

RĪGAS DOME

Rātslaukumā 1, Rīgā, LV-1539, reģ. Nr. LV90000064250, tālrunis 8000800, fakss 7026184

NOLIKUMS

Rīgā

26.09.2006.

Nr.56

(prot. Nr.50, 20.§)

Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas nolikums

(RD 18.10.2023. nolikuma Nr. RD-23-359-no redakcijā; stājas spēkā 01.11.2023.)

*Grozījumi ar: RD 22.04.2008. nolikumu Nr.101;
RD 03.03.2009. nolikumu Nr.143;
RD 15.09.2009. nolikumu Nr.16;
RD 19.01.2010. nolikumu Nr.40;
RD 01.06.2010. nolikumu Nr.59;
RD 23.04.2013. nolikumu Nr.358;
RD 24.09.2013. nolikumu Nr.24;
RD 04.11.2014. nolikumu Nr.96;
RD 27.04.2022. nolikumu Nr.177;
RD 29.06.2023. nolikumu Nr. RD-23-251-no;
RD 18.10.2023. nolikumu Nr. RD-23-359-no (stājas spēkā 01.11.2023.)*

Izdots saskaņā ar Pašvaldību likuma
10. panta pirmās daļas 8. punktu
*(RD 18.10.2023. nolikuma Nr. RD-23-359-no
redakcijā; stājas spēkā 01.11.2023.)*

I. Vispārīgie jautājumi

1. Nolikums nosaka Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas (turpmāk – Komisija) funkcijas, uzdevumus, kompetenci un darba organizāciju.

(RD 18.10.2023. nolikuma Nr. RD-23-359-no redakcijā; stājas spēkā 01.11.2023.)

2. Komisija ir Rīgas domes izveidota iestāde likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma un Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma izpildei. Komisijai ir zīmogs ar Rīgas pilsētas ģerboņa attēlu un pilnu Komisijas nosaukumu.

(RD 29.06.2023. nolikuma Nr. RD-23-251-no redakcijā)

II. Komisijas funkcijas, uzdevumi un kompetence

3. Komisijas funkcijas:

3.1. organizēt Rīgas pilsētas teritorijā esošo pašvaldības dzīvojamo māju (to domājamo daļu), dzīvokļu, mākslinieku darbnīcu, neapdzīvojamo telpu un viendzīvokļa māju privatizāciju un atsavināšanu;

3.2. atsavināt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pašvaldības īpašumā esošās daļas;

3.3. vadīt privatizācijas un atsavināšanas procesu Rīgas pilsētas teritorijā šī nolikuma 3.1. un 3.2.apakšpunktā minētajiem objektiem;

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 23.04.2013. nolikumu Nr.358)

3.4. apkopot informāciju par privatizācijas un atsavināšanas norisi;

3.5. noteikt un pārskatīt dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamos zemesgabalus;

(RD 29.06.2023. nolikuma Nr. RD-23-251-no redakcijā)

3.6. uzturēt un aktualizēt personu, kuras atzītas par tiesīgām saņemt bez atlīdzības pašvaldības dzīvokli, reģistru;

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

3.7. nodrošināt pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nomas pārvaldību.

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

4. Lai nodrošinātu 3.punktā minēto funkciju izpildi, Komisija:

4.1. apzina Rīgas pilsētas teritorijā esošās privatizācijai un atsavināšanai paredzētās dzīvojamās mājas un iesniedz Rīgas domē priekšlikumus par dzīvojamo māju privatizācijas un atsavināšanas secību;

4.2. apzina zemes īpašuma tiesības un izvērtē zemes turpmākās izmantošanas iespējas, sagatavo priekšlikumus par privatizējamām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, nosaka dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kā arī pieņem lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu vai tā pārskatīšanu piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas procesā;

(RD 29.06.2023. nolikuma Nr. RD-23-251-no redakcijā)

