



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 67935803, 29467749; e-pasts: novads@kekava.lv

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2022.gada 9.novembris

protokols Nr. **36**.

LĒMUMS Nr. 10.

Par nekustamā īpašuma (starpgabala) “Lūsēni”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, atsavināšanu

Izskatot L.J., personas kods __, dzīvesvietas adrese: __, Inčukalns, Siguldas novads, LV-2141, A.Ā-A., personas kods __, dzīvesvietas adrese: __, Baldones pagasts, Ķekavas novads, LV-2125, Z.A., personas kods __, dzīvesvietas adrese: __, Rīga, LV-1079 (turpmāk tekstā - Iesniedzējas), 2022.gada 3.oktobra iesniegumu (Ķekavas novada pašvaldībā reģistrēts 2022.gada 6.oktobrī ar kārtas Nr.1-6.1/22/6033) par Ķekavas novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Lūsēni”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, atsavināšanu, **konstatēts**:

1. Nekustamā īpašuma “Lūsēni”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8025 008 0226, īpašnieks ir Ķekavas novada pašvaldība (Baldones pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.100000611250).
2. Nekustamais īpašums “Lūsēni”, kadastra Nr. 8025 008 0226, sastāv no neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8025 008 0226, 0,57 ha platībā.
3. Ar Baldones novada domes 2017.gada 28.novembra lēmumu Nr.21.§ (protokols Nr.16 (22)) “Par rezerves zemes fondā ieskaitītu zemes vienību izvērtēšanu”, īpašuma “Lūsēni” sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8025 008 0226 tika atzīta par starpgabalu.
4. Ar Baldones novada domes 2021.gada 27.apriļa lēmumu Nr.27 (protokols Nr.5) “Par nekustamo īpašumu atsavināšanas procesu uzsākšanu” tika nolemts uzsākt nekustamā īpašuma “Lūsēni”, kadastra numurs 8025 008 0226, atsavināšanas procesu.
5. Atbilstoši SIA „Vindeks” 2022.gada 13.jūlija atskaitei, nekustamā īpašuma “Lūsēni”, kadastra Nr. 8025 008 0226, tirgus vērtība ir EUR 3100,- (trīs tūkstoši viens simts *euro*).
6. Nekustamā īpašuma “Lūsēni”, kadastra Nr. 8025 008 0226, kadastrālā vērtība uz 2022.gada 1.janvāri ir EUR 666 (seši simti sešdesmit seši *euro*).
7. Ķekavas novada domes izveidotā Pašvaldības īpašuma novērtēšanas komisija 2022.gada 24.augustā nolēma noteikt nekustamā īpašuma “Lūsēni”, kadastra Nr. 8025 008 0226, nosacīto cenu EUR 3280,- (trīs tūkstoši divi simti astoņdesmit *euro*) (protokols Nr.28/2022).
8. Saskaņā ar Ķekavas novada domes 2021.gada 8.decembra sēdes lēmuma Nr.30. „Par Ķekavas novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes un degradētās teritorijas izmantošanas iespēju izvērtējumu Ķekavas novadā apstiprināšanu” piekto pielikumu, nekustamais īpašums “Lūsēni”, kadastra Nr. 8025 008 0226, paredzēts atsavināšanai pierobežniekiem.
9. Saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā noteikto – nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt (..) zemes starpgabalu, kas pieguļ viņu zemei. 2022.gada 6.oktobrī Ķekavas novada pašvaldībā saņemts Iesniedzēju iesniegums (reģistrēts ar kārtas Nr. 1-6.1/22/6033), kurā tiek izteikta vēlme iegādāties Iesniedzējām piederošajam nekustamajam īpašumam “Auzulejas” piegulošo pašvaldības zemes gabalu “Lūsēni”.

***ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR
DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.**

10. Nekustamā īpašuma “Lūsēni” sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8025 008 0226 robežojas ar Iesniedzējām piederošajiem nekustamajiem īpašumiem “Auzulejas”, kadastra Nr.8025 008 0152, un “Jaunkauķi”, kadastra Nr.8025 008 0138, un citām personām piederošiem nekustamajiem īpašumiem “Lejas Strautnieki”, kadastra Nr.8025 007 0032, un “Alkšņi”, kadastra Nr.8025 008 0028. Visi robežojamo zemes vienību īpašnieki var pretendēt uz starpgabala pirkšanu.
11. Saskaņā ar Publiskas personas atsavināšanas likuma 37.panta piektajā daļā minēto, institūcija, kas organizē atsavināšanu, nosūta atsavināšanas paziņojumu 4.panta ceturtajā daļā minētajām personām. Minētā likuma 37.panta sestā daļa paredz, ja pēc šā panta piektajā daļā minētā atsavināšanas paziņojuma saņemšanas tajā noteiktajā termiņā, kas nedrīkst būt īsāks par vienu mēnesi no atsavināšanas paziņojuma nosūtīšanas dienas, pīrkt nekustamo mantu piesakās vairākas personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, rīkojama izsole starp šīm personām.

Pamatojoties uz:

- likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu;
- Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo, otro daļu, un ceturtais daļas 1.punktu, 5.panta pirmo daļu, 8.panta otro, sesto un septīto daļu, 10.pantu, 14.panta otro, trešo un ceturto daļu, 37.panta pirmās daļas 4.punktu, piekto un sesto daļu, 44.panta astotās daļas 1.punktu,
- Ķekavas novada pašvaldības noteikumiem „Kārtība, kādā tiek izmantota Ķekavas novada pašvaldības manta un finanšu resursi”, apstiprināti ar Ķekavas novada domes 2021.gada 21.jūlija lēmumu Nr. 12, protokols Nr.5/2021, 53. un 54.punktu;
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Īpašumu komitejas 2022.gada 1.novembra sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **12** balsīm “Par” (Agnese Geduševa, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Indra Priede, Ineta Romanovska, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Legzdiņa, Rihards Gorkšs, Voldemārs Pozņaks), “Pret” – **2** (Juris Jerums, Viktorija Baire), “Atturas” – **3** (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Dace Cīrule),

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atsavināt Ķekavas novada pašvaldības nekustamo īpašumu (starpgabalu) “Lūsēni”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8025 008 0226, sastāvošu no zemes vienības 0,57 ha platībā.
2. Apstiprināt Ķekavas novada domes izveidotās Pašvaldības īpašuma novērtēšanas komisijas noteikto nekustamā īpašuma (starpgabala) “Lūsēni”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8025 008 0226, nosacīto cenu EUR 3280.00 (trīs tūkstoši divi simti astoņdesmit *euro*) un noteikt, ka tā ir izsoles sākumcena (ja rīkojama izsole).
3. Noteikt, ja mēneša laikā kopš sludinājuma publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” par nekustamā īpašuma “Lūsēni” pārdošanu izsolē, saņemts viens pieteikums no pirmpirkuma tiesīgās personas, kura minēta Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtais daļas 1.punktā, izsoli nerīkot un nekustamo īpašumu “Lūsēni”, kadastra Nr.8025 008 0226, pārdot šai personai par nosacīto cenu EUR 3230 (trīs tūkstoši divi simti astoņdesmit *euro*).
4. Noteikt, ja uz izsoli pieteiksies vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, kuras minētas Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtais daļas 1.punktā, nekustamo īpašumu “Lūsēni”, kadastra Nr.8025 008 0226, pārdot izsolē starp pirmpirkuma tiesīgajām personām.
5. Apstiprināt nekustamā īpašuma (starpgabala) “Lūsēni”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8025 008 0226, izsoles noteikumus (pielikumā).

6. Apstiprināt nekustamā īpašuma (starpgabala) “Lūsēni”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8025 008 0226, izsoles komisiju šādā sastāvā:
Komisijas priekšsēdētājs: Arnolds Keisters;
Komisijas locekļi: Kristīne Legzdiņa, Andra Vanaga; Liesma Gorelova; Vineta Alviķe.
7. Sludinājumu par nekustamā īpašuma (starpgabala) “Lūsēni”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8025 008 0226, izsoli publicēt Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, un Ķekavas novada pašvaldības interneta mājaslapā.
8. Pirmpirkuma tiesīgajām personām nosūtāms atsavināšanas paziņojums.
9. Izsoles komisijai rīkot izsoli sludinājumā norādītajā laikā un vietā.
Pielikumā: izsoles noteikumi.

Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5. panta otrās daļas 4. punktu, par ierobežotas pieejamības informāciju uzskatāma informācija par fiziskas personas privāto dzīvi, līdz ar to, šajā lēmumā norādītie personas dati ir ierobežotas pieejamības informācija.

Personas datus Ķekavas novada pašvaldība apstrādāja, pamatojoties uz Eiropas parlamenta un padomes regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti, ar ko iecel Direktīvu 95/46EK, 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) J.Žilko

**Nekustamā īpašuma (starpgabala) “Lūsēni”, Baldones pagastā,
Ķekavas novadā**

IZSOLES NOTEIKUMI

1. Ķekavas novada pašvaldība pārdod atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli, norēķinus veicot 100% *euro* (turpmāk tekstā - izsole) pašvaldības nekustamo īpašumu – neapbūvētu zemes starpgabalu “Lūsēni”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8025 008 0226, platība 0.57 ha (turpmāk tekstā – izsoles objekts).
2. Izsoles sākumcena ir EUR 3280.00 (trīs tūkstoši divi simti astoņdesmit *euro*).
3. Izsoles rīkotājs ir Ķekavas novada domes apstiprināta izsoles komisija.
4. Sludinājums par izsoli publicējams Ķekavas novada pašvaldības mājaslapā un Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”.
5. Izsoles vieta, datums un laiks tiek noteikti sludinājumā par izsoli.
6. Izsoles pretendentiem ir tiesības iepazīties ar izsoles objekta pārdošanas noteikumiem, saņemt papildus ziņas par objektu, kā arī apskatīt to dabā, iepriekš piesakoties pa tālruni 25450078.
7. Izsoles pretendentu reģistrācijas kārtība:
 - 7.1. Pretendentu reģistrācija tiek uzsākta pēc sludinājuma publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un pārtraukta trīs dienas pirms izsoles;
 - 7.2. Pieteikumus izsolei var iesniegt elektroniski, sūtot uz e-pasta adresi vineta.alvike@kekava.lv. Pieteikumam un pievienotajiem dokumentiem jābūt elektroniski parakstītiem ar drošu elektronisko parakstu un jāsaturs laika zīmogs (Izsoles pieteikums un citi saistītie dokumenti pēc iespējas veidojami un parakstāmi kā viens e-dokumenta fails). Izsoles dalībniekus klātienē reģistrē Ķekavas novada pašvaldības telpās, Ķekavā, Gaismas ielā 19 k-9-1, 17.darba vietā, iepriekš sazinoties pa tālruni 25450078;
 - 7.3. Līdz reģistrācijai pretendents jāpārskaita SEB Banka LV62UNLA0050014272800: nodrošinājums 10% apmērā no izsolāmā objekta sākumcenas, kas sastāda EUR 328,- (trīs simti divdesmit astoņi *euro*), maksājuma mērķī norādot ““Lūsēni” izsoles nodrošinājums”;
 - 7.4. Par izsoles dalībnieku pēc izsoles nodrošinājuma samaksas var kļūt rīcībspējīga fiziska vai juridiska persona, kuras piederošai zemei pieguļ izsoles objekts. Izsoles objekts robežojas ar šādiem īpašumiem:
 - 7.4.1. “Auzulejas”, Baldones pagasts, Ķekavas novads, kadastra Nr.8025 008 0125;
 - 7.4.2. “Jaunkauķi”, Baldones pagasts, Ķekavas novads, kadastra Nr.8025 008 0138;
 - 7.4.3. “Lejas Strautnieki”, Baldones pagasts, Ķekavas novads, kadastra Nr.8025 007 0032;
 - 7.4.4. “Alkšņi”, Baldones pagasts, Ķekavas novads, kadastra Nr.8025 008 0028.
 - 7.5. Izsoles dalībniekiem, kuri vēlas reģistrēties izsolei, jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 7.5.1. fiziskai personai:
 - 7.5.1.1. iesniegums par pieteikšanos uz izsoli;
 - 7.5.1.2. dokuments, kas apliecina izsoles reģistrācijas un nodrošinājuma maksas samaksu (uzrādot oriģinālu, jāiesniedz kopija)

- 7.5.2. juridiskai personai:
 - 7.5.2.1. iesniegums par pieteikšanos uz izsoli;
 - 7.5.2.2. pārstāvja (pilnvarotas personas) pilnvara;
 - 7.5.2.3. dokuments, kas apliecina izsoles reģistrācijas un nodrošinājuma maksas samaksu (uzrādot oriģinālu, jāiesniedz kopija);
- 7.6. Reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrators izsniedz Reģistrācijas apliecību personīgi vai nosūta to uz iesniegumā norādīto e-pastu;
- 7.7. Pēc izsoles dalībnieku reģistrācijas pārtraukšanas reģistrators sastāda Izsoles dalībnieku sarakstu.
8. Izsole notiek, ja izsoles norisē piedalās vairāk nekā puse izsoles komisijas locekļu. Komisijas priekšsēdētājs vai cita no Komisijas vidus pilnvarota persona ir izsoles vadītājs.
9. Pirms izsoles sākšanas izsoles vadītājs pārliecinās par solītāju ierašanos pēc iepriekš sastādītā saraksta, pārbauda reģistrācijas apliecību esamību un izsniedz viņiem Reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst reģistrācijas apliecības numuram. Izsoles dalībnieki paraksta izsoles noteikumus, ar to apliecinot savu piekrišanu tiem. Ja izsoles dalībnieks nevar izsoles vadītājam uzrādīt reģistrācijas apliecību un/vai neparaksta izsoles noteikumus, viņš netiek pielaists pie izsoles.
10. Izsoles vadītājs atklāj izsoli un raksturo izsoles objektu, paziņo tā sākumcenu, kā arī soli, par kādu cena tiks paaugstināta. Izsoles solis tiek noteikts EUR 100 (viens simts *euro*).
11. Izsoles gaita un rezultāti tiek ierakstīti Izsoles protokolā, ko sastāda viens no izsoles komisijas locekļiem. Izsoles protokolu paraksta izsoles komisijas locekļi, kuri piedalījušies izsolē un pēc izsoles to iesniedz pašvaldības Īpašumu pārvaldē.
12. Ja noteiktajā termiņā uz izsoli ir reģistrējies tikai viens pretendents (pirmpirkuma tiesīgā persona), tad izsoles netiek rīkota un ar šo pretendentu slēdzams izsoles objekta pirkuma līgums par nosacīto cenu (izsoles sākumcenu).
13. Izsoles norise, ja uz izsoli ir reģistrējies vairāk, kā viens pretendents:
 - 13.1. Izsole notiek tikai tad, ja uz izsoli ir ieradies vismaz viens no vairākiem reģistrētiem izsoles dalībniekiem. Šajā gadījumā izsole tiek atlikta uz 30 minūtēm. Ja atliktajā laikā neviens izsoles dalībnieks vairāk neierodas, izsole notiek saskaņā ar šo noteikumu 12. punktā noteikto kārtību;
 - 13.2. Izsoles dalībniekiem, kuri nav ieradušies uz izsoli, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāta drošības nauda. Reģistrācijas maksa netiek atmaksāta;
 - 13.3. Izsoles dalībnieki solīšanas procesā paceļ savu reģistrācijas kartīti ar numuru. Izsoles vadītājs paziņo solītāja reģistrācijas numuru un piedāvāto cenu. Ja neviens no dalībniekiem augstāku cenu nepiedāvā, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo augstāko cenu un fiksē to ar āmura piesitienu. Pēdējais āmura piesitiens aizstāj izsolītāja paziņojumu par to, ka viņš pieņēmis vairāksolījumu un šis āmura piesitiens noslēdz pārdošanu. Dalībnieka reģistrācijas numurs un solītā cena tiek ierakstīta protokolā;
 - 13.4. Dalībnieks, kurš piedāvājis augstāko cenu, pēc nosolīšanas nekavējoties uzrāda izsoles vadītājam savu reģistrācijas apliecību un ar savu parakstu protokolā apliecina tajā norādītās cenas atbilstību nosolītajai cenai. Izsoles dalībnieks, kurš nosolījis augstāko cenu, bet neparakstās protokolā, tādejādi ir atteicies no nosolītā objekta. Pēc izsoles vadītāja lēmuma tas tiek atzīmēts protokolā un šim dalībniekam netiek atmaksāta reģistrācijas maksa un nodrošinājums. Ja pēc tam izsolē ir palikuši vismaz divi dalībnieki, kuri vēlas iegādāties izsolāmo objektu, par to attiecīgi ieraksta protokolā un izsole tiek turpināta, bet, ja palicis tikai viens dalībnieks, viņš iegūst tiesības uz izsolāmo objektu par viņa nosolīto cenu;

- 13.5. Katrs izsoles dalībnieks, atsakoties no turpmākās solišanas, ar parakstu izsoles dalībnieku sarakstā apstiprina savu pēdējo solīto cenu.
14. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu un kurš ir atzīts par objekta nosolītāju, tiek izsniegta Izziņa norēķinam par izsolē iegūto objektu.
15. Par izsolē iegūto objektu tiek noteikta šāda samaksas kārtība:
- 15.1. Izsoles dalībniekam, kurš ir nosolījis augstāko cenu, nosolītā summa, atrēķinot iemaksāto nodrošinājumu, jāiemaksā 14 (četrpadsmit) dienu laikā no izsoles dienas šo noteikumu 7.3.punktā norādītajā kredītiestādē ar norādi „*Pirkuma maksa par zemes gabalu “Lūsēni”*”;
- 15.2. Nokavējot noteikto samaksas termiņu, nosolītājs zaudē iemaksāto nodrošinājumu;
- 15.3. Ja objekta nosolītājs šo noteikumu 15.1.punktā noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, izsoles rīkotājs par to rakstiski informē pircēju, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu, ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par izsolītā objekta pirkšanu par paša nosolīto augstāko cenu.
16. Izsoles komisija izsniedz 14.punktā minētajam pircējam Izziņu norēķinam par izsolē iegūto objektu, kurā uzrādītā summa pircējam ir jāiemaksā 14 (četrpadsmit) dienu laikā no izziņas saņemšanas dienas, šo noteikumu 7.3.punktā norādītajā kredītiestādē.
17. Ķekavas novada dome apstiprina izsoles rezultātus tuvākajā domes sēdē pēc šo noteikumu 15.1 vai 16. punktā paredzēto maksājumu nokārtošanas. Izsoles objekta nosolītājs septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas paraksta pirkuma līgumu. Pašvaldības vārdā pirkuma līgumu paraksta Ķekavas novada domes priekšsēdētājs vai Ķekavas novada domes pilnvarotā persona.
18. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši augstāko cenu par izsolāmo objektu, nodrošinājums tiek atmaksāts vienas nedēļas laikā pēc izsoles.
19. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:
- 19.1. Neviens no pretendentiem nav reģistrējies uz izsoli noteiktā laikā, vai neviens no reģistrētiem dalībniekiem nav ieradies uz izsoli;
- 19.2. Neviens no izsoles dalībniekiem nepārsola objekta sākotnējo cenu.
20. Izsole uzskatāma par spēkā neesošu, ja:
- 20.1. Informācija par objekta pārdošanu nav bijusi publicēta šajos noteikumos norādītajās publicēšanas vietās, ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
- 20.2. Tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
- 20.3. Tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
- 20.4. Objektu pirkusi persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē;
- 20.5. Izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, kas neatbilst laikrakstos publicētajai informācijai.
21. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu vai spēkā neesošu pieņem izsoles komisija un nedēļas laikā paziņo par to reģistrētajiem izsoles dalībniekiem, atmaksājot nodrošinājumu. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Ķekavas novada domei par izsoles komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) J.Žilko