



**LATVIJAS REPUBLIKAS  
BALDONES NOVADA DOME**

Reģistrācijas Nr. 90000031245, Pārupes iela 3, Baldone, Baldones novads, LV- 2125  
Tālrunis/ fakss +371 67932750, e-pasts dome@baldone.lv, www.baldone.lv

**Pielikums**

Baldones novada domes  
2018.gada 24.aprīļa domes lēmumam (prot. Nr. 4, 3.§)

**NOTEIKUMI**

Baldonē

**Kārtība, kādā iesniedzami dokumenti Baldones novada domei par dzīvojamās mājas  
pārvaldīšanas tiesību nodošanu**

2018.gada 24.aprīlis

Izdoti saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām”  
14.panta otrās daļas 3.punktu un  
41.pantapirmās daļas 2.punktu, likuma “Par  
valsts un pašvaldību dzīvojamo māju  
privatizāciju” 50., 51., 51.<sup>1</sup>, 51.<sup>2</sup> pantu un  
Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma  
12.panta trešo daļu

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā Baldones novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) nodod dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībām (turpmāk – sabiedrība) vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotām personām (turpmāk – pilnvarota persona), kā arī kārtību, kādā šīs dzīvojamās mājas tiek izslēgtas no pašvaldības pamatlīdzekļu uzskaites.
2. Pēc dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanas par dzīvojamās mājas un tai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārņemšanu pārvaldīšanā, 10 (desmit) darba dienu laikā pašvaldībā jāiesniedz pieteikums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu sabiedrībai vai pilnvarotai personai, norādot sabiedrības vai pilnvarotās personas kontakttālruni un/vai e-pasta adresi.
3. Pašvaldība pieņem pieteikumus arī par:
  - 3.1. dzīvojamām mājām, kurās privatizēta mazāk nekā puse no visiem mājā esošajiem privatizācijas objektiem, ievērojot likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51.panta ceturtais un piektās daļas nosacījumus;
  - 3.2. dzīvojamām mājām, kurās privatizēta ne mazāk kā puse no visiem tajā esošajiem privatizācijas objektiem, bet nav ievēroti likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51.panta piektās daļas 4.punkta nosacījumi.
4. Pašvaldība sabiedrībai pieprasa un pieteikumam pievieno šādu dokumentu kopijas (uzrādot oriģinālus):

- 4.1. dokumentus, kas apliecina visu dzīvokļu īpašnieku uzaicināšanu uz kopsapulci (dzīvokļu īpašnieku un/vai ģimenes locekļu sarakstu ar viņu parakstiem par uzaicinājumu saņemšanu vai pasta apliecinājumu par ierakstītas vēstules nosūtīšanu), vai dokumentu, kas apliecina visu dzīvokļu īpašnieku uzaicināšanu balsot, pieņemot lēmumu bez kopsapulces sasaukšanas (dzīvokļu īpašnieku sarakstu ar viņu parakstiem par uzaicinājumu saņemšanu vai pasta apliecinājumu par ierakstītas vēstules nosūtīšanu);
  - 4.2. kopības lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu;
  - 4.3. dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu;
  - 4.4. izrakstu no sabiedrības biedru reģistra;
  - 4.5. pilnvaru par to personu pārstāvības tiesībām, kuras kopsapulcē pārstāv dzīvokļu īpašniekus;
  - 4.6. aizpildītus un parakstītus balsošanas biļetenus.
5. Pašvaldība pilnvarotai personai pieprasa un pieteikumam pievieno šādu dokumentu kopijas (uzrādot oriģinālus):
- 5.1. dokumentus, kas apliecina visu dzīvokļu īpašnieku uzaicināšanu uz kopsapulci (dzīvokļu īpašnieku un/vai ģimenes locekļu sarakstu ar viņu parakstiem par uzaicinājumu saņemšanu vai pasta apliecinājumu par ierakstītas vēstules nosūtīšanu), vai dokumentu, kas apliecina visu dzīvokļu īpašnieku uzaicināšanu balsot, pieņemot lēmumu bez kopsapulces sasaukšanas (dzīvokļu īpašnieku sarakstu ar viņu parakstiem par uzaicinājumu saņemšanu vai pasta apliecinājumu par ierakstītas vēstules nosūtīšanu);
  - 5.2. kopības lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu;
  - 5.3. dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu;
  - 5.4. pilnvarojumu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanai, ja tas nav noteikts noteikumu 5.3.apakšpunktā minētajā līgumā vai noteikumu 5.2.apakšpunktā minētajā kopības lēmumā;
  - 5.5. pilnvaras par to personu pārstāvības tiesībām, kuras kopsapulcē pārstāv dzīvokļu īpašniekus;
  - 5.6. aizpildītus un parakstītus balsošanas biļetenus.
6. Noteikumu 4. un 5.punktā minētajiem dokumentiem jābūt izstrādātiem un noformētiem atbilstoši Dokumentu juridiskā spēka likuma un Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.916 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” prasībām.
7. Pašvaldība:
- 7.1. izvērtē iesniegto dokumentu atbilstību Dzīvokļa īpašuma likuma un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51.panta prasībām. Ja iesniegtie dokumenti atbilst prasībām:
    - 7.1.1. 2 (divu) darba dienu laikā informē par pieteikuma saņemšanu dzīvojamās mājas pašreizējo pārvaldnieku (turpmāk – Pārvaldnieks) nosūtot tam kopības lēmuma pieņemšanas protokola kopiju;
    - 7.1.2. 3 (trīs) darba dienu laikā sagatavo pašvaldības izpilddirektora rīkojuma projektu par dzīvojamās mājas nodošanas komisijas (turpmāk – Komisija) izveidošanu;
    - 7.1.3. 10 (desmit) darba dienu laikā sagatavo aktu par nekustamā īpašuma nodošanu sabiedrībai vai pilnvarotai personai, kuru apstiprina pašvaldības izpilddirektors. Aktu sastāda 3 (trīs) identiskos eksemplāros, no kuriem vienu eksemplāru iesniedz sabiedrībai / pilnvarotajai personai, otro eksemplāru Pārvaldniekam un trešo eksemplāru pašvaldībai.

- 7.2. Ja, izvērtējot dokumentus, tiek konstatēts, ka tie neatbilst prasībām – lūdz iesniedzējam ne vēlāk kā 10 (desmit) dienu laikā novērst trūkumus.
8. Pēc Baldones novada domes lēmuma pieņemšanas (ja dzīvojamajā mājā ir kaut viens neprivatizēts objekts), Pārvaldnieks vienojas ar sabiedrību vai pilnvaroto personu par dzīvojamās mājas neprivatizēto objektu turpmākās pārvaldīšanas kārtību.
  9. Pārvaldnieka vai dzīvokļu īpašnieku mantiskās pretenzijas par dzīvojamā mājā veiktajiem ieguldījumiem, apsaimniekošanas un īres maksas, kā arī ar telpu lietošanu saistīto pakalpojumu parādu samaksu nav pamats pārvaldīšanas tiesību nodošanas aizkavēšanai.
  10. Pārvaldnieks nodod sabiedrībai vai pilnvarotajai personai neizlietos mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līdzekļus ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā no akta parakstīšanas dienas.
  11. Ar līguma parakstīšanu tiek izbeigtas pašvaldības valdījuma tiesības uz nekustamo īpašumu.
  12. Noteikumi stājas spēkā 2018.gada 1.maijā.

Baldones novada domes priekšsēdētājs

R.Audzers