**/Pers. A/**

E-pasts: /elektroniskā pasta adrese/

**Maksātnespējas procesa administratorei**

**/Administrators/**

Paziņošanai e-adresē

**Par /pers. A/ sūdzību par maksātnespējas procesa administratores /Administrators/ rīcību /SIA "Nosaukums A"/ maksātnespējas procesā**

Maksātnespējas kontroles dienestā 2024. gada 9. septembrī saņemts /pers. A/ (turpmāk – Iesniedzējs) 2024. gada 6. septembra iesniegums (turpmāk – Sūdzība) par maksātnespējas procesa administratores /Administrators/, /amata apliecības numurs/, (turpmāk – Administratore) rīcību /SIA "Nosaukums A"/, /reģistrācijas numurs/, (turpmāk – Parādnieks) maksātnespējas procesā.

Izskatot Maksātnespējas kontroles dienesta rīcībā esošo informāciju par Parādnieka maksātnespējas procesa gaitu, **konstatēts** turpmāk minētais.

[1] Ar /tiesas nosaukums/ /datums/ spriedumu lietā /lietas numurs/ pasludināts Parādnieka maksātnespējas process un par maksātnespējas procesa administratoru iecelta Administratore.

[2] Sūdzībā norādīts turpmāk minētais.

[2.1] Maksātnespējas kontroles dienests īsteno valsts politiku tiesiskās aizsardzības procesa un maksātnespējas procesa jautājumos, aizsargājot valsts un sabiedrības intereses tiesiskās aizsardzības procesa un maksātnespējas procesa jautājumos, ar noteiktām funkcijām. Maksātnespējas kontroles dienesta uzdevums ir izlemt ar administratora amata darbību saistītos jautājumus, uzraudzīt administratoru darbību, kā arī veikt citas funkcijas, kuras Maksātnespējas kontroles dienestam uzticētas saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

Līdz ar to Iesniedzējs ir spiests vērsties ar Sūdzību Maksātnespējas kontroles dienestā, lūdzot to kā kompetento iestādi nekavējoties reaģēt un veikt visas nepieciešamās darbības, lai izvērtētu Administratores kā amatpersonas darbību (prettiesisku darbību veikšanu), Maksātnespējas likuma neievērošanu, radot neatgriezeniski negatīvas sekas (nodarot zaudējumus Parādnieka kreditoriem lielā apmērā).

[2.2] Administratore veic Parādnieka maksātnespējas procesa administratora pienākumus.

Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem Parādniekam pieder nekustamais īpašums /"Nosaukums G"/, /kadastra numurs/, adresē: /adrese/ (turpmāk – Īpašums). Īpašums ierakstīts /tiesas nosaukums/ /pagasta nosaukums/ zemesgrāmatas nodalījumā /numurs/.

Īpašums netiek pārdots atklātā izsolē vai citādi noteiktā organizētā pārdošanas procesā, lai iegūtu augstāko cenu, kā to nosaka Maksātnespējas likums. Līdz ar to secināms, ka Administratore veic prettiesiskas darbības, iespējams, ar mērķi viltus ceļā gūtu personisku labumu no Īpašuma atsavināšanas.

Tā kā Iesniedzējam ir personiska interese iegādāties Īpašumu (jo izsoles ceļā ir ieguvis nekustamu īpašumu, kas robežojas tieši ar Īpašumu), Iesniedzējs seko līdzi Īpašuma atsavināšanas procesam. Iesniedzējs ir konstatējis turpmāko.

Administratore ir veikusi virkni darbību, lai pārdotu Īpašumu zem tirgus vērtības iespējami ātrāk Administratores izvēlētam pircējam. Administratore Īpašumu nepiedāvāja iegādei izsolē (vai citā noteiktā ceļā), apzināti slēpjot Īpašumu no potenciālajiem pircējiem.

Administratore publiskajā vietnē [www.ss.lv](http://www.ss.com) 2024. gada 2. septembrī plkst. 7.10 pēc vietējā Latvijas laika ievietoja sludinājumu (turpmāk – Sludinājums), ka Administratore kā privātpersona pārdod Īpašumu.

Sludinājums tika izņemts (dzēsts) no publiskās telpas 2024. gada 4. septembra rītā. Tātad Sludinājums tika izņemts (dzēsts) 48 stundu laikā, kas nav saprātīgs termiņš, lai persona kā potenciālais pircējs varētu iepazīties ar Īpašumu un izteikt piedāvājumu tā iegādei, pat ja pārdošana notiek steidzamības kārtā.

Par Īpašuma pārdošanu sabiedrība nav tikusi informēta ar Latvijas Republikas oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" starpniecību. Tāpat informācija par Īpašumu (piedāvājums iegādāties) nekad nav ticis iekļauts portālā <https://izsoles.ta.gov.lv/>.

Vēl jo vairāk, Iesniedzējs ir konstatējis, ka Administratore ir centusies atrunāt potenciālos Īpašuma pircējus, kuri ir izrādījuši interesi par Īpašumu, neņemot vērā faktu, ka Sludinājums par Īpašuma pārdošanu bija pieejams publiskā telpā (internetā) tikai 48 stundas.

Iesniedzēja rīcība ir informācija, ka potenciālais pircējs 2024. gada 3. septembrī (dienas vidū, kas ir nedaudz vairāk kā 24 stundas pēc Sludinājuma ievietošanas tīmekļa vietnē [www.ss.lv](http://www.ss.com)) zvanīja uz Administratores norādīto tālruņa numuru, lai izteiktu savu vēlmi iegādāties Īpašumu. Telefonsarunā Administratore informēja potenciālo pircēju, ka Īpašumam jau ir atrasts pircējs, tas ir pārdots. Vienlaikus Administratore vēlējās sarunu pēc iespējas ātrāk izbeigt, tā arī neatbildot uz potenciālā pircēja uzdotajiem jautājumiem un nesniedzot nekādu informāciju par Īpašumu un veidu, kā tas tiek pārdots.

Kad potenciālais pircējs uzstāja uzklausīt viņa lūgumu un lūdza viņam nosūtīt viņu interesējoša objekta – Īpašuma, foto (papildus publicētajiem), kā arī mājas plānu, Administratore apsolīja to izdarīt. Šajā telefonsarunā Administratore teica, ka Īpašuma pirkuma līgums vēl nav parakstīts un viņa plāno Īpašumu rādīt potenciālajiem pircējiem piektdien 6. septembrī.

Būtiski, ka Administratore pat necentās noskaidrot, par kādu cenu Īpašumu ieinteresēts iegādāties šis pircējs. Minētais potenciālais pircējs trešdien 2024. gada 4. septembrī plkst. 17.03 no Administratores saņēma e‑pasta vēstuli, kurā potenciālais pircējs tika informēts: *nekustamais īpašums ir pārdots un tādēļ iepriekš plānotā apskate netiks organizēta*.

No minētā secināms, ka Administratore Īpašumu ir pārdevusi 72 stundu laikā no sludinājuma publicēšanas brīža. Līdz ar to šāda Administratores rīcība nav nodrošinājusi augstāko cenu, par kādu varētu tikt atsavināts Īpašums. Tā rezultātā iestājušās neatgriezeniski negatīvas sekas – zaudējumi kreditoriem, kas ir klaji prettiesiskas darbības no Administratores puses. Proti, Maksātnespējas likuma neievērošana un pārkāpums.

[2.3] Iesniedzējs ir personīgi telefonsarunā runājis ar Administratori 2024. gada 5. septembra rītā. Administratore Iesniedzēju informēja, ka Īpašuma pirkšanas‑pārdošanas līgums ir jau parakstīts un Īpašums ir pārdots. Iesniedzējs Administratorei šajā telefonsarunā norādīja, ka vēlas izteikt augstāku cenas piedāvājumu un aicināja Iesniedzēju informēt, kāda ir summa, par kuru Īpašums ir pārdots, lai Iesniedzējs to varētu pārsolīt. Administratore kategoriski atteicās to darīt un nevēlējās pat uzklausīt, kādu summu Iesniedzējs būtu gatavs piedāvāt par Īpašumu.

