



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv, www.aizkraukle.lv

Aizkrauklē

01.06.2026.

sēdes protokols Nr. 8., 3.p.

LĒMUMS Nr. 2026/450

Par pielikumā pievienoto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju Neretas apvienības teritorijā pārvaldīšanas tiesību nodošanu Aizkraukles novada SIA "LAUMA A"

Atbilstoši Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likuma 11. panta pirmajai daļai, ja dzīvokļu īpašumu īpašnieki nav pārņēmuši privatizētas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, dzīvojamās mājas valdītājs vai pašvaldība (persona, kura uzdevumu pārvaldīt dzīvojamo māju saņēmusi no valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības) Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā līdz 2025. gada 31. decembrim sasauk dzīvokļu īpašnieku kopsapulci vai rīko dzīvokļu īpašnieku aptauju, kurā ierosina dzīvokļu īpašnieku kopībai izlemt, vai dzīvojamo māju turpmāk pārvaldīs pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Atbilstoši minētā likuma 11. panta astotajā daļā noteiktajam, pašvaldības pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju izbeidzas ar dienu, kad dzīvokļu īpašnieku kopība ir devusi vai arī šajā pantā minētajos gadījumos ir uzskatāms, ka tā devusi pārvaldīšanas uzdevumu pārvaldniekam, dzīvojamās mājas pārvaldīšanai nodibinātai biedrībai vai pilnvarotai personai, noslēdzot pārvaldīšanas līgumu. Ja pašvaldība pati šā likuma spēkā stāšanās dienā nodrošināja dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, pašvaldības tiesības un pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju izbeidzas 2026. gada 30. jūnijā.

Neretas apvienības teritorijā dzīvojamo māju pārvaldīšanu nodrošina Neretas apvienības pārvalde.

Ņemot vērā minēto, Aizkraukles novada dome ar 2026.gada 22.janvāra lēmumu Nr. 2026/83 (sēdes protokols Nr. 2., 81. p.) uzdeva Aizkraukles novada sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "LAUMA A", reģistrācijas Nr.48703000781, no 2026. gada 26. janvāra uzsākt piedāvāt dzīvokļu īpašnieku kopībām Neretas apvienības un Jaunjelgavas apvienības teritorijās dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 51. panta otrā daļa noteic pašvaldības tiesības tai piederošā privatizējamā daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, lai lemtu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Savukārt minētā likuma 50. panta septītā daļa noteic pašvaldības pienākumu pārvaldīt dzīvojamo māju arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51. panta otro daļu.

Ievērojot normatīvajos aktos noteikto, Neretas apvienības pārvalde organizēja pielikumā norādīto dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku aptaujas, lai dzīvokļu īpašnieku kopība lemtu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu un pārvaldīšanas uzdevuma nodošanu. Aptaujas veidlapām tika pievienots pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma projekts. Dzīvokļu īpašnieku kopība tika informēta par tiesībām uzdot mājas pārvaldīšanu citam pārvaldniekam vai dibināt biedrību vai pilnvarot personu turpmākai mājas pārvaldīšanai.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 15. panta pirmo un trešo daļu dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesību subjekts, tās sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki. Šā likuma 16. pantā noteiktās kompetences ietvaros kopība var iegūt tiesības un uzņemties saistības (...). Savukārt šā likuma 16. panta pirmā un trešā daļa noteic, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Dzīvokļu īpašnieku kopība,

noslēdzot attiecīgu līgumu, var pilnvarot (..) dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvaroto personu izlemt kopības kompetencē esošu jautājumu, izņemot šā panta otrajā daļā minētos jautājumus. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam un ir pieņemts, ja “par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem (..).

No lēmuma pielikumā pievienotajiem balsošanas protokoliem izriet, ka pielikumā pievienoto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopības, atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ir pieņēmušas lēmumus pārņemt attiecīgo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesības un uzdot pārvaldīšanas uzdevuma veikšanu Aizkraukles novada sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “LAUMA A”, saskaņā ar aptaujas uzaicinājumam pielikumā pievienoto līguma projektu, vienlaikus pilnvarojot pārvaldnieku slēgt līgumus ar dzīvojamo māju pārvaldīšanai nepieciešamo pakalpojumu sniedzējiem.

Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likuma 4. panta pirmā daļa noteic, ka likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” normas piemērojamas, ja Privatizācijas pabeigšanas likumā nav noteikts citādi.

Tā kā Privatizācijas pabeigšanas likums regulē kārtību, kādā tiek nodotas pilnībā vai daļēji privatizētu dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesības, bet nenosaka šim procesam nepieciešamos iesniedzamos un sagatavojamos dokumentus, piemērojamas likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” normas.

Saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51. panta trešo daļu pašvaldība (..) nodod dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības (..) ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ievērojot šā panta piektās daļas nosacījumus, ja dzīvojamā mājā privatizēta ne mazāk kā puse no visiem mājā esošajiem privatizācijas objektiem. Ja dzīvojamā mājā privatizēta mazāk nekā puse no visiem mājā esošajiem privatizācijas objektiem, pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs var nodot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ievērojot šā panta piektās daļas nosacījumus.¹ Pašvaldība (..) nodod dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības (..) ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai ne vēlāk kā viena mēneša laikā no dienas, kad izpildīti visi šā panta piektajā daļā minētie nosacījumi. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nodod, parakstot dzīvojamās mājas nodošanas-pieņemšanas aktu.²

Atbilstoši šī likuma 51.panta piektajai daļai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības tiek nodotas, ja (..) ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona iesniegusi pieteikumu par dzīvojamās mājas pārņemšanu un ir ievēroti šādi nosacījumi:

- 1) dzīvokļu īpašnieku sabiedrība izveidota vai dzīvokļu īpašnieku savstarpējs līgums noslēgts, ievērojot šajā likumā un citos likumos noteikto kārtību;
- 2) iesniegts dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pienākumu nodošanu attiecīgajai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, kā arī dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums;
- 3) visi dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieki vai savstarpēju līgumu noslēgušie dzīvokļu īpašnieki ir noslēguši šā likuma 41.pantā paredzēto pirkuma līgumu ar privatizācijas komisiju;
- 4) (..) savstarpēju līgumu noslēgušie dzīvokļu īpašnieki pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošo privatizācijas objektu skaita. Šis noteikums neattiecas uz šā panta ceturtajā daļā minēto gadījumu.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likuma 11. panta pirmo un astoto daļu, likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51.panta trešo, piekto un sesto daļu, atklāti balsojot: ar 11 balsīm “PAR” (Leons Līdums, Andris Zālītis, Evija Vectirāne, Gatis Gūtmanis, Kaspars Židovs balso ar roku, Uģis Rubenis, Aigars Lukss, Ingus Lazdāns, Jānis Sarmis

¹ Likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 51. panta ceturtajā daļā

² Turpat, 51. panta sestā daļā.

Bajinskis, Kaspars Ādams, Ingūna Grandāne), “PRET” – nav, “ATTURAS” – nav, Aizkraukles novada dome **NOLEMJ**:

1. Nodot pielikumā pievienoto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesības, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem, ar kuriem pārvaldīšanas uzdevuma izpilde uzticēta Aizkraukles novada sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “LAUMA A”, reģistrācijas Nr. 48703000781.
2. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektoram izveidot komisiju, kuras sastāvā iekļaut Neretas apvienības pārvaldes vadītāju, Aizkraukles novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Finanšu un grāmatvedības nodaļas darbinieku un Īpašumu nodaļas nekustamā īpašuma speciālistu, uzdodot komisijai nodrošināt nodošanas–pieņemšanas akta sagatavošanu, parakstīšanu un nodošanas procesa organizēšanu. Nodošanas–pieņemšanas akts parakstāms tikai pēc tam, kad ir noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums.
3. Lēmumu nosūtīt Aizkraukles novada SIA “LAUMA A”, reģistrācijas Nr.48703000781, juridiskā adrese: Jaunceltnes iela 13D, Aizkraukle, Aizkraukles novads, LV-5101.
4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektoram Uldim RIEKSTIŅAM.

Pielikumā: Saraksts ar daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, kuru īpašnieku balsojums pietiekams (EXCEL formātā)

Domes priekšsēdētājs

Leons Līdums