



# ĶEKAVAS NOVADA DOME

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

## SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2023.gada 24.maijs

protokols Nr. **11**.

### LĒMUMS Nr. 5.

#### **Par nekustamā īpašuma (starpgabala) Loka iela 2A, Baldonē, Ķekavas novadā, atsavināšanu**

Izskatot A.M., personas kods \_\_, (turpmāk – Iesniedzēja) 2022.gada 10.februāra iesniegumu (Ķekavas novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) reģistrēts 2022.gada 10.februārī ar kārtas Nr.1-6.1/22/831) un 2023.gada 6.janvāra iesniegumu (Pašvaldībā reģistrēts 2023.gada 9.janvārī ar kārtas Nr.1-6.1/23/125) par vēlmi iegādāties Pašvaldībai piederošo zemes gabalu Loka iela 2A, Baldonē, Ķekavas novadā, **konstatēts:**

1. nekustamais īpašums Loka iela 2A, Baldonē, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8005 001 0192 (turpmāk tekstā – Īpašums), ir Ķekavas novada pašvaldības īpašums (Baldones pilsētas zemesgrāmatas nodaļums Nr. 100000650018);
2. Īpašums sastāv no vienas neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8005 001 0190, 355 kv.m. platībā, kas ir starpgabals saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta pirmās daļas 11. a) punktu – publiskai personai piederošs zemesgabals, kura *platība pilsētā ir mazāka par pašvaldības apstiprinātajos apbūves noteikumos paredzēto minimālo apbūves gabala platību* vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu apbūvei, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai;
3. atbilstoši SIA “Vindeks” 2023.gada 23.marta tirgus vērtības novērtējumam, Īpašuma tirgus vērtība ir EUR 310,- (trīs simti desmit *euro*);
4. Īpašuma kadastrālā vērtība uz 2023.gada 1.janvāri ir EUR 27,- (divdesmit septiņi *euro*);
5. Ķekavas novada domes izveidotā Pašvaldības īpašuma novērtēšanas komisija 2023.gada 17.aprīlī nolēma noteikt Īpašuma nosacīto cenu EUR 510,- (pieci simti desmit *euro*) (protokols Nr.7/2023);
6. starp Baldones novada domi un Iesniedzēju 2018.gada 17.aprīlī tika noslēgts pilsētas zemes nomas līgums BND/2018/1-24/48-Li par Īpašuma nomu ar termiņu līdz 2023.gada 1.aprīlim. Iesniedzēja Īpašumu izmanto zaļajai zonai;
7. Iesniedzējas 2023.gada 6.janvāra iesniegumā tiek lūgts uzsākt Īpašuma atsavināšanu.
8. 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. Saskaņā ar Baldones pilsētas zemesgrāmatas nodaļuma Nr. 92 ierakstiem, Iesniedzēja ir īpašniece nekustamajam īpašumam Loka iela 1, Baldonē, kurš robežojas ar Īpašumu;
9. Īpašuma sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8005 001 0190 robežojas ar Iesniedzējai piederošo nekustamo īpašumu Loka iela 1, kadastra Nr.8005 001 1302, un citām personām piederošiem nekustamajiem īpašumiem Loka iela 2, kadastra Nr.8005 001 1431, Loka iela 4, kadastra Nr.8005 001 1438, Lejas iela 4, kadastra Nr. 8005 001 1301. Visi robežojošo zemes vienību īpašnieki var pretendēt uz starpgabala pirkšanu;

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

10. saskaņā ar 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, pirkt nekustamo mantu piesakās vairākas personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, rīkojama izsole starp šīm personām;
11. saskaņā ar Ķekavas novada domes 2023.gada 24.maija ārkārtas sēdes lēmuma Nr.1. (protokols Nr.10) "Par Ķekavas novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes un degradētās teritorijas izmantošanas iespēju izvērtējumu apstiprināšanu" piekto pielikumu, Īpašums paredzēts atsavināšanai.

