

Tiesības

Pirkumi izsolē – kā tas notiek un ko ņemt vērā. Brīvprātīgā izsole

08. februāris, 2012 / Zvērinātu advokātu biroja "SORAINEN" zvērināta advokāte Ieva Andersone, juriste Inese Heinacka



Ieva Andersone, Foto: no ZAB Sorainen arhīva

Labprātīgas izsoles ir tādas, ko lietas pārdevējs nolēmis rīkot sava personiskā ieskata dēļ. Piemēram, lai panāktu, ka potenciālie pircēji savā starpā sacenšas un, sacensībā iekarstot, samaksā par lietu augstāku cenu, nekā būtu iespējams panākt, vedot individuālas sarunas ar atsevišķu pircēju.

Tipisks piemērs brīvprātīgai izsolei ir mākslas un antikvāro priekšmetu izsoles. Gleznas īpašniekam ir brīva izvēle, vai pārdot sev piederošo mākslas darbu konkrētai personai par iepriekš noteiktu cenu, vai arī uzticēt gleznu pārdošanai kādam no specializētajiem mākslas priekšmetu izsoļu namiem.

Labprātīgu izsoli var organizēt individuāli vai, piesaistot izsoļu organizēšanas profesionāļus. Šādas privātas izsoles pamatnoteikumus regulē Civillikums. Nekustama īpašumu labprātīgu pārdošanu izsolē var organizēt arī tiesas ceļā, un tādā gadījumā piemērojami Civilprocesa likuma noteikumi.

Piespiedu izsoles

Piespiedu izsole notiek, kad lietas īpašnieks pats varbūt nemaz nevēlētos to pārdot, taču uz lietu tiek vērsta piedziņa īpašnieka vai citas personas parādu dēļ. Piespiedu izsoli organizē tiesu izpildītāji Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā.

Obligātās izsoles

Savukārt obligātās izsoles tiek paredzētas īpašos likumos, piemēram, lai aizsargātu valsts vai pašvaldības intereses. Publiskas personas mantas atsavināšanas likums nosaka, ka publisku personu (valsts, pašvaldības) mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē. Citus mantas atsavināšanas veidus var izmantot tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos.

Iespēju piemērot izsoles paveidu – elektronisko izsoli – nosaka Publisko iepirkumu likums: atklāta un slēgta konkursa gadījumā vai sarunu procedūras gadījumā pasūtītājs var nolemt pirms piedāvājuma izvēles piemērot elektronisko izsoli.

Lietas var pirkt dažādi – lielveikalā, interneta veikalā, tieši no ražotāja, no starpnieka, un citādi. Īpašs pirkuma veids ir lietas iegāde izsolē. Pastāv dažādi izsoļu veidi, un visiem tiem kopīgais ir tas, ka pircējs zina priekšmetu, ko vēlas iegādāties, bet vismaz sākotnēji nezina cenu, par ko to nopirks. Cena tiek noteikta solīšanas rezultātā, un lieta tiek pārdota tam, kas solījis par to maksāt augstāko cenu. Biznesa ikdienā var nākties sastapties ar gadījumiem, kad kādu lietu likuma prasību dēļ vai vienkārši pārdevēja apsvērumu dēļ ir jāiegādājas izsolē. Šīs publikācijas un tās turpinājuma mērķis ir sniegt nelielu ieskatu par Latvijā biežāk sastopamajiem izsoļu veidiem un sīkāk raksturot tās izsoles, kas varētu būt būtiskākās biznesā.

Izsoļu veidi un to pielietojums

Lielos vilcienos visas izsoles var iedalīt:

1. labprātīgās,
2. piespiedu un
3. obligātās.

Labprātīgas izsoles

Īpašs obligātās un brīvprātīgās izsoles veidu apvienojums ir Komerclikumā paredzētā izsole, ja sabiedrības daļu pirmpirkuma tiesības grib izmantot vairāk kā viens dalībnieks vai akcionārs.

