



Laidiens: 23.07.2013., Nr. 141

Oficiālās publikācijas Nr.: 2013/141.1

Šī publikācija ir precizēta.

Precizējums: OP 2014/103.4

Ministru kabineta noteikumi Nr.364

Rīgā 2013.gada 2.jūlijā (prot. Nr.37 32.§)

Noteikumi par zvērināta tiesu izpildītāja rīcību ar bezmantinieku mantu

*Izdoti saskaņā ar Tiesu izpildītāju likuma 73.panta trešo daļu,
Komerclikuma 191.panta trešo daļu un 238.¹ panta otro daļu,
Meža likuma 44.panta astoto daļu, likuma "Par īpaši
aizsargājamām dabas teritorijām" 38.² panta trešo daļu,
Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma
5.panta desmito daļu un Civillikuma 416.panta sesto daļu*

1. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā:

1.1. zvērināts tiesu izpildītājs nodrošina bezmantinieku mantas pārvaldīšanu, apsardzību, novērtēšanu, atsavināšanu, kreditoru pretenziju apmierināšanu, realizācijas ieņēmumu sadalīšanu, tai skaitā zvērināta tiesu izpildītāja un zvērināta notāra izdevumu un amata atlīdzības segšanu, vai realizācijas ieņēmumu ieskaitīšanu valsts budžetā, kā arī noteic drošības naudas apmēru;

1.2. zvērināts tiesu izpildītājs pārņem un pārdod kapitālsabiedrību daļas un akcijas, kuras valsts ieguvusi kā bezmantinieku mantu;

1.3. īstenojamas normatīvajos aktos paredzētās valsts iestāžu pirmtiesības;

1.4. pašvaldība vai valsts iemaksā zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā naudas līdzekļus par nekustamā īpašuma novērtējumu, kā arī šā novērtējuma apmēru;

1.5. izvērtē un nosaka nepieciešamību saglabāt valsts īpašumā valstij nozīmīgu bezmantinieku mantu, tai skaitā kultūrvēsturisko objektu, mākslas priekšmetu vai dabas objektu.

2. Par bezmantinieku mantu šo noteikumu izpratnē uzskatāma ar notariālu aktu par mantojuma lietas izbeigšanu (turpmāk – akts) atzīta manta, kurā ietilpst nekustamais īpašums, kustama manta vai komercsabiedrības pamatkapitāla daļas vai akcijas (turpmāk – pamatkapitāla daļas (akcijas)) un citi finanšu instrumenti (turpmāk visi kopā – bezmantinieku manta).

3. Par kreditoru šo noteikumu izpratnē uzskatāms aktā norādītais kreditors.
4. Lietu par bezmantinieku mantu zvērināts tiesu izpildītājs ievēd, pamatojoties uz saņemto akta izrakstu.
5. Zvērināta tiesu izpildītāja darbības, kas veiktas, administrējot bezmantinieku mantas pārņemšanas un pārdošanas procesu, kreditors var pārsūdzēt tiesā saskaņā ar Civilprocesa likuma 632.pantu.
6. Zvērināta tiesu izpildītāja rīcību, kas dod pamatu prasīt izsoles atzīšanu par spēkā neesošu, ieinteresētā persona var pārsūdzēt Civilprocesa likuma 617.pantā noteiktajā kārtībā.

