāk kā 45 (četrdesmit piecu) darba dienu laikā noslēgt Pirkuma līgumu. Uzvarētājam pirms Nekustamā īpašuma pirkuma līguma, turpmāk tekstā -Pirkuma līgums, noslēgšanas ir pienākums pierādīt savu naudas līdzekļu likumīgu izcelsmi un iesniegt visus nepieciešamos dokumentus, kas pierāda naudas līdzekļu likumīgu izcelsmi, kā arī sniegt informāciju par patieso labuma guvēju. Aģentūra ir tiesīga pieprasīt attiecīgajam Uzvarētājam papildus dokumentus un informāciju, ko Dalībniekam ir pienākums iesniegt Aģentūras noteiktajā termiņā un apjomā.

4.2. Dalībnieks, tai skaitā Uzvarētājs, savas Piedāvātās cenas samaksai var izmantot aizdevumu, kas izsniegts kādā no Latvijā, Eiropas Savienības vai Eiropas Ekonomikas zonas valstī reģistrētām kredītiestādēm, par to Piedāvājuma iesniegšanas termiņā informējot Aģentūru, kā arī, pusēm vienojoties, Piedāvātās cenas samaksai var izmantot darījuma kontu.

4.3. Ar Uzvarētāju vai Noteikumos minētajos gadījumos ar Pārsolīto dalībnieku tiks slēgts Pirkuma līgums atbilstoši tā noteikumiem, kādi ir norādīti Noteikumiem pievienotajā Pirkuma līguma projektā, vienlaikus ievērojot Noteikumos un tajos noteikto Pirkuma līguma noslēgšanas kārtību.

4.4. Ja Aģentūra uzskata, ka Uzvarētājs nav pierādījis savu naudas līdzekļu likumīgu izcelsmi Piedāvātās cenas samaksai vai Uzvarētāja un tā patiesā labuma guvēja izpēte ir radījusi aizdomas, vai ir konstatēti citi šķēršļi Pirkuma līguma noslēgšanai, tad Aģentūra atsakās slēgt Pirkuma līgumu ar Uzvarētāju un atmaksā Drošības naudu, ja vien Drošības naudas atmaksai nav nekādu ar normatīvajiem aktiem vai Noteikumiem pamatotu šķēršļu. Šajā gadījumā Aģentūra ir tiesīga Nekustamo īpašumu piedāvāt iegādāties Pārsolītajam dalībniekam par viņa Piedāvāto cenu vai Nekustamā īpašuma Cenu aptauja tiek atzīta par nenotikušu, un Aģentūra ar Nekustamo īpašumu ir tiesīga rīkoties pēc saviem ieskatiem.

4.5. Gadījumā, ja Uzvarētājs Noteikumu noteiktajā termiņā neparaksta Pirkuma līgumu vai neveic Piedāvātās cenas samaksu, tad Aģentūrai ir tiesības Nekustamo īpašumu piedāvāt iegādāties Pārsolītajam dalībniekam par viņa Piedāvāto cenu, bet attiecībā uz Uzvarētāju uzskatāms, ka tas no

Nekustamā īpašuma pirkuma ir atteicies, un viņa iemaksātā Drošības nauda viņam netiek atmaksāta.

- 4.6. Iestājoties Noteikumu 4.4. punktā vai 4.5.punktā noteiktajam, Pārsolītajam dalībniekam sava piekrišana iegādāties Nekustamo īpašumu par viņa Piedāvāto cenu ir jāpaziņo Aģentūrai ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā no Aģentūras uzaicinājuma saņemšanas dienas. Ja minētājā termiņā viņš Aģentūrai nav iesniedzis savu piekrišanu, tad uzskatāms, ka viņš ir atteicies no Nekustamā īpašuma iegādes un Cenu aptauja ir atzīstama par nenotikušu.
- 4.7. Piedāvātajā cenā netiek iekļauti nodokļi, nodevas un citi maksājumi, kas attiecināmi un/vai saistīti ar Nekustamā īpašuma iegādi, tā pārdošanu un izmaiņu nostiprināšanu zemesgrāmatu nodalījumā. Visus papildus maksājumus, kas saistīti ar Nekustamā īpašuma iegādi, nostiprināšanu attiecīgajā zemesgrāmatu nodalījumā sedz Uzvarētājs papildus Piedāvātajai cenai.

