



## 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)

---

### ĀRKĀRTAS SĒDES PROTOKOLS

Ķekavas pagasts, Ķekavas novads

2020.gada 18.februāris

**Nr.6.**

Sēde sasaukta un atklāta plkst. 16:00

**Sēdes vadītāja** – domes priekšsēdētājas 1.vietnieks Andris Ceļmalnieks.

**Protokolētāja** – Vija Milbrete

#### **Sēdē piedalās:**

Dalībnieki ar balsstiesībām - Andris Ceļmalnieks, Andis Damlics, Agnese Geduševa, Juris Jerums, Arnolds Keisters, Olafs Klūdziņš, Dzintra Medne, Voldemārs Pozņaks, Indra Priede, Anastasija Prokopenko, Valts, Variks, Aigars Vītols, Juris Žilko.

Pašvaldības darbinieki – Viktorija Belova, Līga Blate, Jolanta Jansone, Edgars Melnieks, Andris Volnanskis.

SIA “Baložu komunālā saimniecība” valdes loceklis Zintis Šaicāns.

SIA “Baložu siltums” valdes loceklis Andis Adats.

Ieinteresētās personas – Aigars Evardsons

**Sēdē nepiedalās:** Andis Adats, Viktorija Baire, Neils Kalniņš, Gatis Līcis.

#### **Darba kārtība**

Par nekustamā īpašuma Krišjāņa Barona ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8007 001 0406, lietošanas kārtības līguma noslēgšanu.

#### **Sēdes norise tiek fiksēta audio un videoierakstā.**

*Andris Ceļmalnieks atklāj sēdi viņš informē par sēdē izskatāmo jautājumu.*

#### **1.**

**Par nekustamā īpašuma Krišjāņa Barona ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, kadastra Nr. 8007 001 0406, lietošanas kārtības līguma noslēgšanu.**

---

*Par jautājumu ziņo Andris Ceļmalnieks – atbilstoši noslēgtajam līgumam SIA “Baložu siltums” (turpmāk - Baložu siltums) ir iesniedzis pieteikumu Eiropas savienības projektam, ir izstrādājis tehnisko projektu un šobrīd kārtā jautājumu par kredīta piešķiršanu. Viens no bankas nosacījumiem ir kopīpašuma daļu apsaimniekošanas kārtības noteikšana, lai būtu skaidrība, kā kurš no kopīpašniekiem īpašumu izmanto. Jautājums ir steidzams, un Ceļmalnieks saka paldies darbiniekiem, kas varēja šo jautājumu ātri sagatavot, bet par steidzamības apstākļiem viņš lūdz sniegt skaidrojumu Baložu siltuma valdes loceklim Adatam.*

*Adats skaidro, ka Baložu siltums ir nonācis šī procesa finiša taisnē, jo visi dokumenti ir sagatavoti un vakar parakstīts kredītēšanas līgums ar banku. Rīt paredzēts doties pie notāra, lai sagatavotu nostiprinājuma līgumu zemesgrāmatā ķīlas saistību nostiprināšanai. Tomēr, lai ķīlas tiesības attiektos tikai uz Baložu siltumu un neskartu SIA “Baložu komunālās saimniecība” (turpmāk – BKS) un pašvaldības intereses, ir nepieciešams kopīpašuma lietošanas līgums, lai būtu skaidrs, kas īsti tiek apķīlāts. Ceturtdien šim jautājumam jābūt sakārtotam, lai var uzsākt darbus, kas saistās ar būvniecību.*

*Ceļmalnieks norāda, ka dokumentos ir lēmuma projekts, ir līguma projekts un divi pielikumi, kuros atspoguļots daļu sadalījums un ir zemesgrāmatas kopija. Ceļmalnieks dod vārdu BKS valdes loceklim Zintim Šaicānam, lai viņš sniegtu apliecinājumu, ka sadalījums atbilst BKS interesēm.*

*Šaicāns paskaidro, ka pie līguma izstrādes piedalījās arī BKS speciālisti, kur saskaņā ar līguma projektu kopīpašums sadalās divās daļās, un šis sadalījums atbilst tam, kā faktiski īpašums šobrīd tiek izmantots. Šaicāns pauž viedokli, ka šis līgums nekādi neaprobežos īpašuma tiesības un iespējas BKS lietot savu īpašuma daļu, kā tas jau bijis līdz šim.*

*Ceļmalnieks aicina Melnieku komentēt līguma projektu.*

*Melnieks piekrīt, ka līgums ir sagatavots, un līgumam ir grafiskais pielikums, kurā redzams īpašuma sadalījums - ko lietos Baložu siltums un ko lietos BKS. Ar uzņēmumu pārstāvjiem notika tikšanās, kurā tad arī viņi vienojās par teritorijas sadalījumu. Līguma projekts ir saskaņots gan ar BKS, gan ar pašvaldību.*

*Damlicam liekas interesanti, ka Baložu siltuma vēstule atnākusi no rīta un vakarā jau ir domes sēde. Viņš vēlas iepazīties ar vēstuli.*

*Ceļmalnieks lūdz pievienot vēstuli materiāliem. Viņš stāsta, ka jautājums viņu sasniedza piektdienas vakarā, tad viņš uzzināja, ka sarunas par šo sadalījumu jau ir notikušas agrāk, bet dokumentāli šī vienošanās nav noformēta. Viņam ir informācija, ka sarunas starp BKS un Baložu siltumu par šo tēmu sākās jau pagājušā gada nogalē.*

*Damlics saprot, ka Baložu siltumu Baložu dome izveidoja jau pirms daudziem gadiem un šīs īpašuma daļas tika ieguldītas Baložu siltuma pamatkapitālā. Viņam nav saprotams, kā Baložu siltums un BKS visus 18 gadus strādāja bez šādas vienošanās, viņš jautā, kas šodien ir mainījies, un kāpēc jautājumam tāda steiga, pie kam ķīlas un hipotekārie kredīti īpašumam jau bija uzlikti arī agrāk.*

*Adats paskaidro, ka Baložu siltumu izveidoja ar mērķi – sagatavot un pārvadīt siltumenerģiju. Viņš piekrīt, ka kredīti attīstībai tika ņemti arī agrāk, tomēr šodien bankām ir citas prasības. Agrāk neviens nesaskatīja ne riskus, ne draudus, ne domstarpības par to, ka īpašuma domājamās daļas tiek apķīlātas. Šobrīd situācija mainījies, un lai kredītsaistības, kas tiks uzliktas īpašumam uz 15 gadiem, nekādā veidā neapgrūtinātu citu personu tiesības, vienīgais loģiskais risinājums ir šis lietošanas līgums, kurā noteikta apsaimniekošanas kārtība.*

*Damlics saprot, ka abi uzņēmumi veiksmīgi līdz šim strādājuši, tāpēc jautā, vai nepietiek, ka uzņēmumi savstarpēji vienojas, kāpēc vajadzīgs domes lēmums.*

*Ceļmalnieks atgādina, ka zemesgrāmatā zemes īpašnieks ir pašvaldība.*

*Damlics tomēr nesaprot, kāpēc vajag domes lēmumu, ja jau ēkas ar domes lēmumu ir nodotas šiem diviem uzņēmumiem.*

*Adats paskaidro, ka domes lēmums vajadzīgs jebkurā gadījumā, vienalga, kā tiek interpretēta situācija. Tas ir pašvaldības īpašums un neviens cits, kā īpašnieks nevar lemt, kā rīkoties ar tās īpašumu.*

*Damlics norāda, ka nekas jau ar šo īpašumu netiek darīts, tiek tikai noteikta kārtība, kā īpašums lietojams. Viņš nesaskata iemeslu ne lēmuma steigai, ne tā nepieciešamībai. Damlicu uztrauc, ka galvenais jurists lēmumu nav saskaņojis un nepiedalās sēdē, tāpēc viņam nav kam uzdot jautājumus.*

*Jansone paskaidro, ka jurists šobrīd atrodas īslaicīgā saskaņotā prombūtnē, un viņu aizvieto cits jurists.*

*Klūdziņš jautā, vai izmantojamā platība atbilst domājamām daļām, kas ierakstītas zemesgrāmatā.*

*Ceļmalnieks to apstiprina.*

*Klūdziņš jautā, vai ir pretrunas dažādos dokumentos, kas saistīts ar domājamām daļām un reālo platību. Viņš min 2002.gada 17.jūlija lēmumu par mantiskās daļas ieguldīšanu Baložu siltuma pamatkapitālā, vai ir dokuments, kurā minētas platības atbilstoši domājamām daļām.*

*Ceļmalniekam nav pieejami tik veci dokumenti, tomēr viņš apliecina, ka līguma sagatavošanā tika izmatoti tie dati, kas reģistrēti zemesgrāmatā, kura tiešām izdota 2002.gadā.*

*Klūdziņam nav jautājumi par daļām, tomēr viņam ir jautājums, cik lielu platību sastāda šīs daļas. Viņa rīcībā ir dokumenti, kuros šī platība nesakrīt, tāpēc viņam ir jautājums, kur radusies šī nesakrītība.*

*Ceļmalnieks nevar komentēt 2002.gada dokumentus un aicina Adatu sniegt skaidrojumu.*

*Adats nevar komentēt Klūdziņa teikto, tomēr norāda, ka Latvijā spēkā ir Civillikums, kas nosaka, ka jebkura īpašuma piederība fiksēta zemesgrāmatā. Lai īpašumu ierakstītu zemesgrāmatā, tad jāiesniedz atbilstoši dokumenti, bet gala lēmumu par ierakstīšanu zemesgrāmatā pieņem tiesnesis. Ja tiesnesis izvērtējis dokumentus un pieņēmis šādu lēmumu, tad tikai tiesas ceļā var to apstrīdēt. Adats uzskata, ka nevienam nav tiesību apšaubīt tiesneša 2002.gada lēmumu. Tāpat Baložu pilsētas dome nepastāv jau desmit gadus un neviens šai laikā nav apšaubījis šos faktus. Vienīgais, ko Adats var ieteikt – celt prasību tiesā iesniedzot pamatojošus dokumentus.*

*Klūdziņš neapšaubā zemesgrāmatas ierakstu, kurā figurē daļu skaits, tomēr viņam nav skaidrs, kā varēja mainīties platība, kas atbilst šīm daļām.*

*Pozņaks sniedz savu skaidrojumu par Klūdziņa uzdoto jautājumu.*

*Ceļmalnieks lūdz sniegt skaidrojumu Īpašumu pārvaldes vadītāju.*

*Melnieks paskaidro – zemesgrāmata norāda, kādās domājamās daļās tiek sadalīts kopīpašums, kas ir konstants lielums 6929 kv.m., un tās ir 757 vienādas daļas, no kurām 194 pieder Baložu siltumam un pārējās 653 daļas pašvaldībai. Veicot matemātisko aprēķinu arī sanāk, ka Baložu siltumam pieder 1770 kv.m.*

*Klūdziņš sauc skaitļus, kas viņam liek šaubīties un domāt, ka ir nesakrītības.*

*Melnieks nevar komentēt Klūdziņa dokumentos ierakstīto, tomēr sagatavojot līgumu viņi vadījās tikai un vienīgi pēc zemesgrāmatas.*

*Pozņaks jautā, kāpēc lēmuma projekta pamatojumā nav ietverta Civillikuma norma, kas tieši regulē šāda līguma noslēgšanu. Viņš piedāvā papildināt lēmuma projektu ar šo normu.*

*Blate skaidro, ka lēmuma būtība ir pilnvarojums slēgt līgumu, tāpēc ierakstīta attiecīga norma.*

