



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 8488, 29467749; e-pasts: novads@kekava.lv

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2023.gada 8.marts

protokols Nr. 5.

LĒMUMS Nr. 13.

Par Ķekavas novada pašvaldībai piederošo būvju nodošanu pārvaldīšanā SIA "BŪKS" nekustamajā īpašumā Mežvidu ielā 17, Baldonē, Ķekavas novadā

Izskatot SIA "BŪKS", reģistrācijas numurs 40003295397, juridiskā adrese: Rīgas iela 67, Baldone, Ķekavas novads, turpmāk – sabiedrība, 2023.gada 20.februāra iesniegumu Nr.01-13.1/23/36 (Ķekavas novada pašvaldībā, turpmāk – pašvaldība, saņemts un reģistrēts 2023.gada 21.februārī ar kārtas Nr. 1-6.1/23/1125), **konstatēts:**

- pašvaldībā 2023.gada 21.februārī saņemts sabiedrības iesniegums, ar lūgumu nodot pārvaldīšanā ūdens urbumus un notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, pēc adreses – Mežvidu iela 17, Baldonē, Ķekavas novadā;
- nekustamā īpašuma Mežvidu iela 17, kadastra numurs 8025 006 0209, īpašnieks ir pašvaldība (Baldones pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.1000 0044 6626) un sastāv no:
 - zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8025 006 0209, 3.1991 ha platībā;
 - pansionāta ar kadastra apzīmējumu 8025 006 0209 001;
 - palīgēkas ar kadastra apzīmējumu 8025 006 0209 002;
 - palīgēkas ar kadastra apzīmējumu 8025 006 0209 003;
 - katlu mājas ar kadastra apzīmējumu 8025 006 0209 004;
 - palīgēkas ar kadastra apzīmējumu 8025 006 0209 005;
 - palīgēkas ar kadastra apzīmējumu 8025 006 0209 006;
 - sūkņu mājas ar kadastra apzīmējumu 8025 006 0209 007;
 - sūkņu mājas ar kadastra apzīmējumu 8025 006 0209 008;
 - kanalizācijas attīrīšanas iekārtas ar kadastra apzīmējumu 8025 006 0209 009;
 - palīgēkas – baseina pārseguma ar kadastra apzīmējumu 8025 006 0209 010;
- ņemot vērā, ka pašvaldībai pieder nekustamais īpašums Mežvidu iela 17, kadastra numurs 80250060209, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.² panta pirmajai daļai, pašvaldībai ir pienākums pārvaldīt savu nekustamo īpašumu, nodrošinot nekustamā īpašumu lietošanu un uzturēšanu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, un veicināt tā uzlabošanu, savukārt šī panta 3¹ daļa nosaka, ka kārtību, kādā tiek nodrošināta pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldīšana, nosaka pašvaldības dome;
- ar pašvaldības domes 2014.gada 19.jūnija sēdes lēmumu Nr.1.§ 4. (protokols Nr.17), ir apstiprināti Pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas noteikumi, atbilstoši, kuru 10.punktam, 11.punktam un 13.4.apakšpunktam, pašvaldība savu nekustamo īpašumu var nodot pārvaldīšanā pašvaldības kapitālsabiedrībai, kuras viens no pamatdarbības veidiem ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana, vai, kurai tās funkciju izpildes nodrošināšanai ir nepieciešams pašvaldības nekustamais īpašums;
- sabiedrība ir pašvaldības kapitālsabiedrība, kas pilda no Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 1. un 2.punktā noteiktajām pašvaldības funkcijām izrietošus pārvaldes uzdevumus, proti, sabiedrībai statūtos ir noteikti šādi, bet ne tikai, komercdarbības veidi: Ūdens ieguve, attīrīšana un sadale; Tvaika un karstā ūdens piegāde; Notekūdeņu savākšana un apstrāde; Notekūdeņu un atkritumu likvidēšana, attīrīšana un tamlīdzīgas darbības; Sava nekustamā īpašuma pirkšana un

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

pārdošana, tai skaitā pamatlīdzekļu un transporta; Sava nekustamā īpašuma izīrēšana un iznomāšana; Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana; Ēku tīrīšana un uzkopšana; Pārējo pakalpojumu sniegšanas veidi (Citu neklasificēto pakalpojumu sniegšana, t.sk. siltuma ražošana), u.c.

Pamatojoties uz:

- Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas pirmo teikumu un 21.punktu, 73.panta ceturto daļu,
- Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.² panta otro un 3¹ daļu,
- Ķekavas novada pašvaldības noteikumu “Ķekavas novada pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas noteikumi”, apstiprināti ar Ķekavas novada domes 2014.gada 19.jūnija sēdes lēmumu Nr.1.§ 4. (protokols Nr.17),
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Īpašumu komitejas 2023.gada 28.februāra sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **15** balsīm “Par” (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Lazda, Ineta Romanovska, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Legzdiņa, Voldemārs Pozņaks),
“Pret” – **nav**, “Atturas” – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Uzdot SIA “BŪKS”, reģistrācijas numurs 40003295397, veikt Ķekavas novada pašvaldībai piederošās sūkņu mājas, kadastra apzīmējums 8025 006 0209 007, sūkņu mājas, kadastra apzīmējums 8025 006 0209 008, un kanalizācijas attīrīšanas iekārtas, kadastra apzīmējums 8025 006 0209 009, kas atrodas nekustamā īpašuma Mežvidu iela 17, kadastra numurs 8025 006 0209, sastāvā, pārvaldīšanu, noslēdzot atbilstošu Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgumu, saskaņā ar šī lēmuma pielikumu.
2. Noteikt pārvaldīšanas termiņu – beztermiņa.
3. Noteikt, ka šī lēmuma lemjošās daļas 1.punktā minētā nekustamā īpašuma uzturēšanu SIA “BŪKS” veic par saviem līdzekļiem.
4. Noteikt, ka izdevumus, kas pārsniedz ieņēmumus par šī lēmuma lemjošās daļas 1.punktā minētā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, sedz SIA “BŪKS”.
5. Noteikt, ka SIA “BŪKS” kompetencē ir lēmumu pieņemšana, kas izriet no Ķekavas novada pašvaldības noteikumu “Ķekavas novada pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas noteikumi”, apstiprināti ar Ķekavas novada domes 2014.gada 19.jūnija sēdes lēmumu Nr.1.§ 4. (protokols Nr.17), 5.punkta 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11. un 5.12. apakšpunkta; 7., 8., 22.un 25.punkta.
6. Noteikt, ka Ķekavas novada pašvaldības kompetencē ir lēmumu pieņemšana, kas izriet no Ķekavas novada pašvaldības noteikumu “Ķekavas novada pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas noteikumi”, apstiprināti ar Ķekavas novada domes 2014.gada 19.jūnija sēdes lēmumu Nr.1.§ 4. (protokols Nr.17), 5.punkta 5.5. apakšpunkta, 6., 23., 24. un 26.punkta.
7. Apstiprināt Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgumu, saskaņā ar šī lēmuma pielikumu.
8. Šī lēmuma izpildi uzdot organizēt Ķekavas novada pašvaldības iestādes “Ķekavas novada centrālā administrācija” Īpašumu pārvaldes vadītājam.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) J.Žilko

Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgums Nr. _____

Ķekavā, Ķekavas novadā

2023.gada __._____

Ķekavas novada pašvaldība, NMR kods 90000048491, juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, turpmāk – Valdītājs, kura vārdā, saskaņā ar Pašvaldību likumu un Valdītāja nolikumu, rīkojas Valdītāja domes priekšsēdētājs Juris Žilko, un

SIA “BŪKS”, reģistrācijas numurs 40003295397, juridiskā adrese: Rīgas iela 67, Baldone, Ķekavas novads, turpmāk – Pārvaldnieks, kura vārdā, saskaņā ar Pārvaldnieka statūtiem, rīkojas valdes loceklis Edgars Mencis,

Valdītājs un Pārvaldnieks turpmāk tekstā kopā saukti – Līdzēji, bet katrs atsevišķi – Līdzējs,

pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2023.gada __.marta sēdes lēmumu Nr. __. “Par Ķekavas novada pašvaldībai piederošo būvju nodošanu pārvaldīšanā SIA “BŪKS” nekustamajā īpašumā Mežvidu ielā 17, Baldonē, Ķekavas novadā” (protokols Nr. __) un Valdītāja noteikumiem “Ķekavas novada pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas noteikumi”, apstiprināti ar Ķekavas novada domes 2014.gada 19.jūnija sēdes lēmumu Nr.1.§ 4. (protokols Nr.17), turpmāk – Pārvaldīšanas noteikumi,

noslēdz šādu nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgumu, turpmāk – Līgums:

1. Līguma priekšmets:
 - 1.1. Valdītājs uzdod, un Pārvaldnieks apņemas pārvaldīt šādas nekustamā īpašuma Mežvidu iela 17, Baldone, Ķekavas novads, sastāvā esošās būves, turpmāk – Īpašums:
 - 1.1.1. sūkņu māju, kadastra apzīmējums 8025 006 0209 007;
 - 1.1.2. sūkņu māju, kadastra apzīmējums 8025 006 0209 008;
 - 1.1.3. kanalizācijas attīrīšanas iekārtas, kadastra apzīmējums 8025 006 0209 009.
 - 1.2. Valdītājs apliecina, ka Īpašums uz Līguma parakstīšanas brīdi pieder Valdītājam.
 - 1.3. Pārvaldniekam Īpašuma tehniskais stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī ir zināms.
 - 1.4. Līdzēji Īpašuma pārvaldīšanā ievēro Pārvaldīšanas noteikumus.
2. Līguma termiņš un līguma izbeigšana:
 - 2.1. Īpašums tiek nodots beztermiņa pārvaldīšanā, ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kurš tiek izsniegts vienlaicīgi ar Līgumu.
 - 2.2. Līgums var tikt izbeigts pie šādiem nosacījumiem:
 - 2.2.1. Līdzēji par to ir savstarpēji vienojušies;
 - 2.2.2. Pārvaldnieks pasludināts par maksātnespējīgu vai tiek likvidēts;
 - 2.2.3. kāds no Līdzējiem paziņo par vienpusēju atkāpšanos no Līguma saistību izpildes, par to rakstveidā brīdinot otru Līdzēju 3 (trīs) mēnešus iepriekš;
 - 2.2.4. ja Īpašums pārgājis citas personas īpašumā, par ko Valdītājs rakstveidā informējis Pārvaldnieku.
 - 2.3. Ja Līgums tiek izbeigts, Pārvaldnieks divu nedēļu laikā nodod Valdītājam Īpašumu un visu ar Īpašuma pārvaldīšanu saistīto dokumentāciju, noformējot nodošanas – pieņemšanas aktu.

3. Pārvaldnieka tiesības un pienākumi:
 - 3.1. Pārvaldnieka pienākumi:
 - 3.1.1. Īpašuma apsaimniekošana saskaņā ar Pārvaldīšanas noteikumu 27.punktu;
 - 3.1.2. Īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu (Pārvaldīšanas noteikumu 1.pielikums) un Īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu, norādot plānotās izmaksas (Pārvaldīšanas noteikumu 2.pielikums), izstrādāšana un iesniegšana Valdītājam - reizi gadā ne vēlāk kā līdz 31.oktobrim, saskaņā ar Pārvaldīšanas noteikumu 22. un 25.punktu;
 - 3.1.3. Īpašuma vizuālā pārbaude un tehniskā apsekošana saskaņā ar Pārvaldīšanas noteikumu 28. un 29.punktu, un ārkārtas remontu veikšana Pārvaldīšanas noteikumu 30.punktā noteiktajos gadījumos;
 - 3.1.4. atbilstoši Pārvaldīšanas noteikumu 32.punktam, ne retāk kā reizi desmit gados Īpašuma tehniskās apsekošanas organizēšana;
 - 3.1.5. atbilstoši Pārvaldīšanas noteikumu 33., 34.un 35.punktam, Īpašuma uzlabošanas darbu (kapitālie remontu, atjaunošana, pārbūve, konservācija, nojaukšana) plānošana, organizēšana un kontrolēšana, ņemot vērā Īpašuma tehniskās apsekošanas rezultātus;
 - 3.1.6. līgumu slēgšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā Publisko iepirkumu likumam, ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par komunālo pakalpojumu nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu un citu pakalpojumu nodrošināšanu, kā arī šo līgumu izpildes kontrole. Savlaicīga norēķinu veikšana par izmantotajiem pakalpojumiem;
 - 3.1.7. ieņēmumu no Īpašuma apsaimniekošanas izlietošana Īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai, kā arī nepieciešamo un derīgo uzlabojumu veikšanai Īpašumā, un ieņēmumu, kas nav izlietoti gada beigās, pārskaitīšana Valdītājam;
 - 3.1.8. izdevumus, kas pārsniedz Pārvaldnieka ieņēmumus no Īpašuma pārvaldīšanas, kā arī ikgadējam Pārvaldīšanas noteikumu 2.pielikumā norādītajam aprēķinam, sedz pats Pārvaldītājs, ņemot vērā to, ka Pārvaldītājs Īpašumu izmanto savas saimnieciskās darbības nodrošināšanai.
 - 3.1.9. saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteikto obligāto maksājumu veikšana valsts vai pašvaldību budžetos;
 - 3.1.10. ar Īpašuma pārvaldīšanu saistītas finanšu uzskaites organizēšana;
 - 3.1.11. Īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu analīzes un priekšlikumu izstrādāšana Īpašuma izmantošanas perspektīvu izvērtēšanai;
 - 3.1.12. Īpašuma lietas vešana saskaņā ar Pārvaldīšanas noteikumu VII. nodaļu;
 - 3.1.13. ar Īpašuma pārvaldīšanu saistītās informācijas apkopošana un aktualizēšana;
 - 3.1.14. Valdītāja pieprasītās informācijas, kas izriet no Līguma, sniegšana Valdītājam Valdītāja noteiktā termiņā;
 - 3.1.15. citi pienākumi saskaņā ar Līgumu, spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Pārvaldīšanas noteikumiem.
 - 3.2. Līdzēji nosaka, ka Pārvaldnieka kompetencē ir lēmumu pieņemšana, kas izriet no Pārvaldīšanas noteikumu 5.punkta 5.1., 5.2., 5.3., 5.4., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11. un 5.12. apakšpunktiem; 7., 8., 22.un 25.punktiem.
 - 3.3. Pārvaldnieka tiesības:
 - 3.3.1. Līgumā minēto pienākumu veikšanai piesaistīt nepieciešamos speciālistus;
 - 3.3.2. citas tiesības saskaņā ar Līgumu, spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Pārvaldīšanas noteikumiem.
4. Valdītāja pienākumi un tiesības:

- 4.1. Valdītāja pienākumi:
 - 4.1.1. organizēt Īpašuma apdrošināšanu;
 - 4.1.2. ar nodošanas - pieņemšanas aktu nodot Īpašumu pārvaldīšanā, pievienojot Valdītāja rīcībā esošo dokumentu kopijas, kas nepieciešamas Īpašuma lietas vešanai (zemesgrāmatu apliecība, zemes robežu plāns, ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta, būvprojekta dokumentācija un būvniecības izpilddokumentācija);
 - 4.1.3. nelikt šķēršļus Īpašuma veiksmīgai un saimnieciskai pārvaldīšanai;
 - 4.1.4. sniegt Pārvaldniekam informāciju, kas nepieciešama Līguma izpildē un ir Valdītāja rīcībā, izņemot gadījumus, ja konkrēto informāciju ir aizliegts izpaust atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem;
 - 4.1.5. atbilstoši Pārvaldīšanas noteikumu 26.punktam, ne retāk kā reizi 5 (piecos) gados izvērtēt Īpašuma izmantošanas perspektīvas;
 - 4.1.6. citi pienākumi saskaņā ar Līgumu, spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Pārvaldīšanas noteikumiem.
- 4.2. Līdzēji nosaka, ka Valdītāja kompetencē ir lēmumu pieņemšana, kas izriet no Pārvaldīšanas noteikumu 5.punkta 5.5. apakšpunkta, 6., 23., 24.un 26.punktiem.
- 4.3. Valdītāja tiesības:
 - 4.3.1. pieprasīt no Pārvaldnieka informāciju par saistību izpildi;
 - 4.3.2. pieprasīt no Pārvaldnieka ikgadējo Īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu, Īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu pārskatus un ieņēmumu un izdevumu analīzes;
 - 4.3.3. citas tiesības saskaņā ar Līgumu, spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Pārvaldīšanas noteikumiem.
5. Nobeiguma noteikumi:
 - 5.1. Līgums stājas spēkā ar tā noslēgšanas brīdi un ir spēkā līdz Līdzēju saistību izpildei.
 - 5.2. Līdzēji ir savstarpēji atbildīgi viens otram par zaudējumiem, kas kādam no tiem radušies otra Līdzēja darbības vai bezdarbības rezultātā, Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
 - 5.3. Ja kādi Līguma noteikumi tiek atzīti par spēkā neesošiem, tas neaptur citu Līguma noteikumu izpildi.
 - 5.4. Ja kādu no jautājumiem Līgums neregulē, Līdzēji vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
 - 5.5. Visi strīdi, kas radušies starp Līdzējiem, ir risināmi vienošanās ceļā, bet, ja Līdzēji nevar panākt vienošanos, strīdi tiek risināti Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesā pēc Valdītāja juridiskās adreses.
 - 5.6. Jebkuras izmaiņas Līgumā ir spēkā, ja tās veiktas rakstveidā un ir apstiprinātas ar abu Līdzēju pilnvaroto personu parakstiem, kļūstot par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.
 - 5.7. Līgums ir izstrādāts un noformēts uz 4 (četrām) lapām, latviešu valodā, vienā eksemplārā, parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu. Pusēm ir pieejams abpusēji parakstīts Līgums elektroniskā formātā.

Valdītājs	Pārvaldnieks
Ķekavas novada pašvaldība	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
NMRK 90000048491	„BŪKS” Reģ.Nr.40003295397

Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads	Rīgas iela 67, Baldone, Ķekavas novads
<hr/> Domes priekšsēdētājs Juris Žilko	<hr/> Valdes loceklis Edgars Mencis

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) J.Žilko