



ĶEKAVAS NOVADA DOME

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

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2018.gada 1.jūnijs

protokols Nr.13.

LĒMUMS Nr.5.

**Par pašvaldības nekustamā īpašuma Atpūtas iela 23, Valdlaučos,
kadastra numurs 8070 501 0008, sastāvā esošās ražošanas
palīgēkas nomas tiesību izsoli**

Izskatot SIA "OIKA", vienotais reģistrācijas Nr.40203008526, juridiskā adrese Egļu iela 23, Katlakalns, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, iesniegumu (Ķekavas novada pašvaldībā reģistrēts 2018.gada 2.martā ar kārtas Nr.1-6.1/18/1153) ar lūgumu iznomāt pašvaldības īpašumā esošo ēku Atpūtas ielā 23, Valdlaučos, **konstatēts:**

1. Nekustamā īpašuma Atpūtas iela 23, kadastra numurs 8070 501 0008, īpašnieks, atbilstoši ierakstam Ķekavas pagasta zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.100000460874, ir Ķekavas novada pašvaldība.
2. Nekustamais ēku (būvju) īpašums Atpūtas iela 23 sastāv no trim nedzīvojamām ēkām (kanalizācijas sūkņu stacijas ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0032 045, ražošanas palīgēkas ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0032 047 un pirmsapstrādes sūkņu stacijas ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0032 049) un trim inženierbūvēm.
3. Nekustamais ēku (būvju) īpašums atrodas uz Katlakalna evaņģēliski luteriskai draudzei piederoša zemes gabala Atpūtas iela 23, kadastra numurs 8070 001 0085. Starp Ķekavas pagasta pašvaldību un Katlakalna evaņģēliski luterisko draudzi 2008.gada 1.decembrī tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.226/2008 par Ķekavas novada pašvaldībai piederošo ēku (būvju) uzturēšanai nepieciešamās zemes nomu līdz 2033.gada 30.novembrim.
4. Ķekavas novada pašvaldība ir saņēmusi juridiskas personas iesniegumu ar lūgumu iznomāt ēku (būvju) īpašumā Atpūtas iela 23 sastāvā esošo ražošanas palīgēku. Ņemot vērā normatīvo aktu regulējumus par pašvaldības mantas iznomāšanas kārtību, pašvaldībai jāriko nedzīvojamās ēkas nomas tiesību izsole.
5. Atbilstoši SIA "VESTABALT" 2018.gada 23.marta nomas maksas vērtējumam, tirgus nomas maksa par ražošanas palīgēkas 1 m² ir 0,62 euro (sešdesmit divi 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 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 12., 23., 26., 34.punktiem, 2.2. un 4.nodaļu,
- kā arī ņemot vērā Ķekavas novada domes Īpašumu komitejas 2018.gada 22.maija atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **10** balsīm "Par" (Adats, Baire, Ceļmalnieks, Keisters, Medne, Pozņaks, Priede, Variks, Vītols, Žilko), "Pret" – **1** (Šaicāns), "Atturas" – **3** (Damlics, Klūdžiņš, Līcis),

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Izsolīt nomas tiesības uz Ķekavas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma – ēku (būvju) īpašuma Atpūtas iela 23, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra numurs 8070 501 0008, sastāvā esošo nedzīvojamo ražošanas palīgēku ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0032 047, ar kopplatību 137.9 m².
2. Apstiprināt izsoles noteikumus ražošanas palīgēkas ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0032 047, Atpūtas ielā 23, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nomas tiesību iegūšanai.
3. Apstiprināt Izsoles komisiju nomas tiesību iegūšanai šādā sastāvā:
Komisijas priekšsēdētājs: Arnolds Keisters,
Komisijas locekļi: Juris Žilko, Andra Vanaga, Liesma Gorelova.
4. Sludinājumu par ražošanas palīgēkas Atpūtas ielā 23, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nomas tiesību izsoli publicēt Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē "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 ražošanas palīgēkas,
Atpūtas ielā 23, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nomas tiesību**

IZSOLES NOTEIKUMI

I. Vispārīgie noteikumi

1. Izsoles noteikumi izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un nosaka kārtību, kādā pirmreizējā mutiskā izsolē tiek izsolītas nomas tiesības uz Ķekavas novada pašvaldības nekustamā īpašuma Atpūtas iela 23, Valdlaučos, kadastra numurs 8070 501 0008 sastāvā esošo ražošanas palīgēku ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0032 047. 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 pašvaldības īpašumā esošo ēku, 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 īpašuma Atpūtas iela 23, kadastra Nr.8070 501 0008, sastāvā esošās ražošanas palīgēkas 137.9 m² platībā, ar kadastra apzīmējumu 8070 001 0032 047, Atpūtas ielā 23, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nomas tiesības, kas tiek izsolītas atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
6. Objektā sastāvā ir 18 nedzīvojamās telpas, kuru platības ir no 0.9 m² līdz 22.1 m² (atbilstoši būves kadastrālās uzmērīšanas lietas plānam) (1.pielikums).
7. Objekta nomas līguma termiņš - 10 gadi no nomas līguma noslēgšanas dienas.
8. Objekta iespējamais izmantošanas veids – noliktava, ražošanas telpas.
9. Nomnieks atbild par objekta apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus, tai skaitā veic nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par objektu.
10. Nomas objekts atrodas uz citai juridiskai personai piederošas zemes, kuru pašvaldība nomā. Nomniekam jāatbildzina pašvaldībai zemes nomas maksājumi par objekta uzturēšanai nepieciešamo zemi.
11. Objekts nodrošināts ar elektroenerģiju.
12. Objektu var apskatīt darba dienās, iepriekš piezvanot, un vienojoties par apskates laiku ar kontaktpersonu Vinetu Alviķi, tālr. 25450078.

III. Izsoles vieta, laiks un nosacījumi

13. Objekta nomas tiesību izsole notiks **2018.gada 18.jūnijā plkst. 10.00** Ķekavas kultūras namā, Gaismas ielā 17, Ķekavā.
14. Objekta nomas maksa tiek izsolīta mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
15. Izsoles nosacītā cena jeb sākumcena (Iznomājamā objekta nosacītā ikmēneša nomas maksa) ir **0,62 euro** (nulle euro un sešdesmit divi euro centi) **par 1 (vienu) m² bez PVN.**
16. Izsoles kāpuma solis ir **0,10 euro** (nulle euro un 10 euro centi) **par 1(vienu) m² bez PVN.**
17. Informācija par izsoli tās izsludināšanas dienā tiek publicēta Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē www.kekavasnovads.lv.
18. Līdz reģistrācijai pretendents Ķekavas novada pašvaldības kontā LV62UNLA0050014272800 "SEB Banka", kods UNLALV2X, iemaksā drošības naudu 50,00 euro (piecdesmit euro) apmērā.

IV. Izsoles dalībnieki un reģistrācijas kārtība

19. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē.
20. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem var lietot un apsaimniekot Objektu.
21. Personām, kuri vēlas piedalīties izsolē, jāiesniedz sekojoši dokumenti:
 - 21.1. Fiziskām personām, uzrādot pasi vai ID karti:
 - 21.1.1. Iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (2.pielikums), kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, Objekta nomāšanas laikā plānotā darbība;
 - 21.1.2. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu.
 - 21.2. Juridiskām personām, pārstāvim uzrādot pasi vai personas apliecību (eID) un iesniedzamo dokumentu oriģinālus:
 - 21.2.1. Iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (1.pielikums), kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas numurs, Objekta nomāšanas laikā plānotā darbība;
 - 21.2.2. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu;
 - 21.2.3. pilnvaru pārstāvēt juridisku personu izsolē, ja juridisku personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
 - 21.2.4. reģistrācijas apliecību (uzrādot oriģinālu, jāiesniedz kopija);
 - 21.2.5. 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.
22. Reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrators izsniedz Reģistrācijas apliecību.
23. Izsoles dalībniekus reģistrē Ķekavas novada pašvaldības telpās, Ķekavā, Gaismas ielā 19 k-9-1, 11.kabinetā, līdz **2018. gada 15.jūnija plkst.14.00.**
24. Persona netiek reģistrēta:
 - 24.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
 - 24.2. ja nav iesniegti 21.punkta apakšpunktos minētie dokumenti.

25. Pēc izsoles dalībnieku reģistrācijas pārtraukšanas reģistrators sastāda Izsoles dalībnieku sarakstu.
26. Izsoles komisija nav tiesīga, līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

V. Izsoles norise

27. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
28. Izsole notiek atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
29. 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.
30. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
31. Pirms izsoles sākuma izsoles vadītājs pārlicinās 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.
32. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
33. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem kādu iemeslu dēļ nav ieradies izsolē šo noteikumu 13. 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.
34. Izsoles vadītājs informē par nomas objektu, kā arī paziņo nomas maksas apmēra sākumcenu par vienu kvadrātmetru mēnesī, kā arī nosauc izsoles soli.
35. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
36. 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.
37. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
38. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
39. 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.
40. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu nomas maksu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
41. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto nomas maksu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.

42. 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.
43. 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.
44. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
45. 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.
46. 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.
47. Drošības naudu neatmaksā, ja izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt nomas līgumu.

VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana

48. Izsoles protokolu apstiprina izsoles Komisija.
49. Izsoles rezultātus 5 (piecu) darba dienu laikā pēc izsoles apstiprina Ķekavas novada pašvaldības izpilddirektors.
50. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas izsoles komisija informē nosolītāju par nomas līguma slēgšanu.

VII. Papildus nosacījumi

51. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles objekta tehnisko stāvokli un tā nodrošinājumu.
52. Jebkuri tehniskie uzlabojumi nomas objektā (kosmētiskais remonts, logu un durvju nomaiņa, inženierkomunikāciju nomaiņa vai pieslēgšana u.c.), kas nepieciešami pēc solītāja, ar kuru noslēgts izsoles objekta nomas līgums, ieskatiem, jāveic nomniekam par saviem līdzekļiem, kurus atlīdzina tikai pašvaldības noteiktā kārtībā un atbilstoši nomas līguma noteikumiem.

VIII. Līguma slēgšanas kārtība

53. Nomas līguma projekts tiek nosūtīts izsolē uzvarējušajam nomas tiesību pretendentam pēc tam, kad ir saņemta zemes īpašnieka piekrišana zemes daļas nodošanai lietošanā izsoles objekta nomniekam. Izsolē uzvarējušais nomas tiesību pretendents piecpadsmit darba dienu laikā pēc nomas līguma projekta nosūtīšanas dienas, 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.
54. Ja noteikumu 53.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.

55. Iznomātājs ne vēlāk kā desmit darbadienu laikā pēc nomas līguma parakstīšanas publicē informāciju Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē.

IX. Nobeiguma noteikumi

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

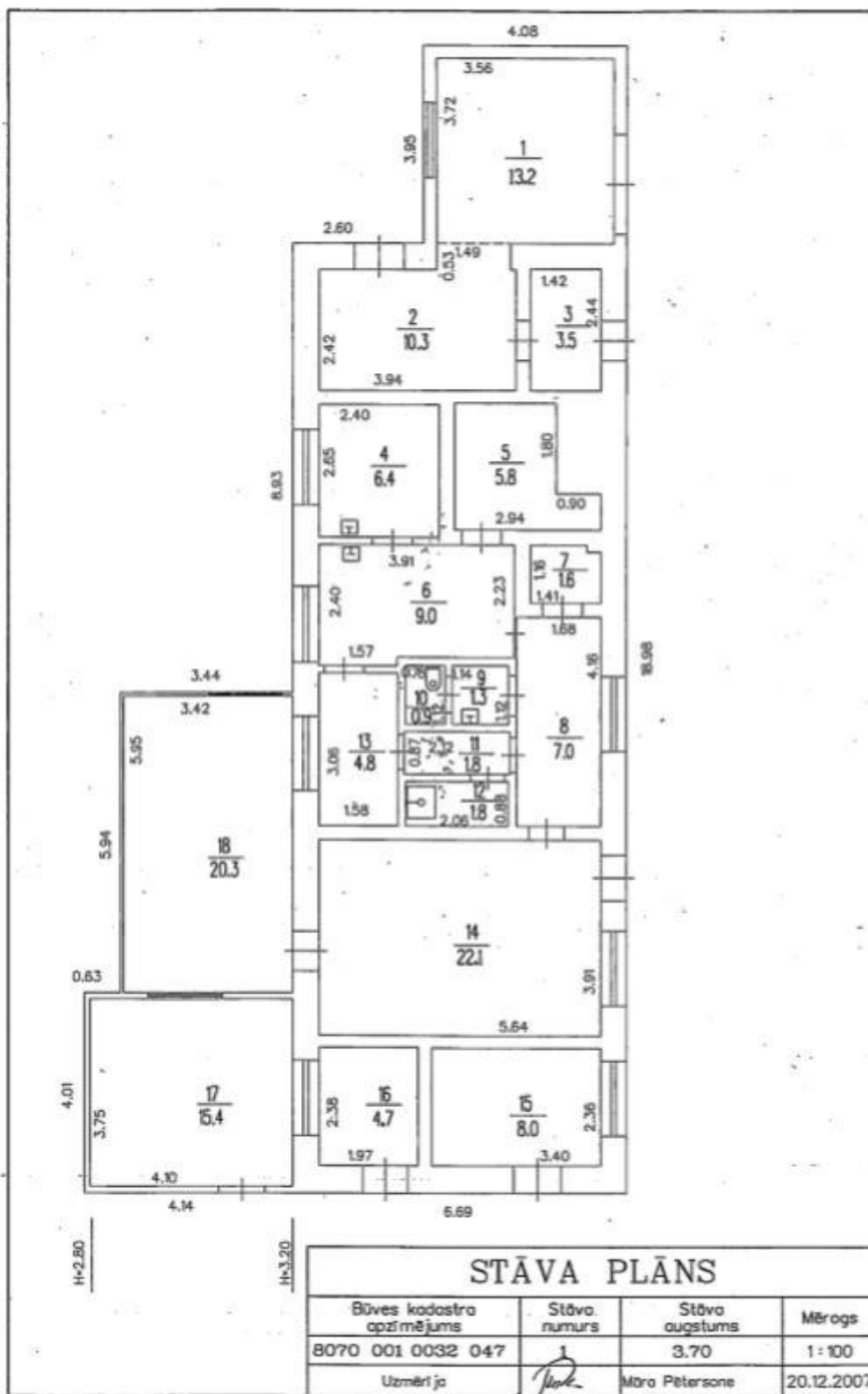
Pielikumā: Būves kadastrālās uzmērīšanas lietas stāva plāns un Pieteikums nomas tiesību izsolei.

Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS*)

V.Baire

1.pielikums
 ražošanas palīgēkas, Atpūtas ielā 23, Valdlaučos,
 Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nomas tiesību
 izsoles noteikumiem



Sēdes vadītāja:

(PARAKSTS*)

V.Baire

2.pielikums
ražošanas palīgēkas, Atpūtas ielā 23, 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

Ražošanas palīgēkas Atpūtas ielā 23, Valdlaučos, nomas tiesību izsolei

Vēlos pieteikties uz ražošanas palīgēkas Atpūtas ielā 23, Valdlaučos, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, nomas tiesību atklātu mutisku izsoli.

Ražošanas palīgēkā plānotā darbība _____

Pievienotie dokumenti:

- _____
- _____
- _____

2018.gada ____ . _____

(paraksts; paraksta atšifrējums)

Sēdes vadītāja: (PARAKSTS*) V.Baire

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