5. Citi noteikumi

5.1. Parakstot un iesniedzot Pieteikumu Pretendents ir informēts un piekrīt:

- ka Aģentūra un Vestabalt veic Pretendenta personas datu apstrādi Cenu aptaujas procesa nodrošināšanai, Pirkuma līguma un citu iespējamo līguma noslēgšanai un izpildei un Pretendents šādai rīcībai piekrīt un tam saistībā ar to nav un nebūs nekādu pretenziju pret Aģentūru un Vestabalt;
- AML likumā, Sankciju likumā un Noteikumos noteiktajiem pārbaudes pasākumiem un šajā sakarā apņemas iesniegt Aģentūrai pieprasīto informāciju un dokumentus;
- elektroniskai saziņai ar Aģentūru un Vestabalt, šim nolūkam izmantojot Pieteikumā norādīto Pretendenta e-pasta adresi.

5.2. Parakstot un iesniedzot Pieteikumu Pretendents apliecina, ka:

- ka viņam ir zināms Nekustamā īpašuma stāvoklis dabā, tam nav iebildumu pret Nekustamā īpašuma faktisko un/vai juridisko stāvokli;
- Pretendents apņemas necelt nekādas prasības un neizvirzīt nekādas pretenzijas saistībā ar Nekustamā īpašuma faktisko un/vai juridisko stāvokli;
- ir izvērtējis Noteikumus un Pirkuma līguma projektu, atzīst tos par savstarpēji izdevīgiem un atsakās celt un arī nākotnē necels nekādas prasības un pretenzijas saistībā ar Noteikumiem un Pirkuma līgumu, t.sk. prasības par pirkuma cenas izmaiņām un/vai zaudējumiem.

5.3. Aģentūra atzīst Cenu aptauju par nenotikušu, ja:

- 5.3.1. noteiktajā termiņā uz Cenu aptauju nepiesakās neviens Pretendents;
- 5.3.2. neviens no Pretendentiem netiek reģistrēts kā Dalībnieks;
- 5.3.3. visi Dalībnieki tiek izslēgti no Cenu aptaujas reģistrētajiem Dalībniekiem;
- 5.3.4. nav noslēgts Pirkuma līgums;
- 5.3.5. Uzvarētājs un/vai Pārsolītais dalībnieks nav veicis Piedāvātās cenas samaksu Noteikumos un Pirkuma līgumā noteiktajā kārtībā un termiņā.

5.4. Noteikumos neparedzētos jautājumus regulē Latvijas Republikas Civillikuma spēkā esošās tiesību normas, kā arī uz Nekustamo īpašumu attiecināmās un tai piemērojamās tiesību normas.

5.5. Aģentūra var jebkurā laikā labot un precizēt Noteikumus, publicējot attiecīgās izmaiņas vietnē un norādot Noteikumu redakcijas datumu. Jebkuras Noteikumos veiktās izmaiņas stājas spēkā uzreiz pēc to izvietošanas Aģentūras vietnē. Uz Pretendentu attiecas tā Noteikumu versija, kas bija spēkā Pieteikuma parakstīšanas dienā.

5.6. Ja kāds no Noteikumu punktiem piemērojamo tiesību aktu ietvaros nav izpildāms vai nav spēkā, vai ar kompetentās iestādes lēmumu vai tiesas nolēmumu tiek atzīts par neizpildāmu vai spēkā neesošu, tas neietekmē Noteikumu spēkā esamību vai piemērojamību kopumā, bet tā vietā Noteikumos iespēju robežās tiek veikti grozījumi atbilstoši piemērojamajiem tiesību aktiem tā, lai tie pilnībā atspoguļotu sākotnējo iecerī atbilstoši sākotnējiem Noteikumiem.

5.7. Noteikumu nodaļu nosaukumi ir lietoti ērtībai un neietekmē Noteikumu interpretāciju.

5.8. Strīdi, kurus nav iespējams izšķirt vienošanās ceļā, tiek izšķirti Latvijas Republikas tiesā, piemērojot Latvijas Republikas likumus.

- Pielikumā:
1. Pieteikuma veidlapa.
 2. Klienta izpētes anketas veidlapa.
 3. Pirkuma līguma projekts.