



## 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

2021.gada 22.septembris

protokols Nr. **12/2021.**

#### LĒMUMS Nr. 25.

#### Par nekustamā īpašuma “Druvaldi”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, atsavināšanu

Izskatot jautājumu par Ķekavas novada pašvaldībai piederošā nekustamā īpašuma “Druvaldi”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, atsavināšanu, **konstatēts:**

1. Nekustamais īpašums “Druvaldi”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8025 008 0086, ir Ķekavas novada pašvaldības īpašums (Baldones pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000541875).
2. Nekustamais īpašums “Druvaldi”, sastāv no trīs neapbūvētām zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem 8025 008 0086 – 10,2 ha platībā, 8025 008 0151 – 0,4084 ha platībā un 8025 008 0215 – 0,9270 ha platībā.
3. Saskaņā ar sertificēta nekustamā īpašuma vērtētāja J.V., profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.50, 2021.gada 31.maija uzziņu, nekustamā īpašuma “Druvaldi”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, visiespējamākā tirgus vērtība pie labākās un efektīvākās izmantošanas noteikta EUR 29900,- (divdesmit deviņi tūkstoši deviņi simti eiro).
4. Nekustamā īpašuma “Druvaldi”, kadastra Nr. 8025 008 0086, kadastrālā vērtība uz 2021.gada 1.janvāri saskaņā ar nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem ir EUR 9213,00 (deviņi tūkstoši divi simti trīspadsmit eiro).
5. Izvērtējot nekustamā īpašuma nepieciešamību pašvaldības noteikto funkciju izpildei, Baldones novada domē 2021.gada 27.aprīlī pieņemts lēmums Nr.27 protokols Nr.5 “Par nekustamo īpašumu atsavināšanas procesa uzsākšanu” – uzsākt nekustamā īpašuma “Druvaldi”, Baldones pagastā, atsavināšanas procesu.

#### **Pamatojoties uz**

- likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu;
- Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, 4.panta pirmo un otro daļu un 10.pantu,
- Ķekavas novada pašvaldības noteikumiem „Kārtība, kādā tiek izmantota Ķekavas novada pašvaldības manta un finanšu resursi”, apstiprināti ar Ķekavas novada domes 2021.gada 21.jūlija lēmumu Nr.12., protokols Nr.5/2021, 53. un 54.punktu,
- kā arī ņemot vērā Ķekavas novada domes Īpašumu komitejas 2021.gada 14.septembra sēdes atzinumu,

#### **Atklāti balsojot**

ar **10** balsīm “Par” (Agnese Geduševa, Andris Vītols, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Legzdiņa, Voldemārs Pozņaks),  
“Pret” – **nav**, “Atturas” – **4** (Andris Ceļmalnieks, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Indra Priede),  
“Nepiedalās” – **2** (Juris Jerums, Viktorija Baire),

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Atsavināt Ķekavas novada pašvaldības nekustamo īpašumu zemesgabalu “Druvaldi”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8025 008 0086, 11,5354 ha platībā, to pārdodot izsolē.
2. Apstiprināt nekustamā īpašuma “Druvaldi”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8025 008 0086, nosacīto cenu EUR 30000,- (trīsdesmit tūkstoši eiro) un noteikt, ka tā ir izsoles sākumcena.
3. Apstiprināt nekustamā īpašuma “Druvaldi”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8025 008 0086, izsoles noteikumus (pielikumā).
4. Apstiprināt nekustamā īpašuma “Druvaldi”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8025 008 0086, izsoles komisiju šādā sastāvā:  
Komisijas priekšsēdētājs: A.K.  
Komisijas locekļi: K.L., I.B., L.G., A.V..
5. Sludinājumu par nekustamā īpašuma “Druvaldi”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8025 008 0086, izsoli publicēt Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Ķekavas novada informatīvajā izdevumā „Ķekavas novads” un Ķekavas novada pašvaldības interneta mājaslapā.

Sēdes vadītājs: (PARAKSTS\*) J.Žilko

## **Nekustamā īpašuma “Druvaldi”, Baldones pagastā, Ķekavas novadā, IZSOLES NOTEIKUMI**

### **I. Vispārīgie noteikumi.**

1. Izsoles priekšmets – nekustamais īpašums (zemesgabals) “Druvaldi”, Baldones pagasts, Ķekavas novads, kadastra Nr. 8025 008 0086.
2. Nekustamā īpašuma sastāvā reģistrētas trīs neapbūvētas zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem 8025 008 0086 – 10,2 ha platībā, 8025 008 0151 – 0,4084 ha platībā un 8025 008 0215 – 0,9270 ha platībā.
3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Ķekavas novada pašvaldībai nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Baldones pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000541875, tiesneša lēmums 24.02.2015.
4. Zemesgabala lietošanas mērķis ir 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība.
5. Zemesgabala apgrūtinājumi: saskaņā ar Rīgas rajona tiesas Baldones pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000541875 norādīto.

### **II. Izsoles veids, maksājumi un samaksas kārtība.**

6. Izsoles mērķis – pārdot nekustamo īpašumu *elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli* (turpmāk tekstā - izsole).
7. Maksāšanas līdzekļi noteikti *euro*.
8. ***Izsoles sākumcena (nosacītā cena) 30000.00 EUR*** (trīsdesmit tūkstoši *eiro*, 00 centi).
9. ***Izsoles solis 100.00 EUR*** (viens simts *eiro*, 00 centi).
10. Nodrošinājuma nauda – 10% no nekustamā īpašuma nosacītās cenas, t.i., 3000.00 EUR (trīs tūkstoši *eiro*, 00 centi) jāieskaita Ķekavas novada pašvaldības, reģistrācijas Nr.90000048491, adrese Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, norēķinu kontā: AS „SEB banka”, konts LV62UNLA0050014272800, maksājuma mērķī norādot tekstu “*”Druvaldi”, izsoles nodrošinājums*”. Nodrošinājums uzskatāms par iesniegtu, ja attiecīgā naudas summa ir ieskaitīta izsoles noteikumos norādītajā bankas kontā.
11. Samaksa par pirkumu jāpārskaita 14 (četrpadsmit) dienu laikā no izsoles noslēguma (Izsoles komisijas paziņojumu par pirkuma summu) dienas.
12. Visus izdevumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pirkuma līguma slēgšanu un reģistrāciju zemesgrāmatā uz pircēja vārda, sedz pircējs.

### **III. Izsoles dalībnieki.**

13. Par izsoles dalībnieku var kļūt jebkura fiziska vai juridiska persona, kurai ir tiesības iegūt Latvijas Republikā nekustamo īpašumu, kura līdz reģistrācijas brīdim ir iemaksājusi šo noteikumu 10. punktā minēto nodrošinājumu un autorizēta dalībai izsolē, un, kurai nav Valsts

ieņēmuma dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādu Latvijas Republikā, vai valstī kurā tas reģistrēts, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR, kā arī maksājumu (nodokļi, nomas maksājumi utt.) parādu attiecībā pret Ķekavas novada pašvaldību.

14. Izsoles dalībniekiem nedrīkst būt pasludināta maksātnespēja, tiem nav uzsākts likvidācijas process, to saimnieciskā darbība nav apturēta vai pārtraukta, vai nav uzsākta tiesvedība par darbības izbeigšanu, maksātnespēju vai bankrotu.

#### **IV. Izsoles pretendentu reģistrācija Izsoļu dalībnieku reģistrā.**

15. **Pretendentu reģistrācija notiek no 2021.gada 11.oktobra plkst. 13:00 līdz 2021.gada 31.oktobrim plkst.23:59** elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> uzturētā izsoļu dalībnieku reģistrā pēc oficiāla paziņojuma par izsoli publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" tīmekļa vietnē [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv).
16. Izsoles pretendenti – fiziskas personas, kuras vēlas savā vai cita vārdā vai juridiskās personas vārdā pieteikties izsolei, elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> norāda:
  - 16.1. Fiziska persona:
    - 16.1.1. Vārdu, uzvārdu;
    - 16.1.2. Personas kodu vai dzimšanas datumu (persona, kurai nav piešķirts personas kods);
    - 16.1.3. Kontaktadresi;
    - 16.1.4. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru;
    - 16.1.5. Norēķinu rekvizītus (kredītiestādes konta numurs, uz kuru personai atmaksājama nodrošinājuma summa);
    - 16.1.6. Personas papildu kontaktinformāciju – elektroniskā pasta adresi un tālruņa numuru (ja tāds ir).
  - 16.2. Fiziska persona, kura pārstāv citu fizisku vai juridisku personu, papildus 16.1. sešos apakšpunktos norādītajam, sniedz informāciju par:
    - 16.2.1. Pārstāvamās personas veidu;
    - 16.2.2. Vārdu, uzvārdu fiziskai personai vai nosaukumu juridiskai personai;
    - 16.2.3. Personas kodu vai dzimšanas datumu (ārzemniekam) fiziskai personai vai reģistrācijas numuru juridiskai personai;
    - 16.2.4. Kontaktadresi;
    - 16.2.5. Personu apliecinoša dokumenta veidu un numuru fiziskai personai;
    - 16.2.6. Informāciju par notariāli apliecinātu pilnvaru, ja reģistrēts lietotājs izsolē pārstāv citu fizisku personu, vai informāciju par rakstiski noformētu pilnvaru vai dokumentu, kas apliecina reģistrēta lietotāja tiesības pārstāvēt juridisku personu bez īpaša pilnvarojuma, ja reģistrēts lietotājs pārstāv juridisku personu;
    - 16.2.7. Informāciju par pilnvarojuma apjomu (pārstāvības tiesības konkrētai izsolei, vairākām konkrētām izsolēm, uz noteiktu laiku, pastāvīgi);
    - 16.2.8. Attiecīgās lēmējinstīcijas lēmumu par nekustamā īpašuma iegādi juridiskajai personai.
17. Reģistrējoties Izsoļu dalībnieku reģistrā, persona iepazīstas ar elektronisko izsoļu vietnes lietošanas noteikumiem un apliecina noteikumu ievērošanu, kā arī par sevi sniegto datu pareizību.
18. Ziņas par personu iekļauj Izsoļu dalībnieku reģistrā, pamatojoties uz personas iesniegumu. Iesniegumu persona iesniedz patstāvīgi, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo elektronisko pakalpojumu "Par e-izsoļu vietnes dalībnieka dalību konkrētā izsolē" un identificējoties ar vienu no vienotajā valsts un pašvaldību portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv) piedāvātajiem identifikācijas līdzekļiem.

