

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

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

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

PAŠVALDĪBAS DOMES SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ogrē, Brīvības ielā 33 | Nr.5 | 2025. gada 28. augustā |

**18.**

# Par dzīvojamās mājas Ausekļa prospektā 7A, Ogrē, Ogres nov., pārvaldīšanas tiesību nodošanu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Ogres Namsaimnieks”

2025. gada 12. jūnijā Ogres novada pašvaldībā (turpmāk - Pašvaldība) saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Ogres Namsaimnieks”, reģistrācijas Nr. 40103941081, juridiskā adrese: Zilokalnu prospekts 12, Ogre, Ogres nov., LV-5001 (turpmāk – SIA “Ogres Namsaimnieks”) izpilddirektora R. Cinīša 2025. gada 12. jūnija iesniegums Nr. 1-6/2025/29-N (reģistrēts ar [Nr. 2-4.1/](file:///%5C%5Cdoment%5CAMezale%5CLemumi%5C10_2020%5Ciesniegums_Lapu%208_4714.pdf)3303) ar lūgumu nodot SIA “Ogres Namsaimnieks” dzīvojamās mājas Ausekļa prospektā 7A, Ogrē, Ogres nov., pārvaldīšanas tiesības (turpmāk – Iesniegums).

Iesniegumam pievienots:

1. 2024. gada 15. februāra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Ausekļa prospektā 7A, Ogrē, dzīvokļu īpašnieku aptaujas “Par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu” balsošanas protokols Nr. Ausekla\_7A/28\_01/01/2024 (turpmāk – Balsošanas protokols) uz 1 (vienas) lapas;
2. 2024. gada 16. aprīļa pārvaldīšanas [līgums Nr. PL2024/01/01 uz 14 (četrpadsmit) lapām.](file:///%5C%5Cdoment%5CAMezale%5CLemumi%5C10_2020%5CParvaldisanas%20ligums_Lapu%208.pdf)

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51. panta trešā daļa noteic, 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 Zemgales rajona tiesas Ogres pilsētas [zemesgrāmatas nodalījumā Nr.](file:///%5C%5Cdoment%5CAMezale%5CLemumi%5C10_2020%5CZG_Lapu%20iela%208%20Ogre.pdf) 1234 nekustamais īpašums Ausekļa prospektā 7A, Ogrē, Ogres nov., ar kadastra numuru
7401 502 0030 sastāv no 9 stāvu dzīvojamās ēkas ar 36 dzīvokļu īpašumiem.

36 dzīvokļu īpašumi ir privātīpašums un reģistrēti zemesgrāmatā.

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51. panta piektā daļa noteic, 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 noteic, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu, 16. panta otrās daļas 8. punkts noteic, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam un to atsaukšanu, bet minētā likuma 16. panta trešā daļa noteic, ka 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, izņemot tos gadījumus, kuros šā likuma 17. pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Ņemot vērā Balsošanas protokolā norādīto, secināms, ka ar 19 balsīm no visu dzīvokļu īpašumiem nobalsojot “par”, tātad ar vairāk nekā pusi no visiem 36 dzīvokļu īpašumiem, ir pieņemts lēmums par dzīvojamās mājas Ausekļa prospektā 7A, Ogrē (Zemgales rajona tiesas Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 1234) pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu no Pašvaldības un pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu SIA “Ogres Namsaimnieks”, noslēdzot pārvaldīšanas līgumu. Pilnvarot SIA “Ogres Namsaimnieks” veikt visas nepieciešamās darbības dzīvojamās mājas Ausekļa prospektā 7A, Ogrē pārvaldīšanas tiesību pārņemšanai no Pašvaldības, kārtot visas nepieciešamās formalitātes, tajā skaitā, iesniegt un saņemt visus nepieciešamos dokumentus, parakstīties un veikt jebkuras citas nepieciešamās darbības, kas saistītas ar pilnvarojuma izpildi.

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51. panta piektās daļas 4. punkts noteic, ka savstarpēju līgumu noslēgušiem dzīvokļu īpašniekiem jāpārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošo privatizācijas objektu skaita.

Saskaņā ar 2024. gada 16. aprīļa pārvaldīšanas līguma Nr. PL2024/01/01, kuru parakstīja 26 dzīvokļu īpašnieki, tas ir, vairāk nekā puse no visiem 36 dzīvokļu īpašumiem:

- 1.1. apakšpunktu dzīvojamās mājas Ausekļa prospektā 7A, Ogrē, Ogres nov., dzīvokļu īpašnieku kopība uzdod un pilnvaro SIA “Ogres Namsaimnieks”, bet SIA “Ogres Namsaimnieks” apņemas par maksu pārvaldīt dzīvojamās mājas Ausekļa prospektā 7A, Ogrē, Ogres nov., kopīpašumā esošo daļu, veicot obligātās un citas pārvaldīšanas darbības;

- 2.1.1. apakšpunktu SIA “Ogres Namsaimnieks” ir pienākums veikt pārvaldīšanu, ievērojot līgumu un normatīvos aktus, kas saistīti ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu;

- 2.2.3. apakšpunktu SIA “Ogres Namsaimnieks” 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, bet ne tikai, - pieprasīt, saņemt un iesniegt visus nepieciešamos dokumentus, izziņas un citus datus valsts un pašvaldību institūcijās, tiesās, fiziskām un juridiskām personām.

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51. panta sestā daļa noteic, 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.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51. panta trešo daļu, piekto un sesto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrās daļas 7., 8. punktu un trešo daļu,

**balsojot: ar 21 balsi "Par" (Andris Krauja, Artūrs Mangulis, Atvars Lakstīgala, Dace Kļaviņa, Dace Veiliņa, Dzirkstīte Žindiga, Gints Sīviņš, Ilmārs Zemnieks, Iluta Jansone, Jānis Iklāvs, Kārlis Ansons, Kārlis Avotiņš, Mariss Martinsons, Matīss Mežaks, Pāvels Kotāns, Raivis Rubīns, Raivis Ūzuls, Rūdolfs Kudļa, Santa Ločmele, Sarmīte Ozoliņa, Uldis Skudra), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav**,

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Nodot** dzīvojamās mājas Ausekļa prospektā 7A, Ogrē, Ogres nov., pārvaldīšanas tiesības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Ogres Namsaimnieks”, reģistrācijas Nr. 40103941081, juridiskā adrese: Zilokalnu prospekts 12, Ogre, Ogres nov., LV-5001 (turpmāk - SIA “Ogres Namsaimnieks”).
2. **Nodot** dzīvojamās mājas Ausekļa prospektā 7A, Ogrē, Ogres nov., lietvedību, mājas lietu un citu saistīto dokumentāciju SIA “Ogres Namsaimnieks”.
3. Dzīvojamās mājas Ausekļa prospektā 7A, Ogrē, Ogres nov., nodošanu, parakstot dzīvojamās mājas nodošanas - pieņemšanas aktu, veikt komisijai šādā sastāvā:

 3.1. Komisijas priekšsēdētājs – Kaspars Grīnbergs, SIA “Ogres Namsaimnieks” valdes loceklis;

3.2. Komisijas locekļi:

3.2.1. Artūrs Robežnieks, Ogres novada pašvaldības aģentūras „Ogres komunikācijas” direktora pienākumu izpildītājs;

3.2.2. Ogres novada pašvaldības Centrālās administrācijas Nekustamo īpašumu pārvaldes nodaļas nekustamo īpašumu speciālists.

1. **Kontroli par lēmuma izpildi uzdot** Ogres novada pašvaldības izpilddirektoram.

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja vietnieka A. Kraujas paraksts)