Ievērojot minēto, Iesniedzējs pēc 2024. gada 5. septembra telefonsarunas nosūtīja Administratorei iesniegumu, aicinot Iesniedzēju informēt par Īpašuma pārdošanas procesu, lai Iesniedzējs pēc iespējas ātrāk var izteikt augstāko cenas piedāvājumu. Izteikto piedāvājumu Iesniedzējs var (un arī apņemas) apmaksāt tūlītēji no personīgajiem finanšu resursiem.

[2.4] Nekustamā īpašuma pārdošanas procesam saskaņā ar Maksātnespējas likumu un tā būtību ir jābūt caurspīdīgam un konkurenci veicinošam, lai sasniegtu augstāko iespējamo cenu pašreizējos tirgus apstākļos, vienlaicīgi nodrošinot pēc iespējas ātrāku darījuma noslēgšanu. Diemžēl šos principus (Maksātnespējas likumu) Administratore ir klaji ignorējusi, savu darbību rezultātā radot zaudējumus kreditoriem, kā arī Parādniekam, lielā apmērā.

Iesniedzējs lūdz Maksātnespējas kontroles dienestu kā kompetento iestādi nekavējoties veikt visas nepieciešamās darbības, lai nepieļautu Administratores prettiesiskas rīcības rezultātā veiktu prettiesisku Īpašuma atsavināšanu par labu personai, kuru Administratore izvēlējusies kā Īpašuma pircēju, tostarp par cenu, kas nav atbilstoša Īpašuma vērtībai un nav augstākā iespējamā Īpašuma atsavināšanas cena.

Iesniedzējs lūdz liegt Administratorei īstenot prettiesiskas darbības, apturot Īpašuma atsavināšanu (pārdošanu), nosakot aizliegumu (ar ierakstu zemesgrāmatā) veikt jebkādas darbības ar Īpašumu gadījumā, ja zemesgrāmatā ir iesniegti dokumenti par Īpašuma atsavināšanu.

Tāpat Iesniedzējs lūdz veikt nepieciešamās darbības, kas ir Maksātnespējas kontroles dienesta kompetencē, lai nodrošinātu sabiedrības, tostarp Iesniedzēja kā ieinteresētās personas Īpašuma iegādē intereses un secīgi Parādnieka kreditoru intereses, tostarp būt informētiem par Administratores prettiesiskām darbībām un par to rezultātā radītiem (nodarītiem) zaudējumiem, to apmēru.

Vienlaikus Iesniedzējs lūdz Maksātnespējas kontroles dienestu izvērtēt arī Administratores kā maksātnespējas procesa administratora darbības, tostarp atbilstību ieņemamajam amatam, lai nepieļautu Īpašuma atsavināšanu prettiesiskā ceļā, un nodrošinātu Īpašuma atklātu izsoli, nodrošinot ieinteresēto personu (tostarp Iesniedzēja) Īpašuma iegādē tiesību ievērošanu (iespējas piedalīties Īpašuma izsolē).

Iesniedzējs vēlas realizēt savas intereses un tiesības piedalīties atklātā Īpašuma pārdošanas procesā, kas organizēta noteiktā kārtībā saskaņā ar Maksātnespējas likumu. Tādējādi tiktu nodrošināta iespēja piedalīties Īpašuma izsolē, dodot iespēju atgūt pēc iespējas vairāk līdzekļu Parādnieka kreditoru prasījumu izpildei, kā to paredz Maksātnespējas likums.

Sūdzībai pievienoti Iesniedzēja ieskatā to pamatojošie dokumenti.

[3] Maksātnespējas kontroles dienests 2024. gada 10. septembra vēstulē /vēstules numurs/ lūdza Administratorei iesniegt rakstveida paskaidrojumus par Sūdzībā minētajiem apstākļiem.

[4] Maksātnespējas kontroles dienestā 2024. gada 23. septembrī saņemta Administratores 2024. gada 23. septembra vēstule /vēstules numurs/ (turpmāk – Paskaidrojumi), kurā sniegti paskaidrojumi par Sūdzību.

Paskaidrojumos norādīts, ka Iesniedzējs izteicis faktiskajai situācijai un tiesiskajam regulējumam neatbilstošus pārmetumus.

[4.1] Par Īpašuma pārdošanas kārtību Paskaidrojumos norādīts turpmāk minētais.

Administratores ieskatā Iesniedzējs kļūdaini uzskata, ka Īpašums ir obligāti pārdodams izsolē, kā arī izsaka nepamatotus pārmetumus par Īpašuma pārdošanas procedūru.

Īpašums ir par nodrošinājumu kalpojošā manta. Respektīvi, Parādnieka maksātnespējas procesa pasludināšanas dienā uz Īpašumu bija reģistrētas kopskaitā piecas hipotēkas par labu SE "Nosaukums B", /SIA "Nosaukums C"/ un Latvijas valstij.

Atbilstoši Maksātnespējas likuma 116. panta otrajai daļai par nodrošinājumu kalpojošā (ieķīlātā) parādnieka manta tiek pārdota izsolēs Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, ievērojot šā likuma 115. panta noteikumus, ja nodrošinātais kreditors nav vienojies ar administratoru par mantas pārdošanu bez izsoles. No minētās tiesību normas izriet, ka ieķīlātās parādnieka mantas pārdošana izsoles ceļā ir veicama tikai tad, ja nodrošinātais kreditors ar administratoru nav vienojies par mantas pārdošanu bez izsoles. Konkrētajā gadījumā ar nodrošinātajiem kreditoriem tika panākta vienošanās par šādu Īpašuma pārdošanas kārtību:

1) Īpašums tiek pārdots kā lietu kopums kopā ar tajā atrodošos kustamo mantu, kas ir uzskaitīta mantas pārdošanas plānā;

2) Īpašuma un kustamās mantas kopumu paredzēts pārdot kā lietu kopumu bez izsoles, publicējot sludinājumu tīmekļa vietnē [www.ss.lv](http://www.ss.lv), pārdodot par cenu, kas nav zemāka par Īpašuma noteikto tirgus vērtību un kustamās mantas vērtības summu (191 581,40 *euro*);

3) gadījumā, ja divu nedēļu laikā neizdodas atrast Īpašuma un kustamās mantas kopuma pircēju par pirkuma maksu, kas nav mazāka par Īpašuma tirgus vērtību un kustamās mantas vērtības kopsummu (191 581,40 *euro*), Īpašuma un kustamās mantas kopums tiek tirgots izsolē kā lietu kopums atbilstoši Civilprocesa likuma un Maksātnespējas likuma regulējumam.

Minētā pārdošanas kārtība tika iekļauta Parādnieka 2024. gada 6. augusta mantas pārdošanas plānā /numurs/ un tai rakstveida piekrišanu ir devuši visi nodrošinātie kreditori, un tieši:

1) 2024. gada 15. augustā tika saņemta Valsts ieņēmumu dienesta rakstveida piekrišana Parādnieka mantas pārdošanas plānā norādītajai ieķīlātās mantas pārdošanas kārtībai;

2) 2024. gada 23. augustā tika saņemta /SE "Nosaukums B"/ rakstveida piekrišana Parādnieka mantas pārdošanas plānā norādītajai ieķīlātās mantas pārdošanas kārtībai;

3) 2024. gada 27. augustā tika saņemta /SIA "Nosaukums C"/ rakstveida piekrišana Parādnieka mantas pārdošanas plānā norādītajai ieķīlātās mantas pārdošanas kārtībai.

Par Parādnieka mantas pārdošanas plānā norādīto Īpašuma pārdošanas kārtību netika saņemti iebildumi no neviena Parādnieka kreditora, kā arī nekādus iebildumus neizteica arī parādnieka pārstāvis.

Saprātīgi raugoties, Parādnieka mantas pārdošanas plānā paredzētā Īpašuma pārdošanas kārtība ir uzskatāma par labāko risinājumu, lai nodrošinātu Maksātnespējas likuma 111. panta otrās daļas prasību izpildi, tas ir, pārdotu Īpašumu par iespējami augstāko cenu. Proti, atbilstoši Maksātnespējas likuma 115. panta pirmajai daļai, *ja parādnieka manta tiek pārdota izsolē, tās izsole izdarāma un īpašuma tiesības nostiprināmas uz ieguvēja vārda saskaņā ar Civilprocesa likuma noteikumiem par mantas pārdošanu piespiestā izsolē, ja šajā likumā nav noteikts citādi*. Savukārt atbilstoši Civilprocesa likuma 607.1 pantam *izsole sākas no nekustamā īpašuma novērtējumā norādītās piespiedu pārdošanas vērtības*.

Saskaņā ar 2024. gada 30. jūlija novērtējuma atskaiti "Nekustamā īpašuma novērtējuma atskaite /adrese/ /numurs/", ko ir sagatavojis nekustamā īpašuma vērtētājs /pers. B/, profesionālās kvalifikācijas sertifikāts /sertifikāta numurs/, Īpašuma noteiktā tirgus vērtība ir 185 000 *euro*. Savukārt Īpašuma noteiktā piespiedu pārdošanas vērtība ir ievērojami zemāka, tas ir, 92 500 *euro*.

Attiecīgi, ja Īpašums un kustamā manta kā lietu kopums tiktu pārdots izsolē, prognozējamais iegūto līdzekļu apmērs, saprātīgi raugoties, būtu krietni zem tā tirgus vērtības.

To Administratores ieskatā nepārprotami apliecina informācija par (blakus esošā) nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē. Proti, īsi pirms Parādnieka maksātnespējas procesa pasludināšanas zvērināta tiesu izpildītāja /pers. C/ Īpašumam pieguļošo (blakus esošo) nekustamo īpašumu /adrese/, /kadastra numurs/, pārdeva izsolē par 168 200 *euro*, neraugoties uz to, ka tā piespiedu pārdošanas vērtība bija pat augstāka par Īpašuma piespiedu pārdošanas vērtību.

Arī Administratores iepriekšējā pieredze nekustamo īpašumu izsolēs liecina, ka izsolēs nekustamie īpašumi tiek nosolīti zem to tirgus vērtības. Attiecīgi Parādnieka mantas pārdošanas plānā paredzētā Īpašuma pārdošanas kārtība nodrošināja iespēju Īpašumu pārdot par tirgus vērtību.

Administratores ieskatā ir būtiski atzīmēt, ka Īpašumam pieguļošo (blakus esošo) nekustamo īpašumu izsolē iegādājās Iesniedzējs, kas, iespējams, izskaidro to, ka Iesniedzējs 2024. gada 6. septembrī ir iesniedzis Sūdzību, paužot vēlmi un interesi tādā pašā procedūrā (izsolē) iegādāties arī Īpašumu. Proti, šāda pārdošanas procedūra potenciāli varētu nodrošināt iespēju iegādāties Īpašumu zem tā tirgus vērtības. Tomēr konkrētajā gadījumā Parādnieka mantas pārdošanas plāns šādu iespēju potenciālajiem interesentiem paredz tikai tādā gadījumā, ja ieķīlāto mantu divu nedēļu laikā neizdotos pārdot par tirgus vērtību.

Tā kā Parādnieka mantas pārdošanas plānā paredzētajā kārtībā izdevās atrast pircēju Īpašumam par pirkuma maksu, kas pat nedaudz pārsniedz tā tirgus vērtību, Iesniedzējam nevar tikt nodrošināta iespēja iegādāties Īpašumu izsolē. Līdz ar to Administratorei veltītie pārmetumi šajā ziņā ir pilnīgi nepamatoti un Maksātnespējas likuma 116. panta otrajai daļai neatbilstoši.

[4.2] Par pārmetumiem par Īpašuma slēpšanu no potenciālajiem pircējiem, lai pārdotu Īpašumu zem tirgus vērtības pēc saviem ieskatiem, Administratore paskaidro turpmāk minēto.

Iesniedzējs ir izteicis neizprotamus un faktiskajai situācijai neatbilstošus pārmetumus par Īpašuma slēpšanu no potenciālajiem pircējiem, kas Iesniedzēja ieskatā esot ticis darīts, lai pārdotu Īpašumu zem tirgus vērtības pēc Administratores ieskatiem.

Pretēji Sūdzībā paustajam, Īpašuma pārdošanas procedūra pilnībā atbilda Parādnieka mantas pārdošanas plānam 2024. gada 6. augusta redakcijā. Proti, Administratore Parādnieka mantas pārdošanas plānā norādītajā un ar kreditoriem (tostarp, nodrošinātajiem kreditoriem) saskaņotā kārtībā ievietoja Sludinājumu tīmekļa vietnē [www.ss.lv](http://www.ss.lv) par Īpašuma un kustamās mantas kopuma pārdošanu par pirkuma maksu 192 000 *euro*.

Pēc Sludinājuma ievietošanas ar Administratori sazinājās daži potenciālie pircēji, kuriem atbilstoši uzdotajiem jautājumiem Administratore sniedza atbildes gan par Īpašuma sastāvu, gan apgrūtinājumiem un potenciālā darījuma noteikumiem.

Pircējs[[1]](#footnote-1) (turpmāk – Pircējs), ar kuru 2024. gada 3. septembrī tika noslēgts pirkuma līgums par Īpašuma un kustamās mantas kopuma pārdošanu, bija pirmā persona, kura apstiprināja gatavību iegādāties to par Sludinājumā norādīto cenu 192 000 *euro*. Attiecīgi Administratore sagatavoja slēdzamā pirkuma līguma projektu, kā arī veica darījuma partnera izpēti, tostarp naudas līdzekļu izcelsmes izpēti. Pēc slēdzamā pirkuma līguma noteikumu saskaņošanas un darījuma partnera izpētes pabeigšanas 2024. gada 3. septembrī tika noslēgts pirkuma līgums par kopējo pirkuma maksu 192 000 *euro*, ko veido:

1) pirkuma maksa par Īpašumu 185 418,60 *euro*;

2) pirkuma maksa par kustamo mantu 5439,17 *euro* un pievienotās vērtības nodoklis par kustamo mantu 1142,23 *euro*, kopā 6581,40 *euro*.

Tādējādi Administratore nekādā ziņā nav pārdevusi Īpašumu pēc saviem ieskatiem, bet gan gluži pretēji – stingri ievērojot ar kreditoriem (tostarp nodrošinātajiem kreditoriem) saskaņoto Parādnieka mantas pārdošanas plānu.

Tāpat pretēji Sūdzībā norādītajam, Administratore Īpašumu nav slēpusi no potenciālajiem interesentiem. Gluži pretēji, Sludinājums par Īpašuma pārdošanu tika ievietots tīmekļa vietnē [www.ss.lv](http://www.ss.lv). Atsaucoties uz Sludinājumu, tika atrasts Īpašuma pircējs un noslēgts pirkuma līgumu par pirkuma maksu, kas pat nedaudz pārsniedz Īpašuma tirgus vērtību. Tādējādi pilnīgi nepamatoti ir arīdzan pārmetumi par to, ka Īpašums ir pārdots zem tirgus vērtības.

[4.3] Par Sūdzībā ietvertajiem pārmetumiem par augstākās cenas nenodrošināšanu Administratore paskaidro turpmāk minēto.

Iesniedzējs pilnīgi nepamatoti pārmet, ka Administratore nav nodrošinājusi Īpašuma pārdošanu par iespējami augstāko cenu. Proti, kā jau tas plaši tika skaidrots Paskaidrojumos (skatīt šā lēmuma 4.1., 4.2. punktu), 2024. gada 3. septembra pirkuma līguma noslēgšana ir nodrošinājusi to, ka pircējs par Īpašumu ir samaksājis pirkuma maksu 185 418,60 *euro*, kas pat nedaudz pārsniedz sertificēta vērtētāja noteikto Īpašuma tirgus vērtību. Pretstatā, ja Īpašums būtu bijis pārdots izsolē, prognozējamais iegūstamo naudas līdzekļu apmērs būtu bijis ievērojami zemāks (ko apliecina arī fakts, ka blakus esošais vērtīgākais īpašums /"Nosaukums H"/ īsi pirms Parādnieka maksātnespējas procesa izsolē tika nosolīts par 168 200 *euro*).

