



ĶEKAVAS NOVADA DOME

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

ĀRKĀRTAS SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2024.gada 4.janvāris

protokols Nr. 1.

LĒMUMS Nr. 1.

Par nekustamā īpašuma “Depkina (Rāmavas) muiža” zemes un apbūves Rāmavas ielā 9, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8070 007 0289, nomas tiesības izsoli

Izskatot jautājumu par nekustamā īpašuma “Depkina (Rāmavas) muiža” zemes un apbūves Rāmavas ielā 9, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8070 007 0289, nomas tiesības izsoli, **konstatēts:**

1. nekustamā īpašuma “Depkina (Rāmavas) muiža” Rāmavas ielā 9, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8070 007 0289, īpašnieks ir Ķekavas novada pašvaldība (Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.3300). Īpašums ir valsts nozīmes kultūras piemineklis. Īpašums “Rakstnieka Garlība Merķeļa dzīves vieta” un tajā esošās Depkina muižas kungu mājas kāpnes ir valsts nozīmes kultūras piemineklis;
2. nekustamais īpašums “Depkina (Rāmavas) muiža” Rāmavas ielā 9, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0289, ar kopējo platību 4.45 ha, un ēkas “Kultūras un atpūtas centrs” ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0289 001, ar kopējo platību 706.2 m²;
3. starp Ķekavas novada pašvaldību un biedrību “Rāmavas muižas misijas centrs” 2012.gada 16.oktobrī tika noslēgts pārjaunojuma līgums Nr.21-22/12/295 par tiesisko attiecību, kas nodibinātas ar 1999.gada 12.janvāra Īpašuma valdījuma līgumu, pārņemšanu, ar termiņu līdz 2024.gada 12.janvārim;
4. atbilstoši SIA “Eiroeksperts” 2023.gada 22.decembra nekustamā īpašuma “Depkina (Rāmavas) muiža” Rāmavas ielā 9, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8070 007 0289, tirgus nomas maksas novērtējumam, tā tirgus nomas maksa uz 2023.gada 18.decembri ir EUR 2 090.00 (divi tūkstoši deviņdesmit *euro*) mēnesī. Noteiktajā nomas maksā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis un komunālie maksājumi;
5. nekustamā īpašuma “Depkina (Rāmavas) muiža” Rāmavas ielā 9, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, izmantošana pašvaldības funkciju izpildei šobrīd pašvaldības attīstības un plānošanas dokumentos nav paredzēta, līdz ar ko, lai nodrošinātu nekustamā īpašuma uzturēšanu, kā arī tā saglabāšanu lietojamā kārtībā, īpašumu ir nepieciešams nodot nomā, vienlaikus paredzot nomnieka pienākumu izpildīt Tehniskās izpētes atzinumā (izsoles noteikumu 2.pielikums) minētās darbības.

Pamatojoties uz:

- Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas pirmo teikumu un 73.panta trešo daļu,
- Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu,
- Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12., 23., 26. 34.punktiem, 2.2. un 4.nodaļu,
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Īpašumu komitejas 2024.gada 3.janvāra ārkārtas sēdes atzinumu,

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

Atklāti balsojot

ar 13 balsīm "Par" (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Gatis Līcis, Indra Priede, Ineta Lazda, Juris Žilko, Kristīne Hāze, Voldemārs Pozņaks), "Pret" – 1 (Juris Jerums), "Atturas" – 2 (Karina Putniņa, Valts Variks), "Nepiedalās" – nav,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Izsolīt nomas tiesības uz Ķekavas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu "Depkina (Rāmavas) muiža" Rāmavas ielā 9, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0289, ar kopējo platību 4.45 ha, un ēkas "Kultūras un atpūtas centrs" ar kadastra apzīmējumu 8070 007 0289 001, ar kopējo platību 706.2 m².
2. Apstiprināt izsoles noteikumus nekustamā īpašuma "Depkina (Rāmavas) muiža" Rāmavas ielā 9, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nomas tiesības iegūšanai.
3. Apstiprināt izsoles komisiju nomas tiesību iegūšanai šādā sastāvā:
Komisijas priekšsēdētājs: Arnolds Keisters,
Komisijas locekļi: Kristīne Hāze, Andra Vanaga, Liesma Gorelova, Olga Marčenkova.
4. Sludinājumu par nomas tiesības izsoli publicēt Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē "www.kekava.lv".
5. Izsoles komisijai rīkot izsoli sludinājumā norādītajā laikā un vietā.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko

**Nomas tiesības nekustamajam īpašumam “Depkina (Rāmavas) muiža”
Rāmavas ielā 9, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā,
kadastra Nr. 8070 007 0289**

IZSOLES NOTEIKUMI

I. Vispārīgie noteikumi

1. Izsoles noteikumi izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” un nosaka kārtību, kādā pirmreizējā mutiskā izsolē tiek izsolītas nomas tiesības uz Ķekavas novada pašvaldības nekustamā īpašuma “Depkina (Rāmavas) muiža” zemi, ar kopējo platību 4.45 ha, un ēku “Kultūras un atpūtas centrs”, ar kopējo platību 706.2 m², **Rāmavas ielā 9, Rāmavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8070 007 0289**, (turpmāk – Īpašums). Īpašuma attēlojums Kadastra kartē 1.pielikumā. Izsole notiek, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma un Pašvaldību likuma prasības.
2. Noteikumu mērķis ir nodrošināt nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju nomas tiesības iegūšanai uz Īpašumu, kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāku cenu” Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē.
3. Nomas tiesību izsoli organizē ar Ķekavas novada domes lēmumu apstiprināta izsoles komisija.
4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – nomas tiesību maksas summa mēnesī – vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas tiesības maksu mēnesī, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju.

II. Izsoles objekts un galvenie nomas tiesības piešķiršanas un izmantošanas nosacījumi

5. Tiek izsolītas nomas tiesības uz Īpašumu. Īpašuma lietošanas mērķis – rekreācijas pakalpojumu sniegšana; publisku pasākumu, tai skaitā kāzu un svinīgu svētku organizēšanas pakalpojumu sniegšana.
6. Nomas tiesība tiek piešķirta uz 10 (desmit) gadiem no Īpašuma nomas līguma noslēgšanas dienas.
7. Īpašumam ir noteikti apgrūtinājumi. Zemesgrāmatā: Atzīme – ceļa servitūts 2,5m/0,12km par labu SIA Rāmava-2, 0.03 ha. Kadastrā: arhitektūras un pilsētībūvniecības pieminekļa teritorija un objekti 0.1406 ha; Baltijas jūras un Rīgas jūras līča krasta kāpu vides un dabas resursu aizsardzības aizsargjoslas teritorija 0.1406 ha; ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija 0.0132 ha.
8. Nomnieks atbild par Īpašuma apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus.
9. Nomniekam jāveic Tehniskās izpētes atzinumā (2.pielikums) minētās darbības (6. daļa “Kopsavilkums”), lai saglabātu ēku lietojamā kārtībā. Ja šīs darbības tiks veiktas saskaņoti ar

Ķekavas novada pašvaldību un ievērojot būvniecības normatīvo regulējumu, šie nepieciešamie un derīgie izdevumi tiks atskaitīti no nomas maksas.

10. Nomas tiesību nedrīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām, bez Ķekavas novada pašvaldības rakstiskas piekrišanas.
11. Īpašumu var apskatīt darba dienās, iepriekš piezvanot un vienojoties par apskates laiku ar kontaktpersonu Olgu Marčenkovu, tālr. 26643467.

III. Izsoles vieta, laiks un nosacījumi

12. Nomas tiesības izsole notiks **2024.gada 18.janvārī plkst.10:00** Ķekavas novada pašvaldības Lielajā zālē, Ķekavā, Gaismas ielā 19 k-9-1.
13. Īpašuma nomas tiesības maksa tiek izsolīta mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
14. Izsoles nosacītā cena jeb sākumcena (nomas tiesības nosacītā maksa) ir **EUR 2 090.00 (divi tūkstoši deviņdesmit euro) mēnesī bez PVN.**
15. Izsoles kāpuma solis ir **50,00 euro** (piecdesmit euro) **mēnesī bez PVN.**
16. Informācija par izsoli, tās izsludināšanas dienā, tiek publicēta Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē www.kekava.lv.
17. Līdz reģistrācijai pretendents Ķekavas novada pašvaldības kontā LV62UNLA0050014272800 "SEB Banka", kods UNLALV2X, iemaksā drošības naudu EUR 200,00 euro (divi simti euro) apmērā.

