



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr. 90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729

tālr. 64774844, e-pasts dome@smiltenesnovads.lv

LĒMUMS

Smiltenē

2023.gada 22. februārī

Nr. 58
(protokols Nr. 3, 18.§.)

Par dzīvojamās mājas „Tērces”, Gaujienā, Gaujienas pagastā, Smiltenes novadā, LV - 4339 pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai

2023.gada 6. februārī Smiltenes novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts (reģ. ar Nr. SNP/23/1.2/615) daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ar adresi “Tērces”, Gaujienas pagastā, Smiltenes novadā pilnvarotās personas iesniegums ar lūgumu nodot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Tērces”, Gaujienā, Smiltenes novadā (trīs stāvu dzīvojamā ēka, kas sastāv no 36 dzīvokļiem ar kopējo platību 1702.2 kv.m; kadastra apzīmējums 36480050183001) pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašniekiem (turpmāk tekstā – Iesniegums).

Iesniegumam pievienots:

- 1) 2023.gada 6. februāra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas „Tērces”, Gaujienā, Gaujienas pagastā, Smiltenes novadā dzīvokļu īpašnieku aptaujas Nr.2 balsošanas protokols par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu;
- 2) dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku aptaujas lapa Nr. 2 par laika posmā no 2023. gada 30. janvāra līdz 2023. gada 3. februārim veikto dzīvokļa īpašnieku balsojumu kopijas;
- 3) 2023.gada 2. janvāra pilnvaras kopija.

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 Gaujienas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.140 nekustamais īpašums “Tērces”, Gaujienas pagastā, Smiltenes novadā, ar kadastra numuru 36480050184 sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas ar 36 (trīsdesmit seši) dzīvokļu īpašumiem. Ēka atrodas uz zemes gabala ar kadastra numuru 36480050183; zemes gabala platība 2850 m², kas pieder pašvaldībai.

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 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, 16.panta otrās daļas 8.punkts nosaka, 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 nosaka, 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.

No 2023.gada 6. februāra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Tērces”, Gaujienas pagasts, Smiltenes novads, dzīvokļu īpašnieku lēmuma par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu, izriet, ka dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku aptaujā ir piedalījušies 22 dzīvokļu īpašnieki. Ņemot vērā, ka kopējais dzīvokļu īpašumu skaits dzīvojamā mājā ir 36, tad pārstāvēti ir vairāk kā puse no visiem dzīvokļu īpašumiem. Ņemot vērā balsošanas rezultātu, secināms, ka ar 22 derīgām balsīm no visu dzīvokļu īpašumiem nobalsojot “par”, tātad ar vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem, ir pieņemts lēmums par nekustamā īpašuma “Tērces”, Gaujienas pagastā, Smiltenes novadā – dzīvojamās mājas (ierakstīta Gaujienas pagasta zemesgrāmatu nodalījumā Nr.140), kā arī tai piesaistītā zemesgabala pārņemšanu dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā un pārvaldīšanas darbību uzdošanu SIA “Smiltenes NKUP”, noslēdzot pārvaldīšanas/pilnvarojuma līgumu.

Pašvaldība 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 likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51. panta piektajā daļā minētie nosacījumi. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nodod, parakstot dzīvojamās mājas nodošanas-pieņemšanas aktu.

Ņemot vērā norādīto, domes Finanšu un attīstības jautājumu pastāvīgās komitejas 2023. gada 15. februāra atzinumu (protokols Nr.2) un pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51.panta trešo daļu, piektās daļas 1., 2., 4.punktu un sesto daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13.panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 7. un 8.punktu un trešo daļu, atklāti balsojot ar 14 balsīm "Par" – (Ainārs Mežulis, Andris Abrāmovs, Astrīda Harju, Dainis Aleksējevs, Ervins Labanovskis, Gita Mūrniece, Iluta Apine, Inga Ērgle, Jānis Āboliņš, Māris Zālītis, Mārtiņš Vīgants, Otārs Putrālis, Raivis Vizulis, Toms Markss), "Pret" – nav, "Atturas" – nav,

Smiltenes novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Nodot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Tērces”, Gaujienā, Gaujienas pagastā, Smiltenes novadā, pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai Viesturam Dandenam un nepieciešamības gadījumā izslēgt šo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju no pašvaldības bilances.
2. Nodot dzīvojamās mājas “Tērces”, Gaujienā, Gaujienas pagastā, Smiltenes novadā, lietvedību, mājas lietu un citu saistīto dokumentāciju dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai.
3. Dzīvojamās mājas “Tērces”, Gaujienā, Gaujienas pagastā, Smiltenes novadā nodošanu, parakstot dzīvojamās mājas nodošanas-pieņemšanas aktu, veikt komisijai šādā sastāvā:

- 3.1. Komisijas priekšsēdētājs – I. Avota, Gaujienas pagasta pārvaldes vadītājs;
- 3.2. Komisijas locekļi:
 - K. Bernarts, Gaujienas pagasta pārvaldes saimniecības vadītājs;
 - I. Klaipa - Daukste, Pašvaldības Finanšu nodaļas ekonomiste;
 - dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotā persona – V. Dandens.
4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot pašvaldības izpilddirektora vietniecei teritorijas pārvaldības un sadarbības jautājumos.

Priekšsēdētāja vietniece
kultūras un sociālajos jautājumos

A.Harju