Administratorei nav izprotami Iesniedzēja pārmetumi par to, ka Administratore nav centusies 2024. gada 3. septembra dienas vidū no potenciālā interesenta noskaidrot, par kādu cenu šī persona ir ieinteresēta Īpašumu iegādāties. Tāpat Administratorei nav izprotami arī pārmetumi par to, ka Administratore 2024. gada 5. septembra telefonsarunā nav devusi iespēju Iesniedzējam pārsolīt nolīgto Īpašuma pirkuma maksu.

Izsakot šādus pārmetumus, Iesniedzējs pilnībā ignorē to, ka Īpašums netika pārdots izsolē. Likumsakarīgi Administratore zvanītājiem neuzdeva jautājumus par pirkuma maksas solījumiem vai pārsolījumiem.

Atbilstoši Parādnieka mantas pārdošanas plānā norādītajai kārtībai potenciālajiem pircējiem ar Sludinājumu tika izteikta oferte iegādāties Īpašumu un tajā atrodošos kustamo mantu par pirkuma maksu 192 000 *euro*. Pirms Sūdzībā norādīto zvanu saņemšanas šo oferti jau bija pieņēmis Pircējs un ar viņu jau bija noslēgts pirkuma līgums. Attiecīgi, ja Administratore pēc pirkuma līguma noslēgšanas vestu sarunas par nolīgtās pirkuma maksas pārsolījumiem, tas ne tikai būtu pretrunā ar Parādnieka mantas pārdošanas plānā norādīto Īpašuma pārdošanas noteikto kārtību, bet arī rupji pārkāptu Civillikuma 1587. panta un 1589. panta noteikumus.

Administratores ieskatā būtiski atzīmēt, ka atbilstoši sludinājumu vietnes [www.ss.lv](http://www.ss.lv) sludinājumu ievietošanas noteikumu 5.7. punktam *cenai jābūt galīgai bez jebkuriem papildu nosacījumiem*. Attiecīgi, ievietojot Sludinājumu šajā tīmekļa vietnē, Administratore pat nedrīkstēja vest sarunas par pārsolījumiem vai prasīt augstākas cenas samaksu.

Turklāt nekustamā īpašuma pārdošanas darījums virs tirgus vērtības ir uzskatāms par tā saucamo "sarkano karogu" jeb aizdomīgu darījumu Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma izpratnē. Attiecīgi Administratorei kā Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma subjektam nekādā ziņā nebūtu pieļaujams iesaistīties potenciāli aizdomīga darījuma sarunās. Tādējādi Maksātnespējas likuma 116. panta otrajā daļā un 111. panta otrajā daļā lietotais jēdziens "iespējami augstākā cena" ir jāinterpretē kopsakarā ar Noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanas novēršanas likuma prasībām.

Turklāt Sūdzībā minētās telefonsarunas 2024. gada 3. septembra dienas vidū un 2024. gada 5. septembrī norisinājās jau pēc tam, kad bija noslēgts 2024. gada 3. septembra pirkuma līgums. Tādēļ Administratores ieskatā būtu pat vairāk kā nepieļaujami un Civillikuma 1., 1587., 1589., 2021., 2027., 2030. panta noteikumiem neatbilstoši, ja Administratore ar zvanītājiem būtu uzsākusi sarunas par citiem solījumiem vai pārsolījumiem jau pārdotam Īpašumam.

[4.4] Par Sludinājuma tekstu Administratore paskaidro turpmāk minēto.

Iesniedzējs nepatiesi norāda, ka tīmekļa vietnē [www.ss.lv](http://www.ss.com) Administratore ievietoja Sludinājumu, kurā norādīja, ka viņa kā privātpersona pārdod Īpašumu. Paskaidrojumiem ir pievienots apliecinājums par Sludinājuma ievietošanu un Sludinājuma teksts, no kura redzams, ka Sludinājumā nebūt nav ticis norādīts, ka Īpašumu pārdod Administratore kā privātpersona.

Proti, ievietotā Sludinājuma teksts bija šāds: *Pārdodu aprīkotu un mēbelētu brīvdienu māju un pirti lauku apvidū pie /atrašanās vieta/. Ēkas būvētas 2004. gadā. Pie īpašuma ir tieša un laba piebraukšana no Valsts vietējā autoceļa /ceļa nosaukums/ puses, kas ir ar labas kvalitātes grants segumu. Atrodas ~3 km attālumā no /atrašanās vieta/. īpašumā ir dīķis, ugunskura vieta, koku apstādījumi*. Kā redzams, Sludinājuma tekstā vispār netika norādīta informācija par pārdevēju, bet gan tika norādīts koncentrēts pārdodamā īpašuma raksturojums papildus tiem datiem (zemes gabala platība, apbūves platība, pirkuma maksa), kas tikai aizpildīti tam paredzētajos sludinājuma "lodziņos".

Tādējādi Administratorei nākas secināt, ka Iesniedzējs ir norādījis Sūdzībā dažādus izdomājumus, kas saprātīgi liek apšaubīt Iesniedzēja godprātību.

[4.5] Par Sludinājuma dzēšanu Administratore paskaidro turpmāk minēto.

Tiklīdz Parādnieka norēķinu kontā tika ieskaitīta pilna nolīgtā pirkuma maksa saskaņā ar 2024. gada 3. septembrī noslēgto līgumu, Administratore dzēsa Sludinājumu par Īpašumu. Sludinājuma saglabāšana vairs nebija jēgpilna.

Proti, situācijā, kad ir atrasts pircējs un pat saņemta pilna pirkuma maksa, nav nekāda pamata saglabāt iepriekš ievietoto Sludinājumu. Pretējā gadījumā Administratorei varētu tikt izteikti pārmetumi, ka sludinājumu vietnē kā aktuāls uzrādās sludinājums par pārdotu nekustamo īpašumu. Turklāt neaktuāla sludinājuma nedzēšana varētu radīt sludinājumu vietnes uzturētājam pamatu dzēst citus Administratores ievietotos sludinājumus[[2]](#footnote-2), kā arī lieki traucētu Administratorei darba pienākumu izpildi saistībā ar iespējamiem telefona zvaniem par neaktuālu sludinājumu.

[4.6] Par Sūdzībā ietvertajiem pārmetumiem par potenciālā pircēja atrunāšanu Administratore paskaidro turpmāk minēto.

Sūdzībā norādīti nepatiesi un nepamatoti pārmetumi par to, ka Administratore nav sniegusi atbildes uz potenciālā pircēja jautājumiem, kurš esot zvanījis 2024. gada 3. septembrī dienas vidū, un ka Administratore esot centusies atrunāt potenciālos Īpašuma pircējus, kas ir izrādījuši interesi par šo īpašumu. Pretēji Sūdzībā norādītajam, visiem zvanītājiem, kuri Administratorei zvanīja saistībā ar ievietoto Sludinājumu, Administratore sniedza atbildes uz uzdotajiem jautājumiem, tostarp arī par slēdzamā darījuma noteikumiem, ja zvanītājs par to izrādīja interesi.

Kas attiecas uz Sūdzībā specifiski minēto telefonsarunu, saistībā ar kuru Administratore 2024. gada 4.septembra plkst. 17.03 nosūtīja e‑pastu, zvanītāja telefonsarunu uzsāka ar jautājumu, vai pārdodamajam Īpašumam ir nelikumīgas būvniecības pazīmes, jo zvanītāja vēloties ņemt kredītu pirkuma maksas samaksai.

Administratore zvanītāju informēja, ka Īpašuma vērtētājs vērtējumā ir norādījis, ka Īpašumam ir nelikumīgas būvniecības pazīmes. Tādēļ visdrīzāk kredīta saņemšana varētu būt neiespējama. Secīgi zvanītāja informēja, ka tomēr vēloties Īpašumu apskatīt, jo varbūt varētu izdoties tomēr kaut kādā veidā atrisināt samaksas jautājumu.

Tā kā telefonsarunas brīdī jau bija parakstīts 2024. gada 3. septembra pirkuma līgums, taču vēl nebija saņemta nolīgtā pirkuma maksa, Administratore informēja zvanītāju, ka ir atrasts potenciālais pircējs. Taču, ja darījums tomēr neizpildīsies, tad Administratore zvanītāju informēs par iespējām Īpašumu apskatīt.

