



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 PROTOKOLS

2017.gada 9.novembris

protokols Nr. **23**.

LĒMUMS

3.§ 2.

Par katlu mājas, kadastra apzīmējums 8056 002 0269 008, pašvaldības nekustamajā īpašumā “Skolas masīvs”, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, nodošanu pārvaldīšanā SIA „Ķekavas nami”

Izskatot Ķekavas novada pašvaldības iestādes Daugmales pamatskolas direktora Andra Ceļmalnieka 2017.gada 10.oktobra iesniegumu Nr.1-16/17/152 “Par Daugmales pamatskolas gāzes katlumājas nodošanu SIA “Ķekavas nami” valdījumā un par Daugmales pamatskolas siltumapgādes nodrošināšanu”, **konstatēts:**

1. Nekustamais īpašums “Skolas masīvs”, kadastra numurs 8056 002 0269, sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0269 (7.78 ha platībā), zemes vienības ar kadastra apzīmējums 8056 002 0513 (0.57 ha platībā), skolas ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0269 001, skolas ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0269 002, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0269 003, katlu mājas ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0269 008.
2. Nekustamā īpašuma “Skolas masīvs”, kadastra numurs 8056 002 0269, ar adresi – “Skola”, Daugmales pagasts, Ķekavas novads, īpašnieks ir Ķekavas novada pašvaldība (Daugmales pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.1000 0012 3481).
3. Saskaņā ar Ķekavas novada pašvaldības grāmatvedības datiem nekustamais īpašums “Skolas masīvs”, kadastra numurs 8056 002 0269, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0269 (7.78 ha platībā), zemes vienības ar kadastra apzīmējums 8056 002 0513 (0.57 ha platībā), skolas ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0269 001, skolas ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0269 002, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0269 003, katlu mājas ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0269 008, atrodas Pašvaldības iestādes Daugmales pamatskolas bilancē pamatlīdzekļu sastāvā.
4. Lai Ķekavas novada dome nodotu pārvaldīšanā SIA “Ķekavas nami” katlu māju ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0269 008, ar 2017.gada 18.oktobra Ķekavas novada pašvaldības rīkojumu Nr.1-21/17/86 “Par katlu mājas, kadastra apzīmējums 8056 002 0269 008, “Skolas masīvs”, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, pieņemšanu Ķekavas novada pašvaldības bilancē”, grāmatvedībai tika uzdots noņemt no Ķekavas novada pašvaldības iestādes Daugmales pamatskola, reģistrācijas numurs 4312901117, bilances katlu māju – ar kadastra apzīmējumu 8056 002 0269 008, tās kopējā sākotnējā vērtība EUR 5165.02, ar atlikušo vērtību uz 2017.gada 30.septembri EUR 1031.53, un uzlikt uz Ķekavas novada pašvaldības, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000048491, bilances.
5. Ņemot vērā, ka Ķekavas novada pašvaldībai pieder nekustamais īpašums “Skolas masīvs”, kadastra numurs 8056 002 0269, atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.² panta pirmajai daļai, pašvaldībai ir pienākums pārvaldīt savu nekustamo īpašumu, nodrošinot nekustamo īpašumu lietošanu un uzturēšanu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, un veicināt to uzlabošanu, savukārt šī panta 3¹ daļa nosaka, ka kārtību, kādā tiek nodrošināta pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldīšana, nosaka pašvaldības dome.

6. 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.
7. SIA „Ķekavas nami”, reģistrācijas Nr. 40003359306, ir Pašvaldības kapitālsabiedrība, kas pilda 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.

Pamatojoties uz:

- likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, 15.panta pirmās daļas 1. un 2.punktu un 21.panta pirmās daļas 23.punktu,
- Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.² panta otro un 3¹ 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 Saimnieciskās darbības komitejas 2017.gada 31.oktobra sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **15** balsīm „Par” (Baire, Ceļmalnieks, Damlics, Jerums, Keisters, Klūdziņš, Līcis, Medne, Nitišs, Pozņaks, Priede, Prokopenko, Variks, Vītols, Žilko), „Pret” – **nav**, „Atturas” – **1** (Adats),

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Uzdot SIA „Ķekavas nami”, reģistrācijas Nr. 40003359306, juridiskā adrese: Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, veikt Ķekavas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Skolas masīvs”, kadastra numurs 8056 002 0269, sastāvā esošās katlu mājas, kadastra apzīmējums 8056 002 0269 008, pārvaldīšanu, noslēdzot atbilstošu Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgumu, saskaņā ar šī lēmuma pielikumu.
2. Noteikt pārvaldīšanas termiņu – beztermiņa.
3. Noteikt, ka SIA „Ķekavas nami” 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., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11. un 5.12. apakšpunkta; 7., 8., 22.un 25.punkta.
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.punkta.
5. Apstiprināt Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgumu, saskaņā ar šī lēmuma pielikumu.
6. Lēmuma izpildi organizēt Ķekavas novada pašvaldības iestādes “Centrālā administrācija” Īpašumu daļas vadītājam.
7. Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līguma izpildes kontroli veikt Ķekavas novada pašvaldības izpilddirektoram.

8. Kontroli par šī lēmuma izpildi veikt Ķekavas novada domes priekšsēdētājam.

Pielikumā: Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līguma projekts.

Sēdes vadītāja

(PARAKSTS)

V.Baire

Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgums Nr. _____

Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā

2017.gada ____.

Ķekavas novada pašvaldība, nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000048491, juridiskā adrese: Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2128, turpmāk - Valdītājs, kura vārdā, saskaņā ar likumu „Par pašvaldībām” un Ķekavas novada pašvaldības nolikumu, rīkojas Ķekavas novada pašvaldības domes priekšsēdētāja Viktorija Baire, un

SIA „Ķekavas nami”, vienotās reģistrācijas numurs 40003359306, juridiskā adrese: Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111, turpmāk – Pārvaldnieks, kura vārdā saskaņā ar Statūtiem rīkojas valdes priekšsēdētājs Ēriks Linters un valdes locekļi Juris Firsts un Aivars Siliņš,

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

pamatojoties uz Ķekavas novada domes 2017.gada ____ sēdes lēmumu Nr. __ „Par katlu mājas, kadastra apzīmējums 8056 002 0269 008, pašvaldības nekustamajā īpašumā “Skolas masīvs”, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, nodošanu pārvaldīšanā SIA “Ķekavas nami”” (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 katlu māju, kadastra apzīmējums 8056 002 0269 008, kas atrodas Ķekavas novada pašvaldībai piederošajā nekustamajā īpašumā “Skolas masīvs”, Daugmalē, Daugmales pagastā, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8056 002 0269, turpmāk – Īpašums.
- 1.2. Valdītājs apliecina, ka Īpašums uz Līguma parakstīšanas brīdi pieder Ķekavas novada pašvaldībai.
- 1.3. Pārvaldniekam Īpašuma tehniskais stāvoklis Līguma noslēgšanas brīdī ir zināms.
- 1.4. Līdzēji Īpašuma 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. Īpašums tiek nodots 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 vienpusēju atkāpšanos no Līguma saistību izpildes, par to rakstveidā brīdinot otru Līdzēju 3 (trīs) mēnešus iepriekš;
- 2.2.4. ja Īpašums pārgājis 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 Īpašuma pārvaldīšanu saistīto dokumentāciju, noformējot nodošanas – pieņemšanas aktu.
3. Pārvaldnieka tiesības un pienākumi:
 - 3.1. Pārvaldniekam pienākumi:
 - 3.1.1. Īpašuma apsaimniekošana saskaņā ar Pārvaldīšanas noteikumu 27.punktu;
 - 3.1.2. Īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu (Pārvaldīšanas noteikumu 1.pielikums) un Īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu, 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. Īpašuma 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 Īpašuma tehnisko apsekošanu;
 - 3.1.5. atbilstoši Pārvaldīšanas noteikumu 33., 34. un 35.punktam plānot, organizēt un kontrolēt Īpašuma uzlabošanas darbus (kapitālie remontu, atjaunošana, pārbūve, konservācija, nojaukšana), ņemot vērā Īpašuma tehniskās apsekošanas rezultātus;
 - 3.1.6. 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;
 - 3.1.7. ieņēmumus no Īpašuma apsaimniekošanas izlieto Īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai, kā arī nepieciešamo un derīgo uzlabojumu veikšanai Īpašumā, un ieņēmumus, kas nav izlietoti gada beigās, pārskaita Valdītājam;
 - 3.1.8. saskaņā ar normatīvajiem aktiem noteikto obligāto maksājumu veikšana valsts vai pašvaldību budžetos;
 - 3.1.9. ar Īpašuma pārvaldīšanu saistītas finanšu uzskaites organizēšana;
 - 3.1.10. Īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu analīzes un priekšlikumi Īpašuma izmantošanas perspektīvu izvērtēšanai;
 - 3.1.11. Īpašuma lietas vešana saskaņā ar Pārvaldīšanas noteikumu VII. nodaļu;
 - 3.1.12. ar Īpašuma pārvaldīšanu saistītās informācijas apkopošana un aktualizēšana;
 - 3.1.13. sniegt Valdītājam pieprasīto informāciju, kas izriet no Līguma, Valdītāja noteiktā termiņā;
 - 3.1.14. 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., 5.7., 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. Līgumā minēto pienākumu veikšanai piesaistīt nepieciešamos speciālistus;

- 3.3.2. 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 Īpašuma apdrošināšanu;
 - 4.1.2. ar nodošanas - pieņemšanas aktu nodot Īpašumu pārvaldīšanā, pievienojot Valdītāja rīcībā esošo dokumentu kopijas, kas nepieciešamas Īpašuma lietas vešanai (zemesgrāmatu apliecība, zemes robežu plāns, ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta, būvprojekta dokumentācija un būvniecības izpilddokumentācija);
 - 4.1.3. nelikt šķēršļus Īpašuma 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 Īpašuma izmantošanas perspektīvas;
 - 4.1.6. segt Pārvaldniekam ikgadējās Īpašuma pārvaldīšanas izmaksas, kas pārsniedz Pārvaldnieka ieņēmumus no Īpašuma, atbilstoši faktiskajiem izdevumiem un ieņēmumiem no Īpašuma pārvaldīšanas, kā arī ikgadējam Pārvaldīšanas noteikumu 2.pielikumā norādītajam aprēķinam.
 - 4.1.7. 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 Īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu, Īpašuma 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.
 - 5.3. Ja kādi Līguma noteikumi tiek atzīti par spēkā neesošiem, tas neaptur citu Līguma noteikumu izpildi.
 - 5.4. Ja kādu no jautājumiem Līgums neregulē, Līdzēji vadās no Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
 - 5.5. 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.
 - 5.6. Jebkuras izmaiņas Līgumā ir spēkā, ja tās veiktas rakstveidā un ir apstiprinātas ar abu līdzēju pilnvaroto personu parakstiem, kļūstot par neatņemamu Līguma sastāvdaļu.

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

Valdītājs	Pārvaldnieks
<p>Ķekavas novada pašvaldība</p> <p>NMRK 90000048491</p> <p>Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123</p>	<p>Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Ķekavas nami”</p> <p>Reģ. Nr. 40003359306</p> <p>Rāmavas iela 17, Rāmava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2111</p>
<p>z.v.</p> <p>_____</p> <p>Domes priekšsēdētāja V.Baire</p>	<p>z.v.</p> <p>_____</p> <p>Valdes priekšsēdētājs Ēriks Linters</p> <p>_____</p> <p>Valdes loceklis Juris Firsts</p> <p>_____</p> <p>Valdes loceklis Aivars Siliņš</p>

Sēdes vadītājs

(PARAKSTS)

V.Baire