



ROPAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90000067986

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

Tālr. 27885518

novada.dome@ropazi.lv

Ulbrokā

LĒMUMS

25.02.2026.

Nr. 482

(prot. Nr.21/2026,
11.§)

Par Ropažu novada pašvaldības piederošajām izīrētajām dzīvojamām telpām

Izskatot jautājumu par Ropažu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) domei piederošu izīrētu dzīvojamo telpu nodošanu atsavināšanai, būtiski pieminēt, ka Pašvaldības domē vairākkārt ir vērsušies īrnieki ar interesi iegūt īpašumā konkrētas dzīvojamās telpas, kuras tām piešķirtas kā palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā un tās dotu iespēju paplašināt to iedzīvotāju loku, kuriem būtu tiesības atsavināt dzīvokļus.

Pašvaldības dome apkopotajā informācijā par īrnieku interesi iegūt īpašumā konkrētas dzīvojamās telpas, norādīts, ka daudzi izīrēto dzīvokļu īrnieki mājokli irē pat 20 (divdesmit) gadu un šajā laikposmā ir seguši ne tikai attiecīgās dzīvojamās mājas uzturēšanas izmaksas, bet arī no saviem līdzekļiem veikuši ieguldījumus šo dzīvokļu tehniskā un vizuālā stāvokļa uzlabošanai.

Pašvaldības dome, apkopojot informāciju par Pašvaldībai piederošajām izīrētajām dzīvojamām telpām, konstatēja:

[1] Likums *“Par palīdzības dzīvokļa jautājuma risināšanā”* stājies spēkā 2002.gada 1.janvarī un tā *Grozījumi likumā “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”* stājās spēkā 2025.gada 6.martā un šā likuma ietvaros V nodaļa tika grozīta un tā nosaka kārtību par *Pašvaldībai piederošu izīrētu dzīvojamo telpu atsavināšanu*. Konkrētā likuma 29.panta pirmā daļa, nosaka, ka Pašvaldības dome ir tiesīga lemt par tai piederošas izīrētas dzīvojamās telpas nodošanu atsavināšanai, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanas prasības un pašvaldības noteiktos tai piederošas dzīvojamās telpas atsavināšanas nosacījumus un 29.panta otrā daļa, šā panta pirmās daļas noteikumi neattiecas uz pašvaldībai piederošām dzīvojamām telpām, kuras tiek izīrētas kvalificētiem speciālistiem šā likuma III¹ nodaļā paredzētajā kārtībā, un III² nodaļā minētiem izīrētiem sociālajiem dzīvokļiem. Papildus šā likuma 30.panta pirmā daļa nosaka, ja Pašvaldības dome pieņem lēmumu par izīrētas dzīvojamās telpas nodošanu atsavināšanai, tā par šo lēmumu informē dzīvojamās telpas īrnieku un izsaka viņam

piedāvājumu šo dzīvojamo telpu pirkt. Atsavinot īrniekam viņa īrēto dzīvojamo telpu, piemērojama Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktā pašvaldības īpašumā esošas viendzīvokļa mājas vai dzīvokļa īpašuma atsavināšanas kārtība. Kā arī šā likuma **30.panta otrā daļa** nosaka, ja dzīvojamās telpas īrnieks neizmanto tam šā panta pirmajā daļā minēto piedāvājumu, pašvaldība atsavināšanas procesu neturpina un dzīvojamās telpas īrnieks turpina lietot īrēto dzīvojamo telpu atbilstoši ires līguma noteikumiem.

[2] *Likuma grozījumu "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā"* anotācijā akcentēts, ka atsevišķos gadījumos iespēja atsavināt pašvaldības īpašumā esošos dzīvokļus palīdzētu samazināt Pašvaldības izdevumus.

[3] *Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmā daļa*, nosaka, ka Publiska persona rīkojas ar saviem finanšu līdzekļiem un mantu likumīgi, tas ir, jebkura rīcība ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu atbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

[4] *Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punkts* nosaka, ka Publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu.

[5] *"Pašvaldību likuma" 10.panta pirmās daļas 16.punkts* nosaka, ka Dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir: lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu, 73.panta pirmā daļa nosaka, ka Pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās, 73.panta trešā daļa nosaka, ka Mantas daļu, kas nav nepieciešama šā panta pirmajā daļā minētajiem mērķiem, pašvaldība var izmantot, lai saimnieciskā kārtā gūtu ienākumus vai lai likumā noteiktajā kārtībā šo daļu atsavinātu, vai lai sniegtu atbalstu valsts institūcijai tās funkciju izpildes nodrošināšanai attiecīgā administratīvajā teritorijā., 73.panta ceturtā daļa nosaka, ka Pašvaldībai ir tiesības iegūt un atsavināt kustamo un nekustamo īpašumu, kā arī veikt citas privāttiesiskas darbības, ievērojot likumā noteikto par rīcību ar publiskas personas finanšu līdzekļiem un mantu.

[6] *Publiskas personas mantas atsavināšana likuma 4.panta otrā daļa* nosaka, ka "publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas publiskas personas manta", 4. panta ceturtās daļas 5.punkts nosaka, ka "atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt šādas personas: īrnieks vai viņa ģimenes loceklis, ja viņš vēlas nopirkt dzīvojamo māju, tās domājamo daļu vai dzīvokļa īpašumu šā likuma 45.pantā noteiktajā kārtībā", 5.panta pirmā daļa nosaka, ka atļauju atsavināt publisku personas nekustamo īpašumu dod attiecīgās atsavinātās publiskās personas lēmēj institūcija, 9.panta otrā daļa nosaka, ka institūciju, kura organizē atvasinātas publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu, nosaka atvasinātas publiskas personas lēmēj institūcija, 45.panta

trešā daļa, nosaka, ka atsavinot valsts vai pašvaldības īpašumā esošu viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu, par kuru lietošanu likumā "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, to vispirms rakstveidā piedāvā pirkt īrniekam un viņa ģimenes locekļiem, 45.panta ceturtās daļas 1.punkts nosaka, īrnieks vai viņa ģimenes locekļi var pirkt īrēto viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu, ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi ir noslēguši notariāli apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem iegūs īpašumā īrēto viendzīvokļa māju vai dzīvokļa īpašumu, bet 45.panta ceturtās daļas 2.punkts pasaka, ja tiesā nav celta prasība par īres līguma izbeigšanu.

[7] Dzīvokļa īpašuma likuma 9.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka Dzīvokļa īpašniekam (Pašvaldībai) attiecībā uz dzīvokļa īpašumu ir pilnīgas varas tiesības, tai skaitā tiesības atsavināt, tai skaitā dāvināt, dzīvokļa īpašumu, 13.¹ panta otrajā daļā noteikts, ka Dzīvokļa īpašuma brīvprātīgas atsavināšanas gadījumā tā ieguvējs atbild par šā panta pirmajā daļā minēto maksājumu parādiem, kas radušies ne agrāk kā trīs gadus pirms dzīvokļa īpašuma pārejas viņa īpašumā. Dzīvokļa īpašuma ieguvējs sedz arī nokavējuma procentus un maksā līgumsodu, ja tāds aprēķināts par parāda samaksas nokavējumu.

[8] Dzīvokļa īpašuma likuma Pārejas noteikumu 13.punkts paredz šā likuma 13.¹ panta noteikumi par dzīvokļa īpašuma ieguvēja atbildību par maksājumu parādiem ir piemērojami, ja dzīvokļa īpašuma brīvprātīgā atsavināšana notikusi pēc 2025. gada 31. decembra.

Lai saglabātu Pašvaldības domes dzīvojamo fondu, lēmuma PIELIKUMĀ Nr.1 tiek norādītas dzīvojamo telpu adreses, kurās irētie dzīvokļi nav nododami atsavināšanai (pārdošanā).

Atsaucoties uz augstāk minēto pamatojumu par Pašvaldības domei **piederošo izīrēto dzīvojamo telpu nodošanu atsavināšanai, būtu lemjams jautājums, nosakot, ka no lēmuma pieņemšanas brīža, Īrniekam, kurš vēlētos iegādāties savā valdījumā konkrēto īrētu telpu, jāatbilst nosacījumiem:**

1. dzīvojamās telpas īrniekam, atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, nav kavēti ar dzīvojamo telpu lietošanu saistītie komunālie maksājumi un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi;
2. personai dzīvojamās telpas īres līguma lietošanas tiesību termiņš un deklarēta dzīvesvieta īrētajā dzīvoklī ir bez pārtraukuma ne mazāk kā 6 (seši) gadi no atsavināšanas ierosinājuma saņemšanas dienas.

Nemot vērā iepriekš norādīto un pamatojoties uz likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā" 29.panta pirmo daļu, 29.panta otro daļu, 30.panta pirmo daļu, 30.panta otro daļu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmo daļu, 3.panta pirmās daļas 1.punktu, Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 16.punktu, 73.panta pirmo daļu, 73.panta trešo daļu, 73.panta ceturto daļu, Publiskas personas mantas atsavināšana likuma 4.panta otro daļu, 4. panta ceturtās daļas 5.punktu, 5.panta pirmo daļu, 9.panta otro daļu, 45.panta trešo daļu, 45.panta ceturtās daļas 1.punktu, 45.panta ceturtās daļas 2.punktu, Dzīvokļa

īpašuma likuma 9.panta pirmās daļas 2.punktu, 13.¹ panta otro daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma Pārejas noteikumu 13.punktu,

Ropažu novada pašvaldības dome nolemj:

1. Uzdot Ropažu novada pašvaldības Centrālās administrācijas Attīstības, īpašumu un investīciju departamenta Nekustamā īpašuma nodaļas nekustamā īpašuma speciālistiem izsūtīt Ropažu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īrniekiem piedāvājumu par dzīvojamo telpu atsavināšanas iespējam.
2. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Ropažu novada pašvaldības izpilddirektoram.
3. Lēmumu izsniegt:
 - 3.1. Attīstības, īpašumu un investīciju departamenta Nekustamā īpašuma nodaļai;
 - 3.2. Ropažu novada pašvaldības izpilddirektoram;
 - 3.3. Finanšu un grāmatvedības departamentam;
 - 3.4. Juridiskā, publisko iepirkumu un personālvadības departamentam.

Ropažu novada pašvaldības domes priekšsēdētāja
S.Grūbe

Ieva Baumanē, 26126050
ieva.baumane@ropazi.lv

Atsavināšanu nevar veikt mājās, adreses:

- “Stacija Augšciems”, Ropaži, Ropažu novads;
- “Stacija Kangari”, Ropaži, Ropažu novads;
- “Zītari 5”, Ropaži, Ropažu novads;
- Briežu iela 1, Ropaži, Ropažu novads;
- Cekule 8, Cekule, Stopiņu pagasts, Ropažu novads;
- Dzeņu 10, Cekule; Stopiņu pagasts, Ropažu novads;
- Institūta iela 12, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads;
- “Rozes”, Stopiņu pagasts, Ropažu novads;
- Vilciņu iela 10, Upesciems, Garkalnes pagasts, Ropažu novads;
- Skolas 10, Upesciems, Garkalnes pagasts, Ropažu novads;
- Zaļā iela 11, Garkalne, Garkalnes pagasts, Ropažu novads;
- Meža iela 2, Garkalne, Garkalnes pagasts, Ropažu novads;
- Sēņu iela 1A, Garkalne, Garkalnes pagasts, Ropažu novads;
- Sēņu iela 3B, Garkalne, Garkalnes pagasts, Ropažu novads;
- Sēņu iela 7, Garkalne, Garkalnes pagasts, Ropažu novads.