



# 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](mailto:novads@kekava.lv)

## SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr.

2018.gada 23.augustā

protokols Nr. **19**

### LĒMUMS Nr.

#### **Par apbūves tiesības izsoli uz daļu no pašvaldības nekustamā īpašuma Dzelzs iela 32, Baložos**

Izskatot SIA “SPH Engineering”, vienotais reģistrācijas Nr.50103629321, juridiskā adrese Dzirnāvu iela 62-9, Rīga, 2018.gada 18.jūnija iesniegumu (Ķekavas novada pašvaldībā reģistrēts 2018.gada 18.jūnijā ar kārtas Nr.1-6.1/18/3058) ar lūgumu iznomāt daļu no pašvaldības nekustamā īpašuma Dzelzs iela 32, Baložos, **konstatēts:**

1. Nekustamā īpašuma Dzelzs iela 32, kadastra numurs 8007 003 4205, īpašnieks, atbilstoši ierakstam Baložu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000194998, ir Ķekavas novada pašvaldība.
2. Nekustamais īpašums Dzelzs iela 32 sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 8007 003 4202 (zemes platība – 68,6062 ha).
3. Zemes gabals Dzelzs iela 32 atrodas degradētā teritorijā, kas sastāv no izstrādātiem kūdras laukiem, mazdārziņu teritorijām, nekoptām, krūmainām teritorijām. Zemes gabalam nav pieejamas inženierkomunikācijas.
4. Zemes gabals Dzelzs iela 32 ir kā pamats rezervētai gaisa telpai, kas var tikt izmantota radio vadāmo lidmodeļu un tālvadības gaisa kuģu lidojumiem. 2015.gada 10.februārī starp Ķekavas novada pašvaldību, biedrību “Tehniskās Jaunrades klubs” un SIA “A-Z Technologies” tika noslēgts nodomu protokols Nr.1-7/15/288 par vēlni sadarboties un veicināt projekta “Tehniskā parka izveide Baložu pilsētā” realizāciju, kas ietver sevī radiovadāmo lidmodeļu lidlauka izveidi zemes gabalā. Triju gadu laikā kopš nodomu protokola noslēgšanas, projekta realizācija dabā nav notikusi.
5. Ķekavas novada pašvaldība ir saņēmusi juridiskas personas SIA “SPH Engineering” iesniegumu ar lūgumu iznomāt daļu no pašvaldības zemes gabala Dzelzs iela 32. Iesniedzēji vēlas uz zemes gabala novietot īslaicīgas lietošanas būves un novietot transportlīdzekļus. Iesniedzējas darbības veids saistīts ar bezpilota tehnoloģiju nozari. Ņemot vērā normatīvo aktu regulējumus par pašvaldības zemes nomas un apbūves tiesības kārtību, pašvaldībai jāriko apbūves tiesības izsole.

#### **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 19.jūnija noteikumu Nr.350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” 76., 77., 78. punktu,
- kā arī ņemot vērā Ķekavas novada domes Īpašumu komitejas 2018.gada 19.jūnija sēdes atzinumu, Attīstības un uzņēmējdarbības atbalsta komitejas 2018.gada 20.jūnija sēdes atzinumu, apvienotās Īpašumu un Finanšu komitejas 2018.gada 6.septembra sēdes atzinumu,

### **Atklāti balsojot**

ar 14 balsīm „**Par**”- (Andis Adats, Viktorija Baire, Andris Ceļmalnieks, Andis Damlics, Juris Jerums, Arnolds Keisters, Olafs Klūdziņš, Gatis Līcis, Dzintra Medne, Voldemārs Pozņaks, Indra Priede, Zintis Šaicāns, Valts Variks, Juris Žilko), „**Pret**” – nav, „**Atturas**” – nav,

### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Izsolīt apbūves tiesību uz daļu (2450 kv.m. platībā) no Ķekavas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma – zemes gabala Dzelzs iela 32, Baložos, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8007 003 4205.
2. Apstiprināt izsoles noteikumus apbūves tiesības iegūšanai uz daļu no pašvaldības zemes gabala Dzelzs ielā 32, Baložos, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8007 003 4205.
3. Lauzt 2015.gada 10.februārī starp Ķekavas novada pašvaldību, biedrību “Tehniskās Jaunrades klubs” un SIA “A-Z Technologies” noslēgto nodomu protokols Nr.1-7/15/288, nosūtot informāciju atbilstoši nodomu protokolā paredzētajai kārtībai.
4. Apstiprināt Izsoles komisiju apbūves tiesības iegūšanai šādā sastāvā:  
Komisijas priekšsēdētājs: Arnolds Keisters  
Komisijas locekļi: Juris Žilko, Andra Vanaga, Liesma Gorelova.
5. Sludinājumu par apbūves tiesības izsoli publicēt Ķekavas novada pašvaldības tīmekļa vietnē “[www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv)”.
6. Izsoles komisijai rīkot izsoli sludinājumā norādītajā laikā un vietā.

