



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

2024.gada 14.februāris

protokols Nr. 4.

LĒMUMS Nr. 3.

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

Izskatot jautājumu par Ķekavas novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma (starpgabala) “Jaunzemdegas”, kadastra Nr. 8025 009 0433, atsavināšanu, **konstatēts**:

1. nekustamā īpašuma “Jaunzemdegas”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8025 009 0433 (turpmāk tekstā – Īpašums), īpašnieks ir Ķekavas novada pašvaldība (Baldones pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr.100000624596);
2. Īpašums sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8025 009 0181, 0,29 ha platībā;
3. ar Baldones pilsētas ar lauku teritoriju domes 2008.gada 5.marta lēmumu Nr.19.§ (protokols Nr.5) “Par zemes piederību Baldones pilsētā un lauku teritorijā”, Īpašuma sastāvā esošā zemes vienība tika atzīta par starpgabalu;
4. atbilstoši SIA “Ober Haus Vērtēšanas serviss” 2023.gada 27.decembra tirgus vērtības atskaitei, Īpašuma tirgus vērtība ir EUR 1000.00 (viens tūkstotis *euro*);
5. Īpašuma kadastrālā vērtība uz 2024.gada 1.janvāri, saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, ir EUR 112.00 (viens simts divpadsmit *euro*);
6. Ķekavas novada domes izveidotā Pašvaldības īpašuma novērtēšanas komisija 2024.gada 12.janvārī nolēma noteikt Īpašuma nosacīto cenu EUR 1300,- (viens tūkstotis trīs simti *euro*) (protokols Nr.1-9.13.2/24/3);
7. 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” sesto pielikumu, Īpašums paredzēts atsavināšanai pierobežniekiem;
8. Īpašuma sastāvā esošā zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8025 009 0181 robežojas ar citām personām piederošiem nekustamajiem īpašumiem “Skoteļkalni”, kadastra Nr.8025 009 0455, “Austras”, kadastra Nr.8025 009 0142, “Zemdegas”, kadastra Nr. 8025 009 0141, “Zemdegas 1”, kadastra Nr.8025 009 0333, un “Jaunrobiņi”, kadastra Nr.8025 008 0388. Visi robežojošo zemes vienību īpašnieki var pretendēt uz Īpašuma pirkšanu;
9. saskaņā ar Publiskas personas mantas 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 pirkuma tiesības, rīkojama izsole starp šīm personām.

Pamatojoties uz:

- Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu un 73.panta ceturto daļu;

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

- Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmo, otro daļu, un ceturtās 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 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 2024.gada 6.februāra un Finanšu komitejas 2024.gada 8.februāra sēžu atzinumus,

Atklāti balsojot

ar **12** balsīm “Par” (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Elīna Rasnace, Ineta Lazda, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Hāze, Rihards Gorkšs, Voldemārs Pozņaks), “Pret” – **nav**, “Atturas” – **nav**,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atsavināt Ķekavas novada pašvaldības nekustamo īpašumu (starpgabalu) “Jaunzemdegas”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8025 009 0433, sastāvošu no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8025 009 0181, 0,29 ha platībā.
2. Apstiprināt Ķekavas novada domes izveidotās Pašvaldības īpašuma novērtēšanas komisijas noteikto nekustamā īpašuma (starpgabala) “Jaunzemdegas”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8025 009 0433, nosacīto cenu EUR 1300.00 (viens tūkstotis trīs simti *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 “Jaunzemdegas” pārdošanu izsolē, saņemts viens pieteikums no pirmpirkuma tiesīgās personas, kura minēta Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā, izsoli nerīkot un nekustamo īpašumu “Jaunzemdegas”, kadastra Nr.8025 009 0433, pārdot šai personai par nosacīto cenu EUR 1300.00 (viens tūkstotis trīs simti *euro*).
4. Noteikt, ja uz izsoli pieteiksies vairākas pirmpirkuma tiesīgās personas, kuras minētas Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 1.punktā, nekustamo īpašumu “Jaunzemdegas”, kadastra Nr.8025 009 0433, pārdot izsolē starp pirmpirkuma tiesīgajām personām.
5. Apstiprināt nekustamā īpašuma (starpgabala) “Jaunzemdegas”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8025 009 0433, izsoles noteikumus (pielikumā).
6. Apstiprināt nekustamā īpašuma (starpgabala) “Jaunzemdegas”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8025 009 0433, izsoles komisiju šādā sastāvā:
Komisijas priekšsēdētājs: Arnolds Keisters;
Komisijas locekļi: Kristīne Hāze, Andra Vanaga, Liesma Gorelova, Vineta Alviķe.
7. Sludinājumu par nekustamā īpašuma (starpgabala) “Jaunzemdegas”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr.8025 009 0433, 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.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilk

**Nekustamā īpašuma (starpgabala) “Jaunzemdegas”,
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 – zemes starpgabalu “Jaunzemdegas”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8025 009 0181, platība 0,29 ha (turpmāk tekstā – izsoles objekts).
2. Izsoles sākumcena ir EUR 1300.00 (viens tūkstotis trīs simti *euro*).
3. Izsoles rīkotājs ir Ķekavas novada domes apstiprināta izsoles komisija.
4. Sludinājums par izsoli publicējams Ķekavas novada pašvaldības interneta 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 pretendentam jāpārskaita SEB Banka LV62UNLA0050014272800 nodrošinājums 10% apmērā no izsolāmā objekta sākumcenas, kas ir EUR 130.00 (viens simts trīsdesmit *euro*), maksājuma mērķī norādot “”Jaunzemdegas” 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. “Skoteļkalni”, Baldones pagasts, Ķekavas novads, kadastra Nr.8025 009 0455;
 - 7.4.2. “Austras”, Baldones pagasts, Ķekavas novads, kadastra Nr.8025 009 0142;
 - 7.4.3. “Zemdegas”, Baldones pagasts, Ķekavas novads, kadastra Nr.8025 009 0141;
 - 7.4.4. “Zemdegas 1”, Baldones pagasts, Ķekavas novads, kadastra Nr.8025 009 0333;
 - 7.4.5. “Jaunrobiņi”, Baldones pagasts, Ķekavas novads, kadastra Nr.8025 008 0388.
 - 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 atmaksāts 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 "Jaunzemdegas" "*”;
 - 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 dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu. Dalībniekam, 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 šo noteikumu 15.3.apakšpunktā minētajam dalībniekam 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 septiņu darba dienu laikā pēc izsoles.
19. Gadījumā, ja izsoles objektu iegādājas šo noteikumu 7.4.1., 7.4.2. un 7.4.5.apakšpunktos minēto īpašumu īpašnieki, Ķekavas novada pašvaldība pirms pirkuma līguma slēgšanas nodibina ceļa reālservitūtu (atbilstoši ceļa novietojumam dabā), kur valdošais īpašums ir šo noteikumu 7.4.3. un 7.4.4.apakšpunktos minētie īpašumi, bet kalpojošais īpašums – izsoles objekts.
20. Izsole uzskatāma par nenotikušu, ja:
 - 20.1. neviens no pretendentiem nav reģistrējies uz izsoli noteiktā laikā, vai neviens no reģistrētiem dalībniekiem nav ieradies uz izsoli;
 - 20.2. neviens no izsoles dalībniekiem nepārsola objekta sākotnējo cenu.
21. Izsole uzskatāma par spēkā neesošu, ja:
 - 21.1. informācija par objekta pārdošanu nav bijusi publicēta šajos noteikumos norādītajās publicēšanas vietās, ja izsole tikusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus;
 - 21.2. tiek konstatēts, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 21.3. tiek konstatēts, ka bijusi noruna atturēt kādu no piedalīšanās izsolē;
 - 21.4. izsoles objektu pirkusi persona, kurai nav tiesību piedalīties izsolē;
 - 21.5. izsoles dalībnieku reģistrācija un izsole notiek citā vietā un laikā, kas neatbilst publicētajai informācijai.
22. 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) Juris Žilko