



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 22.janvārī

Nr. 29

Par dzīvojamās mājas Asaru prospektā 50, Jūrmalā, pārvaldīšanas tiesību nodošanu

(protokols Nr.2, 31.punkts)

Nekustamais īpašums Asaru prospektā 50, Jūrmalā, sastāv no zemesgabala ar kadastra Nr.1300 016 2210 (kopējā platība 1739 m²) un namīpašuma: dzīvojamās ēkas ar četriem dzīvokļu īpašumiem (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem būves Nr.001), viendzīvokļa dzīvojamās ēkas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem būves Nr.002) un septiņām palīgceltnēm (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem būves Nr.003, Nr.004, Nr.005, Nr.006, Nr.008, Nr.010 un Nr.011). Dzīvojamā ēkā (būve Nr.001) ir četri privatizēti dzīvokļu īpašumi. Viendzīvokļa dzīvojamā ēkā (būve Nr.002) ir viens dzīvokļa īpašums Nr.6.

Īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.6 - viendzīvokļa dzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 016 2210 002, ar tai piekrītošajām kopīpašuma 3160/24315 domājamām daļām no zemesgabala ar kadastra Nr.1300 016 2210 ar kopējo platību 1739 m², Asaru prospektā 50 k-1 - 6, Jūrmalā, 2012.gada 17.decembrī nostiprinātas Jūrmalas pilsētas pašvaldībai Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļījumā Nr.6644 6.

Pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Likums) 51.pantu dzīvojamās mājas Asaru prospektā 50, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona I.K.N. 2014.gada 19.novembrī iesniedza Jūrmalas pilsētas domei pieteikumu par pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu. Saskaņā ar Likuma 51.panta trešo daļu, pašvaldība, kā dzīvojamās mājas valdītājs nodod dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja ir ievēroti šā panta piektās daļas noteikumi. Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot iesniegtos dokumentus, konstatē, ka ir ievēroti Likuma 51.pantā piektās daļas noteikumi - ir iesniegts pieteikums par pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu, 2014.gada 11.augusta dzīvokļu īpašnieku Asaru prospektā 50, Jūrmalā, kopsapulces protokola kopija par dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemto lēmumu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu pilnvarotajai personai, kā arī 2014.gada 15.oktobra Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums. Saskaņā ar Likuma 51.panta astoto daļu, ja daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanas brīdī nav privatizēti visi šajā mājā esošie privatizācijas objekti, pašvaldība vienojas ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotu personu par daudzdzīvokļu mājas neprivatizēto objektu turpmākās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību.

Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 27.punktu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 51.pantu, 2014.gada 11.augusta dzīvojamās mājas Asaru prospektā 50, Jūrmalā, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu, 2014.gada 15.oktobrī noslēgto Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas

pārvaldīšanas līgumu, 2014.gada 19.novembra pieteikumu (reģistrēts ar lietas Nr.1.1-39/5167-K) par pārvaldīšanu tiesību pārņemšanu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Nodot nekustamā īpašuma Asaru prospektā 50, Jūrmalā, kas sastāv no dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 016 2210 001, viendzīvokļa dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 016 2210 002, septiņām palīģceltnēm ar kadastra apzīmējumiem 1300 016 2210 003, 1300 016 2210 004, 1300 016 2210 005, 1300 016 2210 006, 1300 016 2210 008, 1300 016 2210 010 un 1300 016 2210 011, zemesgabala ar kadastra Nr.1300 016 2210 un kopējo platību 1739 m², pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības dzīvokļu īpašnieku Asaru prospektā 50, Jūrmalā, pilnvarotajai personai I.K.N.
2. Uzdot sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks” (reģistrācijas Nr.40003426429) atbilstoši 2014.gada 11.februārī noslēgtā Pilnvarojuma līguma Nr.1.2-16/194 4.1.8.apakšpunktā noteiktajai kārtībai, nodot pārvaldīšanā dzīvokļu īpašnieku Asaru prospektā 50, Jūrmalā, pilnvarotajai personai I.K.N., personas kods ***, lēmuma 1.punktā minēto nekustamo īpašumu.
3. Pilnvarot Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoru slēgt pilnvarojuma līgumu ar dzīvokļu īpašnieku Asaru prospektā 50, Jūrmalā, pilnvaroto personu I.K.N. par viendzīvokļa dzīvojamās mājas Asaru prospektā 50 k-1 – 6, Jūrmalā, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.
4. Apstiprināt pilnvarojuma līguma projektu (pielikumā).
5. Jūrmalas pilsētas domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļai viena mēneša laikā organizēt pilnvarojuma līguma noslēgšanu ar dzīvokļu īpašnieku Asaru prospektā 50, Jūrmalā, pilnvaroto personu I.K.N. saskaņā ar lēmuma pielikumā pievienoto Pilnvarojuma līguma paraugu.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis

PILNVAROJUMA LĪGUMS Nr. _____

Par viendzīvokļa dzīvojamās mājas Asaru prospektā 50 k-1 - 6, Jūrmalā, pārvaldīšanu

Jūrmalā

2015.gada ____.