Pielikumā: Izsoles noteikumi.

Sēdes vadītāja

(PARAKSTS\*)

V.Baire

**Apbūves tiesības uz daļu no zemes gabala Dzelzs ielā 32,  
Baložos, Ķekavas novadā,**

**IZSOLES NOTEIKUMI**

**I. Vispārīgie noteikumi**

1. Izsoles noteikumi izstrādāti saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumiem Nr.350 „Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi” un nosaka kārtību, kādā pirmreizējā mutiskā izsolē tiek izsolīta apbūves tiesība uz Ķekavas novada pašvaldības nekustamā īpašuma **Dzelzs iela 32, Baložos, kadastra apzīmējums 8007 003 4205, daļu 2450 kv.m. platībā** (turpmāk – Zemes gabals). Zemes gabala grafiskais attēlojums 1.pielikumā. Izsole notiek, ievērojot likuma Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, likuma “Par pašvaldībām” prasības.
2. Noteikumu mērķis ir nodrošināt apbūves tiesības izsoles dalībniekiem atklātu un vienādu iespēju apbūves tiesības iegūšanai uz Ķekavas novada pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala daļu, kā arī nodrošināt pretendentu izvēles procesa caurspīdīgumu, nodrošinot „iespējami augstāku cenu” Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma izpratnē.
3. Apbūves tiesības izsoli organizē ar Ķekavas novada domes lēmumu apstiprināta izsoles komisija.
4. Izsole notiek kā atklāta finanšu piedāvājuma – apbūves tiesības maksas summas par vienu kvadrātmetru gadā – vairāksolīšana. Pretendents, kurš piedāvā augstāko apbūves tiesības maksu par vienu kvadrātmetru gadā, tiek atzīts par izsoles uzvarētāju.

**II. Izsoles priekšmets un galvenie apbūves tiesības piešķiršanas un izmantošanas nosacījumi**

5. Tiek izsolīta apbūves tiesība celt un lietot uz Zemes gabala nedzīvojamo ēku vai inženierbūvi (turpmāk – Objekts), kas saistīta ar teritorijas attīstības koncepciju - gaisa telpas izmantošanu bezpilota lidaparātu, citu bezpilota un attālinātās vadības ierīču darbībai, izmēģināšanai, komplektēšanai un pētniecībai, kā arī ar to saistītām izglītojošām darbībām. Apbūves tiesību iegūs izsoles dalībnieks, kurš, ievērojot iepriekš minētos nosacījumus, piedāvās augstāko maksu gadā par apbūves tiesības piešķiršanu.
6. Apbūves tiesība tiek piešķirta uz 10 (desmit) gadiem no apbūves tiesības piešķiršanas līguma noslēgšanas dienas.
7. Apbūves tiesību nedrīkst atsavināt, kā arī apgrūtināt ar lietu tiesībām bez Ķekavas novada pašvaldības rakstiskas piekrišanas.
8. Apbūves tiesīgais atbild par Zemes gabala apsaimniekošanu un sedz visus apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus, tai skaitā veic nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus par Zemes gabalu un Objektu.

9. Zemes gabalā nav pieejamas inženierkomunikācijas.
10. Zemes gabalu var apskatīt darba dienās, iepriekš piezvanot, un vienojoties par apskates laiku ar kontaktpersonu Vinetu Alviķi, tālr. 67847151.

### III. Izsoles vieta, laiks un nosacījumi

11. Apbūves tiesības izsole notiks **2018.gada 26.septembrī plkst. 10.30** Ķekavas kultūras nama Mazajā zālē (Gaismas ielā 17, Ķekavā).
12. Zemes gabala apbūves tiesības maksa tiek izsolīta mutiskā izsolē ar augšupejošu soli.
13. Izsoles nosacītā cena jeb sākumcena (apbūves tiesības nosacītā gada maksa) ir **1 euro** (viens euro) **par 1 (vienu) m<sup>2</sup> bez PVN.**
14. Izsoles kāpuma solis ir **0,10 euro** (nulle euro un 10 euro centi) **par 1(vienu) m<sup>2</sup> bez PVN.**
15. Informācija par izsoli tās izsludināšanas dienā tiek publicēta Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē [www.kekavasnovads.lv](http://www.kekavasnovads.lv).
16. 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

17. Izsoles dalībnieku reģistrācija tiek uzsākta pēc paziņojuma publicēšanas Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē.
18. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kura vēlas iegūt Zemes gabala apbūves tiesību.
19. Personām, kuri vēlas piedalīties izsolē, jāiesniedz sekojoši dokumenti:
  - 19.1. Fiziskām personām, uzrādot pasi vai ID karti:
    - 19.1.1. Iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (2.pielikums), kurā norādīts vārds, uzvārds, personas kods, deklarētās dzīvesvietas adrese un cita adrese, kurā persona ir sasniedzama, Zemes gabala apbūves tiesības laikā plānotā darbība;
    - 19.1.2. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu.
  - 19.2. Juridiskām personām, pārstāvim uzrādot pasi vai personas apliecību (eID) un iesniedzamo dokumentu oriģinālus:
    - 19.2.1. Iesniegumu par pieteikšanos uz izsoli (2.pielikums), kurā norādīts juridiskās personas nosaukums, juridiskā adrese, reģistrācijas numurs, Zemes gabala apbūves tiesības laikā plānotā darbība;
    - 19.2.2. dokumentu, kas apliecina drošības naudas samaksu;
    - 19.2.3. pilnvaru pārstāvēt juridisku personu izsolē, ja juridisku personu pārstāv persona, kurai nav paraksta tiesību;
    - 19.2.4. reģistrācijas apliecību (uzrādot oriģinālu, jāiesniedz kopija);
    - 19.2.5. 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.
20. Reģistrētajam izsoles dalībniekam reģistrators izsniedz Reģistrācijas apliecību.
21. Izsoles dalībniekus reģistrē Ķekavas novada pašvaldības telpās, Ķekavā, Gaismas ielā 19 k-9-1, 11.kabinetā, līdz **2018. gada 21.septembra plkst.14.00.**

22. Persona netiek reģistrēta:
  - 22.1. ja vēl nav iestājies vai ir jau beidzies termiņš dalībnieku reģistrācijai;
  - 22.2. ja nav iesniegti 19.punkta apakšpunktos minētie dokumenti.
23. Pēc izsoles dalībnieku reģistrācijas pārtraukšanas reģistrators sastāda Izsoles dalībnieku sarakstu.
24. Izsoles komisija nav tiesīga, līdz izsoles sākumam iepazīstināt fiziskās personas un juridiskās personas ar ziņām par izsoles dalībniekiem.

## **V. Izsoles norise**

25. Izsolē var piedalīties personas, kuras atzītas par izsoles dalībniekiem un kurām izsniegtas izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecības.
26. Izsole notiek atklātā sēdē, kurā var piedalīties jebkurš interesents, netraucējot izsoles gaitu. Izsoles rezultāti tiek publiski paziņoti uzreiz pēc solīšanas pabeigšanas.
27. 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 iepazīsies 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.
28. Izsoli vada un kārtību izsoles laikā nodrošina izsoles vadītājs.
29. 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 pielaists pie izsoles.
30. Izsoles vadītājs paziņo par izsoles atklāšanu un īsi paskaidro izsoles noteikumus, atbild uz pretendentu jautājumiem, ja tādi ir.
31. Gadījumā, ja kāds no pretendentiem kādu iemeslu dēļ nav ieradies izsolē šo noteikumu 11. 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.
32. Izsoles vadītājs informē par izsoles objektu, kā arī paziņo maksas par apbūves tiesības piešķiršanas apmēra sākumcenu par vienu kvadrātmetru gadā, kā arī nosauc izsoles soli.
33. Izsoles dalībnieki ar reģistrācijas kartītes starpniecību apliecina savu gatavību vairāksolīšanai.
34. Ja uz Zemes gabala apbūves tiesību pretendē tikai viens izsoles dalībnieks, izsoli atzīst par notikušu. Apbūves tiesību var iegūt vienīgais izsoles dalībnieks par izsoles sākumcenu.
35. Ja izsolei piesakās vairāki izsoles dalībnieki un neviens nepārsola izsoles sākumcenu, izsoli atzīst par nenotikušu.
36. Solītāji solīšanas procesā paceļ savu dalībnieka reģistrācijas kartīti. Solīšana notiek tikai pa vienam izsoles solim.
37. Solīšanas laikā izsoles vadītājs atkārtoti piedāvāto maksu par apbūves tiesības piešķiršanu. Ja neviens no solītājiem nepiedāvā augstāku maksu, izsoles vadītājs trīs

reizes atkārtoto pēdējo piedāvāto augstāko maksu par apbūves tiesību un fiksē to ar izsoles āmura piesitienu. Ar to noslēdzas solīšana.