IV. Izsoles dalībnieki un reģistrācijas kārtība

18. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē www.kekava.lv.
19. Par izsoles dalībnieku var kļūt ikviena fiziska vai juridiska persona, kura vēlas iegūt Īpašuma nomas tiesību.
20. Personām, kuras vēlas piedalīties izsolē, jāiesniedz šādi dokumenti:
 - 20.1. Fiziskām personām:
 - 20.1.1. iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (3.pielikums), kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama (ja ir), oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adrese (ja ir);
 - 20.1.2. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu;
 - 20.2. Juridiskām personām:
 - 20.2.1. iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (3.pielikums), kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas numurs, juridiskā adrese, oficiālā elektroniskā adrese (ja ir aktivizēts tās konts) vai elektroniskā pasta adrese (ja ir);
 - 20.2.2. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu;
 - 20.2.3. pilnvaru pārstāvēt juridisku personu izsolē, ja juridisku personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
 - 20.2.4. pretendenta rakstisku apliecinājumu, ka tas nav pasludināts par maksātnespējīgu, neatrodas likvidācijas stadijā, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, nav uzsākta tiesvedība par pretendenta darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

21. Reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrators izsniedz reģistrācijas apliecību personīgi vai nosūta to uz iesniegumā norādīto e-pastu.
22. Pieteikumus izsolei var iesniegt elektroniski, sūtot uz e-pasta adresi olga.marcenkova@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, Klientu apkalpošanas centrā. Pieteikumu elektroniskā un klātienē reģistrācija tiek veikta līdz **2024.gada 17.janvāra plkst.15.00**.
23. Persona netiek reģistrēta:
 - 23.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
 - 23.2. ja nav iesniegti šo noteikumu 20.punkta apakšpunktos minētie dokumenti.
24. Pēc izsoles dalībnieku reģistrācijas pārtraukšanas, reģistrators noformē izsoles dalībnieku sarakstu.
25. Izsoles komisija nav tiesīga līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

V. Izsoles norise

26. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
27. Izsole notiek atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
28. Pirms izsoles sākuma izsoles dalībnieki vai to pilnvarotās personas izsoles telpā uzrāda pasi vai personas apliecību (eID), pilnvarotās personas papildus uzrāda pilnvaru. Izsoles dalībnieks (pilnvarotais pārstāvis) paraksta rakstveida apliecinājumu, ka ir iepazinies ar izsoles norises kārtību un piekrīt izsoles noteikumiem. Ja izsoles dalībnieks vai tā pilnvarotā persona izsoles telpā nevar uzrādīt pasi vai personas apliecību (eID) (pilnvarotā persona arī pilnvaru), tiek uzskatīts, ka izsoles dalībnieks nav ieradies uz izsoli.
29. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
30. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos pēc iepriekš noformēta saraksta, pārbauda reģistrācijas apliecību esamību un izsniedz viņiem reģistrācijas kartīti, kuras numurs atbilst reģistrācijas apliecības numuram. Ja izsoles dalībnieks nevar izsoles vadītājam uzrādīt reģistrācijas apliecību, un/vai neparaksta izsoles noteikumus, viņš netiek pieļauts pie izsoles.
31. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
32. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem kādu iemeslu dēļ nav ieradies izsolē šo noteikumu 12.punktā minētajā vietā un laikā (ir nokavējis izsoles sākumu), izsoles komisija neatļauj viņam piedalīties solīšanā. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
33. Izsoles vadītājs informē par izsoles objektu, kā arī paziņo nomas tiesības piešķiršanas apmēra sākumcenu mēnesī, kā arī nosauc izsoles soli.
34. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.