*Pozņaks pauž savu viedokli par likuma normām, uz kādām pamatojas šādu līgumu slēgšana un tās citē.*

*Ceļmalnieks lūdz atcerēties, ka ar šo lēmumu nevienam nekas netiek palielināts vai samazināts, ir zemesgrāmata, kurā fiksētas daļas, un saskaņā ar tām tiek fiksēta īpašuma lietošanas kārtība.*

*Klūdziņš nesaprot, ja jau nosaka tikai kārtību, kāpēc jautājumu izskata dome.*

*Ceļmalnieks atgādina, ka zemes īpašuma domājamo daļu īpašnieks ir pašvaldība, un dome ar šo lēmumu pilnvaro izpilddirektori parakstīt šo līgumu. Līguma pielikumiem ir tikai informatīvs raksturs, lai deputāti saprastu, par ko tiek runāts.*

*Žilko jautā, kāpēc līgumam nav termiņa.*

*Melnieks paskaidro, ka šie līgumi ir beztermiņa un būs spēkā tik ilgi, kamēr puses nevienosies par kaut ko citu.*

*Pozņaks piebilst, ka šā līguma nosacījumus regulē Civillikuma normas.*

*Geduševa jautā, kāpēc Zvaigzne nav saskaņojis lēmuma projektu.*

*Jansone paskaidro, ka pašvaldībā ir divi vienāda līmeņa juristi, kuri izskata dokumentus. Tā kā Zvaigznes šodien bija jābūt īslaicīgā prombūtnē, tad šos dokumentus izskatīja un saskaņoja otrs jurists.*

*Geduševu neapmierina pamatojuma daļa, kurā minēts tikai viens likuma pants. Viņa uzskata, ka pozīcija vēlas, lai dome šodien akceptē nekorekti pieņemtus lēmumus.*

*Klūdziņš jautā, vai ņemot vērā izskanējušās bažas, pašvaldība nenokļūs situācijā, kad ar šo lēmumu ir akceptējusi iespējamās neprecizitātes.*

*Ceļmalnieks uzskata, ka viss ir korekti, jo ar šo lēmumu dome pilnvaro parakstīt dokumentu, kura saturs ir zināms, un būtībā ar šiem dokumentiem netiek mainīti dati, kas fiksēti zemesgrāmatā. Viņš saprot, ka šī vienošanās neko nemaina un abu uzņēmumu saimnieciskā darbošanās paliek iepriekšējās robežās.*

*Klūdziņš vēlreiz norāda uz nesakritībām, kas viņam liek apšaubīt šodienas lēmumu.*

*Ceļmalnieks aicina auditori paust savu viedokli.*

*Belova uzskata, ka par pamatu jāņem dati no zemesgrāmatas, jo domes lēmumiem par pamatu var būt tikai dati, kādi fiksēti valsts reģistros, un zemesgrāmata ir šis reģistrs, kurā fiksēta platība un domājamo daļu skaits.*

*Žilko saprot, ka šobrīd runa ir par katlumāju, kas atrodas Titurgā, tomēr katlumāja ir arī Baložos, vai par to netiek lemts, jo arī šī katlumāja varētu būt ieguldīta pamatkapitālā.*

*Melnieks nevar komentēt par citiem ieguldījumiem.*

*Ceļmalnieks paskaidro, ka katlumājas teritorija vecajos Baložos visā pilnībā ieguldīta Baložu siltuma pamatkapitālā. Viņš atgādina deputātiem, ka šobrīd tiek spriests par konkrēto jautājumu.*

*Žilko atsaucas uz pielikumu pie lēmuma, kuru viņš ieguvis no zemesgrāmatas, kur domes lēmumam ir pielikums, kura pirmais punkts attiecas uz Titurgas katlumāju un otrs punkts uz katlumāju vecajos Baložos. Un tāpēc Žilko uzskata, ka arī par veco Baložu katlumāju būtu jābūt šādam pašam līgumam.*

*Adats paskaidro, ka šobrīd 2/3 no katlumājas vecajos Baložos ir citas juridiskas personas īpašums un 1/3 pieder Baložu siltumam. Adats norāda, ka pagājuši gandrīz divdesmit gadi un pa šo laiku daudz kas ir mainījies.*

*Ceļmalnieks piekrīt, ka laiki mainās un notikumi arī un šādi iegūti dati ne vienmēr atbilst patiesībai.*

*Klūdziņš tomēr ir bažīgs par to, kas notiks pēc šāda lēmuma pieņemšanas. Viņš norāda, ka arī Uzņēmumu reģistrs ir publiska datubāze un tajā dati nesakrīt ar datiem zemesgrāmatā. Klūdziņš atgādina, ka šobrīd jautājums ir par mantisko ieguldījumu un šiem kvadrātmetriem. Viņš pauž viedokli, ka ar šo lēmumu tiks legalizēts strīdus jautājums un pašvaldībai vairs nebūs tiesību šādu prasību celt. Viņam rodas jautājums, kas būs saistošs potenciālajos strīdos, un vai šis lēmums neietekmēs pašvaldības iespējas aizstāvēties.*

*Ceļmalnieks secina, ja ir divi dažādi pielikumi, tad visticamāk viens no tiem ir kļūdainš, tomēr šobrīd neviens nevar pateikt kurš ir kļūdainš, vēl jo vairāk, ka strīdīgie dokumenti radīti 2002.gadā. Tomēr šobrīd nepieciešams, lai uzņēmums, kas nodrošina siltumu un ir arī daļēji piederošs pašvaldībai, pēc iespējas ātrāk varētu veikt tam nepieciešamās darbības, jo tas ietekmēs novada iedzīvotājus, kuri saņem Baložu siltuma ražoto siltumu. Visās strīdus situācijās jāizvēlas labākais risinājums, tāpat visus šos 18 gadus Baložu siltums darbojies saskaņā ar zemesgrāmatas datiem - īpašumu apsaimniekojis, iekļājis, saņēmis kredītus, maksājis nekustamā īpašuma nodokli, un visu šo laiku nevienam nav radušies jautājumi.*

*Geduševa jautā, vai laikā, kad Baložu pilsētas dome ieguldīja mantiskās daļas kopuzņēmumā, bija jāiesniedz dokumenti Uzņēmumu reģistrā, un tāpat bija jāiesniedz dokumenti Zemesgrāmatā.*

*Belova paskaidro, ka abās šajās iestādēs jāiesniedz dokumenti, kas ļauj viņiem šos datus reģistrēt. Šajā gadījumā uz Zemesgrāmatu netiks nests domes lēmums, bet šis līgums, kurš ļaus reģistrēt datus zemesgrāmatā.*

Plkst. 17:10 sēdē ierodas deputāte Anastasija Prokopenko.

*Geduševa tomēr uzskata, ka dokumentiem gan Uzņēmumu reģistrā, gan Zemesgrāmatā bija jābūt identiskiem, tomēr tā tas nav. Arī šajā gadījumā dome uzņemsies atbildību par šo līgumu, un tieši tāpēc, ka iepriekš reģistrētie dati ir dažādi, viņa apšaubā, vai var šo lēmumu šodien pieņemt.*

*Klūdziņš jautā, ja jau līdz šim teritoriju izmantoja abi kopīpašnieki, tad kāpēc līdz šim šāds līgums netika noslēgts.*

*Melniņš norāda, ka īpašums pieder pašvaldībai, tāpat uzskata, ka līdz šim nav bijuši strīdi par kopīpašuma izmantošanu, tāpēc šāds līgums nebija nepieciešams.*

*Ceļmalnieks atgādina, ka jautājumu iniciēja Baložu siltums, bet vai kādreiz šādu jautājumu būtu iniciējusi BKS, viņam šādas informācijas nav.*

*Geduševa iesniegusi priekšlikumu, un Ceļmalnieks aicina to komentēt.*

*Geduševa paskaidro, tā kā dokumenti zemesgrāmatā un Uzņēmumu reģistrā atšķiras, tad viņai ir aizdomas, ka šodien ar šo deputātu rokām ir vēlme apstiprināt ne visai skaidras darbības, kas notikušas pagātnē. Geduševai ir aizdomas, ka par detaļām informēta kāda no klātesošajām personām. Ar šo priekšlikumu viņa aicina deputātus nepieļaut ar savām rokām apstiprināt iepriekš pieļautas pretlikumības. Viņa sola ar dokumentiem, kas šodien nonākuši viņas rīcībā, vērsties attiecīgās iestādēs, ko uzskata par savu pienākumu.*

*Jautājumu vairāk nav un Ceļmalnieks atklāj debates.*

*Debatēs piedalās Pozņaks, Damlics, Žilko, Klūdziņš, Geduševa, Pozņaks otrreiz, Damlics otrreiz, Keisters, Geduševa otrreiz, Jerums, Klūdziņš otrreiz.*

*Žilko un Geduševa savas debates laikā izsaka deputāta pieprasījumus: viņi vēlas iepazīties ar dokumentiem gan no Uzņēmumu reģistra, gan Zemesgrāmatas, gan no Baložu pilsētas arhīva saistībā ar šiem domes lēmumiem un īpaši lēmuma pielikumiem.*

*Ceļmalnieks, kā ziņotājs, saka gala vārdu. Pēc tam viņš aicina uzsākt balsošanas procedūru.*

Pamatojoties uz Agneses Geduševas priekšlikumu –

*Atcelt lēmuma pieņemšanu līdz tiek noskaidroti lietas apstākļi.*

**Atklāti balsojot**

ar 4 balsīm "Par" (Damlics, Geduševa, Klūdziņš, Žilko), "Pret" – 4 (Keisters, Medne, Pozņaks, Prokopenko), "Atturas" – 3 (Ceļmalnieks, Jerums, Priede), "Nepiedalās" – 2 (Variks, Vītols),

**Ķekavas novada dome NOLEMJ: priekšlikumu neatbalstīt.**

*Priekšlikums nav atbalstīts un Ceļmalnieks aicina balsot par sagatavoto lēmuma projektu.*

**Atklāti balsojot**

ar 8 balsīm "Par" (Ceļmalnieks, Jerums, Keisters, Medne, Pozņaks, Priede, Prokopenko, Vītols), "Pret" – 4 (Damlics, Geduševa, Klūdziņš, Žilko), "Atturas" – nav, "nepiedalās" – 1 (Variks),

**Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

Pilnvarot Ķekavas novada pašvaldības izpilddirektoru parakstīt ar SIA "Baložu siltums" līgumu par nekustamā īpašuma Krišjāņa Barona ielā 1, Baložos, Ķekavas novadā, lietošanas kārtību.

Lēmums Nr. 1 pielikumā.

Deputāti pauž viedokli par savu balsojumu –

*Pozņaks balsoja par, jo nevienam nav jāuztraucas un nekādi riski nepastāv.*

*Žilko ņem vārdu, tomēr neizsaka viedokli par balsojumu.*

*Klūdziņš lēmumu neatbalstīja, jo nevar balsot, kamēr jautājums ir neskaidrs.*

*Geduševa balsoja pret, jo dažu personu intereses un šaubīgus darījumus neatbalsta.*

*Ceļmalnieks balsoja par, jo nekad nevar zināt, kā būtu, ja būtu, tomēr cer, ka rezultāts būs labs.*

Sēdi slēdz plkst. 18:00

Sēdes vadītājs: (<sup>1</sup>PARAKSTS) A.Ceļmalnieks

Sēdes protokolētāja: (<sup>2</sup>PARAKSTS) V.Milbrete

**<sup>1-2</sup> ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU  
ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU**