



Informācijas par pārņemto nekustamo īpašumu sagatavošanas normatīvie noteikumi

Izdoti saskaņā ar Kredītiesi

I. Vispārīgie noteikumi

1. "Informācijas par pārņemto nekustamo īpašumu sagatavošanas normatīvie noteikumi" (tālāk tekstā – noteikumi) nosaka informācijas sagatavošanas un iesniegšanas kārtīb īpašumiem, kuri kalpoja kā kredītiestāžu prasību nodrošinājums (tālāk tekstā – NĪ) un kuri ir noteikumu 3. punktā minēto personu (tālāk tekstā – NĪ turētājs) īpašumā. Notei kredītiestāžu risku, kas saistīti ar NĪ tirgus vērtības pārmaiņām NĪ pārņemšanas, turēšanas un realizēšanas laikā, izvērtēšanu un pārvaldīšanu uzraudzības, statistikas un anal
2. Noteikumi ir saistoši Latvijas Republikā reģistrētām bankām un citu dalībvalstu un ārvalstu banku filiālēm (tālāk tekstā – kredītiestāde).
3. Kredītiestāde sagatavo un iesniedz informāciju par tādiem NĪ, kuri ir:
 - 3.1. kredītiestādes īpašumā;
 - 3.2. kredītiestādes meitas sabiedrības īpašumā. Kredītiestādes meitas sabiedrības meitas sabiedrība arī uzskatāma par kredītiestādes meitas sabiedrību. Ja kredītiestādes meit Republikā reģistrēta kredītiestāde, tad informāciju par NĪ sagatavo un iesniedz kredītiestādes meitassabiedrība;
 - 3.3. tāda ieguldījumu fonda ieguldījumu portfeli, kura daļas ne mazāk kā 50 procentu apmērā pieder kredītiestādei vai kredītiestādes meitas sabiedrībai;
 - 3.4. tādas komercsabiedrības īpašumā, kuras kapitāla daļas ne mazāk kā 50 procentu apmērā ir noteikumu 3.3. punktā minētā ieguldījumu fonda portfeli.
4. Informāciju par katru NĪ kredītiestāde sagatavo par stāvokli pārskata gada 30. jūnijā un 31. decembrī un iesniedz Finanšu un kapitāla tirgus komisijai (tālāk tekstā – Komisi pārskata perioda beigām. Informāciju sniedz par:
 - 4.1. NĪ, kuri ir NĪ turētāja bilancē pārskata perioda beigās;
 - 4.2. NĪ, kurus NĪ turētājs ir iegādājies un pārdevis pārskata perioda laikā;
 - 4.3. NĪ, kurus NĪ turētājs ir pārdevis pārskata perioda laikā.

II. Informācijas sagatavošanas kārtība

5. Kredītiestāde sagatavo un iesniedz Komisijai šādu informāciju par NĪ grupu:
 - 5.1. NĪ veids;
 - 5.2. NĪ atrašanās valsts;
 - 5.3. NĪ atrašanās vieta;
 - 5.4. NĪ pašreizējais izmantošanas veids;
 - 5.5. NĪ turēšanas stratēģija;
 - 5.6. NĪ iegādes periods;
 - 5.7. NĪ uzskaites vērtības noteikšanas periods;
 - 5.8. NĪ uzskaites vērtības noteikšanas veids;
 - 5.9. NĪ pārdošanas periods;
 - 5.10. NĪ skaits grupā;
 - 5.11. NĪ iegādes cena;
 - 5.12. NĪ uzskaites vērtība;
 - 5.13. NĪ pārdošanas cena;
 - 5.14. NĪ īpašnieks.
6. Informācijas sagatavošanai izmanto noteikumu III nodaļā norādītos informācijas klasifikatorus, izvēloties no tiem katram NĪ atbilstošās pazīmes, kuras uzrāda faila rindas
7. NĪ, kuru visas 5.1.–5.5., 5.7. un 5.14. punktā norādītās informācijas pazīmes sakrīt, apvieno grupās, uzrādot NĪ skaitu grupā (5.10. punkts).

III. Informācijas pazīmes (klasifikatori)

8. NĪ veids

Norāda NĪ veidu saskaņā ar šādu klasifikatoru:

Dzīvoklis	10
Vienģimenes un divģimeņu dzīvojamo māju apbūve	20
Daudzdzīvokļu māju apbūve	30
Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve	40
Rūpniecības objektu apbūve	50
Satiksmes infrastruktūras apbūve	60
Jūras ostu un jūras ostu termināļu apbūve	70
Lauksaimniecības un/vai mežsaimniecības zeme ar apbūvi vai bez apbūves	80
Ieguves rūpniecība un karjeru izstrāde	90
Zvejniecība un zivsaimniecība, t.sk. zivaudzētavas	100
Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme bez apbūves	110
Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme bez apbūves	120
Komerccarbības objektu apbūves zeme bez apbūves	130
Sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme bez apbūves	140
Ražošanas objektu apbūves zeme bez apbūves	150
Pārējie objekti	160

Klasifikatorā norādītie NĪ veidu skaidrojumi atbilst Ministru kabineta 30.06.2006. noteikumos Nr. 496 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašu noteikšanas un maiņas kārtība" noteiktajai NĪ lietošanas mērķu klasifikācijai.

9. NĪ atrašanās valsts

Norāda tās valsts kodu, kurā NĪ atrodas. Valsts kodu norāda saskaņā ar standartu LVS EN ISO 3166-1:2007 vai to aizstājošo standartu.

10. NĪ atrašanās vieta

Ja NĪ atrodas Latvijas Republikā, tad norāda NĪ atrašanās vietu saskaņā ar noteikumu 2. pielikumā pievienoto klasifikatoru.

11. NĪ pašreizējais izmantošanas veids

Norāda NĪ pašreizējo izmantošanas veidu saskaņā ar šādu klasifikatoru:

Neiznomāts/neizīrēts NĪ	10
Iznomāts/izīrēts NĪ	20
Cits	30

12. NĪ turēšanas stratēģija

12.1. Norāda NĪ turētāja noteikto NĪ turēšanas stratēģiju saskaņā ar šādu klasifikatoru:

Pārdošanai paredzētais NĪ	10
Ieguldījuma NĪ	20
Cits	30

12.2. Pazīmi "10" norāda, ja NĪ ir nodots pārdošanai (paredzēts NĪ pārdot viena gada laikā no pārskata datuma);

12.3. Pazīmi "20" norāda, ja NĪ tiek turēts līdz tā vērtības pieaugumam NĪ tirgū vai tiek plānots veikt papildu investīcijas NĪ, lai sagatavotu to pārdošanai, iznomāšanai vai izīr

12.4. Pazīmi "30" norāda, ja NĪ turētājs ir izvēlējis citu stratēģiju.

13. NĪ iegādes periods

Norāda periodu, kurā NĪ turētājs ir iegādājies NĪ (norāda periodu, kurā NĪ turētāja īpašuma tiesības ir reģistrētas īpašuma tiesības apliecinošajā dokumentā, piemēram, zemes īpašuma tiesībām līdz dzīvojamās mājas privatizācijai u.tml.). Ja NĪ turētāja īpašuma tiesību reģistrācija īpašuma tiesības apliecinošajā dokumentā ilgst vairāk par 6 mēnešiem, turētājs savā bilanci ir sācis atspoguļot NĪ. Periodu norāda šādā formātā – "gggg-p".

14. NĪ uzskaites vērtības noteikšanas periods

Norāda noteikumu 5.12. punktā minēto NĪ uzskaites vērtības noteikšanas periodu. Periodu norāda šādā formātā – "gggg-p".

15. NĪ uzskaites vērtības noteikšanas veids

15.1. Norāda NĪ uzskaites vērtības noteikšanas veidu saskaņā ar šādu klasifikatoru:

Ārējā vērtētāja veikts novērtējums	10
Iekšējā vērtētāja veikts novērtējums	20
Monitoringa rezultātā noteikta vērtība	30
Cits	40

15.2. Ārējais vērtētājs ir cita juridiska persona (uzņēmums, kas sniedz vērtēšanas pakalpojumus) vai fiziska persona (vērtētājs), kas NĪ vērtēšanas brīdī nebija darba attiecībās

15.3. Iekšējais vērtētājs ir vērtētājs, kas NĪ vērtēšanas brīdī bija darba attiecībās ar kredītiestādi vai NĪ turētāju.

16. NĪ pārdošanas periods;

Norāda periodu, kurā NĪ turētājs ir pārdevis NĪ (norāda periodu, kurā NĪ pircēja īpašuma tiesības ir reģistrētas īpašuma tiesību apliecinošajā dokumentā, piemēram, zemesgrā īpašuma tiesībām līdz dzīvojamās mājas privatizācijai zemesgrāmatā utml.). Periodu norāda šādā formātā – "gggg-p".