35. Ja uz Īpašuma nomas tiesību pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Nomas tiesību var iegūt vienīgais izsoles dalībnieks par izsoles sākumcenu.
36. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
37. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
38. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto maksu par nomas tiesības piešķiršanu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko maksu par nomas tiesības piešķiršanu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.
39. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu maksu par nomas tiesības piešķiršanu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
40. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto maksu par nomas tiesības piešķiršanu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
41. Izsolei pilnvaroto pārstāvju darbības izsolē ir saistošas izsoles dalībniekiem. Izsoles pilnvaroto pārstāvju atsaukšana vai aizstāšana ar citu izsoles pilnvaroto pārstāvi stājas spēkā ar brīdi, kad tiek iesniegts attiecīgs pārstāvja atsaukšanas vai aizstāšanas dokuments.
42. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko maksu par nomas tiesības piešķiršanu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas tiesības maksas atbilstību nosolītajai maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesības iegūšanas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
43. Izsoles komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
44. Ja nepieciešams papildus laiks, lai izvērtētu pieteikumu atbilstību publicētajiem izsoles noteikumiem, izsoles beigās paziņo laiku un vietu, kad tiks paziņoti mutiskās izsoles rezultāti. Ja papildu izvērtējums nav nepieciešams, izsoles beigās izsoles vadītājs paziņo, ka izsole pabeigta, kā arī nosauc visaugstāko nosolīto nomas tiesības maksu un pretendentu, kas ieguvis tiesības slēgt Nekustamā īpašuma nomas līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
45. Izsoles dalībniekiem, kuri nav nosolījuši izsoles objektu, drošības nauda tiek atmaksāta septiņu darba dienu laikā pēc izsoles. Izsoles uzvarētājam iemaksāto drošības naudu neatmaksā, bet ieskaita nomas maksā.
46. Drošības naudu neatmaksā, ja izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu.

VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana

47. Izsoles protokolu apstiprina izsoles komisija.
48. Ķekavas novada dome apstiprina izsoles rezultātus tuvākajā domes sēdē pēc izsoles dienas.
49. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, izsoles komisija informē nosolītāju par nomas tiesības piešķiršanas līguma (4.pielikums) slēgšanu.

VII. Papildus nosacījumi

50. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles objekta stāvokli, apgrūtinājumiem un tā nodrošinājumu.

VIII. Līguma slēgšanas kārtība

51. Izsolē uzvarējušais nomas tiesības pretendents 15 (piecpadsmit) darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, paraksta līgumu (4.pielikums) par nomas tiesības piešķiršanu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu (4.pielikums). Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesības pretendents līgumu (4.pielikums) neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesības pretendents no līguma (4.pielikums) slēgšanas atteicies.
52. Ja šo noteikumu 51.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt līgumu (4.pielikums) par nomas tiesības piešķiršanu, nomas tiesības tiek piedāvāts iegūt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par nomas tiesības piešķiršanu. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par nomas tiesības piešķiršanu, atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu (4.pielikums) jāsniedz 10 (desmit) darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Līgums (4.pielikums) par nomas tiesības piešķiršanu noslēdzams 10 (desmit) darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.
53. Ķekavas novada pašvaldība ne vēlāk kā 10 (desmit) darba dienu laikā pēc līguma (4.pielikums) par nomas tiesības piešķiršanu parakstīšanas publicē informāciju Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē.

IX. Nobeiguma noteikumi

54. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
- 54.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus, vai, kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
 - 54.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
 - 54.3. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
55. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem izsoles komisija.
56. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Ķekavas novada domei par izsoles komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) darba dienu laikā no izsoles dienas.
57. Šiem noteikumiem ir šādi pielikumi, kas ir šo noteikumu neatņemama sastāvdaļa:
- 57.1. 1.pielikums – Īpašuma attēlojums Kadastra kartē;
 - 57.2. 2.pielikums – Izgriezums no Tehniskās izpētes atzinuma Nr.TIA-05/2020_R9
6.daļas “Kopsavilkums” par veiktajām darbībām;
 - 57.3. 3.pielikums – pieteikums nomas tiesības izsolei;
 - 57.4. 4.pielikums – Īpašuma nomas līguma projekts.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko