



## JŪRMALAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, e-pasts: [pasts@jurmala.lv](mailto:pasts@jurmala.lv), [www.jurmala.lv](http://www.jurmala.lv)

### LĒMUMS Jūrmalā

**2026. gada 30. aprīlī**

**Nr. \_\_\_\_\_ 211**

Par 2014. gada 11. februāra Pilnvarojuma  
līguma Nr. 1-2-16/194 izbeigšanu

(protokols Nr. 5, 32. punkts)

Pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” 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.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2001. gada 19. decembra lēmumu Nr. 799 “Par pašvaldības nekustamo īpašumu nodošanu apsaimniekošanā”, starp Jūrmalas pilsētas domi un Bezpeļņas organizāciju Jūrmalas pilsētas pašvaldības sabiedrību ar ierobežotu atbildību “JŪRMALAS NAMSAIMNIEKS”, reģistrācijas Nr. 40003426429, (no 2004. gada 20. aprīļa – Sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas namsaimnieks”; šobrīd - SIA “Civinity Mājas Jūrmala”; turpmāk – Pārvaldnieks) 2002. gada 2. janvārī tika noslēgts Pilnvarojuma līgums Nr. 48 par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, ar kuru Pārvaldniekam tika nodotas apsaimniekošanā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) īpašumā un pārvaldījumā esošās dzīvojamās mājas.

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2010. gada 1. aprīļa lēmumu Nr. 262 “Par sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” nodošanu privatizācijai” pašvaldības 100 procenti Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas namsaimnieks” kapitāla daļas tika nodotas privatizācijai. Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2014. gada 9. oktobra lēmumu Nr. 475 “Par privatizējamās sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas namsaimnieks” 100% kapitāla daļu izsoles rezultātu apstiprināšanu un pirkuma līguma noslēgšanu”, 2014. gada 19. decembrī starp Jūrmalas pilsētas domi un UAB “Būsto valda”, Lietuvas Republikā reģistrētu sabiedrību ar reģistrācijas kodu 132125543, (šobrīd – Civinity namai Kaunas, UAB) tika noslēgts Kapitāla daļu pirkuma līgums Nr. 1.2-16.1/1645, kur 5.1.1. apakšpunktā, ievērojot Jūrmalas pilsētas domes 2012. gada 7. jūnija lēmuma Nr. 318 “Par privatizējamās sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Jūrmalas namsaimnieks” privatizācijas pamatprincipiem” 2.3. apakšpunktu, noteikts, ka nedalāmā kapitāla daļu paketes pircējam atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta trešajai daļai un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma noteikumiem ir jāpārvalda un jāapsaimnieko pašvaldības valdījumā esošās dzīvojamās mājas līdz to pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2014. gada 16. janvāra lēmumu Nr. 17 „Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu”, starp Jūrmalas pilsētas domi un Pārvaldnieku 2014. gada 11. februārī tika

noslēgts Pilnvarojuma līgums Nr. 1.2-16/194 (turpmāk – Pilnvarojuma līgums) par pašvaldības valdījumā esošo 380 dzīvojamo māju un tām funkcionāli piesaistīto īpašumu (nekustamo īpašumu) pārvaldīšanu līdz privatizēto dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai dzīvokļu īpašnieku pilnvarotai personai ar tiesībām vienpusēji izbeigt pārvaldīšanas līgumu, ja normatīvie akti paredzēs, ka tiek izbeigts pašvaldības kā valdītāja pienākums pārvaldīt un apsaimniekot privatizētās dzīvojamās mājas. Saskaņā ar 2021. gada 8. decembrī noslēgto Vienošanos Nr. 1.2-16 (2021)21-1546 par grozījumiem Pilnvarojuma līgumā no tā pielikuma tika izslēgtas 55 dzīvojamās mājas, kurās dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki pārņēma pārvaldīšanas tiesības no pašvaldības, ievērojot Pilnvarojuma līguma noteikto kārtību. Laika periodā no 2021. gada 8. decembra līdz 2026. gada 31. martam Pilnvarojuma līgumā iekļauto 76 dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieki pārņēma pārvaldīšanas tiesības no pašvaldības. Uz 2026. gada 31. martu ar Pilnvarojuma līgumu Pārvaldniekam pārvaldīšanā nodotajās 249 dzīvojamās mājas (saraksts pielikumā) dzīvokļu īpašumu īpašnieki nav pieņēmuši lēmumu pārņemt pārvaldīšanas tiesības no pašvaldības.

2025. gada 1. maijā stājās spēkā Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likums (turpmāk – Pabeigšanas likums), kura mērķis ir nodrošināt valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas procesa pabeigšanu. Pabeigšanas likuma 11. pants noteic, ja līdz 2026. gada 31. martam dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu par pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu, pārvaldīšanas uzdevums uzskatāms par uzdotu un pārvaldīšanas līgums – par noslēgtu ar personu, kura uzdevumu pārvaldīt dzīvojamo māju iepriekš saņēmusi no pašvaldības.

Pamatojoties uz Pabeigšanas likuma 11. pantu, Pārvaldnieks pārvaldīšanā nodotajās dzīvojamās mājās, sākot ar 2025. gada jūliju līdz 2026. gada 31. martam veica aptaujas ar lēmumu projektiem par turpmāko dzīvojamo mājo pārvaldīšanu. Pēc aptaujas perioda beigām Pārvaldnieks Jūrmalas valstspilsētas administrācijai (turpmāk – Administrācija) iesniedza organizēto aptauju balsojuma protokolus, no kuriem ir konstatējams, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi par pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu no pašvaldības un cita pārvaldnieka izvēli līdz 2026. gada 31. martam netika pieņemti 249 dzīvojamās mājās.

Saskaņā ar Pabeigšanas likuma 11. panta piekto daļu, ja dzīvokļu īpašnieku kopības Pārņemšanas lēmums netiek pieņemts, dzīvokļu īpašnieku kopībai ir pienākums triju mēnešu laikā no attiecīgā balsojuma pieņemšanas dienas pārvaldīšanas uzdevuma došanai izvēlēties pārvaldnieku vai nodibināt biedrību dzīvojamās mājas pārvaldīšanai. Ja dzīvokļu īpašnieku kopība šajā termiņā nav lēmusi par pārvaldīšanas uzdevuma došanu, saskaņā ar Pabeigšanas likuma 11. panta septīto daļu iestājas 11. panta otrajā daļā norādītās sekas, proti, pārvaldīšanas uzdevums uzskatāms par uzdotu un pārvaldīšanas līgums — par noslēgtu ar personu, kura uzdevumu pārvaldīt dzīvojamo māju iepriekš saņēmusi no pašvaldības, attiecīgi – ar Pārvaldnieku. Pārvaldnieks ir iesniedzis Administrācijai pamatojošos dokumentus par Pārvaldniekam pārvaldīšanā nodotajām dzīvojamām mājām atbilstoši Pabeigšanas likuma 11. panta otrajai daļai. Un attiecīgi ir izbeidzams Pilnvarojuma līgums.

Saskaņā ar Pilnvarojuma līguma 4.2. apakšpunktu Pārvaldniekam bija papildu pienākumi attiecībā uz pārvaldīšanā nodotajās privatizētajās dzīvojamās mājās esošo dzīvokļu īpašumu lietošanu, tai skaitā izrakstīt un nosūtīt rēķinus pašvaldības dzīvokļu īrniekiem, pārskaitīt Administrācijai īrniekiem aprēķināto īres maksas daļu par iepriekšējo mēnesi, veikt nepieciešamos pasākumus, lai nepieļautu īrnieku parāda uzkrāšanos, sūtīt brīdinājumus īrniekiem, slēgt vienošanos par parāda atmaksu, kā arī iesniegt prasības pieteikumu tiesā par parāda piedziņu un/vai pašvaldības dzīvojamās telpas īres līguma pārtraukšanu un īrnieka izlikšanu no dzīvojamām telpām un citi pienākumi. Līdz ar Pilnvarojuma līguma izbeigšanu minētie maksājumu un parādu administrēšanas uzdevumi pāriet Administrācijas kompetencē.

Pamatojoties uz Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likuma 11. pantu, Pilnvarojuma līguma 3.2. apakšpunktu, Jūrmalas domes 2022. gada 24. novembra nolikuma Nr. 79 “Jūrmalas Labklājības pārvaldes nolikums” 10.43.-10.46. apakšpunktu, un

Jūrmalas domes Pilsētsaimniecības un transporta jautājumu komitejas 2026. gada 14. aprīļa sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/27), **Jūrmalas dome nolemj:**

1. Ar 2026. gada 1. maiju izbeigt Pilnvarojuma līgumu un pārtraukt nodrošināt šī lēmuma pielikumā noteiktajās dzīvojamās mājās pārvaldīšanu.
2. Jūrmalas Labklājības pārvaldes Dzīvokļu un Finanšu nodaļai:
  - 2.1. ar Pilnvarojuma līguma izbeigšanas brīdi nodrošināt ar Pilnvarojuma līgumā iekļautajās dzīvojamās mājās pašvaldības īpašumā esošo dzīvokļu īpašumu lietošanu saistīto izmaksu un norēķinu administrēšanu;
  - 2.2. nodrošināt ar Jūrmalas pilsētas domes 2015. gada 28. decembra rīkojumu Nr. 1.1-14/457 “Par pastāvīgas darba grupas izveidošanu darbam ar Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošo dzīvokļu īpašumu parādsaistībām” izveidotajai darba grupai SIA “Civinity Mājas Jūrmala” iesniegto pieteikumu par tiesas izdevumu apmaksu izvērtēšanu un samaksu saskaņā ar Pilnvarojuma līguma 4.4.5. apakšpunktu;
  - 2.3. ar pieņemšanas nodošanas aktu pārņemt no SIA “Civinity Mājas Jūrmala” visu ar pašvaldības īpašumā esošajiem dzīvokļiem saistīto informāciju par samaksātajiem un nesamaksātajiem rēķiniem uz 2026. gada 1. maiju.
  - 2.4. ar pieņemšanas nodošanas aktu pārņemt no SIA “Civinity Mājas Jūrmala” atbilstoši Pilnvarojuma līguma 4.2.4.5. apakšpunktam uzsāktās, bet nepabeigtās tiesvedības lietas pret pašvaldības dzīvokļu īrniekiem.

Priekšsēdētājs

(paraksts\*)

J. Lediņš

\*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.