Положение об организации конкурсных торгов по реализации недвижимого имущества-Республики Узбекистан расположенная на территории Латвийской Республики

1. Общая информация

1.1. Настоящие положения, далее по тексту – Положения, определяют порядок организации и проведения продажи недвижимого имущества на территории Латвийской Республики, далее по тексту – Недвижимое имущество Республики Узбекистан, регистрационный номер 201122696, продавцом которого является Агентство по управлению государственными активами Республики Узбекистан (далее по тексту – Агентство), посредством конкурсного торга (далее по тексту – Опрос цен).

1.2. Положения являются обязательными для лиц, которые заинтересованы в покупке Недвижимого имущества и желают зарегистрироваться для участия в Опросе цен, далее по тексту – Претендент, а также для зарегистрированных участников Опроса цен, которые подали заявки на участие в Опросе цен, далее по тексту – Участник, в том числе для Участника, который будет признан победителем Опроса цен и/или перебитымучастником Опроса цен.

1.3. Опрос цен, основываясь на Договор об организации конкурса по продаже недвижимого имущества № Т-2023/08-01 от 15 августа 2023 года между Агентством и ООО “VESTABALT” (SIA “VESTABALT”), единый регистрационный номер 40103011765, далее по тексту – Vestabalt, объявляет и проводит Vestabalt.

1.4. Опрос цен Недвижимого имущества публично размещается и является общедоступной на веб-сайте Vestabalt www.vestabalt.lv, а также на веб-сайтах www.ss.lv, www.city24.lv и Davaktiv.uz.

1.5. В объявлении Опроса цен Недвижимого имущества указывается следующая информация:

- адрес и описание Недвижимого имущества;
- начальная цена Недвижимого имущества;
- где и когда возможно ознакомиться с Положениями Опроса цен;
- крайний срок подачи заявок Претендентов и ценового предложения;
- размер Залога для участия в Опросе цен, банковский счет, на который производится оплата, и крайний срок проведения оплаты.

1.6. Претендент имеет право осмотреть Недвижимое имущество лично, чтобы убедиться в его состоянии и качестве, так как Недвижимое имущество продается в его фактическом и юридическом состоянии, включая все сопутствующие дополнения. Претендент может получить информацию о Недвижимом имуществе от представителя Vestabalt во время личной встречи, или задавать вопросы посредством электронной почты, адресуя их по указанному в объявлении Опроса цен Недвижимого имущества адресу электронной почты.

1.7. Указанная в объявлении Опроса цен начальная цена Недвижимого имущества является минимальной стоимостью, за которую Недвижимое имущество может быть продано на Опросе цен.

1.8. Положения являются публичными и общедоступными на веб-сайте Vestabalt www.vestabalt.lv.

2. Регистрация для участия в Опросе цен

2.1. Для того, чтобы зарегистрироваться для участия в Опросе цен и стать его Участником, Претенденту необходимо выполнить следующие действия:

2.1.1. необходимо заполнить форму заявления, далее по тексту – Заявление, в Заявлении подтвердив свое намерение участвовать в Опросе цен и контактную информацию;

2.1.2. подать заполненную анкету исследования клиента в офис Vestabalt;

2.1.3. необходимо внести **залог в размере 5 процентов от начальной цены, при этом залог вносится в евро**, далее по тексту – Залог. Оплату Залога Претендент имеет право произвести только со своего банковского счета, который указан в Заявлении. При подаче ценового предложения необходимо приложить платежное поручение, подтверждающее внесение Залога на счет в следующем порядке:

для резидентов Республики Узбекистан – получатель: State Assets Management Agency of the Republic of Uzbekistan; Банк: Joint Stock Commercial Bank “Aloqabank”, SWIFT JSCLUZ22, Номер счета: 22604000600600289001; или 22614978800600289002; банки-корреспонденты: Commerzbank AG Frankfurt am Main, Germany, SWIFT COBADEFF, Номер счета: 4008868341100 или National Bank for Foreign Economic Activity of the Republic of Uzbekistan, Tashkent, Uzbekistan, SWIFT: NBFAUZ2X или JSIC BANK IPAK YO'LI, Tashkent, Uzbekistan, Swift: INIPUZ22, Номер счета 21002978000000401001.:

для резидентов Латвийской Республики и других стран -LV58HABA0001408031974, AS Swedbank”, HABALV22

2.2. Чтобы регистрироваться для Опроса цен, Претендент подает оригиналы документов, которые указаны в Положениях, если это возможно, или копии документов, заверенные в соответствии с нормативными актами.

2.3. Если Претендент является физическим лицом, ему необходимо подать копию документа удостоверяющего личность.

