



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 15.maijs

protokols Nr. **11.**

LĒMUMS Nr. 6.

Par nekustamā īpašuma “Rožkalni 40”, Dzērumos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, atsavināšanu

Izskatot jautājumu par Ķekavas novada pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma “Rožkalni 40”, Dzērumos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, atsavināšanu, **konstatēts**:

1. nekustamais īpašums “Rožkalni 40”, Dzērumos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8070 018 1115, ir Ķekavas novada pašvaldības īpašums (Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodaļums Nr.100000610322);
2. nekustamais īpašums “Rožkalni 40”, kadastra Nr. 8070 018 1115, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8070 018 1115, 0,0810 ha platībā. Uz zemes vienības atrodas nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta nenoskaidrotas piederības dārza māja ar kadastra apzīmējumu 8070 018 1115 001;
3. atbilstoši SIA „Vestabalt” 2024.gada 24.aprīļa tirgus vērtības novērtējuma atskaitei, nekustamā īpašuma “Rožkalni 40”, kadastra Nr. 8070 018 1115, tirgus vērtība ir EUR 7800.00 (septiņi tūkstoši astoņi simti *euro*);
4. nekustamā īpašuma “Rožkalni 40”, kadastra Nr. 8070 018 1115, kadastrālā vērtība uz 2024.gada 1.janvāri, saskaņā ar nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem, ir EUR 2309.00 (divi tūkstoši trīs simti deviņi *euro*);
5. Ķekavas novada domes izveidotā Pašvaldības īpašuma novērtēšanas komisija 2024.gada 26.aprīlī nolēma noteikt nekustamā īpašuma “Rožkalni 40”, kadastra Nr. 8070 018 1115, nosacīto cenu EUR 8000.00 (astoņi tūkstoši *euro*) (protokols Nr.1-9.13.2/24/7);
6. saskaņā Ķekavas novada domes 2023.gada 24.maija ārkārtas sēdes lēmuma Nr.1. „Par Ķekavas novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes un degradētās teritorijas izmantošanas iespēju izvērtējumu apstiprināšanu” trešo pielikumu, un tajā veiktajiem grozījumiem, kas veikti ar Ķekavas novada domes 2024.gada 24.aprīļa sēdes lēmumu Nr.11 (protokols Nr.10) „Grozījumi 2023.gada 24.maija Ķekavas novada domes ārkārtas sēdes lēmumā Nr.1. (protokols Nr.10)”Par Ķekavas novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošās neapbūvētās zemes un degradētās teritorijas izmantošanas iespēju izvērtējumu apstiprināšanu”, nekustamais īpašums “Rožkalni 40”, kadastra Nr. 8070 018 1115, paredzēts atsavināšanai, pārdodot to izsolē.

Pamatojoties uz:

- Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu un 73.panta ceturto daļu;
- Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, 4.panta pirmo un otro daļu un 10.pantu;
- 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;

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

- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Īpašumu komitejas 2024.gada 7.maija un Finanšu komitejas 2024.gada 9.maija sēžu atzinumus,

Atklāti balsojot

ar **17** balsīm “Par” (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Andris Vītols, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Gatis Līcis, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Hāze, Valts Variks, Voldemārs Pozņaks), “Pret” – **nav**, “Atturas” – **nav**, "Nepiedalās" – **1** (Viktorija Baire),

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atsavināt Ķekavas novada pašvaldības nekustamo īpašumu “Rožkalni 40”, Dzērumos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8070 018 1115, sastāvošu no zemes vienības 0,0810 ha platībā, pārdodot to izsolē.
2. Apstiprināt Ķekavas novada domes izveidotās Pašvaldības īpašuma novērtēšanas komisijas noteikto nekustamā īpašuma “Rožkalni 40”, Dzērumos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8070 018 1115, nosacīto cenu EUR 8000.00 (astoņi tūkstoši *euro*) un noteikt, ka tā ir izsoles sākumcena.
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma “Rožkalni 40”, Dzērumos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8070 018 1115, izsoles noteikumus (pielikumā).
4. Apstiprināt nekustamā īpašuma “Rožkalni 40”, Dzērumos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8070 018 1115, izsoles komisiju šādā sastāvā:
Komisijas priekšsēdētājs: Arnolds Keisters,
Komisijas locekļi: Kristīne Hāze, Vineta Alviķe, Liesma Gorelova, Andra Vanaga.
5. Sludinājumu par nekustamā īpašuma “Rožkalni 40”, Dzērumos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8070 018 1115, izsoli publicēt Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Ķekavas novada pašvaldības bezmaksas informatīvajā biļetenā „Ķekavas novads” un Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko

**Nekustamā īpašuma “Rožkalni 40”, Dzērumos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā
IZSOLES NOTEIKUMI**

I. Vispārīgie noteikumi

1. Izsoles objekts – nekustamais īpašums (zemes vienība) “Rožkalni 40”, Dzērumos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8070 018 1115.
2. Nekustamā īpašuma sastāvā reģistrēta 0,0810 ha liela zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 8070 018 1115. Uz zemes vienības atrodas nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta nenoskaidrotas piederības dārza māja ar kadastra apzīmējumu 8070 018 1115 001.
3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Ķekavas novada pašvaldībai nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Ķekavas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.100000610322 ar 2021.gada 26.februāra tiesneša lēmumu.
4. Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības 2023.gada 22.marta saistošajiem noteikumiem Nr.SN-TPD-2/2023 “Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa”, nekustamā īpašuma “Rožkalni 40” sastāvā ietilpstošās zemes vienības plānotā (atļautā) izmantošana noteikta - *Savrupmāju apbūves teritorija (DzS2)*. Zemes vienības lietošanas mērķis ir 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve.
5. Zemes vienībai nav nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētu apgrūtinājumu.

II. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība.

6. Izsoles mērķis – pārdot nekustamo īpašumu *elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli* (turpmāk tekstā - izsole).
 7. Maksāšanas līdzekļi noteikti *euro*.
 8. **Izsoles sākumcena (nosacītā cena) 8000.00 EUR** (astoņi tūkstoši *euro*, 00 centi).
 9. **Izsoles solis 100.00 EUR** (viens simts *euro*, 00 centi).
 10. Nodrošinājuma nauda – 10% no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., 800.00 EUR (astoņi simti *euro*, 00 centi) jāieskaita Ķekavas novada pašvaldības, NMR kods 90000048491, juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas novads, norēķinu kontā: AS „SEB banka”, konts LV62UNLA0050 014272800, maksājuma mērķī norādot tekstu “”Rožkalni 40”, izsoles nodrošinājums”.
- Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
11. Samaksa par pirkumu jāpārskaita 14 (četrpadsmit) dienu laikā no izsoles noslēguma (Izsoles komisijas paziņojumu par pirkuma summu) dienas.
 12. Visus izdevumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pirkuma līguma slēgšanu un reģistrāciju Rīgas rajona tiesā (zemesgrāmatā) uz pircēja vārda, sedz pircējs.

III. Izsoles dalībnieki.

13. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 10. punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē, un, kurai nav Valsts ieņēmuma dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī, kurā tā reģistrēta, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Ķekavas novada pašvaldību.
14. Izsoles dalībniekam nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tam nav uzsākts likvidācijas process, tā saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

IV. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā.

15. **Pretendentu reģistrācija notiek no 2024.gada 27.maija plkst. 13:00 līdz 2024.gada 16.jūnija plkst.23:59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē www.vestnesis.lv.
16. Izsoles pretendenti - fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
 - 16.1. Fiziska persona:
 - 16.1.1. Vārdu, uzvārdu;
 - 16.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
 - 16.1.3. Kontaktadresi;
 - 16.1.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
 - 16.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
 - 16.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir)
 - 16.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus punktā 16.1.norādītajam, sniedz informāciju par:
 - 16.2.1. Pārstāvamās personas veidu;
 - 16.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
 - 16.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
 - 16.2.4. Kontaktadresi;
 - 16.2.5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
 - 16.2.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
 - 16.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
 - 16.2.8. Attiecīgās lēmējinstīcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
17. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.

18. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā www.latvija.lv piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.
19. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
20. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
21. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
22. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
23. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
 - 23.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
 - 23.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 16.1. vai 16.2.apakšpunktā minētie norādījumi;
 - 23.3. konstatēts, ka pretendents ir šo noteikumu 13.punktā minētās parādsaistības;
 - 23.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
24. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
25. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar izsoles objekta tehniskajiem rādītājiem - pielikumiem, kuri raksturo pārdodamo izsoles objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Izsoles dalībniekam ir tiesības apskatīt izsoles objektu, iepazīties ar izsoles noteikumiem un saņemt sīkāku informāciju par atsavināmo izsoles objektu (kontaktpersona Vineta Alviķe, tālr. 25450078, e-pasts: vineta.alvike@kekava.lv).

V. Izsoles norise.

26. **Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2024.gada 27.maijā plkst.13:00 un noslēdzas 2024.gada 26.jūnijā plkst. 13:00.**
27. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
28. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
29. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13:00.
30. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
31. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
32. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.

33. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles objektu, septiņu darba dienu laikā tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu 13. un/vai 14.punktā minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.
34. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, izsoles objekts tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
35. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana

36. Izsoles komisija septiņu darba dienu laikā izsniedz paziņojumu par pirkuma summu.
37. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinājošie dokumenti iesniedzami Ķekavas novada pašvaldībā, Gaismas ielā 19 k-9-1, Ķekavā, Ķekavas novadā, vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: vineta.alvike@kekava.lv.
38. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 37.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
39. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.
40. Ja šo noteikumu 39.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
41. Pēc šo noteikumu 37.punktā noteikto nosacījumu izpildes izsoles rezultāti ne vēlāk kā 30 dienu laikā tiek apstiprināti Ķekavas novada domes sēdē.
42. Pirkuma līgums ar izsoles uzvarētāju tiek noslēgts 30 dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas domes sēdē.

VII. Nenotikušās izsoles.

43. Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
 - 43.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
 - 43.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
 - 43.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
 - 43.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
 - 43.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
 - 43.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
 - 43.7. ja izsolāmo objektu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

Sēdes vadītājs: (*PARAKSTS) Juris Žilko