



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123  
tālrunis 67935803, fakss 67935819, e-pasts: novads@kekava.lv

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 21.

2014.gada 6.novembris

protokols Nr. 27.

#### LĒMUMS

#### 3.§ 9.

#### Par pašvaldības nekustamo īpašumu nodošanu pārvaldīšanā SIA „Baložu komunālā saimniecība”

Izskatot jautājumu par pašvaldības nekustamo īpašumu nodošanu pārvaldīšanā sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Baložu komunālā saimniecība”, **konstatēts:**

1. Ķekavas novada pašvaldībai pieder šī lēmuma 1.pielikumā norādītie īpašumi, bet ne tikai, kurus, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>2</sup> panta pirmajai daļai, pašvaldībai ir pienākums pārvaldīt, nodrošinot nekustamo īpašumu lietošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām un veicināt to uzlabošanu, savukārt šī panta 3<sup>1</sup> daļa nosaka, ka kārtību, kādā tiek nodrošināta pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldīšana, nosaka pašvaldības dome.
2. Ar Ķekavas novada domes 2014.gada 19.jūnija sēdes lēmumu Nr.1.§ 4. (protokols Nr.17), ir apstiprināti Ķekavas novada 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.
3. Baložu pilsētas dome 1994.gada 16.jūnijā ir dibinājusi SIA „Baložu komunālā saimniecība”, un uzdevusi tai pildīt no likuma „Par pašvaldībām” 15.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 apgāde; Notekūdeņu savākšana un attīrīšana; Elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde un gaisa kondicionēšana; Nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata.
4. Šī lēmuma 1.pielikumā ar kārtas skaitli no 1. līdz 3. norādītie īpašumi Ķekavas novada pašvaldībai pieder pamatojoties uz ierakstiem Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Baložu pilsētas zemesgrāmatu nodaļījumos.

#### Pamatojoties uz

- likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 27.punktu,
- Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.<sup>2</sup> panta otro un 3<sup>1</sup> 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), 10. punktu, 11.punktu un 13.4.apakšpunktu,
- kā arī ņemot vērā Ķekavas novada Domes Saimniecisko lietu komitejas 2014.gada 28.oktobra sēdes atzinumu,

### Atklāti balsojot

ar 8 balsīm „Par” (Adats, Arnte, Damlics, Geks, Krūmiņš, Ozoliņa, Variks, Vītols), „Pret” – 1 (Pihtovs), „Atturas” – 4 (Danileviča, Jerums, Jurķis, Volkovičs),

### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Uzdot SIA „Baložu komunālā saimniecība”, reģistrācijas Nr. 40003201921, juridiskā adrese: Krišjāņa Barona iela 1, Baloži, Ķekavas novads, LV-2128, veikt šī lēmuma 1.pielikumā norādīto Ķekavas novada pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, noslēdzot atbilstošu Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgumu, saskaņā ar šī lēmuma 2.pielikumu.
2. Noteikt pārvaldīšanas termiņu – beztermiņa.
3. Noteikt, ka SIA „Baložu komunālā saimniecība” 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., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11. un 5.12. apakšpunktu; 7., 8., 22.un 25.punktu.
4. 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.punktu.
5. Apstiprināt Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgumu, saskaņā ar šī lēmuma 2.pielikumu.
6. Lēmuma izpildi organizēt Ķekavas novada pašvaldības Īpašumu daļas vadītājam.
7. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līguma izpildes kontroli veikt Ķekavas novada pašvaldības izpilddirektoram.
8. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Ķekavas novada domes priekšsēdētājam.

Pielikumā:

1. Ķekavas novada pašvaldības nekustamo īpašumu saraksts;
2. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līguma projekts.

Sēdes vadītājs:



V.Variks

**1. pielikums**  
Ķekavas novada domes  
2014.gada 6.novembra sēdes  
lēmumam Nr. 3.§ 9. (protokols Nr. 27)

### Nekustamo īpašumu saraksts

1. Zaļā iela 5, Baloži, Ķekavas novads, kadastra numurs 8007 001 0506;
2. Purva iela 2/4, Baloži, Ķekavas novads, kadastra numurs 8007 002 1609;
3. Krišjāņa Barona iela 2-43, Baloži, Ķekavas novads, kadastra numurs 8007 900 2267.

Sēdes vadītājs:



V.Variks

## Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgums Nr. \_\_\_\_\_

Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

2014.gada \_\_.\_\_\_\_.

Ķekavas novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000048491, juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2128, turpmāk - Valdītājs, kuras vārdā saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Ķekavas novada pašvaldības nolikumu, rīkojas Ķekavas novada pašvaldības Domes priekšsēdētājs Valts Variks, un

SIA „Baložu komunālā saimniecība”, reģistrācijas Nr. 40003201921, juridiskā adrese: Krišjāņa Barona iela 1, Baloži, Ķekavas novads, LV-2128, turpmāk – Pārvaldnieks, kuras vārdā saskaņā ar Statūtiem rīkojas valdes loceklis Edgars Mencis, Ilmārs Brālis, Aigars Evardsons,

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

pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2014.gada \_\_.\_\_\_\_. sēdes lēmumu Nr. \_\_ „Par pašvaldības nekustamo īpašumu nodošanu pārvaldīšanā sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Baložu komunālā saimniecība”” (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),,

noslēdz šādu Pārvaldīšanas līgumu, turpmāk - Līgums:

### 1. Līguma priekšmets:

1.1. Valdītājs uzdod un Pārvaldnieks apņemas pārvaldīt Līguma pielikumā Nr.1, kas ir šī Līguma neatņemama sastāvdaļa, norādītos Ķekavas novada pašvaldības nekustamos īpašumus, turpmāk – Īpašumi.

1.2. Valdītājs apliecina, ka Īpašumi uz Līguma parakstīšanas brīdi pieder Ķekavas novada pašvaldībai.

1.3. Pārvaldniekam Īpašumu tehniskais stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī ir zināms.

1.4. Līdzēji Īpašumu pārvaldīšanā ievēro Valdītāja noteikumus „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.

### 2. Līguma termiņš un līguma izbeigšana:

2.1. Īpašumi tiek nodoti beztermiņa pārvaldīšanā, ar nodošanas – pieņemšanas aktu, kurš tiek izsniegts vienlaicīgi ar Pārvaldīšanas 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 vienaspusēju atkāpšanos no Līguma saistību izpildes, par to rakstveidā brīdinot otru Līdzēju 3 (trīs) mēnešus iepriekš;

2.2.4. ja Īpašumi pārgājuši 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 Īpašumu pārvaldīšanu saistīto dokumentāciju, noformējot nodošanas – pieņemšanas aktu.

3. Pārvaldnieka tiesības un pienākumi:

3.1. Pārvaldniekam pienākumi:

3.1.1. Īpašumu apsaimniekošana saskaņā ar Pārvaldīšanas noteikumu 27.punktu;

3.1.2. Īpašumu apsaimniekošanas pasākumu plānus (Pārvaldīšanas noteikumu 1.pielikums) un Īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu pārskatus, 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. Īpašumu 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 organizēt Īpašumu tehnisko apsekošanu;

3.1.5. atbilstoši Pārvaldīšanas noteikumu 33., 34.un 35.punktam plānot, organizēt un kontrolēt Īpašumu uzlabošanas darbus (kapitālie remontu, atjaunošana, pārbūve, konservācija, nojaukšana), ņemot vērā Īpašumu tehniskās apsekošanas rezultātus;

3.1.6. Īpašumu nodošana lietošanā (piemēram, iznomāšana vai izīrēšana) saskaņā ar normatīvo aktu prasībām par publiskas personas mantas nodošanu lietošanā (piemēram, iznomāšana vai izīrēšana), tajā skaitā Valdītāja domes pieņemtajiem lēmumiem un izdotajiem normatīvajiem aktiem (Valdītāja domes lēmumi, saistošie noteikumi, noteikumi, nolikumi, instrukcijas, kārtības, u.c.), līgumu par īpašumu lietošanu (piemēram, noma vai īre) slēgšana, to izpildes kontrole un parādu piedziņa tiesā vai citās institūcijās no Īpašumu lietotājiem (piemēram, nomniekiem vai īrniekiem) Latvijas Republikā spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā bez atsevišķa Valdītāja pilnvarojuma;

3.1.7. 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;

3.1.8. ieņēmumus no Īpašumu apsaimniekošanas izlieto Īpašumu apsaimniekošanas izdevumu segšanai, kā arī nepieciešamo un derīgo uzlabojumu veikšanai Īpašumos, un ieņēmumus, kas nav izlietoti gada beigās, pārskaita Valdītājam;

3.1.9. saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteikto obligāto maksājumu veikšana valsts vai pašvaldību budžetos;

3.1.10. ar Īpašumu pārvaldīšanu saistītas finanšu uzskaites organizēšana;

3.1.11. Īpašumu pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu analīzes un priekšlikumi Īpašumu izmantošanas perspektīvu izvērtēšanai;

3.1.12. Īpašumu lietas vešana saskaņā ar Pārvaldīšanas noteikumu VII. nodaļu;

3.1.13. ar Īpašumu pārvaldīšanu saistītās informācijas apkopošana un aktualizēšana;

3.1.14. sniegt Valdītājam pieprasīto informāciju, kas izriet no Līguma, 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., 5.6., 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. dot Īpašumu nomniekiem norādījumus sanitāro, drošības tehnikas un ugunsdrošības noteikumu ievērošanai;

3.3.2. Līgumā minēto pienākumu veikšanai piesaistīt nepieciešamos speciālistus;

3.3.3. 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 Īpašumu apdrošināšanu;

4.1.2. ar nodošanas - pieņemšanas aktu nodot Īpašumus pārvaldīšanā, pievienojot Valdītāja rīcībā esošo dokumentu kopijas, kas nepieciešamas Īpašumu lietas vešanai (zemesgrāmatu apliecība, zemes robežu plāns, ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta, būvprojekta dokumentācija un būvniecības izpilddokumentācija);

4.1.3. nelikt šķēršļus Īpašumu 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 Īpašumu izmantošanas perspektīvas;

4.1.5. segt Pārvaldniekam ikgadējās Īpašumu pārvaldīšanas izmaksas, kas pārsniedz Pārvaldnieka ieņēmumus no Īpašumiem, atbilstoši faktiskajiem izdevumiem un ieņēmumiem no Īpašumu pārvaldīšanas, kā arī ikgadējam Pārvaldīšanas noteikumu 2.pielikumā norādītajam aprēķinam.

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 Īpašumu apsaimniekošanas pasākumu plānus, Īpašumu 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.

5.2. Ja kādi Līguma noteikumi tiek atzīti par spēkā neesošiem, tas neaptur citu Līguma noteikumu izpildi.

5.3. Ja kādu no jautājumiem Līgums neregulē, Līdzēji vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

5.4. 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.

5.5. Jebkuras izmaiņas Līgumā ir spēkā, ja tās veiktas rakstveidā un ir apstiprinātas ar abu līdzēju pilnvaroto personu parakstiem, kļūstot par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.

5.6. Līgums ir izstrādāts un noformēts 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem divi eksemplāri tiek nodoti Valdītājam, viens – Pārvaldniekam.

Valdītājs	Pārvaldnieks
Ķekavas novada pašvaldība Reģ. Nr. 90000048491 Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2128	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Baložu komunālā saimniecība” Reģ. Nr. 40003201921 Krišjāņa Barona iela 1, Baloži, Ķekavas novads, LV-2128
z.v.  _____ Domes priekšsēdētājs V.Variks	z.v.  _____ Edgars Mencis  _____ Ilmārs Brālis  _____ Aigars Evardsons



Sēdes vadītājs:

V.Variks