2. Zvērināta tiesu izpildītāja rīcība ar bezmantinieku mantā ietilpstošo nekustamo īpašumu

2.1. Rīcība, saņemot akta izrakstu par bezmantinieka mantā ietilpstošo nekustamo īpašumu

7. Pēc lietas ieviešanas zvērināts tiesu izpildītājs informē kreditorus par tiesībām 15 dienu laikā pēc paziņojuma nosūtīšanas lūgt nekustamā īpašuma novērtēšanu un izsoles rīkošanu, iemaksājot viņa depozīta kontā drošības naudu zvērināta tiesu izpildītāja noteiktajā apmērā.
8. Drošības naudas apmēru veido zvērināta tiesu izpildītāja amata atlīdzība, ar nekustamā īpašuma pārņemšanu (tai skaitā pārvaldīšanu un apsardzību), novērtēšanu un izsoles rīkošanu saistītie izdevumi, ko nosaka saskaņā ar noteikumiem par izpildu darbību veikšanai nepieciešamo izdevumu apmēru un to maksāšanas kārtību. Ja bezmantinieku mantas pārņemšanas un pārdošanas administrēšanas procesa ietvaros tajā pašā lietā zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā jau iemaksāta drošības nauda, zvērināts tiesu izpildītājs, nosakot drošības naudas apmēru, tajā atkārtoti neiekļauj amata atlīdzību. Procesā laikā kreditors pēc zvērināta tiesu izpildītāja norādījuma iemaksā papildus nepieciešamos izdevumus. Ja kreditors zvērināta tiesu izpildītāja noteiktajā termiņā neiemaksā papildus nepieciešamos izdevumus, zvērināts tiesu izpildītājs var pārtraukt nekustamā īpašuma atsavināšanu un rīkoties šo noteikumu 14.punktā paredzētajā kārtībā.
9. Ja zvērināts tiesu izpildītājs secina, ka nekustamo īpašumu ir iespējams pārdot un no pārdošanas iegūstamā naudas summa var pārsniegt pārdošanas izmaksas, vai ja šo noteikumu 7.punktā paredzētajā kārtībā ir iesniegts kreditora lūgums rīkot nekustamā īpašuma izsoli un zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā ir iemaksāta drošības nauda, zvērināts tiesu izpildītājs organizē nekustamā īpašuma novērtēšanu.
10. Ja 18 dienu laikā pēc akta izraksta nosūtīšanas zvērināts tiesu izpildītājs saņem lūgumu no valsts institūcijas sniegt informāciju par nekustamā īpašuma vērtību, viņš attiecīgajai iestādei nosūta nekustamā īpašuma novērtējumu. Ja neviens no kreditoriem nav lūdzis nekustamā īpašuma novērtēšanu un izsoles rīkošanu un iemaksājis depozīta kontā drošības naudu, zvērināts tiesu izpildītājs informē attiecīgo valsts institūciju vai pašvaldību par nepieciešamību iemaksāt zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā ar nekustamā īpašuma novērtēšanu saistītos izdevumus. Nekustamā īpašuma novērtēšana tiek veikta pēc tam, kad zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā ir iemaksāti ar nekustamā īpašuma novērtēšanu saistītie izdevumi. Ja šajā punktā noteiktajā termiņā neviens lūgums sniegt informāciju par nekustamā īpašuma vērtību netiek saņemts, uzskatāms, ka valsts atteikusies izmantot savas pirmtiesības uz nekustamo īpašumu.
11. Ja Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā termiņā pēc bezmantinieku mantā ietilpstošā nekustamā īpašuma novērtējuma nosūtīšanas valsts institūcijai:
 - 11.1. netiek saņemta informācija par nekustamā īpašuma pārņemšanu, zvērināts tiesu izpildītājs veic nekustamā īpašuma atsavināšanu šo noteikumu 2.3.apakšnodaļā noteiktajā kārtībā;

11.2. tiek saņemts Ministru kabineta lēmums par valsts institūcijas vai pašvaldības pirmtiesību īstenošanu un 10 dienu laikā no šīs informācijas nosūtīšanas brīža zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā tiek ieskaitīta naudas summa novērtējumā norādītajā apmērā, zvērināts tiesu izpildītājs pārtrauc nekustamā īpašuma atsavināšanu. Šajā gadījumā zvērināts tiesu izpildītājs no depozīta kontā ieskaitītajiem līdzekļiem kreditoriem atmaksā saņemto drošības naudu.

12. Ja neviens no kreditoriem nav lūdzis rīkot izsoli vai noteiktajā termiņā nav iemaksājis drošības naudu un valsts šo noteikumu 10. vai 11.punktā noteiktajā termiņā un kārtībā nav izmantojusi savas pirmtiesības uz nekustamo īpašumu, un zvērināts tiesu izpildītājs secina, ka nekustamo īpašumu varētu būt neiespējami pārdot vai pārdošanas izmaksas varētu pārsniegt no pārdošanas iegūstamo naudas summu, zvērināts tiesu izpildītājs piedāvā kreditoriem paturēt nekustamo īpašumu sev par īpašumam noteikto kadastrālo vērtību. Ja nekustamais īpašums ir zeme, kas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta kā zeme, kas atrodas īpaši aizsargājamā dabas teritorijā vai tās funkcionālajā zonā (turpmāk – īpaši aizsargājama dabas teritorija), vai zeme, kas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta kā mežu platība (turpmāk – meža zeme), zvērināts tiesu izpildītājs pirms piedāvājuma izteikšanas kreditoriem nosūta attiecīgi Dabas aizsardzības pārvaldei vai valsts akciju sabiedrībai "Latvijas valsts meži" aicinājumu izmantot pirmtiesības uz nekustamo īpašumu par nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību. Dabas aizsardzības pārvalde vai valsts akciju sabiedrība "Latvijas valsts meži" īsteno pirmtiesības šo noteikumu 40.punktā paredzētajā kārtībā.

13. Kreditors, kas patur nekustamo īpašumu sev, sedz zvērināta tiesu izpildītāja amata atlīdzību par bezmantinieku mantas pārņemšanas un pārdošanas procesa administrēšanu un citus izdevumus, ja tādi radušies, kā arī zvērināta notāra izdevumus un amata atlīdzību saistībā ar akta sagatavošanu un mantojuma lietas vešanu, pamatojoties uz zvērināta notāra iesniegto rēķinu. Kreditoram atļauts ieskaitīt summā, kas no viņa pienākas, savu hipotekāro vai citu akta izrakstā norādīto prasījumu, izņemot to, par kuru vēl nav stājies spēkā tiesas nolēmums, ar kuru kreditora prasījums ir apmierināts. Ja ar ieņemto summu nepietiek visu prasījumu apmierināšanai, kreditors var ieskaitīt pirkuma cenā savus prasījumus tikai tās summas apmērā, kāda viņam saskaņā ar aprēķinu pienākas pēc tam, kad segti tie prasījumi, kuriem salīdzinājumā ar viņa prasījumu ir priekšrocība. Ja vairāki kreditori vēlas īpašumu paturēt sev, zvērināts tiesu izpildītājs šo noteikumu 29., 30., 31. un 32.punktā paredzētajā kārtībā rīko izsoli, kurā piedalās šie kreditori. Par izsoles laiku un vietu zvērināts tiesu izpildītājs kreditoriem, kuri vēlas paturēt nekustamo īpašumu sev, rakstiski paziņo septiņas dienas iepriekš. Šādā gadījumā solišana sākas no īpašumam noteiktās kadastrālās vērtības.

14. Ja divu nedēļu laikā pēc šo noteikumu 12.punktā minētā uzaicinājuma nosūtīšanas neviena no šo noteikumu 12.punktā minētajām personām nepiesakās paturēt nekustamo īpašumu sev vai ja šo noteikumu 12.punktā paredzētajā kārtībā vairāki kreditori vēlas paturēt nekustamo īpašumu sev, bet neviens no tiem neiemaksā zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā pirkuma nodrošinājuma summu 10 procentu apmērā no īpašumam noteiktās kadastrālās vērtības, kā arī šo noteikumu 8. un 49.punktā minētajos gadījumos zvērināts tiesu izpildītājs ar pieņemšanas un nodošanas aktu nodod nekustamo īpašumu šādai institūcijai:

14.1. Finanšu ministrijai, izņemot šo noteikumu 14.2., 14.3., 14.4., 14.5., 14.6. un 14.7.apakšpunktā minētos gadījumus;

14.2. valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" valdījumā – nekustamo īpašumu, kurš sastāv no dzīvojamās mājas, dzīvokļa īpašuma vai kopīpašuma daļas kopīpašumā esošajās viendzīvokļa dzīvojamās mājās, dzīvokļu īpašumos un dzīvojamās mājās;

14.3. Zemkopības ministrijai – meža zemi;

- 14.4. Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai – nekustamo īpašumu īpaši aizsargājamās dabas teritorijās;
- 14.5. Satiksmes ministrijai – ostu, transporta un sakaru komunikāciju infrastruktūras zemi;
- 14.6. Ekonomikas ministrijai – energoapgādes objektu;
- 14.7. valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" valdījumā – nekustamo īpašumu, par kuru Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 5.pantā noteiktajā kārtībā ir iesniegts privatizācijas ierosinājums un Ministru kabinets nav pieņēmis lēmumu par nekustamā īpašuma nodošanu privatizācijai vai atteikumu nodot privatizācijai.

2.2. Nekustamā īpašuma aprakste un novērtēšana

15. Ja nepieciešams, zvērināts tiesu izpildītājs veic nekustamā īpašuma apraksti un nodrošina tā pārvaldīšanu, atstājot nekustamo īpašumu agrākā valdītāja vai pārvaldnieka pārvaldīšanā līdz nekustamā īpašuma atsavināšanai vai, ja nav zināms nekustamā īpašuma valdītājs vai pārvaldnieks, ieceļot nekustamā īpašuma pārvaldnieku pēc saviem ieskatiem.
16. Par nekustamā īpašuma aprakstes laiku zvērināts tiesu izpildītājs paziņo kreditoriem.
17. Aprakstes aktā zvērināts tiesu izpildītājs norāda:
- 17.1. zvērināta tiesu izpildītāja vārdu, uzvārdu, amata vietu un prakses vietu;
- 17.2. aktu, uz kuru pamatojoties ievesta lieta;
- 17.3. kreditoru vai viņu pilnvaroto personu vai pārstāvju vārdu un uzvārdu, ja tādi piedalās aprakstē;
- 17.4. liecinieku vārdu, uzvārdu un dzīvesvietu, ja tādi piedalās aprakstē;
- 17.5. nekustamā īpašuma atrašanās vietu;
- 17.6. no kādām daļām nekustamais īpašums sastāv;
- 17.7. uz zemesgrāmatas ierakstu pamata:
- 17.7.1. aprakstāmā nekustamā īpašuma vērtību, ja tāda ir norādīta, mantojuma masas atstājēju, apgrūtinājumus ar parādiem un to summu, kā arī aprobežojumus un apgrūtinājumus, kas uzlikti nekustamajam īpašumam;
- 17.7.2. ziņas par nekustamā īpašuma stāvokli un ligumiem, kas noslēgti attiecībā uz šo īpašumu, ja zvērinātam tiesu izpildītājam par tādiem ir zināms, kā arī ziņas par kustamo mantu, kura ir nekustamā īpašuma piederums.
18. Aprakstot tehnoloģiski savstarpēji saistītu iekārtu un ēku kopumu, zvērināts tiesu izpildītājs norāda arī to, kurās ēkās tas atrodas, aizņemto ēku lielumu, sastāvu, darba telpu skaitu, darbgaldu un citu iekārtu skaitu.
19. Aprakstot nekustamo īpašumu, piemērojams arī šo noteikumu 61., 62. un 63.punkts.
20. Zvērināts tiesu izpildītājs pēc kreditoru lūguma un uz to rēķina var pieprasīt no zemesgrāmatu nodaļas, Valsts zemes dienesta un citām valsts un pašvaldību institūcijām to dokumentu norakstus, kuri attiecas uz aprakstāmo nekustamo īpašumu. Šajā gadījumā norādīto dokumentu nesauņemšana neaptur apraksti.
21. Ja kreditors nav piedalījies nekustamā īpašuma aprakstē, zvērināts tiesu izpildītājs aprakstes aktu tam nosūta triju dienu laikā pēc aprakstes.

22. Nekustamo īpašumu pēc zvērināta tiesu izpildītāja pieprasījuma novērtē sertificēts nekustamā īpašuma vērtētājs, nosakot nekustamā īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

23. Zvērināts tiesu izpildītājs ierakstītā sūtījumā kreditoram paziņo šo noteikumu 22.punktā paredzētajā kārtībā veikto nekustamā īpašuma novērtējumu, vienlaikus izskaidrojot tiesības 10 dienu laikā pēc paziņojuma nosūtīšanas lūgt tā atkārtotu novērtēšanu, iemaksājot nepieciešamo naudas summu zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā.

24. Ja novērtēšanai nepieciešamā naudas summa 10 dienu laikā pēc paziņojuma nosūtīšanas nav iemaksāta, zvērināts tiesu izpildītājs lūgumu par nekustamā īpašuma atkārtotu novērtēšanu noraida.

2.3. Nekustamā īpašuma atsavināšana

25. Zvērināts tiesu izpildītājs izziņo nekustamā īpašuma izsoli vismaz vienu mēnesi pirms izsoles, bet, pamatojoties uz kreditora lūgumu, izsoli var izziņot vismaz divus mēnešus pirms izsoles.

26. Sludinājumu par nekustamā īpašuma izsoli zvērināts tiesu izpildītājs publicē oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv un vismaz divas nedēļas pirms izsoles izliek zvērināta tiesu izpildītāja prakses vietā.

27. Sludinājumā par nekustamā īpašuma izsoli norāda:

27.1. kreditoru vārdu un uzvārdu, juridiskajām personām – nosaukumu un atrašanās vietu (juridisko adresi);

27.2. zvērināta tiesu izpildītāja vārdu, uzvārdu, amata vietu un prakses vietu;

27.3. nekustamā īpašuma īsu aprakstu, atrašanās vietu un kadastra numuru;

27.4. nekustamā īpašuma novērtējumu;

27.5. informāciju, ka visām personām, kurām uz nekustamo īpašumu ir tiesības, kas nepieļauj tā pārdošanu izsolē, jāpieteic savas prasības tiesā līdz izsoles dienai;

27.6. kura izsole pēc kārtas tā ir;

27.7. izsoles laiku un vietu;

27.8. nodrošinājuma summu, kas iemaksājama zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā.

28. Par nekustamā īpašuma izsoli zvērināts tiesu izpildītājs vismaz divas nedēļas iepriekš ierakstītā sūtījumā informē kreditorus.

29. Pirms izsoles zvērināts tiesu izpildītājs pārliecinās, vai nodrošinājuma summa 10 procentu apmērā no nekustamā īpašuma novērtējuma ir ieskaitīta viņa depozīta kontā. Nodrošinājumu, ko iemaksājusi persona, kura izsolē nopirkusi nekustamo īpašumu, ieskaita pirkuma maksā. Pārējiem izsoles dalībniekiem iemaksāto nodrošinājumu pēc izsoles nekavējoties izsniedz atpakaļ.

30. Zvērināts tiesu izpildītājs:

30.1. uzsākot izsoli, nosauc pārdodamo nekustamo īpašumu, izsoles sākumcenu un nosaka izsoles soli, ne mazāku par vienu procentu un ne lielāku par 10 procentiem no nekustamā īpašuma izsoles sākumcenas;

30.2. jautā izsoles dalībniekiem, vai kāds sola vairāk;