Tālāk pievērsīsimies no biznesa viedokļa interesantākajiem izsoļu veidiem – brīvprātīgai izsolei Civillikuma noteiktajā kārtībā, aplūkojot arī kapitāla daļu izsoli pirmpirkuma tiesību izmantošanas gadījumā, un piespiedu izsolei saskaņā ar Civilprocesa likuma, ietverot arī izsoli maksātnespējas gadījumā.

Izsole Civillikuma noteiktajā kārtībā

Galvenie noteikumi un procedūra

Civillikums paredz galvenos noteikumus, kas jāievēro, ja tiek organizēta labprātīga izsole. Galvenā šāda veida izsoļu pazīme ir, ka likuma noteikumu ir ļoti maz – dominē līdžēju, it īpaši pārdevēja, brīvība pašiem paredzēt noteikumus. Tas ir, pārdodot precī labprātīgā izsolē, pats pārdevējs tieši vai netieši (caur izsoles organizētājiem) nolemj, kādi būs izsoles noteikumi.

Pārdevējs iepriekš nosaka, kāda būs izsoles sākuma cena, izsoles solis, piedalīšanās maksa, samaksas termiņi un kārtība. Un tad savukārt potenciālie izsoles dalībnieki var izvērtēt, vai šādi noteikumi tiem ir pieņemami un vai tie vēlas piedalīties solīšanā.

Taču Civillikums tomēr regulē atsevišķus labprātīgas izsoles procedūras noteikumus. Ir ierobežojumi solītāju lokam: par pircēju izsolē nedrīkst būt izsolītājs – persona, kas vada izsoles procedūru, kā arī citas personas, kas sava amata dēļ piedalās izsolē (piemēram, pārdodamās mantas demonstrētāji). Šāds ierobežojums noteikts, lai nodrošinātu godīgu pārdošanas procedūru.

Taču pats lietas īpašnieks var piedalīties solīšanā gan personīgi, gan caur pilnvarnieku – tā, piemēram, uzturot aktīvu solīšanu un cerot, ka potenciālie pircēji nosolīs augstāku cenu. Šī ir būtiska labprātīgās izsoles atšķirība no piespiedu izsoles, jo piespiedu izsolē lietas īpašnieks nedrīkst piedalīties solīšanā, lai neaizskartu kreditoru intereses.

Labprātīgā privātā izsolē nav ierobežojumu solītāju skaitam: izsoli var atzīt par notikušu arī tad, ja ir bijis tikai viens solītājs un tas pats nepārsola sākumcenu. Protams, izsoles rīkotājs izsoles noteikumus var paredzēt arī citādi – ka tādā gadījumā izsole atzīstama par nenotikušu un rīkojama jauna. Izsoles gaitas galvenais princips ir, ka katru solītāju viņa piesolītā cena saista tikmēr, kamēr kāds nesola augstāku cenu. Ja neviens vairāk nesola, tad lietu piešķir tam, kas nosolījis pēdējo cenu.

Lietas piešķirumu apstiprina tā sauktais piesitums – sitiens ar izsolē tradicionāli lietoto āmuru. Šī tradīcija sakņota romiešu tiesībās, kur piesitums apliecināja, ka līgums ir pilnīgs un pabeigts. Ja vairākas personas reizē sola vienādu cenu un neviens nepārsola, tad izsolītājs var izvēlēties no šī personām, kuru grib. Būtiski atcerēties, ka izsolītājs var izsoles noteikumus paredzēt, ka viņš patur sev tiesību lemt par augstākās nosolītās cenas pieņemšanu. Šādā gadījumā piesitums notiek tikai tad, ja viņš paziņojis par savu lēmumu pieņemt nosolīto cenu.

Kad piesitums ir noticis, tad uzskatāms, ka lietas pārdošana ir notikusi, un sekas ir tādas pašas, kā parasta pārdošanas līguma gadījumā: no piesituma brīža risks par lietas zudumu vai bojājumu pāriet uz lietas nosolītāju, neatkarīgi no tā, kurā brīdī viņš veic samaksu. Labā ziņa – no piesituma brīža nosolītājam pienākas arī visi no lietas izrietošie augļi un labumi.