Jūrmalas pilsētas dome izpilddirektora p.i. Artura Granta personā (turpmāk – ĪPAŠNIEKS), kurš rīkojas saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada “_____” lēmumu Nr.____ “Par dzīvojamo māju Asaru prospektā 50, Jūrmalā, pārvaldīšanas tiesību nodošanu”, no vienas puses, un nekustamā īpašuma Asaru prospektā 50, Jūrmalā, pārvaldniece I.K.N., personas kods ***, kura rīkojas pamatojoties uz 2014.gada 15.oktobrī noslēgto Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgumu (turpmāk - PĀVALDNIEKS), no otras puses, kopā saukti – PUSES, savstarpēji vienojoties noslēdz šādu līgumu (turpmāk – LĪGUMS):

1. Līguma priekšmets

ĪPAŠNIEKS uzdod un PĀRVALDNIEKS apņemas kā rūpīgs un gādīgs saimnieks veikt ĪPAŠNIEKAM piederošās viendzīvokļa dzīvojamās mājas, kas netiek izmantota patstāvīgai dzīvošanai, Asaru prospektā 50 k-1 - 6, Jūrmalā (kadastra apzīmējums 1300 016 2210 002), kurā ietilpst - dzīvoklis Nr.6 ar kopējo platību 31.6 m² un tam piekrītošās kopīpašuma 3160/24315 domājamās daļas no zemesgabala ar kadastra apzīmējumu 1300 016 2210, ar kopējo platību 1739 m², (turpmāk tekstā –ĪPAŠUMS), pārvaldīšanu un apsaimniekošanu ievērojot LĪGUMA noteikumus un ĪPAŠNIEKA norādījumus.

2. Līguma termiņš

LĪGUMS stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz brīdim, kad pārvaldīšanā nodotais ĪPAŠUMS tiek atsavināts vai PĀRVALDNIEKA maiņas gadījumā.

3. Pārvaldnieka pienākumi un tiesības

3.1. PĀRVALDNIEKAM ir pienākums:

- 3.1.1. nodrošināt iznomātā/izīrētā ĪPAŠUMA līgumsaistību, kas saistītas ar ĪPAŠUMA apsaimniekošanu, izpildes kontroli;
- 3.1.2. gadījumā, ja ĪPAŠUMS nav iznomāts/izīrēts, veikt ĪPAŠUMA pienācīgu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (tostarp inženierkomunikāciju apkopi, zemes vienības sanitāro uzkopšanu), ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus;
- 3.1.3. visas darbības ĪPAŠUMĀ veikt tikai pēc to rakstiskas saskaņošanas ar ĪPAŠNIEKU, ĪPAŠNIEKA piešķirto finanšu līdzekļu ietvaros;
- 3.1.4. nepieciešamības gadījumos pieaicinot Pašvaldības policijas pārstāvi, veikt kontroli neiznomātajā/neizīrētajā ĪPAŠUMĀ un rakstiski informēt ĪPAŠNIEKU par veikto kontroli un visiem gadījumiem, kad ĪPAŠUMS tiek lietots bez tiesiska pamata;

- 3.1.5. nekavējoties rakstiski brīdināt ĪPAŠNIEKU par nepieciešamajiem, steidzami veicamajiem pasākumiem ĪPAŠUMA pasargāšanai no bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma, iesniedzot veicamo pasākumu plānoto izmaksu aprēķinu;
 - 3.1.6. 10 (desmit) darba dienu laikā rakstiski paziņot ĪPAŠNIEKAM par ĪPAŠUMĀ veiktajiem avārijas situācijas novēršanas darbiem, kā arī šo darbu izmaksām;
 - 3.1.7. ne vēlāk kā 2 (divu) nedēļu laikā no ĪPAŠNIEKA pieprasījuma saņemšanas dienas sniegt informāciju par ĪPAŠUMA pārvaldīšanas un apsaimniekošanas procesu.
- 3.2. PĀRVALDNIEKAM nav pilnvarojuma iznomāt/izīrēt ĪPAŠUMU.
- 3.3. PĀRVALDNIIEKA tiesības:
- 3.3.1. atbilstoši LĪGUMA nosacījumiem, saņemt no ĪPAŠNIEKA maksu par ĪPAŠUMA pārvaldīšanu un apsaimniekošanu;
 - 3.3.2. saņemt informāciju par ĪPAŠNIEKA noslēgtajiem ĪPAŠUMA nomas/īres līgumiem.

