

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

tālrunis 65071160, fakss 65071161, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ogrē, Brīvības ielā 33 | Nr.7 | 2019.gada 20.jūnijā |

**13.§**

# Par dzīvojamās mājas “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., pārvaldīšanas tiesību nodošanu K. L.

2019.gada 16.aprīlī Ogres novada pašvaldībā saņemts K.L. iesniegums   
(pašvaldībā reģ. ar Nr.2-4.2/2376) ar lūgumu nodot dzīvojamās mājas “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pilnvarotai personai – pārvaldniecei K. L. (turpmāk tekstā – Iesniegums).

Iesniegumam pievienots:

1) 2019.gada 4.aprīļa dzīvojamās mājas “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums;

2) 2019.gada 4.aprīļa dzīvojamās mājas “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopsapulces protokols.

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51. panta trešā daļa nosaka, ka *pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs nodod dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai 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*.

Saskaņā ar ierakstu Ogresgala pagasta zemesgrāmatas nodalījumā dzīvojamā mājā “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. ir trīs dzīvokļi, viena nedzīvojamā telpa, tie atrodas privātīpašumā un reģistrēti zemesgrāmatā. [dzīvesvietas adrese] īpašniece ir K. L.

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51. panta piektā daļa nosaka, ka *dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības tiek nodotas, ja dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai 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*](https://likumi.lv/ta/id/35770#p41) *paredzēto pirkuma līgumu ar privatizācijas komisiju;*

*4) dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieki vai arī 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.*

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 7.punkts nosaka, ka *vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu,* bet minētā likuma 17.panta devītā daļa nosaka, ka *lai pieņemtu lēmumu par šā likuma 16.panta otrās daļas 7.punktā minēto jautājumu, nepieciešams, lai “par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem*.

Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 4.punkts nosaka, ka *vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par pilnvarojuma došanu un atsaukšanu,* bet minētā likuma 17.panta septītā daļa nosaka, ka *lai pieņemtu lēmumu par šā likuma* [*16.panta*](https://likumi.lv/ta/id/221382#p16) *otrās daļas 4.punktā minētajiem jautājumiem, nepieciešams, lai “par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vismaz divas trešdaļas no visiem dzīvokļu īpašumiem*.

No 2019.gada 4.aprīļa dzīvojamās mājas “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopsapulces protokola izriet, ka tajā ir piedalījušies trīs dzīvokļu un vienas nedzīvojamās telpas īpašnieki, kuri, nobalsojot “par”, tātad vairāk nekā puse no visiem dzīvokļu īpašumiem, un ir pieņēmuši šādus lēmumus:

1. pārņemt dzīvokļu īpašumu īpašnieku pārvaldīšanā nekustamo īpašumu “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. – dzīvojamo māju, ar to funkcionāli saistītās ēkas un būves un piesaistīto zemes gabalu, kā arī dzīvojamās mājas neprivatizēto daļu;
2. pilnvarot K.L. dzīvokļu īpašnieku vārdā pārņemt dzīvojamās mājas, ar to funkcionāli saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanas tiesības;
3. nekustamā īpašuma “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. pārvaldīšanai noslēgt dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu ar K.L., lai nodrošinātu turpmāku nekustamā īpašuma pārvaldīšanu atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma prasībām.

Saskaņā ar 2019.gada 4.aprīļa dzīvojamās mājas “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma:

- 1.1.apakšpunktu dzīvojamās mājas īpašnieki uzdod un pilnvaro K.L., bet K.L. apņemas pārvaldīt nekustamā īpašuma “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. īpašnieku kopīpašumā esošo daļu, kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītām ēkām un būvēm (ēkas kopējā platība 485,3 km2, telpu grupu kopējā platība 322,4 km2) un tai piesaistītā zemesgabala 0.2 ha platībā;

- 2.1.6.apakšpunktu K.L. ir pienākums sniegt valsts un pašvaldību institūcijām tām nepieciešamo un pieprasīto informāciju Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un apmērā

- 2.3.3.apakšpunktu K.L. ir tiesības pārstāvēt dzīvojamās mājas īpašnieku intereses jautājumos, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un uzlabošanu valsts un pašvaldības institūcijās, tiesās, attiecībās ar fiziskām un juridiskām personām, tajā skaitā pieprasīt, iesniegt un saņemt visus nepieciešamos dokumentus, izziņas un citus datus valsts un pašvaldību iestādēs.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13.panta ceturtā daļa nosaka, ka *profesionālo kvalifikāciju apliecinošs dokuments nav nepieciešams viendzīvokļa mājas pārvaldītājam, kā arī gadījumos, kad daudzdzīvokļu mājas kopējā platība ir mazāka par 1500 m2 un to pārvalda:*

1. *pats dzīvojamās mājas īpašnieks;*
2. *dzīvojamās mājas īpašnieks, kuru pilnvarojuši veikt pārvaldīšanas darbības citi dzīvojamās mājas īpašnieki uz Civillikumā noteiktajā kārtībā savstarpēji noslēgta līguma pamata;*
3. *dzīvojamās mājas īpašnieku veidota dzīvojamās mājas pārvaldīšanas sabiedrība vai biedrība.*

## Civillikuma 994.pants nosaka, ka *par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās*.

Ņemot vērā minēto, secināms, ka dzīvojamās mājas “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov., kopējā platība ir mazāka par 1500 m2, pamatojoties uz 2019.gada 4.aprīļa dzīvojamās mājas “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma pamata K.L. ir atzīstama par dzīvojamās mājas īpašnieku, kuru citi dzīvojamās mājas īpašnieki pilnvarojuši veikt pārvaldīšanas darbības uz Civillikumā noteiktajā kārtībāsavstarpēji noslēgta līguma pamata, tādējādi atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13.panta ceturtās daļas otrajam punktam K. L. var būt par dzīvojamās mājas pārvaldnieci un var veikt pārvaldīšanas darbības.

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51. panta sestā daļa nosaka, ka *pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs nodod dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai 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*.

Pamatojoties uz visu iepriekš minēto un uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51.panta trešo, piektās daļas 1., 2., 4.punktu un sesto daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13.panta ceturtās daļas 2.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 4. un 7.punktu un 17.panta septīto un devīto daļu,

**balsojot: PAR –** 15 balsis (E.Helmanis, G.Sīviņš, S. Kirhnere, M.Siliņš, Dz.Žindiga, Dz.Mozule, A.Mangulis, J.Laptevs, M.Leja, J.Iklāvs, J.Latišs, E.Bartkevičs. J.Laizāns, A.Purviņa, E.Strazdiņa), **PRET –** nav, **ATTURAS –** nav,

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. Nodot dzīvojamās mājas “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. pārvaldīšanas tiesības K. L., p.k. [personas kods], un izslēgt šo dzīvojamo māju no pašvaldības bilances.
2. Dzīvojamās mājas “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. nodošanu, parakstot dzīvojamās mājas nodošanas-pieņemšanas aktu, veikt komisijai šādā sastāvā:

2.1. Komisijas priekšsēdētājs – Kaspars Grīnbergs, SIA “Ogres namsaimnieks” valdes loceklis;

2.2. Komisijas locekļi:

2.2.1. Artūrs Robežnieks, Ogres novada pašvaldības aģentūras „Ogres komunikācijas” direktora p.i.;

2.2.2.Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas “Ogres novada pašvaldība” Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļas pārstāvis;

2.2.3. K.L., dzīvojamās mājas “Tūjas”, Ogresgals, Ogresgala pag., Ogres nov. pārvaldniece.

1. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot pašvaldības izpilddirektoram.

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja E.Helmaņa paraksts)