Termiņu, kādā jāsamaksā pirkuma maksa par nosolīto preci, parasti nosaka izsoles noteikumi, vai, ja noteikumus tas nav minēts – pirkuma maksa jāmaksā tūlīt, nekavējoties pēc izsoles, turpat, kur noticis piesitums. Ja vairāksolītājs noteiktajā termiņā nesamaksā pirkuma maksu vai neizpilda citus preces iegūšanai vajadzīgos nosacījumus, tad pēc pārdevēja pieprasījuma mantu no jauna izliek izsolē uz šī vairāksolītāja rēķina un riska.

Taču līdž pat jaunās izsoles uzsākšanai vairāksolītājam vēl ir iespēja nokavētos pienākumus izpildīt. Svarīgi atzīmēt, kas notiek ar apgrūtinājumiem, nopērkot izsolē iegūtu mantu. Saskaņā ar Civillikumu lietas pārsolītājam nav jāuzņemas ķīlas vai citādu apgrūtinājumu saistības, ja vien viņš pirms izsoles nav solījis to darīt vai arī tas bijis paredzēts izsoles noteikumos.

Kapitāla daļu pārdošana labprātīgā izsolē

Labprātīgā izsolē pārdodamā manta var būt ne tikai ķermeniskas (fiziskas) lietas, bet arī dažādas lietu un saistību



Inese Heinacka, Foto: no ZAB Sorainen arhīva

tiesības – piemēram, kapitāla daļas vai akcijas. Kapitāla daļu un akciju pārdošanas gadījumā jāņem vērā pārējo dalībnieku (vai akcionāru) pirmpirkuma tiesības.

Ja akcionārs vēlas sev piederošās akcijas pārdot izsolē, tad izsoles noteikumos jāietver norāde, ka pastāv pārējo akcionāru pirmpirkuma tiesības. Un, ja kāds no pārējiem akcionāriem vēlēšies pirmpirkuma tiesības izmantot, tad pārdevējs no līguma atkāpsies un pārdevums izsolē tiks atcelts. Pārējie akcionāri par savu pirmpirkuma tiesību izmantošanu varēs izlemt tikai tad, kad būs notikusi izsole un skaidra pārsolītā cena – jo tieši šī cena arī būs pārdodamo akciju vērtība.

Pēc izsoles noslēgšanas akciju pārdevējam jāiesniedz sabiedrības valdei paziņojums par akciju pārdošanu, un valdei nekavējoties par to jāinformē pārējie akcionāri. Akcionāri var lemt par savu pirmpirkuma tiesību izmantošanu, pērkot akcijas par izsolē pārsolīto cenu, viena mēneša laikā no dienas, kad paziņojums par pārdošanu tika iesniegts valdei.

Izsoles izmantošana dalībnieku pirmpirkuma tiesību realizēšanai

Īpašs ir gadījums, kad Komerclikums obligāti paredz kapitāla daļu vai akciju pārdošanai izmantot izsoli: ja divi vai vairāki dalībnieki vēlas izmantot pirmpirkuma tiesības, bet pārdodamo daļu skaits nav pietiekams, lai tās sadalītu proporcionāli, valde starp šiem dalībniekiem rīko slēgtu izsoli uz atlikušajām daļām, kuras nevar proporcionāli sadalīt.

Komerclikums precīzāk neparedz šādas izsoles noteikumus un kārtību, tāpēc piemērojami vispārīgie Civillikuma noteikumi. Tas ir, izsoles pamatnoteikumi saskaņā ar Civillikuma noteikumiem ir jānosaka kapitāla daļu pārdevējam – sabiedrības dalībniekam.

Nebūtu pareizi, ja šos noteikumus noteiktu valde, jo Komerclikums tikai nosaka, ka valde izsoli rīko – tā tad, veic organizatoriskas darbības izsoles norisei, un vada izsoli. Taču svarīgākie izsoles noteikumi izriet no dalībnieka, kurš vēlas pārdot savas daļas, gribas. Vairāki no izsoles noteikumiem jau izrietēs no dalībnieka paziņojuma par savu daļu pārdošanu, kas tiek iesniegts valdei. Tas ir, izsoles sākumcenaī būtu jābūt tai pašai cenai, par kuru iespējams iegādāties kapitāla daļas, izmantojot pirmpirkuma tiesības.

Paredzēt dalības maksu izsolē, domājams, būtu pretrunā ar Komerclikuma nolūku, jo Komerclikums nosaka, ka rīkojama slēgta izsole starp dalībniekiem, kas vēlas iegādāties atlikušās daļas – tā tad izsoles dalībnieku loku jau nosaka likums. Taču nevar liegt izsoles noteikumos paredzēt, ka dalībniekiem pirms izsoles jāiemaksā drošības depozīts, kas pēc tam tiek vai nu ieskaitīts pirkuma maksā daļu pārsolītājam, vai arī atmaksāts atpakaļ.

Samaksas termiņiem un kārtībai būtu jābūt tādiem pašiem kā citiem dalībniekiem, kas izmanto pirmpirkuma tiesības parastajā kārtībā. Savukārt izsoles soli daļu pārdevējs var noteikt pēc saviem ieskaītiem vai arī pilnvarot šī uzdevuma veikšanai valdi. Kā arī, ja tiek pārdotas iekīlītās kapitāla daļas un ķīlas tiesības paliek spēkā, tas obligāti jānorāda izsoles noteikumos.

Izsoles rezultātā nosolītā cena būs augstāka par cenu, ko sākotnējais kapitāla daļu īpašnieks norādījis paziņojumā par daļu pārdošanu, kas tiek iesniegts valdei. Šī starpība ir kapitāla daļu pārdevēja ieguvums, jo likums neaizliedz, ka pirmpirkuma tiesību izmantotājs izsoles rezultātā var būt spiests samaksāt augstāku cenu nekā tā, ko pārdevējs noteicis sākotnējā daļu pārdošanas paziņojumā.

Lai izvairītos no pārpratumiem, ieteicams kapitāla daļu izsoles noteikumus sagatavot rakstveidā – to var izdarīt pats kapitāla daļu īpašnieks vai viņa uzdevumā valde; taču, kā norādīts, tos jāapstiprina kapitāla daļu īpašniekam kā pārdevējam. Likums nenosaka termiņu, kādā valdei izsole jāsarīko, tāpēc jāņem vērā Komerclikumā paredzētais vispārējais valdes darbības princips – valde rīkojas kā krietns un rūpīgs saimnieks, aizsargājot sabiedrības intereses. Un sabiedrības interesēs ir, lai tās kapitāla daļu īpašuma tiesību piederība nepaliktu neskaīdra ilglaicīgi, tāpēc secināms, ka izsole jārīko pēc iespējas ātrāk.

Likums neprasa, lai izsoles gaita tiktu īpaši dokumentēta, taču ieteicams, ka valde kā izsoles rīkotājs sagatavo izsoles aktu, kurā norādīta būtiskākā informācija par izsoli: izsoles laiks un vieta; izsoles rīkotāji; izsoles priekšmets un sākumcena; izsoles dalībnieki; izsolē solītās cenas un solītāja vārds, uzvārds vai nosaukums; augstākā nosolītā cena un nosolītāja vārds, uzvārds vai nosaukums; apgrūtinājumi, ja tādi palikuši spēkā.

Izsoles akts būtu jāparaksta valdei, nosolītājam, kā arī pēdējam pārsolītājam dalībniekam. Daļu vai akciju pārdevējam izsoles aktu parakstīt nav obligāti, taču, ja viņš piedalās izsolē, būtu vēlams to izdarīt, jo tad šādu darījuma aktu uzreiz var iesniegt sabiedrības valdei, lai uz tā pamata veiktu izmaiņas dalībnieku vai akcionāru reģistrā. Ja pārdevēja paraksta uz izsoles akta trūkst, tad, lai veiktu izmaiņas dalībnieku reģistrā, būs jāiesniedz pārdevēja un daļu ieguvēja kopīgs pieteikums.

Publikācijas turpinājumā lasiet par piespiedu izsoli Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā - par kustamas mantas pārdošanu piespiedu izsolē, nekustamā īpašuma piespiedu izsoli un izsoli maksātspējas procesā.

Atslēgvārdi: izsole