Tā kā 2024. gada 4. septembrī Parādnieka norēķinu kontā tika saņemta nolīgtā pirkuma maksa, Administratore plkst. 17.03 zvanītājai nosūtīja e‑pastu: *Labdien! Pateicos par izrādīto interesi par nekustamā īpašuma /"Nosaukums G"/ iegādi. Informēju, ka šis nekustamais īpašums ir pārdots un tādēļ iepriekš plānotā apskate netiks organizēta. Vēlu sekmes kāda cita īpašuma iegādē! sirsnībā, /Administrators/*.

Ja šādu sarunu un saraksti zvanītāja ir uztvērusi kā atrunāšanu no Īpašuma pirkšanas vai informācijas nesniegšanu, tad tas objektīvi nav bijis saistīts ar sarunas/sarakstes saturu.

Administratores ieskatā zīmīgi, ka Iesniedzējs Sūdzībā nemaz nav norādījis, kas tā ir par personu un kādā veidā Iesniedzēja rīcībā ir nonākusi e‑pasta vēstule, kas ir sūtīta trešajai personai. Tādējādi Iesniedzējs faktiski atsaucas uz anonīmu personu, turklāt acīmredzami sagroza notikušās telefonsarunas saturu un norāda par to nepatiesu (faktiskajai situācijai neatbilstošu) informāciju.

[4.7] Par 2024. gada 5. septembra telefonsarunu ar Iesniedzēju Administratore paskaidro turpmāk minēto.

Sūdzībā Iesniedzējs atsaucas uz 2024. gada 5. septembra telefonsarunu ar Administratori, taču noklusē šīs telefonsarunas priekšmetu un arīdzan sagroza vai nepamatoti un neizskaidrojami interpretē sarunas saturu.

Proti, Iesniedzējs noklusē to, ka šīs telefonsarunas priekšmets bija Parādniekam piederošais granulu katls, kas atrodas Parādnieka bijušajā juridiskajā adresē un Iesniedzēja izsolē nosolītajā nekustamajā īpašumā /"Nosaukums H"/, /adrese/, /kadastra numurs/. Lai gan Administratore Iesniedzēju bija informējusi, ka viņam iekļūšanai šajā īpašumā ir jāveic ievešanas valdījumā procedūra, kas ir izdarāms ar zvērinātu tiesu izpildītāju, Iesniedzējs šo sarunu (tāpat kā iepriekšējo telefonsarunu) uzsāka ar jautājumu par to, kurā datumā Administratore ir saorganizējusi zvērinātu tiesu izpildītāju iekļūšanu nekustamajā īpašumā.

Pēc tam, kad Administratore jau atkārtoti Iesniedzējam skaidroja, ka tiesu izpildītājs ir jāorganizē Iesniedzējam kā nekustamā īpašumi /"Nosaukums H"/ nosolītājam, Iesniedzējs pēkšņi mainīja sarunas tematu, norādot, ka vēlas piedalīties Īpašuma solīšanā. Administratore Iesniedzēju informēja, ka Īpašums netiek pārdots izsolē, turklāt vēl pirms konkrētās sarunas jau ir noslēgts pirkuma līgums par Īpašumu.

Tāpat Administratore centās Iesniedzējam skaidrot, ka atkāpšanās no noslēgtā pirkuma līguma nav iespējama. Taču Iesniedzējs šķietami nedzirdēja vai neakceptēja viņam sniegto informāciju un sāka izteikt dažādas piezīmes un aizrādījumus Administratorei, kā arī pieprasīja sniegt skaidrojumu un informāciju par noslēgtā darījuma noteikumiem.

Administratore vērš uzmanību, ka pēc paša Iesniedzēja iniciatīvas laikā no 2024. gada 5. augusta līdz pat 2024. gada 5. septembrim starp Iesniedzēju un Administratori bija notikušas vairākas telefonsarunas, kuru laikā Iesniedzējs ne reizi nebija paudis interesi par Īpašuma iegādi. Tostarp šādu interesi Iesniedzējs nebija paudis, piemēram, iepriekšējās dienas (2024. gada 4. septembra) telefonsarunā.

Minētais saprātīgi liek apšaubīt Sūdzībā norādīto, ka Iesniedzējam pašam ir personiska interese par Īpašuma iegādi un ka Iesniedzējs seko Īpašuma iegādei.

Kopsakarā ar to, ka Iesniedzējs savā Sūdzībā atsaucas uz trešās personas telefonsarunu ar Administratori (turklāt sagroza sarunas saturu), kā arī kopsakarā ar to, ka Iesniedzējs tikai 2024. gada 5. septembra telefonsarunā pauda šķietamu interesi par Īpašumu un, ņemot vērā Iesniedzēja 2024. gada 10. septembra brīdinājumu, ir saprātīgs pamats šaubīties par Iesniedzēja patiesajiem nolūkiem. Proti, iespējams, ka Iesniedzējs ir sagatavojis Sūdzību ar mērķi izdarīt "spiedienu" uz Administratori saistībā ar Parādniekam piederošā granulu katla pārdošanas sarunām.

[4.8] Par Sūdzībā ietvertajiem pārmetumiem par pārāk ātru Īpašuma pārdošanu Administratore paskaidro turpmāk minēto.

No Sūdzības noprotams, ka Iesniedzēja ieskatā Īpašuma pārdošana esot notikusi pārlieku ātri un potenciālajiem interesentiem neesot bijis nodrošināts pietiekami daudz laika intereses izrādīšanai.

Kā jau iepriekš Paskaidrojumos norādīts, pēc Sludinājuma ievietošanas ar Administratori sazinājās daži potenciālie pircēji, kuriem atbilstoši uzdotajiem jautājumiem Administratore sniedza atbildes gan par īpašuma sastāvu, gan apgrūtinājumiem un potenciālā darījuma noteikumiem. Pircējs, ar kuru 2024. gada 3. septembrī tika noslēgts pirkuma līgums par Īpašuma un kustamās mantas kopuma pārdošanu, bija pirmā persona, kura apstiprināja gatavību iegādāties to par Sludinājumā norādīto cenu 192 000 *euro*.

Pēc tam, kad ar potenciālo pircēju bija saskaņoti slēdzamā līguma noteikumi un bija pabeigta darījuma partnera pārbaude, un secīgi noslēgts 2024. gada 3. septembra pirkuma līgums un saņemta pirkuma maksa, citiem iespējamajiem interesentiem saprātīgi nav nekāda pamata pārmest to, ka viņiem nav bijis pietiekami daudz laika intereses izrādīšanai par Īpašuma iegādi. Respektīvi, nevienai personai saprātīgi nav pamata sagaidīt, ka tā interesi par sludinājumā norādīto nekustamo īpašumu varēs izrādīt ilgstošā laika periodā. Gluži pretēji, jebkuram interesentam ir jārēķinās, ka interese par attiecīgo īpašumu varētu būt arī citām personām un attiecīgi darījums tiks noslēgts ar interesentu, kurš būs rīkojies aktīvāk.

Administratores ieskatā būtiski atzīmēt, ka atbilstoši Parādnieka mantas pārdošanas plānam Īpašuma pārdošanai bez izsoles bija atvēlētas vien divas nedēļas. Par minēto apstākli Administratore informēja visus zvanītājus, kas uzdeva jautājumus par pārdošanas kārtību, tostarp Pircēju. Tā kā Pircējam pirkuma maksas samaksai nebija nepieciešams ņemt kredītu, slēdzamā darījuma noteikumi bija viegli saskaņojami un pirkuma līgums parakstāms bez liekas kavēšanās, tādējādi nodrošinot gan Parādnieka mantas pārdošanas plāna izpildi, gan arī efektīvu un lietderīgu resursu patēriņu.

Administratore vērš uzmanību, ka Administratorei ir ievērojama pieredze nekustamo īpašumu darījumos, tostarp Administratore kā juriste (advokāte) ar specializāciju nekustamo īpašumu jomā ir piedalījusies tādos apjomīgos darījumos kā /Nosaukums D/ nekustamo īpašumu portfeļa pārdošanas darījums, tirdzniecības centra /"Nosaukums E"/ pārdošanas darījums, veikalu tīkla /Nosaukums F/ pārdošanas darījums, dažādu biroja ēku un daudzdzīvokļu namu pārdošanas darījumi.