2.4. Если Претендента представляет другое физическое лицо, предоставляются следующие документы:

2.4.1. копия документа, удостоверяющего личность Претендента;

2.4.2. легализованная в установленном порядке или выданная в виде нотариального акта в Латвийской Республике доверенность на лицо, которое будет представлять Претендента на Опросе цен, а также подписывать договор купли-продажи Недвижимого имущества от имени Претендента;

2.4.3. копия документа, удостоверяющая личность доверенного лица.

2.5. Если Претендент является юридическим лицом, независимо от страны регистрации, подаются следующие документы:

2.5.1. копия действующего устава;

2.5.2. если юридическое лицо представляет лицо, не являющееся должностным лицом юридического лица с правом представительства, указанным в торговом реестре, оригинал доверенности лицу представлять Претендента на Опросе цен, а также подписывать Договор купли-продажи Недвижимого имущества от имени Претендента. В таком случае доверенность предъявляется одновременно с оригиналом документа, удостоверяющего личность доверенного лица, и копией документа, удостоверяющего личность доверенного лица;

2.5.3. если юридическое лицо представляет его должностное лицо с правом представительства, указанное в торговом реестре, подается копия документа, удостоверяющего личность должностного лица юридического лица, при предъявлении оригинала документа, удостоверяющего личность;

2.5.4. информация/документы, удостоверяющие истинного бенефициара Претендента;

2.6. Если Претендент является юридическим лицом, зарегистрированным за рубежом, то необходимо предоставить дополнительную информацию или документы, подтверждающие адреса регистрации и фактической экономической деятельности. Дополнительно необходимо

предоставить выписку о юридическом лице, заверенную компетентным органом (торговый реестр) соответствующей страны, которая содержит как минимум следующую информацию:

- 2.6.1. полное юридическое название;
- 2.6.2. юридическая форма;
- 2.6.3. статус Претендента (например, активный, неплатежеспособный);
- 2.6.4. дата регистрации;
- 2.6.5. номер регистрации;
- 2.6.6. страна регистрации;
- 2.6.8. юридический адрес;
- 2.6.9. фактический адрес ведения хозяйственной деятельности (если отличается от юридического);
- 2.6.10. сведения о должностных лицах Претендента, т.е., членах правления, членах совета и других руководящих должностных лицах компании;
- 2.6.11. сведения о владельцах долей капитала;
- 2.6.12. информация о бенефициарных владельцах.

Если справка компетентного органа соответствующей страны (торговый реестр) не содержит какой-либо вышеуказанной информации – копии других документов, в которых указана недостающая информация (например, реестр участников, свидетельство о хорошей репутации и т.д.).

2.7. Претендент может представить вышеуказанные документы на латышском, английском или русском языке в оригинальном формате, легализованные или утвержденные в установленном порядке апостилом (если применимо), или в виде нотариально заверенной производной версии, которая, при необходимости также была легализована или утверждена в установленном законом порядке с подтверждением апостилом.

2.8. Документы, представленные для регистрации и участия в Опросе цен, не возвращаются Претенденту или Участнику.

3. Порядок проведения Опроса цен

3.1. Ценовое предложение на Недвижимое имущество, именуемое в дальнейшем – Предложенная цена, должно быть подано в письменной форме на латышском, русском или английском языке с указанием данных Претендента, Предлагаемой цены в EUR (евро) в цифрах и прописью. Если Предложенная цена в цифрах и Предложенная цена прописью отличаются друг от друга, то Предложенная цена прописью признается Предложенной ценой. Ценовое предложение необходимо поместить в запечатанный конверт с пометкой «Ценовое предложение» и передать в офис SIA «Vestabalt» по адресу ул. Кришьяня Барона, 11-47, Рига (Krišjāņa Barona iela 11-47, Rīga), или отправив его посредством электронной почты по адресу liga@vestabalt.lv в зашифрованном файле, отдельно высылая пароль для открытия.

3.2. Начальная цена Недвижимого имущества, указанная в объявлении Опроса цен на Недвижимое имущество, является ценой, при которой более низкие предложения не будут считаться обязательными и будет считаться, что Претендент не предоставил свое ценовое предложение на Недвижимое имущество в течение указанного периода.

3.3. Если несколько Участников в своем Заявлении предложили одну и ту же Предлагаемую цену, то считается и признается, что Предложенная цена была предложена преимущественно Претендентом, который первым зарегистрировался в качестве Участника.

3.4. Минимальное количество Участников Опроса цен – два.

3.5. По истечении срока подачи ценового предложения, указанного в объявлении об Опросе цен на Недвижимое имущество, далее по тексту – Срок подачи предложения, Vestabalt регистрирует Претендента в качестве Участника или отказывает в регистрации. Претенденты регистрируются в качестве Участников в порядке подачи Заявления со всеми приложениями и внесения Залога.

3.6. Vestabalt уведомляет Претендента о регистрации Претендента в качестве Участника или об отказе в такой регистрации в течение 2 (двух) рабочих дней с момента окончания Срока подачи предложения путем направления соответствующего электронного письма на адрес электронной почты, указанный в Заявлении Претендента. Отказ не подлежит обжалованию. Если указанная информация была отправлена на адрес электронной почты, указанный в Заявлении Претендента, то считается, что Претендент или Участник получил указанную информацию в день отправки.

3.7. Vestabalt направляет Агентству поступившие предложения от участников, после окончания срока подачи заявок. Победителем Конкурса признается участник в предложении которого по результатам сопоставления предложений в соответствии с критериям оценки, указанными в настоящем Положении, указана наибольшая цена покупки (далее по тексту – Победитель). Победитель обязан заключить договор купли-продажи и приобрести Недвижимое имущество по цене, предложенной Победителем, при соблюдении всех условий и предпосылок приобретения Недвижимого имущества в собственность Победителя.

3.8. Участник, который предложил следующую наиболее высокую цену за Недвижимое имущество или, учитывая п.3.3 Положений, предложил такую же цену как Победитель, признается потенциальным победителем Опроса цен, далее по тексту – Потенциальный победитель, имеет право заключить договор купли-продажи и приобрести Недвижимое имущество по Предложенной цене Потенциального победителя, если Победитель утратит право на заключение договора купли-продажи Недвижимого имущества или не уплатит свою Предложенную цену, а также если все условия и предпосылки для приобретения Недвижимого имущества в собственность Потенциального победителя выполнены.

3.9. Претендент не регистрируется в качестве Участника, если:

3.9.1. он не выполнил в установленные сроки обязательства, указанные в Положениях, в т.ч. не оплатил Залог, не предоставил все документы;

3.9.2. он не предложил свою цену за Недвижимое имущество в течение указанного периода.

3.10. Участнику, не признанному Победителем, Залог возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания срока подачи Предложения, если не имеется препятствий к возврату Залога на основании нормативных актов или настоящих Положений.

3.11. Победитель и/или Перебитый участник исключается из числа Участников, если:

3.11.1. Агентство, оценив предоставленные документы и информацию, подозревает любые нарушения законодательства или подозрительные операции со стороны Участника и/или связанных с ним компаний, принадлежащих к той же группе.

3.11.2. Участник не выполнил обязательства, возложенные на него Положениями, Договором купли-продажи Недвижимого имущества, в т.ч. не предоставил все документы, не оплатил Предлагаемую цену.

4. Заключение договора

4.1. После истечения срока Опроса цен Претендент - Победитель обязан заключить Договор купли-продажи не позднее, чем в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней. Перед заключением Договора купли-продажи Недвижимого имущества, далее по тексту – Договор купли-продажи, Победитель обязан доказать законное происхождение своих денежных средств и предоставить все необходимые документы, подтверждающие законное происхождение

денежных средств, а также предоставить информация об истинном бенефициаре. Агентство имеет право запросить у соответствующего Победителя дополнительные документы и информацию, которые Участник обязан предоставить в срок и в объеме, определенных Агентством.

4.2. Участник, в том числе Победитель, для оплаты своей Предлагаемой цены может использовать кредит, выданный кредитным учреждением, зарегистрированным в Латвии, Европейском Союзе или стране Европейской экономической зоны, проинформировав об этом Агентство в течение срока подачи Предложения, а также по соглашению сторон для оплаты Предлагаемой цены может быть использован счет сделки.

4.3. С Победителем или, в случаях, указанных в Положениях, с Перебитым участником заключается Договор купли-продажи в соответствии с его условиями, указанными в проекте Договора купли-продажи, приложенном к Положениям, с соблюдением Положений и порядка заключения Договора купли-продажи.

4.4. Если Агентство считает, что Победитель не доказал законное происхождение своих средств для оплаты Предложенной цены, или исследование Победителя и его истинного бенефициара вызвало подозрения, или возникли иные препятствия для заключения Договора купли-продажи, то Агентство отказывается от заключения Договора купли-продажи с Победителем и возвращает Залог, если не имеется препятствий к возврату Залога на основании нормативных актов или Положений. В данном случае Агентство имеет право предложить Перебитому участнику приобрести Недвижимое имущество по Предложенной им цене, либо Опрос цен на Недвижимое имущество признается не состоявшимся, и Агентство имеет право распоряжаться Недвижимым имуществом по своему усмотрению.