4.3. nosaka privatizācijas objekta vērtību un pirkuma maksu, atsavināšanas objekta izsoles sākumcenu saskaņā ar normatīvajiem aktiem;

4.4. sagatavo dzīvojamo māju (to domājamo daļu), dzīvokļu, mākslinieku darbnīcu, neapdzīvojamo telpu un viendzīvokļa māju privatizācijai un atsavināšanai nepieciešamos dokumentus, tai skaitā veicot renovāciju, rekonstrukciju vai nojaukšanu;

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 01.06.2010. nolikumu Nr.59)

4.5. sagatavo dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pašvaldības īpašumā esošo daļu atsavināšanai nepieciešamos dokumentus;

4.6. nodrošināt ar pašvaldības nekustamo īpašumu saistīto tiesību nostiprināšanu, grozīšanu un dzēšanu zemesgrāmatā;

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

4.7. izziņo privatizāciju un atsavināšanu (rakstveidā informē īrniekus, nomniekus un zemes īpašniekus, kā arī publiski iepazīstina visus potenciālos privatizācijas un atsavināšanas pretendētus ar objekta privatizācijas un atsavināšanas noteikumiem);

4.8. organizē izsoles;

4.9. regulāri publicē informāciju par objektiem, kuri tiek paredzēti privatizācijai un atsavināšanai, bet uz kuriem privatizācijas un atsavināšanas pretendenti nav pieteikušies;

4.10. nodod daudzdzīvokļu mājās esošos dzīvokļus, mākslinieku darbnīcas, neapdzīvojamās telpas un viendzīvokļa mājas īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai;

4.11. pieņem lēmumus par pirkuma līgumu slēgšanu un slēdz pirkuma līgumus, kā arī ķīlas līgumus;

4.11.¹ pieņem citus lēmumus, kas saistīti ar privatizācijas, atsavināšanas un zemes nomas procesa nodrošināšanu;

(RD 23.04.2013. nolikuma Nr.358 redakcijā)

4.12. sagatavo Rīgas domes lēmumu projektus:

4.12.1. par konkrēta objekta privatizācijas uzsākšanu un atsavināšanu vai atsavināšanas ierosinājuma noraidīšanu;

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

4.12.2. par personu iekļaušanu personu, kuras ir tiesīgas saņemt bez atlīdzības pašvaldības dzīvokli, reģistrā, par atteikumu atzīt personas par tiesīgām saņemt bez atlīdzības pašvaldības dzīvokli, kā arī personu izslēgšanu no reģistra;

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

4.12.3. par dzīvokļa piešķiršanu bez atlīdzības personai, kura iekļauta personu, kuras ir tiesīgas saņemt bez atlīdzības pašvaldības dzīvokli, reģistrā;

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

4.13. pēc Rīgas domes lēmuma pieņemšanas privatizē un atsavina no valsts īpašuma pārņemto dzīvojamo fondu;

4.14. nodrošina lēmumu, kurus privatizācijas (atsavināšanas) procesa ietvaros pieņēmusi Rīgas dome, izpildi;

4.15. sagatavo privatizācijas (atsavināšanas) procesam nepieciešamo līgumu projektus;

4.16. kontrolē privatizācijas (atsavināšanas) procesā noslēgto līgumu izpildi;

4.17. informē iedzīvotājus par tiesību aktiem, kas saistīti ar dzīvojamo māju privatizāciju un atsavināšanu, kā arī par grozījumiem tajos;

4.18. atbild uz iedzīvotāju vēstulēm (iesniegumiem, sūdzībām un priekšlikumiem);

4.19. izskaidro dzīvojamo māju (to daļu) īpašniekiem un zem tām esošās zemes īpašniekiem viņu tiesības un pienākumus;

4.20. aizstāv Komisijas viedokli Rīgas domes sēdēs;

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 23.04.2013. nolikumu Nr.358)

4.21. veic privatizējamo dzīvojamo māju un atsavinātā dzīvojamā un nedzīvojamā fonda īpašumpiederības uzskaiti;

4.22. kontrolē mājas kopīpašuma pārvaldes organizāciju veidošanu vai apsaimniekošanas līgumu slēgšanu;

4.23. apkopo informāciju un kontrolē maksājumus par privatizējamo un atsavināmo fondu un zemes nomu;

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177)

4.24. sniedz maksas pakalpojumus atbilstoši savai kompetencei saskaņā ar Rīgas domes apstiprinātajiem pakalpojumu veidiem un tarifiem;

4.25. slēdz vienošanās par kopēja dzīvokļa lietošanas kārtību;

4.25.¹ slēdz līgumus par Rīgas valstspilsētas pašvaldības un fiziskas vai juridiskas personas kopīpašumā esoša dzīvokļa īpašuma sadali reālās daļās;

(RD 04.11.2014. nolikuma Nr.96 redakcijā; ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177)

4.26. Rīgas valstspilsētas pašvaldības noteiktajā kārtībā slēdz zemes nomas līgumus par pašvaldības īpašumā esošajiem privatizējamām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamajiem zemesgabaliem, kuri likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajos gadījumos:

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

4.26.1. tiek saglabāti pašvaldības īpašumā;

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

4.26.2. tiek nodoti privatizācijai, bet netiek izpirkti;

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

4.26.3. tiek nodoti īpašumā bez atlīdzības dzīvojamās mājas privatizēto objektu īpašniekiem un par kuriem nav noslēgtas vienošanās par zemesgabala nodošanu bez atlīdzības;

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

4.26.¹ nodrošina maksas par zemesgabala lietošanu pārvaldību gadījumos, kad nav noslēgti zemes nomas līgumi;

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

4.27. izdod administratīvo aktu par atsavināšanas ierosinājuma izskatīšanas pašvaldībā apturēšanu līdz attiecīgo jautājumu atrisināšanai normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos;

(RD 22.04.2008. nolikuma Nr.101 redakcijā)

4.28. Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārdā saskaņo (no zemes piederības viedokļa) projektus, kas paredz dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu apgrūtināšanu ar lietu tiesībām:

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177)

4.28.1. par zemesgabalu, kuri nodoti privatizācijai likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajā kārtībā, neprivatizēto daļu;

4.28.2. par zemesgabaliem, kuri iznomāti likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajā kārtībā;

4.28.3. par zemesgabaliem, kuri piekritīgi Rīgas valstspilsētas pašvaldībai dzīvojamo māju privatizācijas procesa pabeigšanai;

(RD 04.11.2014. nolikuma Nr.96 redakcijā; ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177)

4.29. slēdz līgumus privāto tiesību jomā.

(RD 23.04.2013. nolikuma Nr.358 redakcijā)

4.30. organizē un nodrošina dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanu;

(RD 04.11.2014. nolikuma Nr.96 redakcijā)

4.31. organizē un nodrošina Rīgas valstspilsētas pašvaldības un fiziskas vai juridiskas personas kopīpašumā esošas zemes sadali reālās daļās;

(RD 04.11.2014. nolikuma Nr.96 redakcijā; ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177)

4.32. nodrošina Rīgas valstspilsētas pašvaldības īpašumā esošo zemesgabalu privatizāciju pēc privatizācijas ierobežojumu atcelšanas, noslēdzot vienošanos par zemesgabala, uz kura pilnībā vai daļēji atrodas privatizācijai nodotā dzīvojamā māja, nodošanu īpašumā bez atlīdzības;

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

4.33. organizē un veic nepieciešamās darbības, kas saistītas ar personu iekļaušanu personu, kuras atzītas par tiesīgām saņemt bez atlīdzības pašvaldības dzīvokli, reģistrā un izslēgšanu no reģistra.

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

5. Komisijai ir tiesības:

5.1. saņemt dzīvojamo māju privatizācijai un atsavināšanai nepieciešamo informāciju no tiešās pārvaldes iestādēm un pastarpinātās pārvaldes iestādēm, kā arī uzņēmumiem (komercsabiedrībām);

5.2. apsekot privatizācijas objektus un atsavināmos objektus un iepazīties ar to tehnisko stāvokli;

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

5.4. iepazīties ar noslēgtajiem īres un nomas līgumiem, kas attiecas uz atsavināmajiem dzīvokļiem, mākslinieku darbnīcām, neapdzīvojamām telpām un viendzīvokļa mājām;

5.5. precizēt neapdzīvojamo telpu, mākslinieku darbnīcu piederību, to izmantošanas veidu, kā arī privatizācijas un atsavināšanas kārtību;

5.6. slēgt līgumus ar Valsts zemes dienestu, juridiskām un fiziskām personām par dzīvojamo māju privatizācijas un atsavināšanas tehnisko nodrošināšanu;

5.7. izmantot dzīvojamo māju privatizācijas procesa organizatoriskajam un tiesiskajam nodrošinājumam (finansēšanai) 60% no līdzekļiem (*euro*), kas iegūti, privatizējot pašvaldības dzīvojamās mājas, un ieskaitīti Rīgas valstspilsētas pašvaldības pamatbudžeta vispārējos ieņēmumos kā atsevišķa pamatbudžeta sastāvdaļa;

(RD 19.01.2010. nolikuma Nr.40 redakcijā un ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 24.09.2013. nolikumu Nr.24; RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177)

5.8. izmantot dzīvojamo māju privatizācijas un atsavināšanas procesa organizatoriskajam un tiesiskajam nodrošinājumam (finansēšanai) līdzekļus, kas iegūti, atsavinot pašvaldības dzīvojamās mājas (tajās esošos objektus) un/vai atsavinot dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pašvaldības īpašumā esošās daļas, kā arī līdzekļus, kas iegūti, privatizējot neizīrētus dzīvokļus atklātā izolē, un līdzekļus, kas iegūti, dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas, neapdzīvojamās telpas īpašniekam sedzot izdevumus, kuri saistīti ar zemesgabala noteikšanu, iemērīšanu un reģistrāciju zemesgrāmatā, par pašvaldības īpašumā esošā zemesgabala privatizāciju likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 84.pantā noteiktajā kārtībā, un ieskaitīti Rīgas valstspilsētas pašvaldības pamatbudžeta vispārējos ieņēmumos;

(RD 19.01.2010. nolikuma Nr.40 redakcijā; ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177)

5.9. piedalīties Rīgas domes sēdēs, aizstāvēt tajās Komisijas viedokli par dzīvojamo māju privatizācijas un atsavināšanas lēmumu projektiem vai lēmumu projektiem par atsavināšanas ierosinājuma noraidīšanu;

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 23.04.2013. nolikumu Nr.358)

5.10. atbilstoši savai kompetencei pārstāvēt Rīgas valstspilsētas pašvaldību tiesās;

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177)

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

III. Komisijas struktūra, darbība un amatpersonu kompetence

6. Komisiju piecu locekļu sastāvā, tai skaitā Komisijas priekšsēdētāju un viņa vietnieku, ieceļ Rīgas dome.

7. Komisija darbu veic koleģiāli. Tā ir tiesīga pieņemt lēmumus, ja Komisijas sēdē piedalās ne mazāk kā puse Komisijas locekļu.

8. 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.

9. 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. Protokolu paraksta visi Komisijas locekļi.

10. Komisijas locekļu funkcijas un pienākumu sadali savas kompetences ietvaros Komisija nosaka patstāvīgi.

11. Komisijas lēmumus un sēžu protokolus paraksta Komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā – Komisijas priekšsēdētāja vietnieks. Komisijas sēdes protokolu paraksta klātesošie Komisijas locekļi. Pilnvaras, līgumus un citus darījumu dokumentus paraksta Komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā – Komisijas priekšsēdētāja vietnieks. Bankas dokumentus saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem paraksta Komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā – Komisijas priekšsēdētāja vietnieks.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 23.04.2013. nolikumu Nr.358; RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177; RD 29.06.2023. nolikumu Nr. RD-23-251-no)

12. Komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks, organizē Komisijas funkciju izpildi un atbild par to, vada Komisijas administratīvo darbu, nodrošinot tā nepārtrauktību, lietderību un tiesiskumu. Komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnes laikā Komisijas priekšsēdētāja vietnieks, atbilstoši normatīvajiem tiesību aktiem un šajā nolikumā paredzētajā kārtībā Komisijas vārdā:

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 23.04.2013. nolikumu Nr.358)

12.1. pārstāv Komisijas intereses valsts un pašvaldības iestādēs, kā arī citās institūcijās;

12.2. rīkojas ar Komisijas mantu un naudas līdzekļiem;

12.3. pieņem darbā un atlaiž no darba Komisijas darbiniekus, apstiprina darbinieku amata aprakstus un nosaka darbinieku atalgojumu atbilstoši budžetā piešķirtajiem līdzekļiem;

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177)

12.4. vada Komisijas darbu un atbild par tās uzdevumu izpildi;

12.5. risina citus jautājumus, kas atbilst viņa kompetencei.

13. Komisijas priekšsēdētāja un viņa vietnieka mēnešalgu nosaka saskaņā ar Rīgas domes lēmumu.

IV. Komisijas darbības tiesiskuma nodrošināšanas mehānisms un Komisijas darbības pārskati

14. Komisijas darbību uzrauga valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 03.03.2009. nolikumu Nr.143; RD 15.09.2009. nolikumu Nr.16; RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177)

15. Komisija ne retāk kā reizi gadā sniedz Rīgas domei pārskatu par privatizācijas un atsavināšanas procesu.

16. Komisija reizi ceturksnī sniedz valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošajai institūcijai pārskatu par privatizācijas norisi.

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

17. Komisijas izdoto sākotnējo administratīvo aktu un faktisko rīcību persona var apstrīdēt Rīgas pilsētas izpilddirektoram, ja ārējā normatīvajā aktā nav noteikts citādi.

(RD 29.06.2023. nolikuma Nr. RD-23-251-no redakcijā)

V. Komisijas finansējums

18. Komisijas darbību finansē no Rīgas valstspilsētas pašvaldības pamatbudžeta līdzekļiem.

(RD 19.01.2010. nolikuma Nr.40 redakcijā; ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177)

19. Komisijas darbības nodrošināšanai, dzīvojamo māju privatizācijas procesa tehniskajai nodrošināšanai un dzīvojamo māju atsavināšanas procesa nodrošināšanai izstrādāto budžeta projektu iesniedz izskatīšanai Rīgas domes Pilsētas īpašuma komitejā.

(RD 27.04.2022. nolikuma Nr. 177 redakcijā)

20. Piešķirtos Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžeta līdzekļus Komisija saņem saskaņā ar apstiprināto Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžetu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 19.01.2010. nolikumu Nr.40; RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177)

21. Rīgas valstspilsētas pašvaldības budžeta līdzekļus Komisija izlieto atbilstoši Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departamenta apstiprinātajām tāmēm.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar RD 19.01.2010. nolikumu Nr.40; RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177; RD 29.06.2023. nolikumu Nr. RD-23-251-no)

22. *(Svītrots ar RD 27.04.2022. nolikumu Nr. 177)*

Noslēguma jautājums

23. Atzīt par spēku zaudējušu Rīgas domes 01.03.2005. nolikumu Nr.116 „Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas nolikums”.

Domes priekšsēdētājs

A.Aksenoks

Rīgā 2006.gada 29.septembrī

Liflande 7012636