19. Reģistrēts lietotājs, kurš vēlas piedalīties izsludinātajā izsolē, elektronisko izsoļu vietnē nosūta izsoles rīkotājam lūgumu par autorizēšanu dalībai konkrētā izsolē un izsoles sludinājumā norādītajā izsoles rīkotāja kontā iemaksā izsoles nodrošinājuma summu sludinājumā noteiktajā apmērā, kā arī sedz maksu par dalību izsolē vietnes administratoram normatīvajos aktos noteiktajā apmērā saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam sagatavotu rēķinu.
20. Izsoles rīkotājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, dalībai izsolē 7 (septiņu) dienu laikā, izmantojot elektronisko izsoļu vietnē pieejamo rīku.
21. Informāciju par autorizēšanu dalībai izsolē izsoles rīkotājs reģistrētam lietotājam nosūta elektroniski uz elektronisko izsoļu vietnē reģistrētam lietotājam izveidoto kontu.
22. Autorizējot personu izsolei, katram solītājam elektronisko izsoļu vietnes sistēma automātiski izveido unikālu identifikatoru.
23. Izsoles pretendents netiek reģistrēts, ja:
  - 23.1. nav vēl iestājies vai ir beidzies pretendenta reģistrācijas termiņš;
  - 23.2. ja nav izpildīti visi šo noteikumu 16.1.punktā vai 16.2.punktā minētie norādījumi;
  - 23.3. konstatēts, ka pretendents ir izsoles noteikumu 13.punktā minētās parādsaistības;
  - 23.4. fiziskā vai juridiskā persona saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem nevar iegūt savā īpašumā zemi.
24. Izsoles rīkotāji nav tiesīgi līdz izsoles sākumam sniegt informāciju par izsoles pretendentiem.
25. Izsoles pretendents pirms reģistrācijas izsolei ir tiesības iepazīties ar Objektu tehniskajiem rādītājiem – pielikumiem, kuri raksturo pārdodamo Objektu un ir izsoles rīkotāja rīcībā. Izsoles dalībniekam ir tiesības apskatīt Objektu, iepazīties ar izsoles noteikumiem un saņemt sīkāku informāciju par atsavināmo Objektu (kontaktpersona Inese Blese, tālr. 26643467, e-pasts: inese.blese@kekava.lv).

## V. Izsoles norise.

26. **Izsole sākas elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> 2021.gada 11.oktobrī plkst.13:00 un noslēdzas 2021.gada 10.novembrī plkst. 13:00.**
27. Izsolei autorizētie dalībnieki drīkst izdarīt solījumus visā izsoles norises laikā.
28. Ja pēdējo piecu minūšu laikā pirms izsoles noslēgšanai noteiktā laika tiek reģistrēts solījums, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts par 5 (piecām) minūtēm.
29. Ja pēdējās stundas laikā pirms izsoles noslēgšanas tiek konstatēti būtiski tehniski traucējumi, kas var ietekmēt izsoles rezultātu, un tie nav saistīti ar sistēmas drošības pārkāpumiem, izsoles laiks automātiski tiek pagarināts līdz nākamās darbadienas pulksten 13:00.
30. Pēc izsoles noslēgšanas solījumus neregistrē un elektronisko izsoļu vietnē tiek norādīts izsoles noslēguma datums, laiks un pēdējais izdarītais solījums.
31. Izsoles organizētājs var pārtraukt izsoli, ja tās norises laikā saņemts elektronisko izsoļu vietnes drošības pārvaldnieka paziņojums par būtiskiem tehniskiem traucējumiem, kas var ietekmēt izsoles rezultātu. Paziņojumu par izsoles pārtraukšanu publicē elektronisko izsoļu vietnē.
32. Pēc izsoles slēgšanas sistēma automātiski sagatavo izsoles aktu, kuru izsoles komisija apstiprina septiņu dienu laikā pēc izsoles.
33. Izsoles dalībniekiem, kuri piedalījušies izsolē, bet nav nosolījuši izsoles Objektu, septiņu darba dienu laikā pēc attiecīgā iesnieguma saņemšanas tiek atmaksāts izsoles nodrošinājums, izņemot juridisku personu, kura nosolījusi visaugstāko cenu, bet kurai konstatēti šo noteikumu 13.punktā un 14.punktā minētie nosacījumi, kā rezultātā tā zaudē iesniegto nodrošinājumu.

34. Ja juridiskajai personai, kura nosolījusi visaugstāko cenu, konstatēts nodokļu parāds, Objekts tiek piedāvāts pircējam, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu.
35. Izsole tiek atzīta par nenotikušu un nodrošinājums netiek atmaksāts nevienam no izsoles dalībniekiem, ja neviens no viņiem nav pārsolījis izsoles sākumcenu.

## **VI. Izsoles rezultātu apstiprināšana un līguma noslēgšana.**

36. Izsoles komisija septiņu darba dienu laikā izsniedz paziņojumu par pirkuma summu.
37. Izsoles dalībniekam, kurš nosolījis augstāko cenu, 14 (četrpadsmit) dienu laikā pēc paziņojuma saņemšanas jāpārskaita norādītajā kontā pirkuma summu, kas atbilst starpībai starp augstāko nosolīto cenu un iemaksāto nodrošinājumu. Pēc maksājumu veikšanas maksājumu apliecinājošie dokumenti iesniedzami Ķekavas novada pašvaldībā, Gaismas iela 19 k-9-1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, vai nosūtāmi elektroniski uz e-pasta adresi: [inese.blese@kekava.lv](mailto:inese.blese@kekava.lv).
38. Ja īpašumu nosolījušais izsoles dalībnieks šo noteikumu 37.punktā noteiktajā termiņā nav norēķinājies šajos noteikumos minētajā kārtībā, viņš zaudē tiesības uz nosolīto īpašumu. Izsoles nodrošinājums attiecīgajam dalībniekam netiek atmaksāts.
39. Ja nosolītājs noteiktajā laikā nav samaksājis nosolīto cenu, par to informē izsoles dalībnieku, kurš nosolījis nākamo augstāko cenu un šim izsoles dalībniekam ir tiesības divu nedēļu laikā no paziņojuma saņemšanas dienas paziņot izsoles rīkotājam par īpašuma pirkšanu par paša solīto augstāko cenu.
40. Ja 39.punktā noteiktais izsoles dalībnieks no īpašuma pirkuma atsakās vai norādītajā termiņā nenorēķinās par pirkumu, izsole tiek uzskatīta par nenotikušu.
41. Pēc 37.punktā noteikto nosacījumu izpildes izsoles rezultāti ne vēlāk kā 30 dienu laikā tiek apstiprināti Ķekavas novada domes sēdē.
42. Pirkuma līgums ar izsoles uzvarētāju tiek noslēgts 30 dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas domes sēdē.

## **VII. Nenotikušās izsoles.**

43. Izsoles komisija pieņem lēmumu par izsoles atzīšanu par nenotikušu:
  - 43.1. ja uz izsoli nav autorizēts neviens izsoles dalībnieks;
  - 43.2. ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot šos noteikumus vai Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu;
  - 43.3. ja tiek noskaidrots, ka nepamatoti noraidīta kāda dalībnieka piedalīšanās izsolē vai nepareizi noraidīts kāds pārsolījums;
  - 43.4. ja neviens izsoles dalībnieks nav pārsolījis izsoles sākumcenu;
  - 43.5. ja vienīgais izsoles dalībnieks, kurš nosolījis izsolāmo īpašumu, nav parakstījis izsolāmā īpašuma pirkuma līgumu;
  - 43.6. ja neviens no izsoles dalībniekiem, kurš atzīts par nosolītāju, neveic pirkuma maksas samaksu šajos noteikumos norādītajā termiņā;
  - 43.7. ja izsolāmo mantu nopirkusi persona, kurai nav bijušas tiesības piedalīties izsolē.

Sēdes vadītājs: (PARAKSTS\*) J.Žilko

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