Uzkrātā darba pieredze bija viens no galvenajiem priekšnoteikumiem, kas ļāva bez liekas kavēšanās saskaņot ar potenciālo pircēju slēdzamā pirkuma līguma noteikumus un sagatavot parakstāmā līguma projektu. Attiecīgi Sūdzībā paustie pārmetumi par it kā pārlieku ātru Īpašuma pārdošanu, ir nepamatoti un pat objektīvi neizprotami.

[4.9] Par subjektīvo tiesību neesamību iesniegt sūdzību Administratore norāda turpmāk minēto.

Administratore, atsaucoties uz Maksātnespējas likuma 176. panta pirmo daļu, norāda, ka no minētās tiesību normas izriet, ka trešajai personai ir tiesības iesniegt sūdzību tikai tad, ja tās likumiskās tiesības ir aizskartas.

Nedz Maksātnespējas likums, nedz arī kāds cits likums neparedz trešajām personām likumīgas (garantētas) tiesības par nodrošinājumu kalpojošo (ieķīlāto) parādnieka mantu iegādāties izsolē, bet gan gluži pretēji paredz, ka ieķīlātā manta ir pārdodama izsolē, ja administrators ar nodrošināto kreditoru nav vienojies par mantas pārdošanu bez izsoles.

Tādējādi secināms, ka Iesniedzēja likumiskās tiesības ar Parādnieka mantas pārdošanas plānu un administratores rīcību, pārdodot Īpašumu Parādnieka mantas pārdošanas plānā norādītajā kārtībā objektīvi nav tikušas aizskartas. Iesniedzēja subjektīva nepatika par šādu mantas pārdošanas kārtību, un jo īpaši – faktu sagrozīšana un nepatiesas informācijas norādīšana Sūdzībā nevar būt tiesisks pamats pretēju secinājumu izdarīšanai.

Ņemot vērā minēto, Administratore uzskata, ka Sūdzība nav kvalificējama kā sūdzība Maksātnespējas likuma 176. panta pirmās daļas izpratnē.

Paskaidrojumiem pievienoti Administratores ieskatā tos pamatojošie dokumenti.

[5] Izvērtējot Sūdzību, Administratores sniegtos paskaidrojumus, kā arī maksātnespējas procesu reglamentējošās tiesību normas, **secināms** turpmāk minētais.

[5.1] Maksātnespējas likuma 174.1 panta 1. un 2. punktā ir noteikts, ka Maksātnespējas kontroles dienests veic administratoru uzraudzību un izskata sūdzības par administratoru rīcību, izņemot tos likumā noteiktos gadījumus, kad sūdzības par administratoru lēmumiem izskatāmas tiesā, kurā ierosināta attiecīgā maksātnespējas procesa lieta.

Savukārt Maksātnespējas likuma 176. panta pirmajā daļā noteikts, ka kreditors, parādnieka pārstāvis vai trešā persona, kuras likumiskās tiesības ir aizskartas, var iesniegt Maksātnespējas kontroles dienestam sūdzību par administratora rīcību.

Sūdzībā izteiktas pretenzijas par Administratores rīcību:

1) nepārdodot Īpašumu publiskā izsolē, tādējādi liedzot Iesniedzējam iespēju piedalīties izsolē un iegādāties Īpašumu;

2) pārdodot Īpašumu zem tirgus vērtības steidzamības kārtā, īslaicīgi ievietojot Sludinājumu tīmekļa vietnē [www.ss.lv](http://www.ss.lv);

3) atrunājot potenciālos pircējus no Īpašuma pirkšanas.

Vienlaikus Iesniedzējs lūdz izvērtēt arī Administratores atbilstību ieņemamajam maksātnespējas procesa administratora amatam, lai nepieļautu Īpašuma atsavināšanu prettiesiskā ceļā, kā arī nodrošināt Īpašuma atklātu izsoli.

[5.2] Sūdzības iesniedzēja iespējamais tiesību aizskārums ir viens no priekšnoteikumiem[[3]](#footnote-3), lai Maksātnespējas kontroles dienests, izskatot sūdzību, vērtētu tajā norādīto administratora rīcību.

Ievērojot minēto, Maksātnespējas kontroles dienests, izskatot Sūdzību, vērtē Administratores rīcību, ciktāl tā aizskar tieši Iesniedzēja intereses. Proti, Iesniedzēja intereses iegādāties Īpašumu un piedalīties Īpašuma publiskā izsolē.

[5.3] Administratora, kā tiesas ieceltam maksātnespējas procesa vadītājam, galvenais mērķis ir, pildot tam ar likumu noteiktos pienākumus un realizējot tam ar likumu noteiktās tiesības, nodrošināt efektīvu un likumīgu maksātnespējas procesa norisi un mērķu sasniegšanu.

Administrators nav uzskatāms par vienkāršu parādnieka pārstāvi, kurš ir tiesīgs rīkoties ar parādnieka mantu. Proti, būtībā administrators pilda publisku uzdevumu un ir apveltīts ar publiskām pilnvarām. Minēto secinājusi arī Satversmes tiesa, norādot, ka administrators ir tiesas iecelta persona, kura pilda valstij nozīmīgas funkcijas un viņa uzdevums ir nodrošināt maksātnespējas procesa tiesiskumu un efektivitāti.[[4]](#footnote-4)

Līdz ar to administratoram, pārdodot parādnieka mantu, ir jānodrošina vienlīdzīga attieksme, kas izslēdz starp pretendentiem negodīgu konkurenci, iepriekš zināmu priekšrocību piešķiršanu noteiktam pretendentam iepretim citiem konkurentiem. Vienlīdzīgas attieksmes pret pretendentiem princips sekmē veselīgas un efektīvas konkurences izveidošanos starp mantas pircējiem.

Nav strīda, ka mantas pārdošana publiskā izsolē (elektronisko izsoļu vietnē) ir atklātākais un caurskatāmākais mantas pārdošanas veids.[[5]](#footnote-5) Caurskatāmības principa galvenais mērķis ir garantēt, ka nepastāv favorītisma un patvaļības risks, kā arī kontrolēt mantas pārdošanas procedūras objektivitāti. Līdz ar to maksātnespējas procesā parādnieka manta primāri būtu pārdodama izsolē.

Tomēr vienlaikus atzīstams, ka, izvēloties mantas pārdošanas veidu, administratoram jāizvēlas vismazāk apgrūtinošais un tāds, kuru īstenojot, vispilnīgāk tiktu sasniegts maksātnespējas procesa mērķis.[[6]](#footnote-6)

[5.4] Maksātnespējas likums paredz administratoram tiesības pārdot parādnieka mantu arī bez publiskas izsoles.

Proti, Maksātnespējas likuma 111. pantā ir noteikta parādnieka mantas pārdošanas kārtība. Saskaņā ar minētā panta otro daļu parādnieka mantas pārdošana notiek par iespējami augstāko cenu, lai nodrošinātu kreditoru prasījumu segšanu. Administrators divu mēnešu laikā no juridiskās personas maksātnespējas procesa pasludināšanas dienas sagatavo parādnieka mantas pārdošanas plānu vai ziņojumu par parādnieka mantas neesamību.[[7]](#footnote-7)

Mantas pārdošanas plāns ir procesuāls dokuments administratora rīcībai ar pastāvošo pārdodamo mantu. Mantas pārdošana parādnieka maksātnespējas procesā noris saskaņā ar administratora izstrādāto un kreditoru saskaņoto mantas pārdošanas plānu un jebkādas atkāpes no tā nav pieļaujamas.[[8]](#footnote-8)

Saskaņā ar Maksātnespējas likuma 116. panta otro daļu administrators var vienoties ar nodrošināto kreditoru par ieķīlātās mantas pārdošanu bez izsoles.

Nedz Maksātnespējas likums, nedz Civilprocesa likums neregulē procesuālo kārtību, pārdodot parādnieka mantu bez izsoles, kā tas ir izsoles gadījumā. Proti, izsoles gadījumā Civilprocesa likumā tieši ir noteikta mantas piespiedu pārdošanas kārtība un sekas.

Līdz ar to administratoram ir piešķirta lielāka rīcības brīvība, pārdodot mantu bez izsoles. Neraugoties uz administratoram piešķirto rīcības brīvību gadījumos, kad tiesiskais regulējums pieļauj izvēlēties izdevīgāko mantas pārdošanas veidu (ar izsoli vai bez tās)[[9]](#footnote-9), administratoram ir jānodrošina gan, ka parādnieka manta tiek pārdota par augstāko cenu, gan tas, ka tā tiek pārdota tiesiski.[[10]](#footnote-10) Minētais ietver nepieciešamību administratoram nodrošināt savas darbības atbilstību spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un tiesību sistēmai kopumā.

Līdz ar administratora sludinājuma par mantas pārdošanu publicēšanu interesentu lokam tiek dotas vienādas tiesības pretendēt uz parādnieka mantu. Apstāklis, ka parādnieka manta tiek pārdota bez izsoles, nenozīmē, ka šis process nav terminēts un interesenti savus piedāvājumus var iesniegt jebkurā laikā.

Gluži pretēji, tieši sludinājumā norādītie piedāvājuma iesniegšanas nosacījumi nodrošina noteiktību un paļāvību, ka administrators izvērtē tikai tos piedāvājumus, kuri ir iesniegti, ievērojot sludinājuma nosacījumus. Līdz ar to administratoram ir pienākums nodrošināt prasījumu pārdošanas tiesiskumu un atsavināšanu par augstāko cenu. Savukārt personām, kuras vēlas iegādāties parādnieka mantu, savas tiesības ir jāizmanto labā ticībā, lieki nekavējoties iesniedzot pieteikumu administratoram, tādējādi nekavējot maksātnespējas procesa norisi.[[11]](#footnote-11)

Savukārt administratora atkāpšanās no sludinājumā noteiktās piedāvājumu iesniegšanas kārtības var aizskart citu personu tiesības, kuras ir rīkojušās labā ticībā, proti, izteikušas vēlmi iegādāties parādnieka mantu, ievērojot sludinājuma nosacījumus.

[5.5] Parādnieka mantas pārdošanas plānā paredzēts Īpašumu un kustamo mantu pārdot kā lietu kopumu bez izsoles, publicējot sludinājumu tīmekļa vietnē [www.ss.lv](http://www.ss.lv), par cenu, kas nav zemāka par nekustamā īpašuma noteiktās tirgus vērtības un kustamās mantas vērtības summu. Savukārt gadījumā, ja divu nedēļu laikā neizdosies atrast Īpašuma un kustamās mantas kopuma pircēju par pirkuma maksu, kas nav mazāka par nekustamā īpašuma tirgus vērtību[[12]](#footnote-12) un kustamās mantas vērtības kopsummu (191 581,40 *euro*), Īpašuma un kustamās mantas kopumu Parādnieka mantas pārdošanas plānā plānots tirgot izsolē kā lietu kopumu atbilstoši Civilprocesa likuma un Maksātnespējas likuma regulējumam.

Saskaņā ar Administratores paskaidrojumiem kreditori nav iebilduši pret Parādnieka mantas pārdošanas plānā norādīto Īpašuma pārdošanas veidu. Arī nodrošinātie kreditori ir piekrituši Īpašuma pārdošanas veidam. Maksātnespējas kontroles dienesta rīcībā šā lēmuma sagatavošanas brīdī nav pierādījumu, kas apliecinātu pretējo.

No minētā izriet, ka Administratore, ievietojot Sludinājumu tīmekļa vietnē [www.ss.lv](http://www.ss.lv), ir rīkojusies atbilstoši Parādnieka mantas pārdošanas plānam, kas saskaņots ar kreditoriem. Līdz ar to Administratore ir rīkojusies atbilstoši Maksātnespējas likuma 113. panta piektās daļas prasībām.

Proti, Administratores rīcība, pārdodot Īpašumu bez izsoles un publicējot Sludinājumu tīmekļa vietnē [www.ss.lv](http://www.ss.lv), nav pretēja Maksātnespējas likuma prasībām.

[5.6] Administratora pienākumi visā mantas pārdošanas procesā visām ieinteresētajām personām, kā arī potenciālajiem pircējiem, paredz sniegt pēc iespējas plašāku, patiesu un noderīgāku informāciju. Jebkurai darbībai jābūt vērstai uz maksimālu lielāka ieguvuma gūšanu no parādnieka mantas atsavināšanas. Administratora rīcībai ir jābūt proaktīvai.[[13]](#footnote-13)

Maksātnespējas procesa būtība ir saistīta ar parādnieka mantas atsavināšanu un iegūto līdzekļu sadalīšanu starp kreditoriem likumā noteiktā kārtībā, lai tādējādi veicinātu parādnieka saistību pilnīgāku izpildi. Tādējādi sekmīga maksātnespējas procesa norise ir nesaraujami saistāma ar efektīvu parādnieka mantas atgūšanas un atsavināšanas procesu.[[14]](#footnote-14)

Administrators ir parādnieka maksātnespējas procesa vadītājs un virzītājs, kura ekskluzīvā kompetencē ietilpst pēc būtības izvērtēt visus maksātnespējas procesa ietvaros konstatētos faktus un iegūto informāciju to kopsakarībā. Pēc attiecīgās informācijas izvērtēšanas administrators var pieņemt pamatotus lēmumus par turpmāko parādnieka maksātnespējas procesa norisi. Proti, administratora kā maksātnespējas procesa vadītāja kompetencē ir izvēlēties tiesiskos līdzekļus, lai atbilstoši Maksātnespējas likuma 26. panta otrajai daļai nodrošinātu efektīvu un likumīgu maksātnespējas procesa norisi un mērķu sasniegšanu. Administratoram, ievērojot viņa profesionālās zināšanas, ir tiesības un pienākums lemt par mantas pārdošanas veidu, jo tikai un vienīgi administratora rīcībā ir pilnīga un visaptveroša informācija, kuras izvērtēšana ir par pamatu konkrētā lēmuma pieņemšanai.

Vienlaikus administrators, izvēloties konkrēto tiesisko līdzekli, uzņemas risku (atbildību) segt ar to parādniekam nodarītos zaudējumus (Maksātnespējas likuma 29. panta pirmā daļa).

Proti, tieši administratoram kā savas jomas speciālistam ir jāizlemj par pareizo rīcību konkrētā situācijā, jo atbildība par pieņemto lēmumu izriet no administratora pienākumiem, tostarp no pienākuma nodrošināt likumīgu un efektīvu maksātnespējas procesa norisi (Maksātnespējas likuma 26. panta otrā daļa).

Savukārt Maksātnespējas kontroles dienests atbilstoši Maksātnespējas likumā noteiktajai kompetencei, nepieņemot lēmumu pēc būtības, ir tiesīgs pārbaudīt, vai administrators, pieņemot konkrētu lēmumu, tostarp par parādnieka mantas pārdošanas veidu, ir visaptveroši izvērtējis visu viņa rīcībā esošo informāciju un lietas apstākļus, un spēj to pamatot.

[5.7] Iesniedzējam un Administratorei ir atšķirīgi viedokļi, kādā Īpašuma pārdošanas veidā tiktu iegūta Īpašuma augstākā cena. Tāpat Iesniedzēja ieskatā Administratore nepamatoti īsu laiku deva potenciāliem pircējiem iespēju izteikt savus Īpašuma pirkšanas piedāvājumus Administratorei.

Nav strīda, ka Sludinājums tīmekļa vietnē [www.ss.lv](http://www.ss.lv) bija publicēts īslaicīgi. Proti, Sludinājums publicēts 2024. gada 2. septembrī, savukārt dzēsts 2024. gada 4. septembrī.

Administratore Īpašuma un kustamās mantas kopuma pirkuma līgumu noslēdza 2024. gada 3. septembrī par pirkuma maksu 192 000 *euro*.