17. NĪ iegādes cena

Norāda cenu, par kuru NĪ turētājs iegādājās NĪ (cenu norāda bez pievienotās vērtības nodokļa).

18. NĪ uzskaites vērtība

Norāda NĪ uzskaites vērtību NĪ turētāja bilanci pārskata perioda beigās.

19. NĪ pārdošanas cena

Norāda cenu, par kuru NĪ turētājs ir pārdevis NĪ pircējam (cenu norāda bez pievienotās vērtības nodokļa).

20. NĪ vērtību un cenu norāda nacionālajā valūtā veselās naudas vienībās. Ārvalstu valūtā noteikto NĪ tirgus vērtību pārreķina nacionālajā valūtā pēc Latvijas Bankas noteiktā pārskata datumā.

21. NĪ īpašnieks

Norāda NĪ īpašnieku saskaņā ar šādu klasifikatoru:

NĪ ir kredītiestādes īpašumā	10
NĪ ir kredītiestādes meitas sabiedrības īpašumā	20
NĪ ir tāda ieguldījumu fonda ieguldījumu portfeli, kura daļas ne mazāk kā 50 procentu apmērā pieder kredītiestādei vai kredītiestādes meitas sabiedrībai	30
NĪ ir tādas komercsabiedrības īpašumā, kuras kapitāla daļas ne mazāk kā 50 procentu apmērā ir noteikumu 3.5. punktā minētā ieguldījumu fonda portfeli	40

IV. Informācijas iesniegšanas kārtība

22. Informāciju atbilstoši noteikumu II nodaļas prasībām sagatavo par stāvokli katra pusgada pēdējā darba dienā elektroniski XML (*Extensible Markup Language*) faila formāt sagatavoto XSD (*XML Schema Definition*) shēmu, ko Komisija publicē Datu ziņošanas sistēmā. Informācijas datu struktūra ir dota noteikumu 1. pielikumā.

23. Informāciju sagatavo saskaņā ar Komisijas 14.10.2008. normatīvajos noteikumos Nr. 146 "Elektroniski sagatavoto pārskatu iesniegšanas normatīvie noteikumi" noteikto k

24. Ja Komisija konstatē, ka informācija sagatavota kļūdaini, par to tiek paziņots informācijas iesniedzējam. Ja Komisija nav norādījusi citu termiņu, laboto informāciju iesnieg darbdienā pēc paziņojuma par kļūdu esamību saņemšanas no Komisijas. Šādā gadījumā kredītiestāde informāciju sagatavo un iesniedz Komisijai atkārtoti. Par spēkā esošu tie struktūras fails.

25. Konsultācijas par informācijas sagatavošanu un iesniegšanu sniedz Komisijas Uzraudzības departaments un Informācijas tehnoloģiju daļa.

V. Noslēguma jautājums

26. Kredītiestāde pirmo reizi informāciju saskaņā ar noteikumu prasībām iesniedz līdz 31.10.2013. par stāvokli 30.06.2013.

Finanšu un kapitāla tirgus k

Finā

07.06.2013. noi

Informācijas datu struktūra

Dimensijas												
Pozīcijas nosaukums	Pārskata perioda datums											
		NĪ īpašnieks										
			NĪ veids	NĪ atrašanās valsts	NĪ atrašanās vieta	NĪ pašreizējais izmantošanas veids	NĪ turēšanas stratēģija	NĪ iegādes periods	NĪ uzskaites vērtības noteikšanas periods	NĪ uzskaites vērtības noteikšanas veids	NĪ pārdošanas periods	sk g
Noteikumu punkts, kas apraksta pozīcijas vērtības		5.14.	5.1.	5.2.	5.3.	5.4.	5.5.	5.6.	5.7.	5.8.	5.9.	5.1
Datu formāts	gggg-p	Klasifikators	Klasifikators	Klasifikators	Klasifikators	Klasifikators	Klasifikators	gggg-p	gggg-p	Klasifikators	gggg-p	Ska

Fin