



LATVIJAS REPUBLIKA
LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģistrācijas Nr. 90000017453, Raiņa ielā 16, Ludzā, Ludzas novadā, LV-5701
Tālrunis 65707400, e-pasts: pasts@ludzasnovads.lv

LĒMUMS

Ludzā

2026. gada 28. maijā

Nr. 307

(protokols Nr.5, 10.§)

Par pilnvarojuma līguma par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldību noslēgšanu

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas likuma 50.panta septīto daļu pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu.

Ludzas novada pašvaldība ir pilnvarojusi sabiedrību ar ierobežotu atbildību “LNS pakalpojumi”, vienotais reģistrācijas numurs 42403015020, izpildīt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas funkciju Ludzas novada Ludzas, Kārsavas un Zilupes pilsētās.

Ludzas novada pašvaldībai piederošās SIA “LNS pakalpojumi” darbības mērķi un veidi saskaņā ar statūtiem ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata. SIA “LNS pakalpojumi” vairāk nekā divdesmit gadus sekmīgi nodrošina novada pilsētu administratīvajā teritorijā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanu (apsaimniekošanu).

Novada pagastos dzīvojamo māju pārvaldīšanas funkciju veic pašvaldības iestādes – pagastu pārvaldes.

Minētais ir pretrunā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 87.panta pirmās daļas 3.punktu, kas nosaka, ka publiska persona privāto tiesību jomā darbojas, dibinot kapitālsabiedrību vai iegūstot līdzdalību esošā kapitālsabiedrībā.

Turklāt saskaņā ar Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likuma /turpmāk – Pabeigšanas likums/ 11.panta astoto daļu, 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.

Atbilstoši Pabeigšanas likuma 11.panta pirmajai un otrajai daļai, dzīvokļu īpašnieku kopība pārņem pārvaldīšanas tiesības, ar kopsapulces lēmumu izvēloties pārvaldnieku vai dibinot biedrību mājas pārvaldīšanai. Ja šā panta pirmajā daļā minētais dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums netiek pieņemts, pārvaldīšanas uzdevums uzskatāms par uzdotu un pārvaldīšanas līgums — par noslēgtu ar personu, kura uzdevumu pārvaldīt dzīvojamo māju iepriekš saņēmusi no valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Ja šā panta pirmajā daļā minētais dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums netiek pieņemts, bet dzīvokļu īpašnieku kopība ir balsojusi "pret" pārvaldīšanas uzdevuma došanu personai, kura uzdevumu pārvaldīt dzīvojamo māju iepriekš saņēma no pašvaldības, dzīvokļu īpašnieku kopībai ir pienākums triju mēnešu laikā no attiecīgā balsojuma pieņemšanas dienas pārvaldīšanas uzdevuma došanai izvēlēties pārvaldnieku vai nodibināt biedrību dzīvojamās mājas pārvaldīšanai, vai arī pilnvarot personu.

Pabeigšanas likuma 11.panta sestajā daļā noteikts, ka līdz šā panta piektajā daļā minētā pienākuma izpildes dienai dzīvojamo māju pārvalda tā persona, kura uzdevumu pārvaldīt dzīvojamo māju iepriekš saņēma no valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības. Pārvaldīšanas darbības tiek veiktas, nodrošinot tikai nepieciešamos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas procesus, atbilstoši šā panta otrajā daļā minētā pārvaldīšanas līguma būtiskajiem noteikumiem.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 5.punktu, pārvaldnieks var būt pilngadīga un rīcībspējīga fiziskā vai juridiskā persona, kas uz pārvaldīšanas līguma pamata veic dzīvojamās mājas īpašnieka uzdotās pārvaldīšanas darbības.

Lai nodrošinātu vienotu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu Ludzas novada administratīvajā teritorijā esošajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, kuru kopīpašnieki nav nodevuši pārvaldīšanas tiesības pašu izvēlētai pilnvarotai personai, dome uzskata par nepieciešamu deleģēt šo funkciju pašvaldības kapitālsabiedrībai SIA "LNS pakalpojumi".

Pamatojoties uz Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas likuma 50.panta septīto daļu, Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 10.punktu, 10.panta pirmās daļas 9.punktu, Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likuma 11.panta astoto daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.pantu, 1.panta 5.punktu, Ludzas novada pašvaldības dome nolēmj:

1. Pilnvarot sabiedrību ar ierobežotu atbildību "LNS pakalpojumi", vienotais reģistrācijas numurs 42403015020, veikt Ludzas novada pašvaldības pagastu administratīvajās teritorijās esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas funkciju saskaņā ar pielikumā esošo sarakstu, noslēdzot pilnvarojuma līgumu un uzdodot organizēt dzīvokļu īpašnieku kopības sapulci, lai izņemtu jautājumu par dzīvojamās mājas turpmāko pārvaldīšanu.

2. Pilnvarojuma līgumu noslēgt uz laika periodu līdz 2026. gada 30. jūnijam.

3. Līdz 2026.gada 30.jūnijam uzdot pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldīšanas nodaļas Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas speciālistei A.Poikānei organizēt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pieņemšanas-nodošanas aktu sagatavošanu.

4. Pilnvarot Ludza novada pašvaldības domes priekšsēdētāju Edgaru Mekšu parakstīt pilnvarojuma līgumu par Ludzas novada pašvaldības pagastu administratīvajās teritorijās esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu (daudzdzīvokļu dzīvojamo māju saraksts šī lēmuma pielikumā).

5. Uzdot Ludzas novada pašvaldības centrālās administrācijas Juridiskajai nodaļai līdz 2026. gada 3. jūnijam sagatavot pilnvarojuma līgumu par Ludzas novada pašvaldības pagastu administratīvajās teritorijās esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanu.

6. Kontroli par lēmuma izpildi nodrošināt Ludzas novada pašvaldības izpilddirektoram S.Jakovļevam.

Domes priekšsēdētājs

Edgars Mekšs