38. Ja vairāki solītāji reizē sola vienādu maksu par apbūves tiesības piešķiršanu un neviens to nepārsola, tad priekšroka dodama solītājam, kas reģistrējies ar mazāko kārtas numuru.
39. Katrs solītājs ar parakstu apstiprina izsoles dalībnieku sarakstā savu pēdējo solīto maksu par apbūves tiesības piešķiršanu. Ja tas netiek izdarīts, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
40. 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.
41. Solītājs, kurš piedāvājis visaugstāko maksu par apbūves tiesības piešķiršanu, pēc nosolīšanas nekavējoties ar savu parakstu apliecina norādītās apbūves tiesības maksas atbilstību nosolītajai maksai izsoles dalībnieku sarakstā. Ja tas netiek izdarīts, uzskatāms, ka nosolītājs atteicies no apbūves tiesības iegūšanas, viņš tiek svītrots no izsoles dalībnieku saraksta.
42. Komisija protokolē visu izsoles gaitu. Izsoles protokolam kā pielikumu pievieno izsoles dalībnieku sarakstu un nosolītās cenas.
43. 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 apbūves tiesības maksu un pretendentu, kas ieguvis tiesības slēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Izsoles rezultātu paziņošanas procesu protokolē.
44. 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 apbūves tiesības piešķiršanas maksā.
45. Drošības naudu neatmaksā, ja izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu.

## **VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana**

46. Izsoles protokolu apstiprina izsoles Komisija.
47. Izsoles rezultātus apstiprina ar Ķekavas novada domes lēmumu pēc izsoles tuvākajā domes sēdē.
48. Pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas nosolītājs tiek informēts par apbūves tiesības piešķiršanas līguma slēgšanu.

## **VII. Papildus nosacījumi**

49. Izsoles dalībnieku vai to pilnvaroto personu reģistrācija izsolei uzskatāma par apliecinājumu, ka reģistrētās personas ir informētas par izsoles objekta stāvokli un tā nodrošinājumu.
50. Jebkuri uzlabojumi Zemes gabalā (inženierkomunikāciju izbūve u.c.), kas nepieciešami pēc solītāja, ar kuru noslēgts līgums par apbūves tiesības piešķiršanu, ieskatiem, jāveic apbūves tiesīgajam par saviem līdzekļiem, kurus atlīdzina tikai pašvaldības noteiktā kārtībā un atbilstoši nomas līguma noteikumiem.

### **VIII. Līguma slēgšanas kārtība**

51. Izsolē uzvarējušais apbūves tiesības pretendents piecpadsmit darba dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas, paraksta līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu vai rakstiski paziņo par atteikumu slēgt līgumu. Ja iepriekš minētajā termiņā apbūves tiesības pretendents līgumu neparaksta un neiesniedz attiecīgu atteikumu, ir uzskatāms, ka apbūves tiesības pretendents no līguma slēgšanas atteicies.
52. Ja noteikumu 51.punktā minētajā termiņā izsoles uzvarētājs atsakās noslēgt līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu, apbūves tiesību tiek piedāvāts iegūt izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par apbūves tiesības piešķiršanu. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis nākamo augstāko maksu par apbūves tiesības piešķiršanu, atbilde uz piedāvājumu slēgt līgumu jāsniedz desmit darba dienu laikā pēc piedāvājuma saņemšanas dienas. Līgums par apbūves tiesības piešķiršanu noslēdzams desmit darba dienu laikā pēc minētā paziņojuma saņemšanas dienas.
53. Ķekavas novada pašvaldība ne vēlāk kā desmit darba dienu laikā pēc līguma par apbūves tiesības piešķiršanu parakstīšanas publicē informāciju Ķekavas novada pašvaldības interneta vietnē.

### **IX. Nobeiguma noteikumi**

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

Pielikumā: (1.pielikums) grafiskais pielikums ar Zemes gabala attēlojumu un (2.pielikums) pieteikums apbūves tiesības izsolei.

Sēdes vadītāja: (PARAKSTS\*) V.Baire

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