



## **ROPAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģ. Nr. 90000067986

Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130

Tālr. 27885518

[novada.dome@ropazi.lv](mailto:novada.dome@ropazi.lv)

Ulbrokā

2023.gada 20.septembris Nr.1.3/23/22

*Apstiprināts ar  
Ropažu novada pašvaldības domes  
20.09.2023. sēdes lēmumu Nr.2732  
(prot. Nr.76/2023)*

*Grozīts ar  
Ropažu novada pašvaldības domes  
02.10.2024. sēdes lēmumu  
Nr.4087 (prot. Nr.106/2024)*

### **Ropažu novada pašvaldības Dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas un privatizācijas komisijas nolikums**

*Izdots saskaņā ar  
Valsts pārvaldes iekārtas likuma  
73. panta pirmās daļas 1. punktu un  
likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo  
māju privatizāciju" 57. panta otro daļu*

#### **I. Vispārīgie noteikumi**

1. Ropažu novada pašvaldības Dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas un privatizācijas komisija (turpmāk – komisija) ir Ropažu novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) pastāvīgā domes izveidota institūcija Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" izpildei.

2. Komisija savā darbībā ievēro Satversmi, likumus, Ministru kabineta izdotos tiesību aktus, Ropažu novada pašvaldības domes (turpmāk – dome) lēmumus, saistošos noteikumus un šo nolikumu.

3. Komisija savus uzdevumus veic patstāvīgi, kā arī sadarbībā ar citām valsts un pašvaldības institūcijām un iestādēm.

4. Komisija lietvedībā izmanto apstiprināto domes veidlapu ar norādi "Dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanas un privatizācijas komisija". Komisijai ir apaļais zīmogs ar pilnu komisijas nosaukumu.

*(Grozīts ar Ropažu novada pašvaldības domes 02.10.2024. sēdes lēmumu Nr.4087 (prot. Nr.106/2024))*

5. Komisijas pieņem lēmumus un rīkojas patstāvīgi, ciktāl tās darbību nereglamentē Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums (turpmāk – Dalītā īpašuma izbeigšanas likums), likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (turpmāk – Privatizācijas likums) vai citi normatīvie akti.

## **II. Komisijas kompetence un tiesības**

6. Komisijas kompetencē ir:

6.1. dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala (turpmāk – FNZG) noteikšana vai pārskatīšana, kuras tiesiskais pamats ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu atbilstoši Dalītā īpašuma izbeigšanas likumam, un FNZG pārskatīšana, kura ierosināta atbilstoši Privatizācijas likumam;

6.2. FNZG noteikšanai un pārskatīšanai nepieciešamā zemesgabala un dzīvojamās mājas lietas arhīva materiālu, zemes robežu, situācijas un aprūtinājumu plānu un jebkuru citu ar FNZG noteikšanu un pārskatīšanu saistīto un nepieciešamo dokumentu izskatīšana;

6.3. ar FNZG noteikšanu saistīto ziņu izprasīšana no Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes, Valsts zemes dienesta un citām institūcijām un personām;

6.4. FNZG un atlikušās zemesgabala daļas izmantošanas iespēju, kā arī citām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas nepieciešamības attiecīgā kvartāla robežās izvērtēšana;

6.5. dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašnieku, tiesisko valdītāju, zemes īpašnieku, un, ja tiek konstatēts, ka nepieciešams pārskatīt arī citus attiecīgā kvartāla robežās esošajām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus, attiecīgā kvartāla robežās esošo citu dzīvojamo māju pārvaldnieku un īpašnieku, un citu saistīto personu informēšana;

6.6. lēmuma par FNZG pārskatīšanas uzsākšanu vai atteikumu ierosināt FNZG pārskatīšanu pieņemšana, noformējot lēmumu kā administratīvo aktu;

6.7. izstrādāto FNZG platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu izvērtēšana un FNZG projekta izstrādes nodrošināšana atbilstoši Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" prasībām un šī projekta apstiprināšana, pieņemot lēmumu par FNZG projekta apstiprināšanu;

6.8. FNZG platības un robežu pārskatīšanas priekšlikumu nosūtīšana izvērtēšanai un viedokļa sniegšanai FNZG pārskatīšanas ierosinātajam un citām personām atbilstoši normatīvo aktu prasībām;

6.9. lēmuma projektu par FNZG, ja FNZG netiek pārskatīts, vai par FNZG pārskatīšanu, noformējot lēmumu kā administratīvo aktu, iesniegšana pašvaldības domē;

6.10. pašvaldības domes lēmuma par FNZG vai FNZG pārskatīšanu, kurš kļuvis neapstrīdams, iesniegšana Valsts zemes dienestā, tiem pievienojot visus Dalītā īpašuma izbeigšanas likumā, Privatizācijas likumā un citos normatīvajos aktos noteiktos dokumentus;

6.11. pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas organizēšana, tostarp priekšlikumu par mājas apsaimniekošanai nepieciešamo zemes platību sagatavošana, zemes īpašumattiecību apzināšana un zemes izmantošanas turpmākās iespēju (zeme ir pārdodama vai nomājama), noteikšana, sagatavot dzīvojamo māju (to daļu), nedzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu privatizācijai nepieciešamos dokumentus un sagatavot un pieņemt lēmumus par privatizējamā objekta pirkuma līgumu slēgšanu un noslēgt pirkuma līgumu un veikt jebkuras citas darbības saistībā ar pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju;

6.12. lēmumu sagatavošana un pieņemšana un vienošanās ar privatizētā dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas īpašnieku par zemesgabala nodošanu īpašumā

bez atlīdzības atbilstoši privatizētā objekta kopīpašuma domājamaī daļai un vienošanos par zemesgabala nodošanu īpašumā bez atlīdzības slēgšana;

6.13. pašvaldības zemesgabalu, kas atrodas lauku apvidos, nodošana īpašumā bez atlīdzības, lēmumu pieņemšana un vienošanos par zemes nodošanu īpašumā bez atlīdzības slēgšana saskaņā ar likumu "Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" un likumu "Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju";

6.14. privatizācijas procesu vadīšana pašvaldības teritorijā, tostarp iedzīvotāju informēšana par tiesību aktiem privatizācijas jomā, atbildēšana uz iesniegumiem un sūdzībām saistībā ar privatizācijas procesu, dzīvojamo māju (to daļu) īpašnieku un zem tām esošās zemes īpašnieku tiesību un pienākumu izskaidrošana;

6.15. informācijas par privatizācijas norisi apkopošana, tostarp privatizējamās dzīvojamās mājas un nedzīvojamā fonda īpašumpiederības uzskaites vešana, mājas kopīpašuma pārvaldes organizāciju veidošanas vai apsaimniekošanas līgumu slēgšanas kontrolēšana;

6.16. citu darbību, kas nepieciešamas normatīvo aktu piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas un privatizācijas jomā izpildei, nodrošinot dzīvojamajām mājām nepieciešamo funkcionālo zemesgabalu noteikšanu un pārskatīšanu un privatizācijas procesu pabeigšanu, veikšana.

7. Komisijai ir tiesības:

7.1. saņemt tās darbam nepieciešamo informāciju no pašvaldības un valsts institūcijām, kā arī privātpersonām;

7.2. apmeklēt piespiedu dalītā īpašuma un privatizācijas objektus un iepazīties ar to faktisko un tehnisko stāvokli;

7.3. iepazīties ar noslēgtajiem īres un nomas līgumiem privatizējamās dzīvojamās mājās;

7.4. precizēt nedzīvojamo telpu (ieskaitot mākslinieku darbnīcas) piederību, to izmantošanu un privatizācijas kārtību;

7.5. slēgt līgumus ar Valsts zemes dienestu, uzņēmumiem (uzņēmējsabiedrībām) un privātpersonām par dzīvojamo māju privatizācijas tehnisko nodrošināšanu;

7.6. piedalīties pašvaldības domes sēdēs un sniegt informāciju par komisijas darbību un pieņemtajiem lēmumiem;

7.7. ar attiecīgu domes pilnvarojumu pārstāvēt pašvaldības intereses privatizācijas jautājumos tiesā un citās valsts vai pašvaldības institūcijās;

7.8. apliecināt privatizācijas pretendentu savstarpējās vienošanās par privatizācijas objektu un privatizācijas kārtību.

### **III. Komisijas struktūra un darbība**

8. Domes lēmumā apstiprina komisijas priekšsēdētāju, komisijas priekšsēdētāja vietnieku un komisijas locekļus, no kuriem viens ir komisijas sekretārs bez balsis tiesībām.

9. Komisiju vada, darbu organizē un sēdes sasauc komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā priekšsēdētāja vietnieks.

10. Komisija ir lemttiesīga, ja tās sēdē piedalās vismaz trīs komisijas locekļi.

11. Komisija pieņem lēmumus ar komisijas locekļu balsu vairākumu, atklāti balsojot. Ja ir vienāds balsu skaits, izšķirīgā ir komisijas priekšsēdētāja (viņa prombūtnē – komisijas priekšsēdētāja vietnieka) balss.

12. Komisijas sēdes tiek protokolētas. Ja rodas domstarpības par komisijas lēmuma saturu vai tā izpildes kārtību, lēmums ir spēkā tādā formulējumā, kādā tas fiksēts sēdes protokolā. Komisijas loceklim, kurš nepiekrīt komisijas lēmumam, ir tiesības rakstiski pievienot protokolam savu viedokli ne vēlāk kā trīs darba dienu laikā pēc komisijas sēdes. Protokolu paraksta visi komisijas locekļi.

13. Komisijas locekļu funkcijas un pienākumu sadali savas kompetences ietvaros nosaka patstāvīgi ar komisijas sēdes lēmumu.

14. Komisijas priekšsēdētājs (viņa prombūtnē – komisijas priekšsēdētāja vietnieks) ir tiesīgs ar vienpersonisku lēmumu apturēt komisijas lēmuma izpildi, nekavējoties paziņojot par to

komisijas locekļiem un attiecīgā lēmuma tiešajiem izpildītājiem, ja viņš var pamatot, ka attiecīgais komisijas lēmums nav likumīgs.

15. Ja komisija nedēļas laikā pēc attiecīgā lēmuma apturēšanas to atkārtoti izskatījusi pēc būtības un atzinusi, ka komisijas priekšsēdētāja lēmums nav likumīgs, tā pieņem atkārtotu lēmumu.

16. Komisijas izdotos administratīvos aktus vai faktisko rīcību var apstrīdēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Administratīvo aktu strīdu komisijā.

#### **IV. Komisijas darba pārraudzība**

17. Komisijas darba likumību kontrolē un uzrauga dome.

18. Domei ir tiesības:

18.1. atcelt vai grozīt nelikumīgus komisijas lēmumus vai apturēt nelikumīgu komisijas darbību;

18.2. atcelt komisiju vai tās priekšsēdētāju pienākumu pildīšanas, ja atkārtoti netiek pildīti, vai tiek pārkāpti likumi vai Ministru kabineta vai šī nolikuma noteikumi.

#### **V. Komisijas finansējums**

19. Komisijas darbība tiek finansēta no pašvaldības budžeta.

20. Pēc pašvaldības pieprasījuma komisija iesniedz pašvaldībai pārskatu par līdzekļu izlietojumu un piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanai un privatizācijas finansēšanai nepieciešamo līdzekļu pamatotu aprēķinu.

Ropažu novada pašvaldības  
domes priekšsēdētājas 1.vietnieks

A.Vaičulens