4.5. В случае, если Победитель не подпишет Договор купли-продажи или не оплатит Предложенную цену в течение срока, указанного в Положении, Агентство имеет право предложить Перебитому участнику приобрести Недвижимое имущество по его Предложенной цене, но Победитель считается отказавшимся от покупки Недвижимого имущества, и внесенный им Залог ему не возвращается.

4.6. Если вступают в силу обстоятельства, указанные в пунктах 4.4. или 4.5. настоящих Положений, Потенциальный победитель должен уведомить Агентство о своей согласии на приобретение Недвижимого имущества по Предложенной им цене не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения приглашения Агентства. Если он не предоставил Агентству свое согласие в течение указанного срока, то считается, что он отказался от покупки Недвижимого имущества, и Опрос цен считается не состоявшимся.

4.7. Предлагаемая цена не включает в себя налоги, сборы и другие платежи, применимые и/или связанные с покупкой Недвижимого имущества, его продажей и подтверждением изменений в разделе земельной книги. Все дополнительные платежи, связанные с покупкой и подтверждением Недвижимого имущества в соответствующем разделе земельной книги, оплачиваются Победителем дополнительно к Предлагаемой цене.

5. Другие положения

5.1. Подписывая и подавая Заявление, Претендент осведомлен и соглашается:

- что Агентство и Vestabalt обрабатывают персональные данные Претендента для обеспечения процесса Опроса цен, для заключения и исполнения Договора купли-продажи и других возможных договоров, и Претендент согласен на такие действия, и в связи с этим не имеет и не будет иметь в дальнейшем каких-либо претензии к Агентству и Vestabalt;

- для проведения проверок, предусмотренных Законом о ПОД, Законом о санкциях и Положениями, и в связи с этим обязуется предоставить Агентству запрошенную информацию и документы;

- что связь с Агентством и Vestabalt осуществляется в электронной форме, используя для этой цели адрес электронной почты Претендента, указанный в Заявлении.

5.2. Подписывая и подавая Заявление, Претендент подтверждает, что:

- ему известно естественное состояние Недвижимого имущества, он не имеет возражений против фактического и/или юридического состояния Недвижимого имущества;

- Претендент обязуется не предъявлять каких-либо требований или претензий, связанных с фактическим и/или юридическим статусом Недвижимого имущества;

- оценил Положения и проект Договора купли-продажи, признает их взаимовыгодными и отказывается предъявлять и не будет предъявлять какие-либо требования и претензии в связи с Положениями и Договором купли-продажи, в т.ч. требования об изменении цены покупки и/или возмещении ущерба.

5.3. Агентство признает Опрос цен несостоявшимся, если:

5.3.1. в течение указанного периода ни один Претендент не подал заявку на участие в Опросе цен;

5.3.2. ни один из Претендентов не зарегистрирован в качестве Участника;

5.3.3. все Участники исключены из числа зарегистрированных Участников Опроса цен;

5.3.4. не заключен Договор купли-продажи;

5.3.5. Победитель и/или Перебитый участник не оплатил Предложенную цену в порядке и в сроки, указанные в Положениях и Договоре купли-продажи.

5.4. Вопросы, не предусмотренные Положениями, регулируются действующими правовыми нормами Гражданского закона Латвийской Республики, а также правовыми нормами, применимыми к Недвижимому имуществу.

5.5. Агентство вправе в любой момент исправить и уточнить Положения, опубликовав соответствующие изменения на сайте и указав дату редакции Положений. Любые изменения, внесенные в Положения, вступают в силу сразу после их размещения на сайте Агентства. К Претенденту применяется редакция Положений, действовавшая на день подписания Заявления.

5.6. Если какой-либо пункт Положений является неисполнимым или недействительным в рамках действующего законодательства, либо признан неисполнимым или недействительным решением компетентного органа или постановлением суда, это не влияет на действительность или применимость Положений в целом, но вместо этого в Положения вносятся изменения, насколько это возможно, в соответствии с применимым законодательством таким образом, чтобы они полностью отражали первоначальное намерение согласно первоначальным Положениям.

5.7. Названия разделов Положений используются для удобства и не влияют на толкование Положений.

5.8. Споры, которые не могут быть разрешены путем соглашения, разрешаются в судах Латвийской Республики с применением законов Латвийской Республики.

В приложении:

1. Заявление;
2. Форма анкеты исследования клиента;
3. Проект договора купли-продажи.