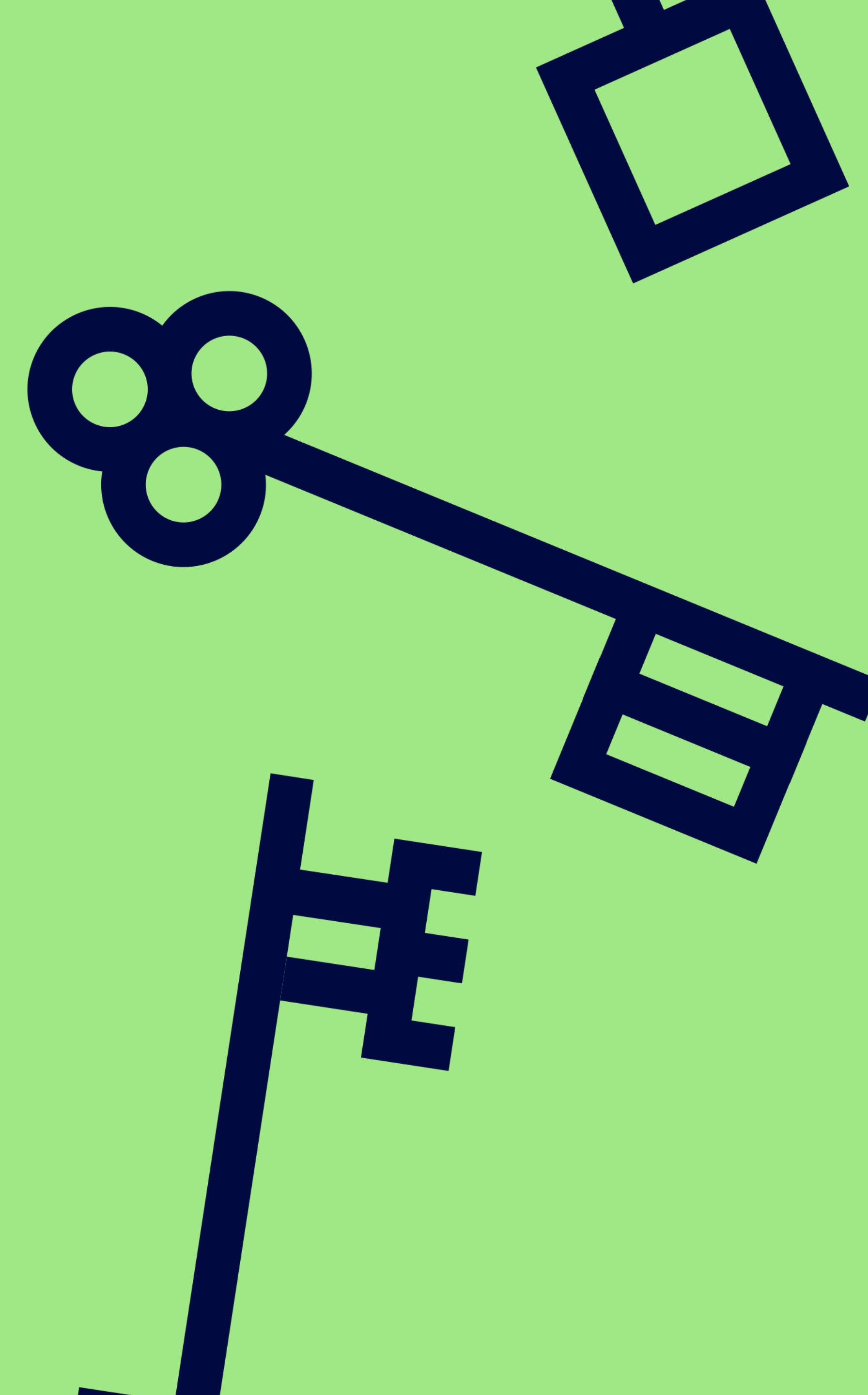




Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas funkcijas, uzdevumi un darbības virzieni

Novembris, 2025

RĪGAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS
DZĪVOJAMO MĀJU PRIVATIZĀCIJAS KOMISIJA
DMPK@RIGA.LV
+371 67012654
rdzmpk.lv

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas struktūrshēma



Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas galvenās funkcijas un darbības virzieni

- Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšana, atsavināšana un piespiedu dalītā īpašuma izbeigšana;
- Rīgas valstspilsētas pašvaldības un fiziskas vai juridiskas personas kopīpašumā esošas zemes sadale reālās daļās;
- Dzīvojamo māju (to domājamo daļu), dzīvokļu, mākslinieku darbnīcu, neapdzīvojamo telpu un viendzīvokļa māju privatizācija un atsavināšana;
- Nekustamā īpašuma tiesiskā reģistrācija Rīgas pilsētas tiesā (zemesgrāmatu lietas);
- Zemesgrāmatā ierakstīta dzīvokļa īpašuma sastāvam zemesgabala domājamo daļu pievienošanu;



Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas galvenās funkcijas un darbības virzieni

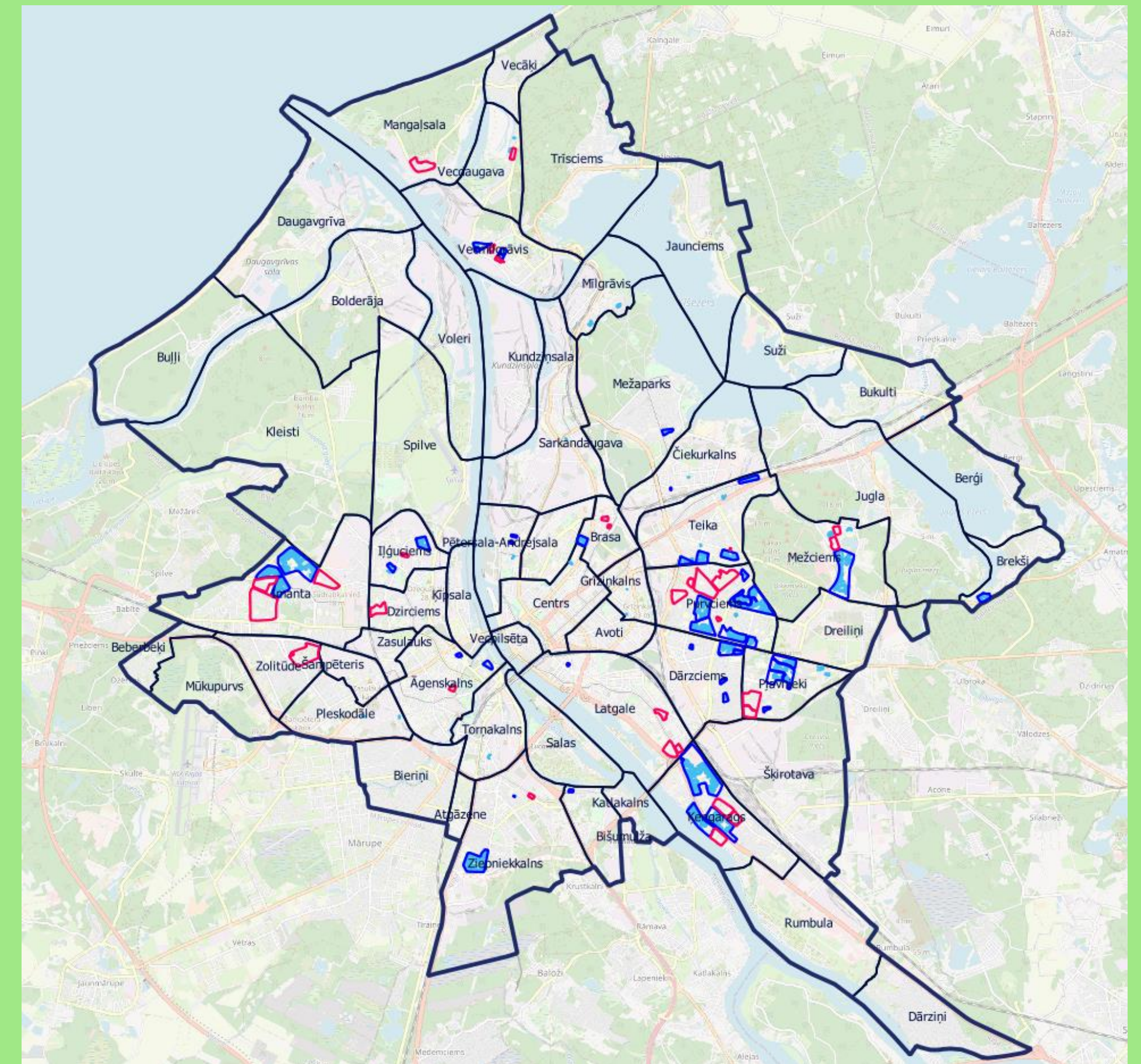
- Zemes likumiskās lietošanas maksas administrēšana par Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumā, valdījumā vai piekritībā esošu zemesgabalu lietošanu atbilstoši dzīvokļa īpašuma, neapdzīvojamās telpas vai mākslinieku darbnīcas, kas privatizētas likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajā kārtībā, domājamai daļai;
- Juridiskās konsultācijas dzīvokļu īpašumu privatizācijas un atsavināšanas jautājumos;
- Rīgas valstspilsētas pašvaldības interešu pārstāvība tiesās;
- Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošo neizīrēto dzīvokļu (to domājamo daļu), mākslinieku darbnīcu, neapdzīvojamo telpu, viendzīvokļa māju atsavināšana atklātās izsolēs;
- Rīgas domes un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas (turpmāk – Komisija) lēmumu projektu sagatavošana.



Dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšana

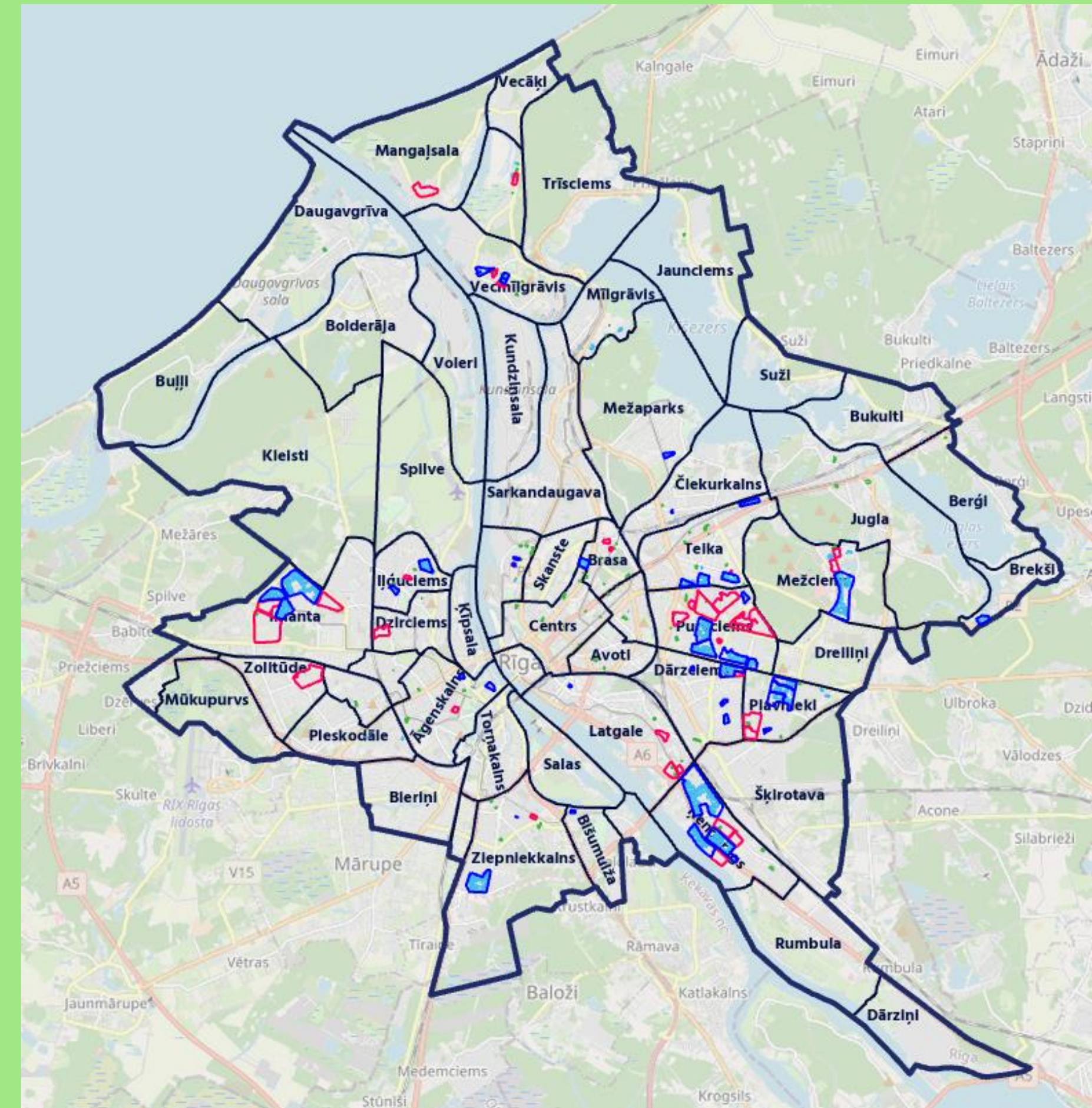
Tematisko plānojumu izstrāde ietver sekojošu:

- 2758 ēkas (118258 dzīvokļu īpašumi), kurām ir veicama funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana - kopējā zemes vienību platība 714,19 ha;
- Pārskatīti 463 ha (1290 zemes vienības) ar tematiskajiem plānojumiem;
- Jāpārskata 251 ha (1076 zemes vienības) saskaņā ar Rīgas domes pieņemtajiem lēmumiem par tematisko plānojumu izstrādi.

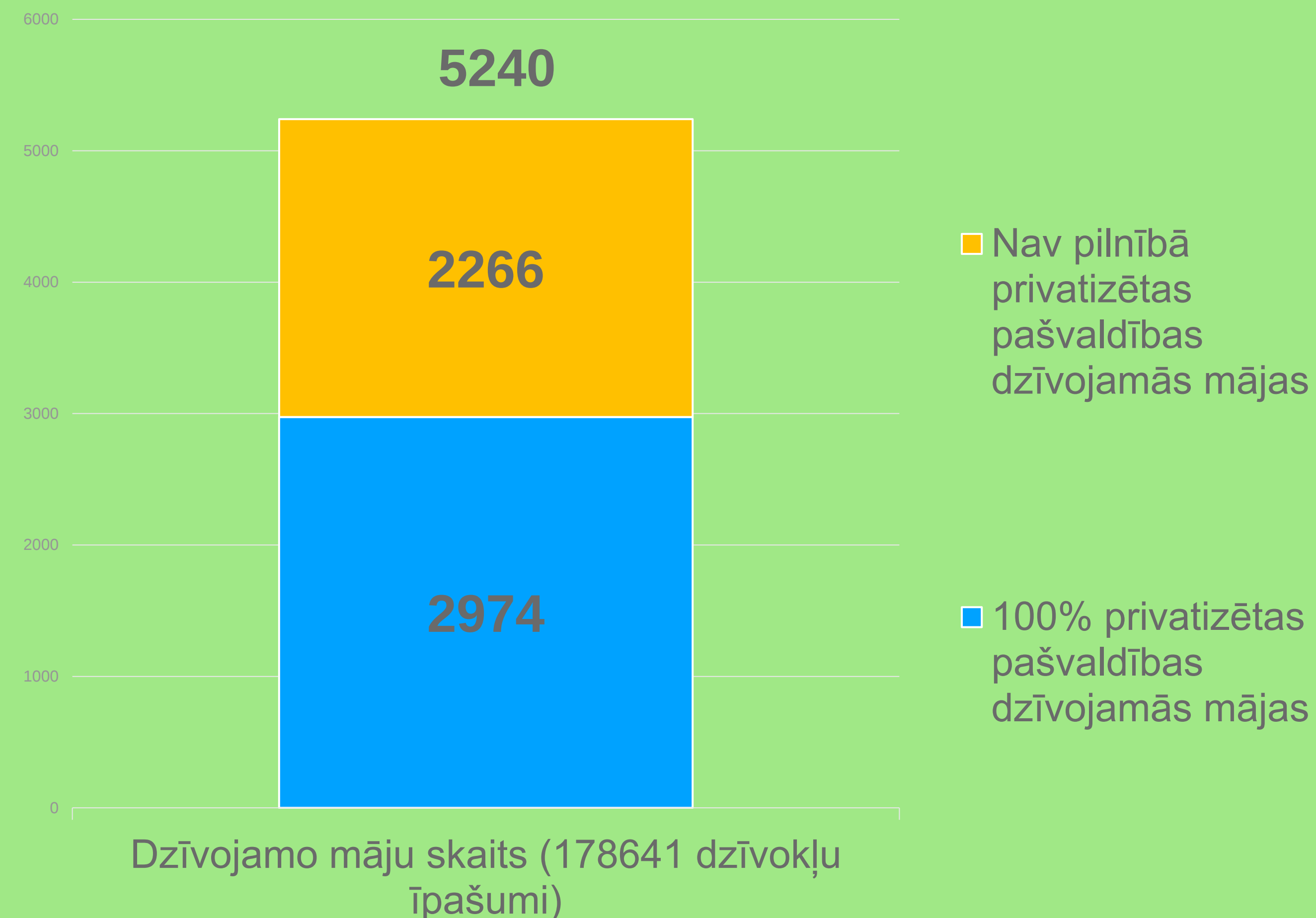


Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās izbeigšanas procesā:

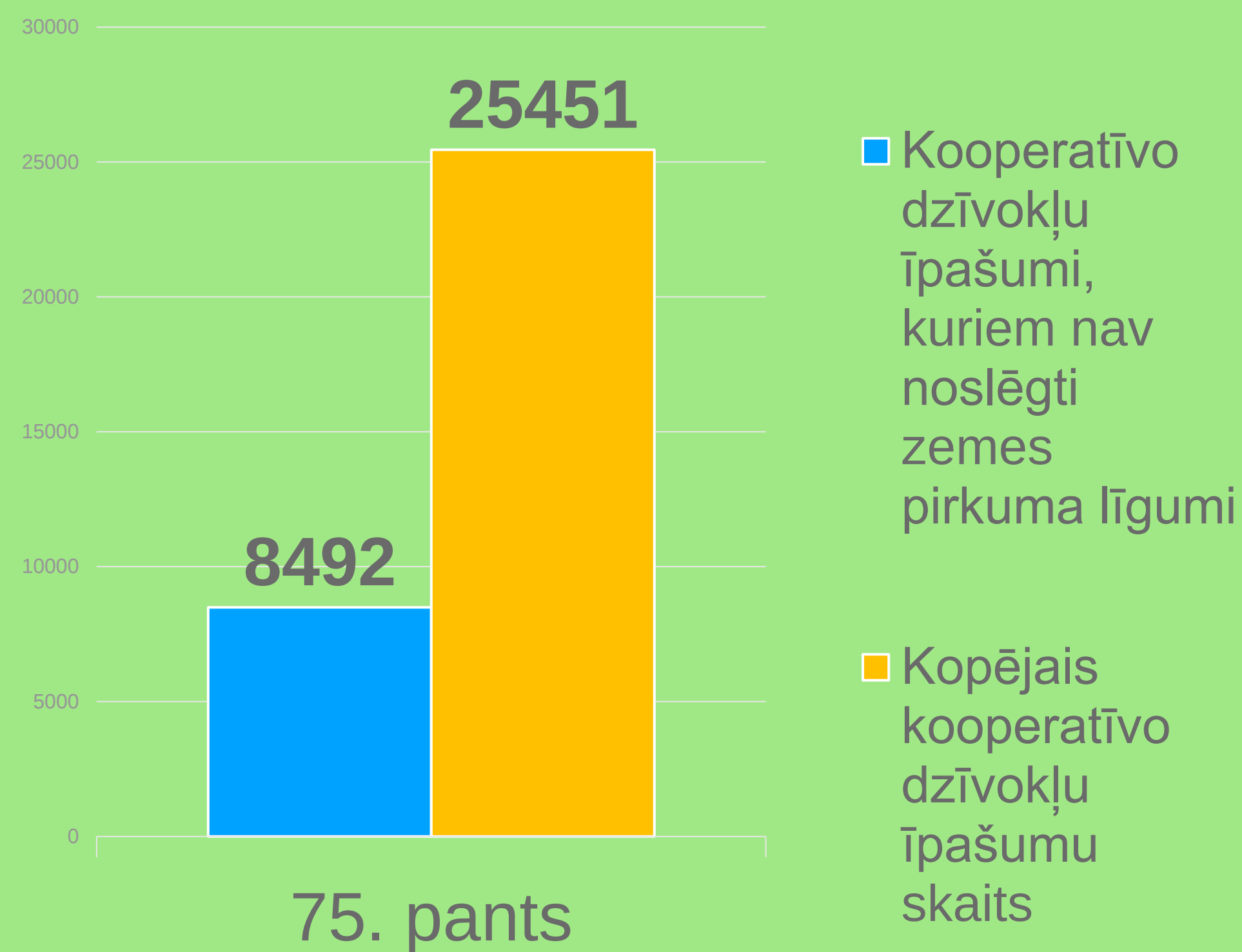
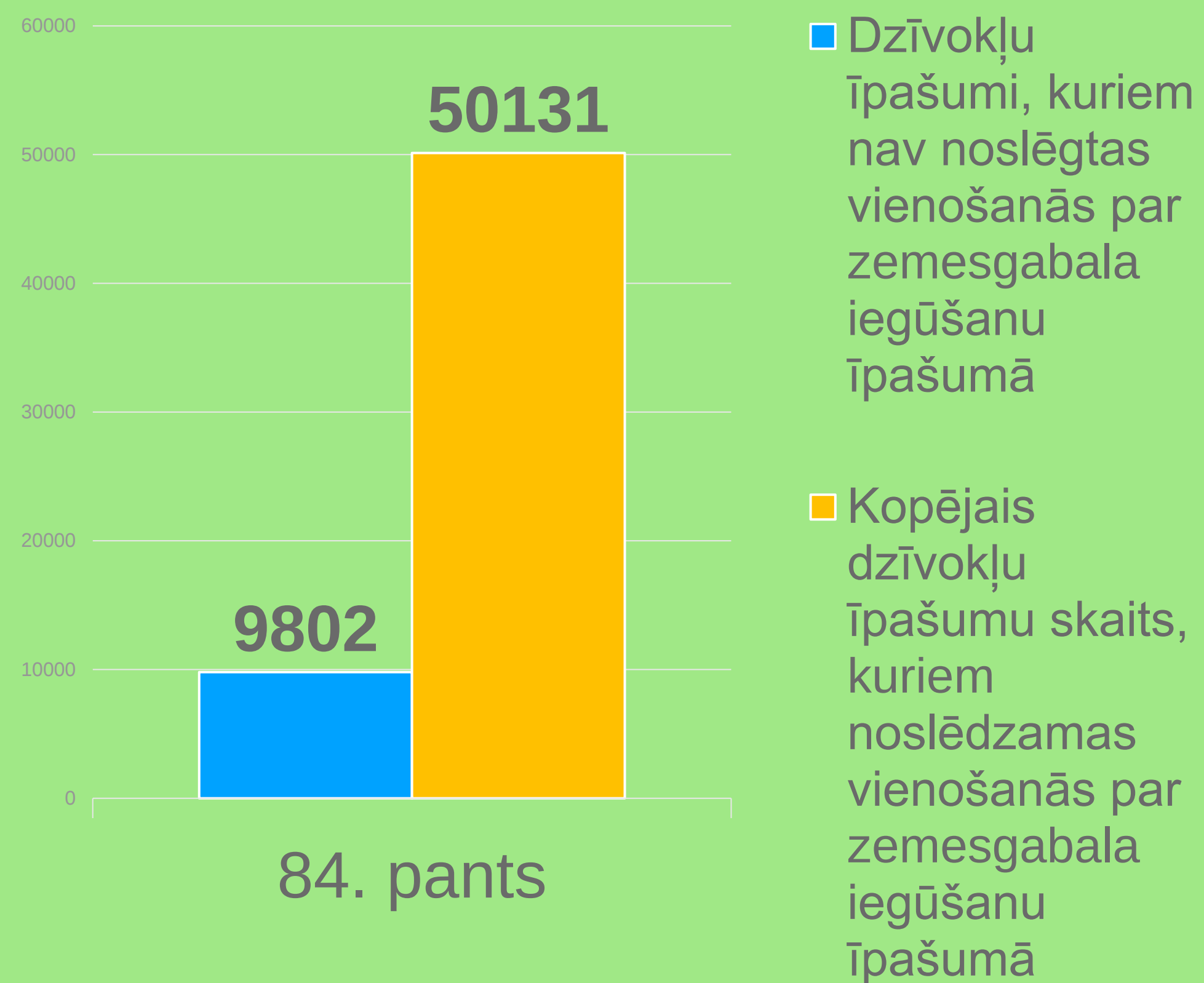
- Saņemti 398 pieteikumi par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu un pārbaudītas 11619 dzīvokļu īpašnieku anketas par zemes atsavināšanas tiesības izmantošanu procesa uzsākšanu;
- Pieņemti 249 lēmumi par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanu/apstiprināšanu;
- Valsts zemes dienestam nodota 191 daudzdzīvokļu māju zemes atsavināšanas lieta atsavināmās zemes noteikšanai;
- Pieņemts 71 lēmums daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanai, attiecīgā kvartāla robežas ietvaros, pārskatot 241 daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus ar kopējo platību ~ 135,58 ha.



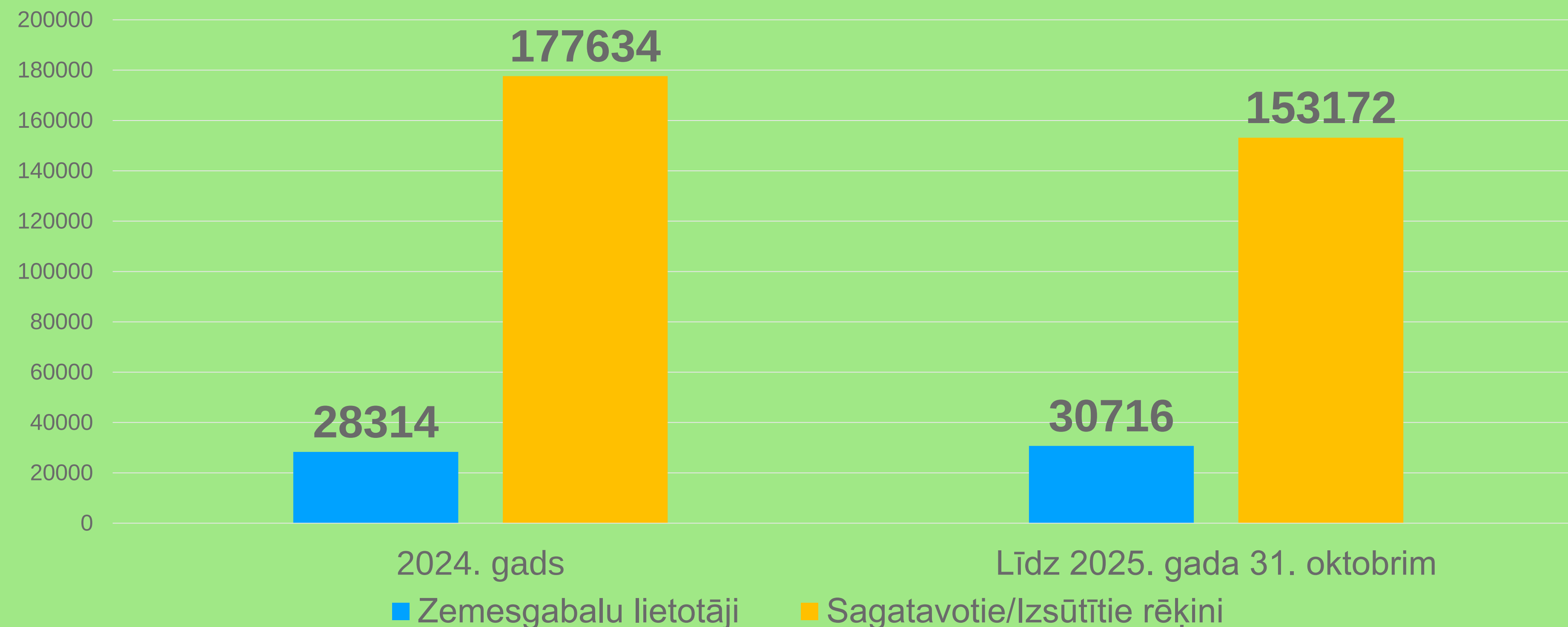
Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas izpilde uz 31.10.2025. Likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"

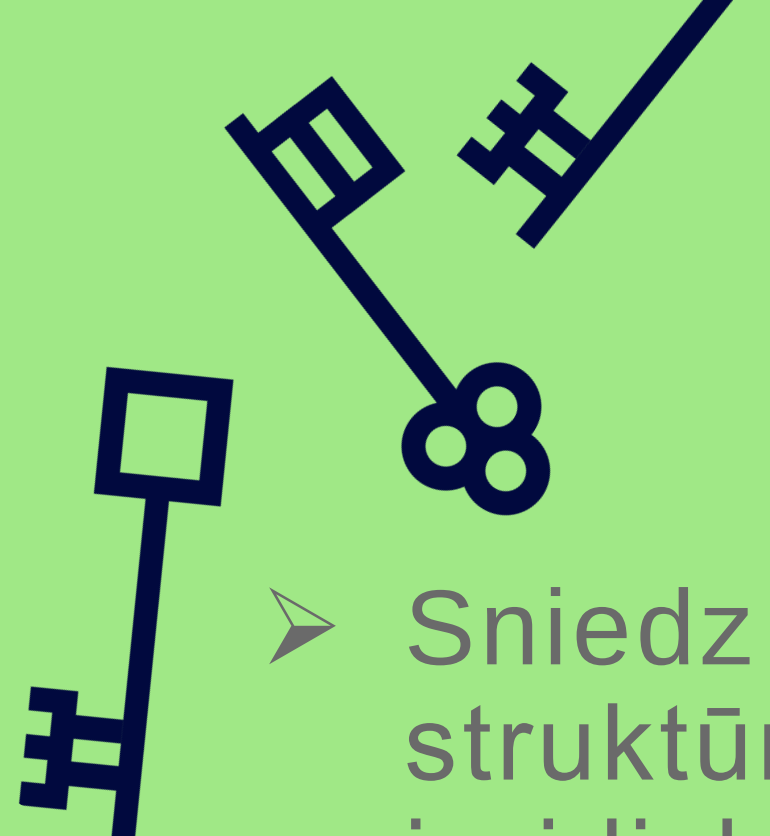


Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas izpilde uz 31.10.2025. Likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"



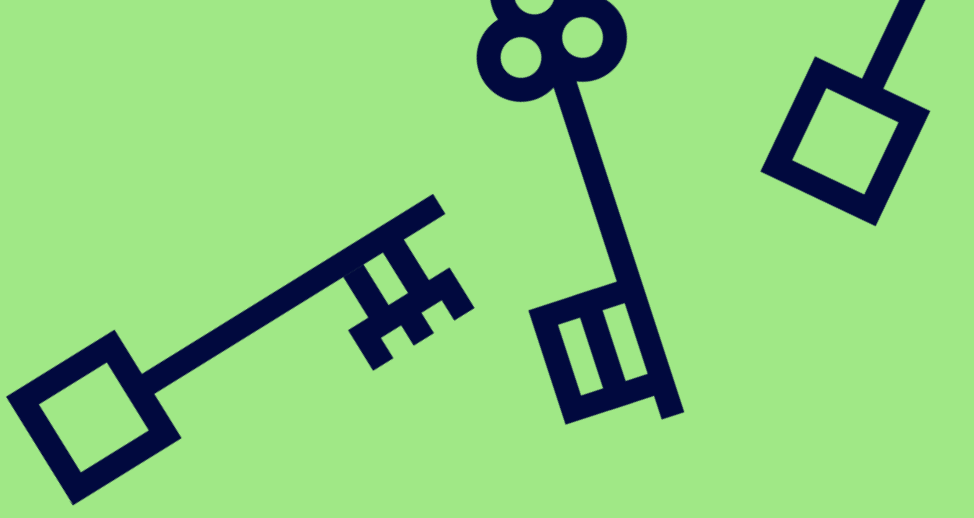
Zemes lietošanas administrēšanas nodaļa.
Likums “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada
Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību
daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību”





Tiesiskās uzraudzības daļa

- Sniedz juridisku palīdzību, konsultāciju Rīgas valstspilsētas pašvaldības struktūrvienībām, valsts institūcijām, tiesībsargājošām iestādēm, fiziskām un juridiskām personām, atbilstoši pastāvošajai likumdošanai;
- Pārstāv Rīgas valstspilsētas pašvaldības intereses tiesās atbilstoši savai kompetencei, 2025.gadā Komisijā reģistrētas 376 aktīvas tiesvedību lietas;
- Vidēji gadā tiek sagatavotas 300 prasības par zemes nomas un zemes likumiskās lietošanas maksas piedziņu;
- Pārstāvējusi Rīgas domes un/vai Komisijas intereses 169 tiesas sēdēs (līdz 31.12.2025. plānotas 192 tiesas sēdes), visos gadījumos tiesas nolēmumi Rīgas valstspilsētas pašvaldībai bijuši labvēlīgi.



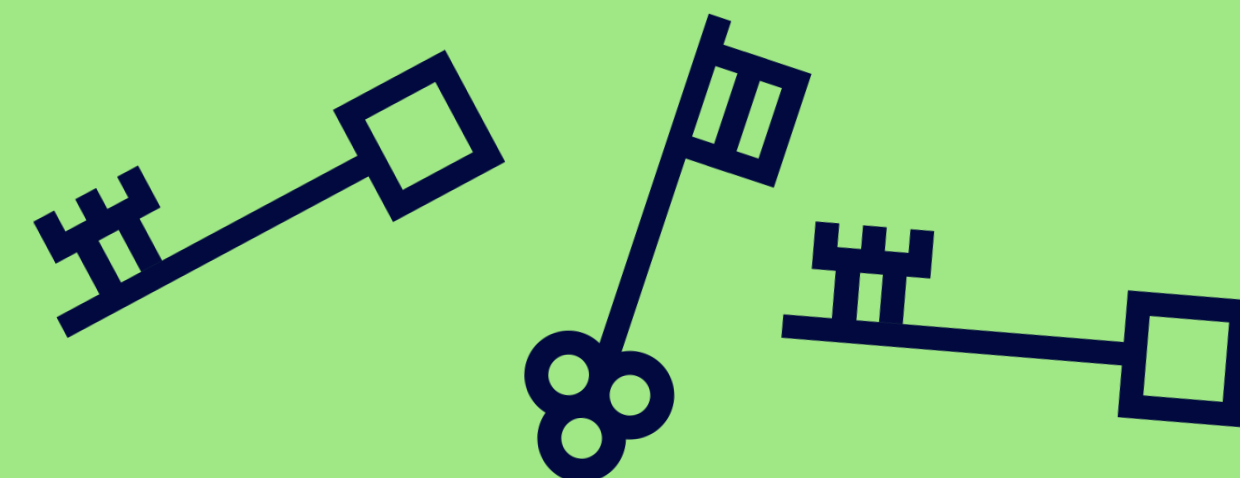
Nekustamā īpašuma atsavināšana

- Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošos neizīrētos dzīvokļus (to domājamo daļu), mākslinieka darbnīcas, neapdzīvojamās telpas, viendzīvokļa mājas (turpmāk – Nekustamais īpašums) Komisija atsavina atklātās izsolēs (Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 15. pants);
- Izsoļu organizēšanas kārtību reglamentē Publiskas personas mantas atsavināšanas likums (turpmāk - Likums) un citi normatīvie akti, to konkretizē Rīgas domes Dzīvojamu telpu izīrēšanas komisijas lēmumi, Rīgas valstspilsētas pašvaldības lēmumi, Komisijas iekšējie noteikumi;
- Informāciju par Nekustamā īpašuma izsolēm Komisija publicē Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, Komisijas tīmekļvietnē <https://rdzmpk.lv>, rīkojot elektronisko izsoli, ievieto elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv>, kā arī izliek labi redzamā vietā pie attiecīgā nekustamā īpašuma (Likuma 11. pants);
- Līdz 2025.gada 31. oktobrim Komisijas organizētajās Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu izsolēs ir nosolīti 2338 nekustamie īpašumi.

Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likums

Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likums (stājās spēkā 01.05.2025.) paredz vairākas būtiskas izmaiņas turpmākajā privatizācijas procesa organizēšanā:

- dzīvokļa īpašumu ierakstīšanu zemesgrāmatā privatizācijas objekta ieguvēja vārdā;
- zemes nodošanu īpašumā bez atlīdzības;
- dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas, kas nodota īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai (ja nav noslēgts pirkuma līgums un objekts nav reģistrēts zemesgrāmatā) piekrītošo kopīpašuma domājamo daļu reģistrāciju Valsts zemes dienesta Kadastra informācijas sistēmā.



Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likums noteic:

- termiņu, līdz kuram privatizācijai tiek nodotas privatizējamās valsts un pašvaldību dzīvojamās mājas;
- termiņu, līdz kuram tiek pieņemti lēmumi par privatizējamo valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas uzsākšanu;
- kārtību, kādā tiek privatizēti valsts vai pašvaldības īpašumā esoši zemes gabali pēc privatizācijas ierobežojumu atcelšanas;
- kārtību, kādā privatizētos dzīvokļus, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas reģistrē Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk — Kadastra informācijas sistēma) un privatizēto objektu ieguvēju īpašuma tiesības nostiprina zemesgrāmatā;
- pašvaldību tiesības iesaistīties bijušo kooperatīvo un paju sabiedrību dzīvojamo māju īpašuma tiesību sakārtošanā.



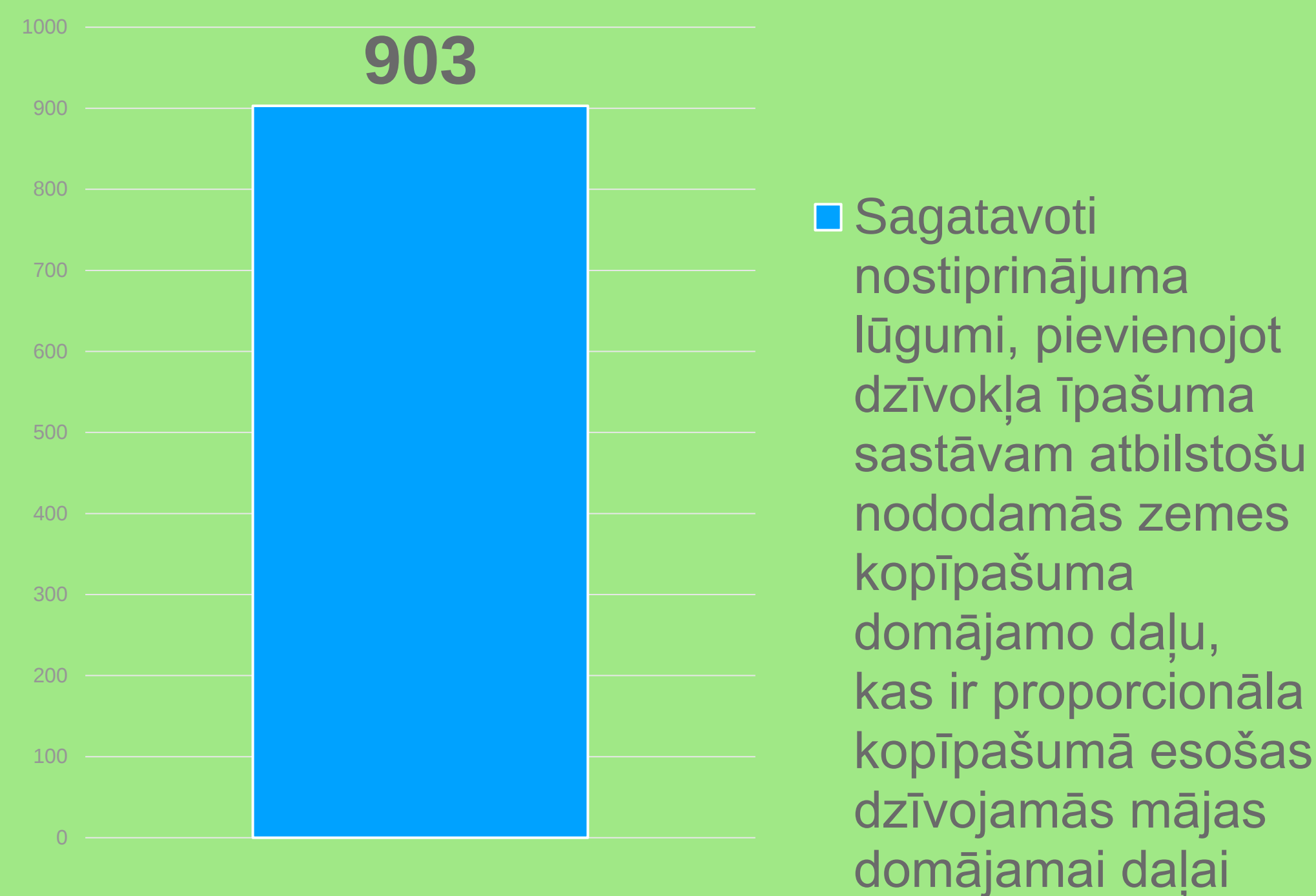
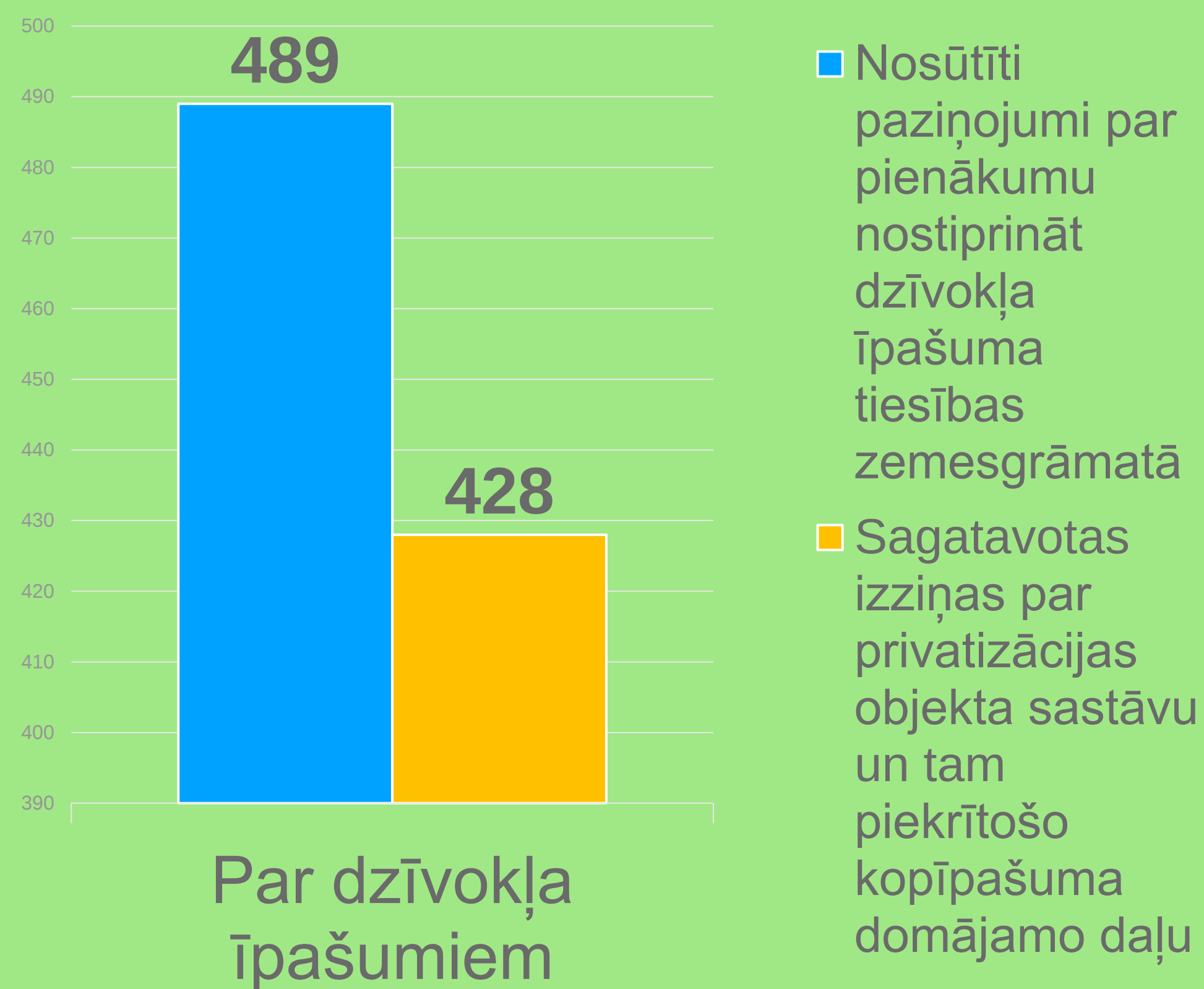
Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likums noteic:

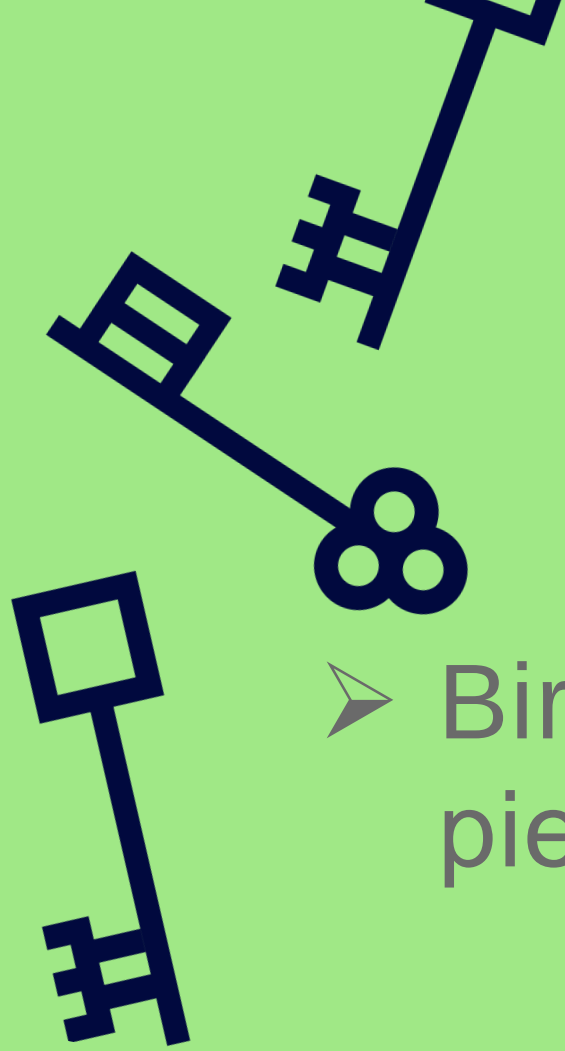


- Personām, kuras dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu ieguvušas īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, bet par attiecīgo privatizēto objektu nav noslēgušas pirkuma līgumu, paziņojumi par pienākumu nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā, pievienojot izziņu par privatizācijas objekta sastāvu un tam piekrītošo kopīpašuma domājamo daļu jānosūta **līdz 31.08.2025.**;
- Dzīvoklim, mākslinieka darbnīcai vai neapdzīvojamai telpai, kas nodota īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, piekrītošās kopīpašuma domājamās daļas Kadastra informācijas sistēmā jāreģistrē **līdz 30.04.2028.**, ja objekta īpašnieks to nav izdarījis **līdz 30.04.2026.**;
- Dzīvokļa īpašnieks, kas privatizējis dzīvokli saskaņā ar likumu "Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju", Komisijā iesniegumu par zemes privatizāciju var iesniegt **līdz 31.12.2026.**;
- Lēmumi par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu jāpieņem **līdz 31.08.2027.**

Rīgas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas izpilde uz 31.10.2025.

Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likums





Komisijas struktūrvienības, kas veicina pamatuzdevumu, funkciju izpildes nodrošināšanu

- Birojs – Komisijas lietvedības organizēšana, līgumu/vienošanās slēgšana, apmeklētāju pieņemšana, ienākošās/izejošās korespondences reģistrēšana;
- Finanšu un saimniecības nodaļa - izstrādā Komisijas gada budžetu, nodrošina finanšu resursu pārvaldi (debitori/kreditori) un kontroli atbilstoši piešķirtajiem budžeta līdzekļiem, grāmatvedības dokumentu noformēšanu atbilstoši normatīvajiem aktiem un nodošanu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departamentam, organizē un nodrošina Komisijas saimniecisko darbību;
- Iepirkumu speciālists – iepirkumu dokumentācijas sagatavošana un iepirkumu procesa organizēšana;
- Arhīvs - privatizācijas dokumentu glabāšana, uzkrāšana, saglabāšana un pastāvīgi glabājamo lietu nodošana Latvijas Nacionālā arhīvā;
- Personāla vadītājs – visu iespējamo vadības funkciju spektrs starp organizāciju un personālu, lai respektētu un saskaņotu abu pušu intereses.

PALDIES!