Saskaņā ar Īpašuma novērtējumu Īpašuma tirgus vērtība ir 185 000 *euro*, savukārt kustamās mantas vērtība saskaņā ar Administratores novērtējumu ir 5439,17  *euro*. Saskaņā ar Parādnieka mantas pārdošanas plānu Īpašuma un kustamās mantas kopumu plānots pārdot par 191 581,40 *euro*.

No minētā izriet, ka Īpašums nav pārdots zem Īpašuma novērtējumā noteiktās tirgus vērtības. Tirgus vērtība ir aprēķināta summa, par kādu vērtēšanas datumā īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra savstarpēji nesaistītu pušu darījumā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša piedāvājuma, katrai no pusēm rīkojoties kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas.[[15]](#footnote-15)

Maksātnespējas kontroles dienesta rīcībā šā lēmuma sagatavošanas brīdī nav nepārprotamu pierādījumu, kas apliecinātu, ka Īpašuma tirgus cena ir augstāka, nekā Īpašuma novērtējumā norādītā tirgus vērtība. Proti, nav nepārprotamu pierādījumu, kas apliecinātu, ka Īpašumu bija iespējams pārdot vēl dārgāk.

[5.8] Pārdodot parādnieka mantu bez izsoles, administrators nav piesaistīts normatīvajos aktos noteiktajai izsoles procedūrai un administratoram ir brīvība paredzēt tādus pārdošanas noteikumus, kas pasargātu no iespējamiem negodprātīgiem pircējiem.

Vienlaikus, izstrādājot pārdošanas noteikumus, administratoram ir jāievēro, ka maksātnespējas process ir valsts nodrošināta, publiska procedūra, kas balstīta uz atklātības principu. Minētais attiecas arī uz tiesisko līdzekļu izvēli, lai parādnieka mantas pārdošanas procesā nodrošinātu godīgu pārdošanas procesu, konkurences veidošanos un aizsargātu no iespējamās ļaunprātībām, vienlaikus neierobežojot potenciālo interesentu loku.

Mantas pārdošanas procesā savstarpēji konkurē pārdevēja un pircēja intereses. Brīvajā tirgū preces cenu nosaka tas, par kādu summu viena persona no otras ir gatava iegādāties kādu mantu[[16]](#footnote-16). Tāpat savstarpēji konkurē arī pārdevējs ar pārdevēju un pircējs ar pircēju. Līdz ar to vēlme iegādāties mantu vēl negarantē iespējas to tiešām iegādāties, savukārt vēlme pārdot mantu vēl negarantē visizdevīgāk to pārdot. Minētā konkurence ir saistīta arī ar ātrumu, kādā tiek izteikts piedāvājums un darījums izpildīts.

Maksātnespējas kontroles dienesta rīcībā šā lēmuma pieņemšanas brīdī nav nepārprotamu pierādījumu, kas apliecinātu, ka Iesniedzējs pirms Īpašuma pārdošanas ir izteicis Administratorei piedāvājumu pirkt Īpašumu par augstāku cenu, nekā tas pārdots. Tāpat Maksātnespējas kontroles dienesta rīcībā šā lēmuma pieņemšanas brīdī nav pierādījumu, kas apliecinātu Administratores personisku ieinteresētību Īpašuma pārdošanā.

Sludinājumā nav norādīts termiņš, kādā ir iesniedzams piedāvājums iegādāties Īpašumu. Līdz ar to neviens potenciālais pircējs nevarēja paļauties, ka Administratore, saņemot atbilstošu piedāvājumu, gaidīs ilgāku laiku vēl citus piedāvājumus. Maksātnespējas kontroles dienesta rīcībā šā lēmuma pieņemšanas brīdī nav pierādījumu, kas nepārprotami apliecinātu, ka Administratorei vienlaikus bija izteikti vairāki vienlīdz izdevīgi pirkuma piedāvājumi, bet Administratore nav veicinājusi konkurenci starp tiem, nerīkojot izsoli vai cenu aptauju.

Apstāklis, ka Sludinājums bija publicēts īslaicīgi, var radīt šaubas par pircēja izvēli, bet vienlaikus vēl nepārprotami neapliecina pircēja izvēles prettiesiskumu. Proti, ir augsta ticamība, ka, nekavējoties nenoslēdzot Īpašuma pirkuma līgumu, varēja tikt zaudēta iespēja pārdot Īpašumu par iespējami augstāko cenu.

Turklāt, pamatojoties uz Maksātnespējas likuma 30. pantu un 176. panta trešo daļu, Maksātnespējas kontroles dienestam nav pamata izšķirt strīdu, vai Administratore, pārdodot Īpašumu bez izsoles un īslaicīgi publicēt Sludinājumu, ir nodarījusi zaudējumus Iesniedzējam, Parādniekam un secīgi kreditoriem.

[6] Izvērtējot minēto un pamatojoties uz norādītajām tiesību normām, kā arī Maksātnespējas likuma 174.1 panta 2. punktu, 175. panta pirmās daļas 2. punktu, 176. panta pirmo, otro un trešo daļu,

**nolēmu:**

/Pers. A/ 2024. gada 6. septembra iesniegumu (sūdzību) par maksātnespējas procesa administratores /Administrators/, /amata apliecības numurs/, rīcību /SIA "Nosaukums A"/, /reģistrācijas numurs/, maksātnespējas procesā **noraidīt**.

Lēmumu var pārsūdzēt /tiesas nosaukums/ mēneša laikā no lēmuma saņemšanas dienas. Sūdzības iesniegšana tiesā neaptur šā lēmuma darbību.

Direktore Inese Šteina

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU

1. Maksātnespējas kontroles dienests neatklās pircēja personas datus trešajām personām, ievērojot personu datu aizsardzību reglamentējošās tiesību normas. [↑](#footnote-ref-1)
2. Skatīt sludinājumu vietnes [www.ss.lv](http://www.ss.lv) sludinājumu ievietošanas noteikumu 5.7. un 6.2. punktu. [↑](#footnote-ref-2)
3. Maksātnespējas likuma 176. panta pirmā daļa. [↑](#footnote-ref-3)
4. Satversmes tiesas 2011. gada 22. novembra sprieduma lietā Nr. 2011-04-01 19.4. punkts, 2006. gada 23. februāra sprieduma lietā Nr. 2005-22-01 10.2.punkts. [↑](#footnote-ref-4)
5. Skatīt, piemēram, Likumprojekta "Grozījumi Civilprocesa likumā" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija). Pieejams: <https://titania.saeima.lv/LIVS12/SaeimaLIVS12.nsf/0/4B685C1B61FC81DBC2257E00002A9C99?OpenDocument> [↑](#footnote-ref-5)
6. Maksātnespējas likuma 6. panta 5. punkts. [↑](#footnote-ref-6)
7. Maksātnespējas likuma 111. panta pirmā daļa. [↑](#footnote-ref-7)
8. Maksātnespējas kontroles dienesta informatīvais materiāls efektīvai rīcībai ar parādnieka mantu. 9. lpp. Pieejams: <https://www.mkd.gov.lv/lv/informativie-materiali> [↑](#footnote-ref-8)
9. Maksātnespējas likuma 111. panta ceturtā daļa. [↑](#footnote-ref-9)
10. Ievērojot Maksātnespējas likuma 4. pantā noteikto mērķi, 6. pantā ietvertos vispārējos maksātnespējas procesa principus un 26. panta otrajā daļā noteikto pienākumu. [↑](#footnote-ref-10)
11. Maksātnespējas likuma 6. panta 8. punkts. [↑](#footnote-ref-11)
12. Īpašuma 2024. gada 30. jūlija novērtējuma atskaitē norādīta tirgus vērtība 185 000 *euro*, piespiedu pārdošanas vērtība 92 500 *euro*. [↑](#footnote-ref-12)
13. Maksātnespējas kontroles dienesta informatīvais materiāls efektīvai rīcībai ar parādnieka mantu. 12. lpp. Pieejams: <https://www.mkd.gov.lv/lv/informativie-materiali> [↑](#footnote-ref-13)
14. Turpat 4. lpp. [↑](#footnote-ref-14)
15. Latvijas valsts standarts LVS 401:2013. [↑](#footnote-ref-15)
16. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2014. gada 29. maija spriedums lietā Nr. A420611210 (SKA–111/2014). [↑](#footnote-ref-16)