

## SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS Nr. 12.

2015.gada 10.septembris

protokols Nr. **24**.

### LĒMUMS

#### 3.§ 5.

#### **Par nekustamā īpašuma Gaismas ielā 17B un telpu Gaismas ielā 17C, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, iegūšanu Ķekavas novada pašvaldības īpašumā**

Izskatot jautājumu par savstarpēji saistītu nekustamo īpašumu:

- nedzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu Nr. 8070 008 1142 004, kas atrodas Gaismas ielā 17B, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, un
- tirdzniecības un sadzīves telpas ar kadastra apzīmējumu Nr. 8070 008 1142 002 001, kas atrodas Gaismas ielā 17C, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā,

iegūšanu Ķekavas novada pašvaldības īpašumā Ķekavas Mākslas skolas vajadzībām un Ķekavas novada pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai, **konstatēts:**

1. Ķekavas Mākslas skola dibināta 1995.gada 1.septembrī un līdz 2003.gadam strādāja Ķekavas novada pašvaldībai piederošajās, skolas vajadzībām pielāgotās 2.stāva telpās (4 mācību klases) Gaismas ielā 17, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.
2. Ķekavas Mākslas skola no 2004.gada sāka nomāt telpas no VAS „Latvijas Pasts”, tādējādi iegūstot kopējo mācību telpu nodrošinājumu - 6 mācību klases. Nomas līgums ir spēkā līdz 2018.gada 31.decembrim.
3. 2015.gada aprīlī tika veikts nomāto telpu lietderības izvērtējums, un tika atzīts, ka telpu noma no VAS „Latvijas Pasts” ir jāturpina.
4. Sakarā ar Ķekavas novada izveidi, straujo bērnu skaita pieaugumu un mākslas izglītības pakalpojuma lielo pieprasījumu, ar pašreizējo telpu nodrošinājumu Ķekavas Mākslas skola vairs nespēj īstenot izglītības programmu jau uzņemto audzēkņu skaitam, kā arī jaunu audzēkņu uzņemšana ir jāpārtrauc uz 3 gadiem.
5. Lai nodrošinātu izglītības pieejamību un kvalitāti, un nodrošinātu Ķekavas Mākslas skolas audzēkņu turpmāku uzņemšanu līdz ēkas renovācijai Skolas ielā 2, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, tika izvērtētas noma pieejamās papildus telpas.
6. Izvērtējot noma pieejamo telpu ekonomiskumu, efektivitāti, produktivitāti, par vislabāko variantu tika atzītas telpas 1.stāvā, Gaismas ielā 17C, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā. Ar SIA „PFK Trader” tika panākta vienošanās par šo telpu nomu.
7. Ņemot vērā nomas līguma nosacījumus, Ķekavas novada domes apvienotās Finanšu un Attīstības komitejas 2015.gada 22.aprīļa sēdē tika noraidīta telpu nomas līguma noslēgšana ar SIA „PFK Trader”.
8. Ņemot vērā telpu Gaismas ielā 17C, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, remontā plānojamo Ķekavas novada pašvaldības finanšu līdzekļu apmēru, un, lai nodrošinātu Ķekavas Mākslas skolas darbības stabilitāti, Ķekavas novada domes deputāti lēma uzsākt sarunas par šo telpu iegādi.

9. Izpildot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 3.punktā noteikto, kas nosaka, ka manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par iespējami zemāku cenu, lai noskaidrotu, vai telpas Gaismas ielā 17C un 17B, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, ir Ķekavas novada pašvaldībai visizdevīgākais variants ar iespējami zemāko cenu, tika izvērtēti arī citi telpu pirkuma piedāvājumi:

9.1. Īpašums „Pie Mārtiņa”, Gaismas ielā 4, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā. Šī īpašuma pārdošanas cena ir EUR 264 000 par 855 m<sup>2</sup>. Apsekojot namīpašumu „Pie Mārtiņa”, Gaismas ielā 4, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, tika konstatēts, ka:

9.1.1. telpas ir ļoti sliktā stāvoklī, un minimālās remonta izmaksas ir 300 EUR/m<sup>2</sup>;

9.1.2. ēkas 1.stāvā ir tikai 420 m<sup>2</sup>, kas nav pietiekami, lai izvietotu Ķekavas Mākslas skolu šajā ēkā, savukārt 420 m<sup>2</sup> pagrabstāvā skolai nav izmantojami;

9.1.3. ēkas ģeogrāfiskais novietojums un skolas darba organizēšana divās adresēs ievērojami sadārdzinātu skolas telpu uzturēšanas un personāla izmaksas.

9.2. Īpašums Pliederu iela 2, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, kadastra apzīmējums 8070 008 1182 001. Īpašuma sākotnējā pārdošanas cena ir EUR 530 000 par 1257,4 m<sup>2</sup>. Apsekojot īpašumu tika konstatēts, ka:

9.2.1. telpas kopumā ir dažādā stāvoklī (āra fasāde - sliktā stāvoklī, pirmā stāva un puspagraba telpas – vidējā stāvoklī, gaiteni un numuriņi – labā stāvoklī);

9.2.2. telpas paredzētas viesnīcas funkciju veikšanai ar atbilstošu telpu plānojumu – 33 mazi viesnīcas numuri ar sanitāro mezglu vidēji 11 m<sup>2</sup> platībā, šaurs gaitenis, kas savieno numurus, konferenču un ēdināšanas bloks un relaksācijas telpas pagrabstāvā;

9.2.3. speciālisti izteikuši atzinumu, ka telpas būtu piemērojamas pašvaldības sociālo funkciju nodrošināšanai, ja būtu atrisināts vides pieejamības jautājums, attiecīgi veicot telpu pārbūvi;

9.2.4. ēkas ģeogrāfiskais novietojums un skolas darba organizēšana divās adresēs ievērojami sadārdzinātu skolas telpu uzturēšanas un personāla izmaksas.

Ņemot vērā minēto, saimnieciski izdevīgākais variants telpu iegādē ir telpas Gaismas ielā 17C un Gaismas ielā 17B, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā.

10. SIA „PFK Trader” piekrīt telpu pārdošanai un piedāvā Ķekavas novada pašvaldībai iegādāties telpas Gaismas ielā 17C, un ar tām savstarpēji saistīto nekustamo īpašumu Gaismas ielā 17B, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā. Lai vienotos par īpašumu pārdošanas cenu, tika pasūtīti nekustamo īpašumu vērtējumi.

11. SIA „Eiroeksperts grupa” īpašumu Gaismas ielā 17C, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, novērtēja par EUR 214 000 (divi simti četrpadsmit tūkstoši eiro) un īpašumu Gaismas ielā 17B, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, – par EUR 112 000 (viens simts divpadsmit tūkstoši eiro), tādējādi abu īpašumu vērtību kopā nosakot – EUR 326 000 (trīs simti divdesmit seši tūkstoši eiro).

12. SIA „Latio” īpašumu Gaismas ielā 17C, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, novērtēja par EUR 302 000 (trīs simti divi tūkstoši eiro) un īpašumu Gaismas ielā 17B, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, – par EUR 96 000 (deviņdesmit seši tūkstoši eiro), tādējādi abu īpašumu vērtību kopā nosakot – EUR 398 000 (trīs simti deviņdesmit astoņi tūkstoši eiro).

13. SIA „PFK Trader” abiem īpašumiem kopā ir noteikusi pirkuma maksu EUR 370 000 (trīs simti septiņdesmit tūkstoši eiro).

### **Pamatojoties uz:**

- likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, 15.panta pirmās daļas 4.punktu, 21.panta pirmās daļas 17.punktu, 77.panta otro daļu,
- Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta 3.punktu,
- kā arī ņemot vērā Ķekavas novada domes apvienoto Izglītības un Kultūras un sporta komiteju 2015.gada 8.jūlija sēdes atzinumu, 2015.gada 3.septembra Finanšu komitejas, 2015.gada 3.septembra Īpašumu un uzņēmējdarbības attīstības komitejas atzinumus,

### **Atklāti balsojot**

ar **10** balsīm „Par” (Adats, Arnte, Ceļmalnieks, Damlics, Danileviča, Jerums, Jurķis, Keisters, Krūmiņš, Ozoliņa), „Pret” – **nav**, „Atturas” – **2** (Geks, Leišavnieks), „Nepiedalās” – **3** (Malinauskas, Variks, Vītols),

### **Ķekavas novada dome NOLEMJ:**

1. Iegādāties nekustamo īpašumu Gaismas iela 17B, kadastra numurs 8070 508 0068, kas sastāv no nedzīvojamā ēkas, kadastra apzīmējums 8070 008 1142 004, kas atrodas Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, un 2/3 domājamās daļas no nekustamā īpašuma Gaismas iela 17C, kadastra numurs 8070 508 0053, kas sastāv no nedzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 8070 008 1142 002, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, Ķekavas Mākslas skolas vajadzībām un Ķekavas novada pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai.
2. Paredzēt nekustamā īpašuma Gaismas iela 17B, kadastra numurs 8070 508 0068, kas sastāv no nedzīvojamā ēkas, kadastra apzīmējums 8070 008 1142 004, un 2/3 domājamās daļas no nekustamā īpašuma Gaismas iela 17C, kadastra numurs 8070 508 0053, kas sastāv no nedzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 8070 008 1142 002, iegādei nepieciešamo līdzekļu pirmo daļu EUR 120 000 (viens simts divdesmit tūkstoši eiro) apmērā no pašvaldības budžeta sadaļas „Citi projekti”.
3. Paredzēt pirkuma otrās daļas samaksai EUR 250 000 (divi simti piecdesmit tūkstoši eiro) Ķekavas novada pašvaldības 2016.gada budžetā.
4. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības izpilddirektoram organizēt dokumentu izstrādāšanu pirkuma līguma slēgšanai ar nekustamā īpašuma īpašniekiem par nekustamā īpašuma Gaismas iela 17B, kadastra numurs 8070 508 0068, kas sastāv no nedzīvojamā ēkas, kadastra apzīmējums 8070 008 1142 004, kas atrodas Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, un 2/3 domājamo daļu no nekustamā īpašuma Gaismas iela 17C, kadastra numurs 8070 508 0053, kas sastāv no nedzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 8070 008 1142 002, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, iegādi, un iegādāto īpašumu nostiprināt zemesgrāmatā uz Ķekavas novada pašvaldības vārda.
5. Pilnvarot Ķekavas novada domes priekšsēdētāju noslēgt pirkuma līgumu ar nekustamā īpašuma īpašniekiem par nekustamā īpašuma Gaismas iela 17B, kadastra numurs 8070 508 0068, kas sastāv no nedzīvojamā ēkas, kadastra apzīmējums 8070 008 1142 004, kas atrodas Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, un 2/3 domājamo daļu no nekustamā īpašuma Gaismas iela 17C, kadastra numurs 8070 508 0053, kas sastāv no nedzīvojamās ēkas, kadastra apzīmējums 8070 008 1142 002, Ķekavā, Ķekavas pagastā, Ķekavas novadā, iegādi 3 mēnešu laikā pēc šī lēmuma pieņemšanas.

Sēdes vadītājs:

A.Damlics