4. Īpašnieka pienākumi un tiesības.

- 4.1. ĪPAŠNIEKA pienākumi:
- 4.1.1. pēc PĀRVALDNIIEKA pieprasījuma sniegt ĪPAŠNIEKA rīcībā esošo informāciju par ĪPAŠUMU;
 - 4.1.2. ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc ĪPAŠUMA nomas/īres līguma noslēgšanas vai pārtraukšanas nosūtīt attiecīgā līguma kopiju PĀRVALDNIIEKAM uz norādīto pasta un/vai elektroniski uz e-pasta adresi;
 - 4.1.3. norēķināties ar PĀRVALDNIIEKU par neiznomātā/neizīrētā ĪPAŠUMA pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saskaņā ar LĪGUMĀ noteikto kārtību.
- 4.2. ĪPAŠNIEKA tiesības:
- 4.2.1. pieprasīt no PĀRVALDNIIEKA ar ĪPAŠUMA pārvaldīšanu saistītos finanšu un citus dokumentus, pieprasīt un saņemt paskaidrojumus, kā arī citas atskaites (elektroniski un papīra formā) par jebkurām PĀRVALDNIIEKA darbībām saistībā ar ĪPAŠUMA pārvaldīšanu un LĪGUMU.

5. Finanšu jautājumi

- 5.1. LĪGUMĀ minētie pārvaldīšanas darbību veikšanai nepieciešamos izdevumi tiek atlīdzināti ĪPAŠNIEKA piešķirto finanšu līdzekļu ietvaros.
- 5.2. PĀRVALDNIIEKS, atbilstoši LĪGUMA 4.1.2. un 4.1.3. apakšpunktiem, iesniedz ĪPAŠNIEKAM rēķinus un maksājumu pamatojošus dokumentus reizi ceturksnī līdz nākamā ceturkšņa pirmā mēneša 15. datumam. ĪPAŠNIEKS 20 (divdesmit) darba dienu laikā izskata PĀRVALDNIIEKA iesniegtos dokumentus un apmaksā rēķinu vai nosūta PĀRVALDNIIEKAM iebildumus.

6. Līguma grozīšana un izbeigšana

- 6.1. Jebkuras izmaiņas LĪGUMĀ ir spēkā, ja tās noformētas rakstiski un ir abu PUŠU parakstītas.
- 6.2. LĪGUMS zaudē spēku ĪPAŠUMA atsavināšanas gadījumā vai PĀRVALDNIIEKA maiņas gadījumā.
- 6.3. LĪGUMU pirms termiņa var izbeigt, PUSĒM par to rakstiski savstarpēji vienojoties.

7. Pārvaldnieka atbildība

- 7.1. PĀRVALDNIIEKS atlīdzina ĪPAŠNIEKAM visus tiešos zaudējumus, kas radušies PĀRVALDNIIEKAM nepienācīgi vai nolaidīgi izpildot savus pienākumus un LĪGUMA saistības.
- 7.2. PĀRVALDNIIEKS ir atbildīgs par trešajām personām nodarīto kaitējumu, kas radies, PĀRVALDNIIEKAM pildot (vai nepildot) ĪPAŠUMA pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) darbības un citas ar LĪGUMU uzņemtās saistības.

8. Citi noteikumi

- 8.1. Strīdi, domstarpības un pretrunas, kas radušās starp PUSEM, pildot LĪGUMA noteikumus, tiek risināti savstarpējās pārrunās. Ja PUSES tās neatrisina pārrunās, jebkurš strīds, kas izriet no LĪGUMA, skar to, tā pārkāpšanu vai spēkā esamību, tiek izšķirts tiesā saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Pildot saistības saskaņā ar LĪGUMU, tiek piemēroti vispārpieņemtie nepārvaramas varas principi. Nepārvaramas varas gadījumā nekavējoties jāinformē otra PUSE un jāvienojas par saistību tālāko izpildi.
- 8.3. LĪGUMS sagatavots 2 (divos) eksemplāros, pa vienam katrai PUSEI. LĪGUMS sastāv no teksta daļas uz ___ lapām, 1.pielikuma uz _____ lapām, kopā uz _____ lapām.

9. PUŠU rekvizīti

PILNVAROTĀJS

PILNVARNIEKS