



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

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

Aizkrauklē

#LEMUMA_REG_DATUMS#
#SEDES_NR#., .p.

sēdes protokols Nr.

LĒMUMS Nr. #LEMUMA_NUMURS#

Par dzīvojamās mājas Pētera Lodziņa iela 18, Nereta, Neretas pagasts, Aizkraukles novads, pārvaldīšanas tiesību nodošanu

Nekustamais īpašums Pētera Lodziņa iela 18, Nereta, Neretas pagasts, Aizkraukles novads, kadastra numurs 3270 007 0336 sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 3270 007 0336 4410 m² platībā un 2-stāvu dzīvojamās ēkas ar 6 dzīvokļu īpašumiem, kuru kopējā platība ir 233.8 m² (būves kadastra apzīmējums 32700070336001). Nekustamais īpašums ir pilnībā sadalīts dzīvokļu īpašumos un visi dzīvokļu īpašumi dzīvojamā mājā ir privatizēti. Līdz ar to Aizkraukles novada pašvaldības īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu saskaņā ar Zemgales rajona tiesas tiesneses 2024. gada 18. janvāra lēmumu (Žurn. Nr. 300006500956) ir izbeigušās.

Atbilstoši Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas (turpmāk – Privatizācijas pabeigšanas likums) 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.

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

Sobrīd Neretas apvienības teritorijā dzīvojamo māju, tostarp, dzīvojamās mājas Pētera Lodziņa ielā 18, Neretā, Neretas pagastā, Aizkraukles novadā, pārvaldīšanu veic Neretas apvienības pārvalde.

Ievērojot likumā noteiktās tiesības, Neretas apvienības pārvalde organizējusi minētās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces sasaukšanu, lai dzīvokļu īpašnieku kopība lemtu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu no pašvaldības.

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 (..).

Atbilstoši dzīvojamās mājas Pētera Lodziņa iela 18, Nereta, Neretas pagasts, Aizkraukles novads, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2026.gada 4.marta protokolam Nr.1 dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē piedalījušies 4 dzīvokļu īpašnieki (pārstāvji) no 6 dzīvokļu īpašniekiem (67% no dzīvokļu īpašnieku kopskaita), un kopsapulcē pieņemti šādi lēmumi:

- 1) Kopsapulces vadītāja, protokolista un balsu skaitīšanas komisijas (atbildīgās personas) ievēlēšana;
- 2) Kopsapulces dalībnieku reģistrācija un kopsapulces darba kārtības apstiprināšana;
- 3) Par nekustamā īpašuma – dzīvojamās mājas pārņemšanu dzīvokļu īpašumu īpašnieku pārvaldīšanā;
- 4) Par pilnvarojumu pārņemt nekustamā īpašuma (dzīvojamās mājas) pārvaldīšanas tiesības;
- 5) Par dzīvokļu īpašumu īpašnieku savstarpēja līguma noslēgšanu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu;
- 6) Par turpmāko dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopsapulču sasaukšanas un lēmumu pieņemšanas kārtību.

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

Tā kā Privatizācijas pabeigšanas likumā ietverti nosacījumi attiecībā uz kārtību, kādā tiek nodota pilnībā vai daļēji privatizētu dzīvojamo māju pārvaldīšana, bet nenoteic tam nepieciešamos iesniedzamos un sagatavojamos dokumentus, ievērojot šī likuma 4.panta pirmajā daļā noteikto, attiecībā uz to piemērojams likums “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”.

Saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51.panta trešo un sesto 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. 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.

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.

Dzīvojamās mājas Pētera Lodziņa iela 18, Nereta, Neretas pagasts, Aizkraukles novads, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2026.gada 4.marta protokols Nr.1 iesniegts kopā ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotās personas Dzintara Osīša pieteikumu, kas reģistrēts Neretas apvienības pārvaldē 04.03.2026. ar Nr.1.2-3/S/26/24. Tāpat ir izpildīti pārējie likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51.panta piektās daļas nosacījumi un pieteikumam pievienoti šādi dokumenti - /līgumi, tas ir, dzīvokļu īpašnieku savstarpēji noslēgts līgums, apstiprināts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums/.

Privatizācijas pabeigšanas likuma 11.panta astotā daļa noteic, ka (..) 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.

Ievērojot norādīto, konstatējams, ka pašvaldības pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju Pētera Lodziņa ielā 18, Neretā, Neretas pagastā, Aizkraukles novadā, ir beidzies, dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai noslēdzot pārvaldīšanas līgumu.

Nemot 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, ievērojot Aizkraukles novada domes Finanšu un attīstības jautājumu komitejas 13.03.2026. atzinumu, atklāti balsojot:, Aizkraukles novada dome **NOLEMJ**:

1. **Nodot** dzīvojamās mājas Pētera Lodziņa iela 18, Nereta, Neretas pagasts, Aizkraukles novads, kadastra numurs 32700070336, būves kadastra apzīmējums 32700070336001, pārvaldīšanas tiesības ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai [..], personas kods [..].
2. Pilnvarot Neretas apvienības pārvaldes vadītāju Juri GORBAČOVU sagatavot un parakstīt dzīvojamās mājas Pētera Lodziņa iela 18, Nereta, Neretas pagasts, Aizkraukles novads, nodošanas-pieņemšanas aktu.
3. Lēmumu nosūtīt dzīvojamās mājas Pētera Lodziņa iela 18, Nereta, Neretas pagasts, Aizkraukles novads, ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai [..] uz e-pasta adresi: [..]
4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektoram Uldim RIEKSTIŅAM.
5. Lēmums saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu un Paziņošanas likuma 8.panta otro un trešo daļu, 9.panta otro daļu stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam, bet, sūtīts kā vienkāršs pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu astotajā dienā no dienas, kad tas iestādē reģistrēts kā nosūtāmais dokuments; sūtīts kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā; sūtīts, izmantojot elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.
6. Lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 79.panta pirmo, otro daļu, 189.panta pirmo daļu viena mēneša laikā var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (fiziskā persona – pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses).

#LEMUMA_PARAKSTITAJA1_AMATS#

#LEMUMA_PARAKSTITAJ
A1_VARS#
#LEMUMA_PARAKSTITAJA1_UZ
VARDS#

Gorbačovs