



## ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123,  
tālrunis 67935803, e-pasts: [novads@kekava.lv](mailto:novads@kekava.lv)

### SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2018.gada 26.aprīlis

protokols Nr.8.

#### LĒMUMS Nr.4.

**Par nedzīvojamās telpas Nr.3 nomas tiesību izsoli pašvaldības nekustamajā īpašumā  
Meistaru iela 43, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā,  
kadastra numurs 8070 501 0007**

Izvērtējot pašvaldības nekustamā īpašuma Meistaru iela 43, Valdlaučos, turpmākās izmantošanas iespējas, **konstatēts:**

1. Nekustamā īpašuma Meistaru iela 43, kadastra numurs 8070 501 0007, īpašnieks, atbilstoši ierakstam Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000460869, ir Ķekavas novada pašvaldība.
2. Nekustamais ēku (būvju) īpašums Meistaru iela 43 sastāv no vienas divstāvu ēkas ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0032 04.
3. Ēkas Meistaru ielā 43 1.stāva telpas ir nodotas valdījumā pašvaldības aģentūrai "Ķekavas ambulance", bet 2.stāvā esošās nedzīvojamās telpas Ķekavas novada pašvaldība iznomā fiziskām un juridiskām personām.
4. Ēkas 2.stāvs sastāv no koplietošanas telpām un deviņām nedzīvojamām telpām, no kurām piecas šobrīd ir brīvas sakarā ar iepriekšējā nomnieka pārceļšanos uz citām telpām un ar pārējiem nomniekiem ir pārslēdzami nedzīvojamo telpu nomas līgumi. Ņemot vērā normatīvo aktu regulējumus par pašvaldības mantas iznomāšanas kārtību, pašvaldībai jāriko brīvo telpu nomas tiesību izsoles.
5. Atbilstoši SIA "VESTABALT" 2018.gada 23.marta nomas maksas vērtējumam, tirgus nomas maksa par 2.stāvā esošo telpu 1 m<sup>2</sup> ir 2,87 euro (divi euro un 87 euro centi) mēnesī. Noteiktajā nomas maksā nav iekļauts pievienotās vērtības nodoklis un komunālie maksājumi. Noteiktā tirgus nomas maksa izsolē tiks izmantota kā nosacītā cena jeb sākumcena.

#### **Pamatojoties uz:**

- likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, 15.panta pirmās daļas 10.punktu, 21.panta pirmās daļas 27.punktu,
- Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 2.punktu,
- Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 “Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 7., 10., 14., 22. punktus, 2.2. un 3.nodaļu,
- kā arī ņemot vērā Ķekavas novada domes Saimniecisko lietu komitejas 2018.gada 17.aprīļa atzinumu,

#### **Atklāti balsojot**

ar 17 balsīm "Par" (Adats, Baire, Ceļmalnieks, Damlics, Jerums, Kalniņš, Keisters, Klūdziņš, Līcis, Medne, Nitišs, Pozņaks, Priede, Prokopenko, Variks, Vītols, Žilko),  
"Pret" – nav, "Atturas" – nav,

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Izsolīt nomas tiesības uz Ķekavas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma – ēku (būvju) īpašuma Meistaru iela 43, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8070 501 0007, 2.stāvā esošo telpu Nr.3 22.6 m<sup>2</sup> platībā.
2. Apstiprināt izsoles noteikumus nedzīvojamās telpas Nr.3 (2.stāvā), Meistaru ielā 43, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nomas tiesību iegūšanai.
3. Apstiprināt Izsoles komisiju nomas tiesību iegūšanai šādā sastāvā:  
Komisijas priekšsēdētājs: Arnolds Keisters  
Komisijas locekļi: Andra Vanaga, Juris Žilko, Liesma Gorelova.
4. Sludinājumu par nedzīvojamās telpas Nr.3 (2.stāvā), Meistaru ielā 43, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nomas tiesību izsoli publicēt Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē "[www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv)".
5. Izsoles komisijai rīkot izsoli sludinājumā norādītajā laikā un vietā.
6. Pilnvarot Ķekavas novada pašvaldības izpilddirektoru apstiprināt nomas tiesību rezultātus un slēgt telpu nomas līgumu ar izsolē uzvarējušo nomas tiesību pretendentu.

Pielikumā: Izsoles noteikumi.

Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V.Baire

**Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošās nedzīvojamās telpas Nr.3 (2.stāvā),  
Meistaru ielā 43, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nomas tiesību**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

**I. Vispārīgie noteikumi**

1. Izsoles noteikumi izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” un nosaka kārtību, kādā pirmreizējā mutiskā izsolē tiek izsolītas nomas tiesības uz Ķekavas novada pašvaldības nekustamā īpašuma Meistaru ielā 43, Valdlaučos, 2.stāvā esošo nedzīvojamo telpu Nr.3 (atbilstoši būves kadastrālās uzmērīšanas lietas 2. stāva plānam) (2.pielikums). Izsole notiek, ievērojot likuma Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, likuma “Par pašvaldībām” prasības.
2. Noteikumu mērķis ir nodrošināt nomas tiesību izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju nomas tiesību iegūšanai uz Ķekavas novada pašvaldībā esošo telpu, 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 summas par vienu kvadrātmetru – vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko nomas maksu par vienu kvadrātmetru, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju.

**II. Izsoles objekts**

5. Objekts ir Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošās nedzīvojamās telpas Nr.3, Meistaru ielā 43, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, otrajā stāvā ar kopējo platību 22.6 m<sup>2</sup>, nomas tiesības, kas tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
6. Objekta nomas līguma termiņš - 5 gadi.
7. Objekta iespējamais izmantošanas veids – sadzīves pakalpojumu sniegšana (šuvēju darbnīcas, friziera, manikīra kabineti u.c.), biroju telpas.
8. Objekts nodrošināts ar centralizēto apkuri, atkritumu izvešanu un elektroenerģiju.
9. Objektu var apskatīt darba dienās, iepriekš piezvanot un vienojoties par apskates laiku ar kontaktpersonu Vinetu Alviķi, tālr. 25450078.

**III. Izsoles vieta, laiks un nosacījumi**

10. Objekta nomas tiesību izsole notiks **2018.gada 16.maijā plkst. 10.00** Ķekavas kultūras nama Mazajā zālē (Gaismas ielā 17, Ķekavā).
11. Objekta nomas maksa tiek izsolīta mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
12. Izsoles nosacītā cena jeb sākumcena (Iznomājamā objekta nosacītā ikmēneša nomas maksa) ir **2,87 euro** (divi euro un astoņdesmit septiņi euro centi) **par 1 (vienu) m<sup>2</sup> bez PVN.**
13. Izsoles kāpuma solis ir **0,10 euro** (nulle euro un 10 euro centi) **par 1(vienu) m<sup>2</sup> bez PVN.**

14. Informācija par izsoli tās izsludināšanas dienā tiek publicēta Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv).
15. Līdz reģistrācijai pretendents Ķekavas novada pašvaldības kontā LV62UNLA0050014272800 "SEB Banka", kods UNLALV2X, iemaksā izsoles drošības maksu 20,00 euro (divdesmit euro) apmērā.

#### IV. Izsoles dalībnieki un reģistrācijas kārtība

16. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē.
17. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var lietot un apsaimniekot Objektu.
18. Personām, kuri vēlas piedalīties izsolē, jāiesniedz sekojoši dokumenti:
  - 18.1. Fiziskām personām, uzrādot pasi vai ID karti:
    - 18.1.2. Iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (1.pielikums), kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, Objekta nomāšanas laikā plānotā darbība;
    - 18.1.3. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu.
  - 18.2. Juridiskām personām, pārstāvim uzrādot pasi vai personas apliecību (eID) un iesniedzamo dokumentu oriģinālus:
    - 18.2.1. Iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (1.pielikums), kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas numurs, Objekta nomāšanas laikā plānotā darbība;
    - 18.2.2. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu;
    - 18.2.3. pilnvaru pārstāvēt juridisku personu izsolē, ja juridisku personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
    - 18.2.4. reģistrācijas apliecību (uzrādot oriģinālu, jāiesniedz kopija);
    - 18.2.5. 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.
19. Reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrators izsniedz Reģistrācijas apliecību.
20. Izsoles dalībniekus reģistrē Ķekavas novada pašvaldības telpās, Ķekavā, Gaismas ielā 19 k-9-1, 11.kabinetā, līdz **2018. gada 11.maija plkst.14.00.**
21. Persona netiek reģistrēta:
  - 21.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
  - 21.2. ja nav iesniegti 4.3.punkta apakšpunktos minētie dokumenti.
22. Pēc izsoles dalībnieku reģistrācijas pārtraukšanas reģistrators sastāda Izsoles dalībnieku sarakstu.
23. Izsoles komisija nav tiesīga, līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

#### V. Izsoles norise

24. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.

25. Izsole notiek atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
26. 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.
27. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
28. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārliecinās par sarakstā iekļauto personu ierašanos pēc iepriekš sastādīta 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.
29. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
30. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem kādu iemeslu dēļ nav ieradies izsolē šo noteikumu 3.1. punktā minētajā vietā un laikā (ir nokavējis izsoles sākumu), Komisija neatļauj viņam piedalīties solīšanā. Ja uz izsoli 15 minūšu laikā pēc izsoles sākuma neierodas neviens no reģistrētajiem dalībniekiem, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
31. Izsoles vadītājs informē par nomas objektu, kā arī paziņo nomas maksas apmēra sākumcenu par vienu kvadrātmetru mēnesī, kā arī nosauc izsoles soli.
32. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
33. Ja uz konkrētās telpas nomas tiesībām pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Nomas tiesības var iegūt vienīgais izsoles dalībnieks par izsoles sākumcenu.
34. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
35. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
36. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārti piedāvāto nomas maksu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku nomas maksu, izsoles vadītājs trīs reizes atkārti pēdējo piedāvāto augstāko nomas maksu un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.
37. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
38. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
39. 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.
40. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko nomas maksu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās nomas maksas atbilstību nosolītajai nomas maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no nomas tiesībām, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
41. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.

42. 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 maksu un nomas tiesību pretendentu, kas ieguvis tiesības slēgt nomas līgumu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
43. 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 ikmēneša nomas maksā.
44. Drošības naudu neatmaksā, ja izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu.

## **VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

45. Izsoles protokolu apstiprina izsoles Komisija.
46. Izsoles rezultātus 4 (četrus) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Ķekavas novada pašvaldības izpilddirektors.
47. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles komisija informē nosolītāju par nomas līguma slēgšanu.

## **VII. Līguma slēgšanas kārtība**

48. Izsolē uzvarējušais nomas tiesību pretendents septiņu darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas, t.i., izsoles rezultātu publicēšanas Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē, paraksta nomas līgumu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt nomas līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā nomas tiesību pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka nomas tiesību pretendents no nomas līguma slēgšanas atteicies.
49. Ja noteikumu 7.1.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko nomas maksu, atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu jāsniedz divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Nomas līgums noslēdzams septiņu darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.
50. Iznomātājs ne vēlāk kā divu darbadienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē.

## **VIII. Nobeiguma noteikumi**

51. Izsole atzīstama par nenotikušu, ja:
  - 51.1. nosolītājs ir tāda persona, kura nevar slēgt darījumus vai kurai nebija tiesību piedalīties izsolē;
  - 51.2. noteiktajos termiņos nav reģistrējies neviens izsoles dalībnieks;
  - 51.3. neviens dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu.
52. Lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu pieņem izsoles komisija.
53. Izsoles dalībniekiem ir tiesības iesniegt sūdzību Ķekavas novada domei par Komisijas veiktajām darbībām 5 (piecu) dienu laikā no izsoles dienas.
54. Noteikumiem ir sekojoši pielikumi, kas ir Noteikumu neatņemama sastāvdaļa:

Pielikumā: Pieteikums nomas tiesību izsolei un Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas 2. stāva plāns

Sēdes vadītāja: (PARAKSTS\*) V.Baire

**1.pielikums**  
**nedzīvojamās telpas Nr.3 (2.stāvā), Meistaru ielā 43, Valdlaučos,**  
**Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nomas tiesību**  
**izsoles noteikumiem**

**Ķekavas novada pašvaldībai**

\_\_\_\_\_

(fiziskai personai -vārds, uzvārds; juridiskai personai – nosaukums)

\_\_\_\_\_

(personas kods; reģistrācijas Nr.)

\_\_\_\_\_

(adrese, tālrunis, e-pasts)

**PIETEIKUMS**

**Telpas Meistaru ielā 43, Valdlaučos, nomas tiesību izsolei**

Vēlos pieteikties uz telpas Nr.3 (22.6 kv.m. platībā) 2.stāvā Meistaru ielā 43, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nomas tiesību atklātu mutisku izsoli.

Telpās plānotā darbība \_\_\_\_\_

Pievienotie dokumenti:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2018.gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

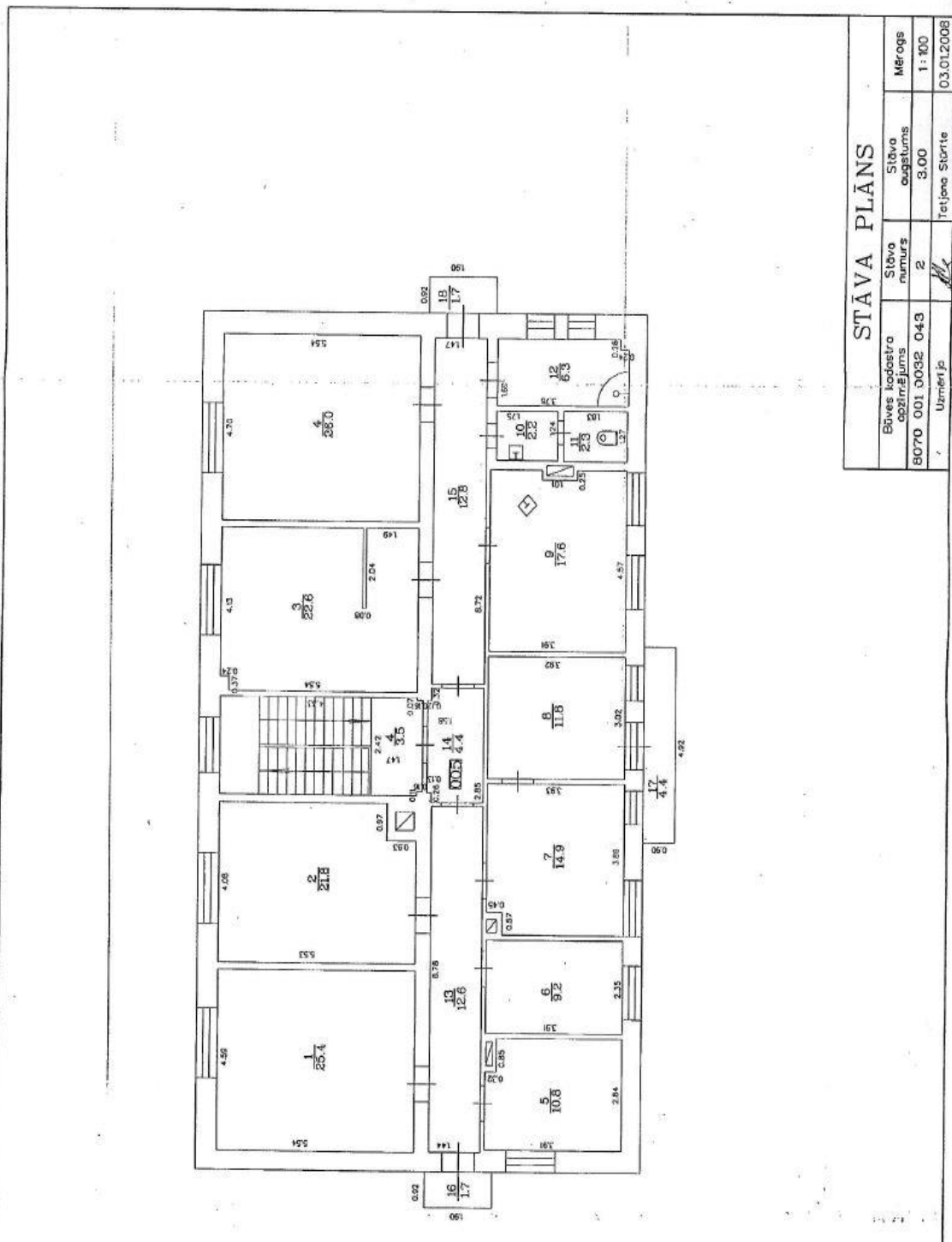
(paraksts; paraksta atšifrējums)

Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS\*)

V.Baire

**2.pielikums**  
**nedzīvojamās telpas Nr.3 (2.stāvā), Meistaru ielā 43, Valdlaučos,**  
**Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nomas tiesību**  
**izsoles noteikumiem**



Sēdes vadītāja: (PARAKSTS\*) V.Baire

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