#### **Pamatojoties uz**

- Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu un 73.panta ceturto daļu;
- Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 1.panta pirmās daļas 11. a) punktu, 3.panta pirmās daļas 2.punktu, 4.panta ceturtais daļas 1.punktu, 5.panta pirmo daļu, 8.panta otro un trešo daļu, 37.panta pirmās daļas 4.punktu, 44.panta astotās daļas 1.punktu;
- Ķekavas novada pašvaldības noteikumu "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 2023.gada 16.maija un Apvienotās Finanšu, Izglītības, kultūras un sporta, Sociālo lietu, Attīstības, Drošības un Īpašumu komiteju 2023.gada 18.maija sēžu atzinumus,

#### **Atklāti balsojot**

ar 16 balsīm "Par" (Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Lazda, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Legzdiņa, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks),  
"Pret" – nav, "Atturas" – 1 (Aigars Vītols),

#### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atsavināt Ķekavas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu (starpģabalu) Loka iela 2A, Baldonē, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8005 001 0192, sastāvošu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8005 001 0190, 355 kv.m. platībā.
2. Apstiprināt Ķekavas novada domes izveidotās Pašvaldības īpašuma novērtēšanas komisijas noteikto nekustamā īpašuma (starpģabala) Loka iela 2A, Baldonē, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8005 001 0192, nosacīto cenu EUR 510,- (pieci simti desmit *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 Loka iela 2A 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 Loka iela 2A, kadastra Nr.8005 001 0192, pārdot šai personai par nosacīto cenu EUR 510.00 (pieci simti desmit *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 Loka iela 2A, kadastra Nr.8005 001 0192, pārdot izsolē starp pirmpirkuma tiesīgajām personām.
5. Apstiprināt nekustamā īpašuma (starpģabala) Loka iela 2A, Baldonē, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8005 001 0192, izsoles noteikumus (pielikumā).
6. Apstiprināt nekustamā īpašuma (starpģabala) Loka iela 2A, Baldonē, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8005 001 0192, izsoles komisiju šādā sastāvā:

Komisijas priekšsēdētājs: Arnolds Keisters;

Komisijas locekļi: Kristīne Legzdiņa, Andra Vanaga; Liesma Gorelova; Vineta Alviķe.

7. Sludinājumu par nekustamā īpašuma (starpgabala) Loka iela 2A, Baldonē, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8005 001 0192, 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 ieceļ 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) Loka iela 2A,  
Baldonē, 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 – zemes starpgabalu Loka iela 2A, Baldonē, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8005 001 0190, platība 355 kv.m. (turpmāk tekstā – izsoles objekts).
2. Izsoles sākumcena ir EUR 510.00 (pieci simti desmit *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](mailto: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 pretendentam jāpārskaita SEB Banka LV62UNLA0050014272800: nodrošinājums 10% apmērā no izsolāmā objekta sākumcenas, kas ir EUR 51,- (piecdesmit viens *euro*), maksājuma mērķī norādot “*Loka iela 2A 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. Loka iela 1, Baldone, Ķekavas novads, kadastra Nr.8005 001 1302;
    - 7.4.2. Loka iela 2, Baldone, Ķekavas novads, kadastra Nr.8005 001 1431;
    - 7.4.3. Loka iela 4, Baldone, Ķekavas novads, kadastra Nr.8005 001 1438;
    - 7.4.4. Lejas iela 4, Baldone, Ķekavas novads, kadastra Nr.8005 001 1301;
  - 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 noformē 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 noformētā 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 20 (divdesmit *euro*).
  11. Izsoles gaita un rezultāti tiek ierakstīti izsoles protokolā, ko noformē 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 izsole 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;
    - 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, tādējādi 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 solīšanas, 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.apakšpunktā norādītajā kredītiestādē ar norādi “*Pirkuma maksa par zemes gabalu Loka iela 2A*”;
  - 15.2. nokavējot noteikto samaksas termiņu, nosolītājs zaudē iemaksāto nodrošinājumu;
  - 15.3. ja objekta nosolītājs šo noteikumu 15.1.apakšpunktā 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 15.3.apakšpunktā 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.apakšpunktā norādītajā kredītiestādē.
17. Ķekavas novada dome apstiprina izsoles rezultātus tuvākajā domes sēdē pēc šo noteikumu 15.1.apakšpunktā vai 16. punktā paredzēto maksājumu nokārtošanas. Izsoles objekta nosolītājs desmit darba 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. izsoles objektu pirkusi persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē;
  - 20.5. izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, kas neatbilst 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