*Projekts*

**Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību**

Izdoti saskaņā ar likuma „Par valsts

un pašvaldību finanšu līdzekļu un

mantas izšķērdēšanas novēršanu”

6.2 panta otro, trešo un ceturto daļu

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Noteikumi nosaka:
   1. valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principus;
   2. valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas kārtību;
   3. pārvaldīšanas darbību uzdošanas kārtību, kā arī atsevišķas valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības, kuras var uzdot veikt citām valsts pārvaldes iestādēm, atvasinātām publiskām personām, sabiedriskā labuma organizācijām vai privāto tiesību subjektiem.
2. Noteikumu piemērošanas izņēmumi:
   1. Noteikumi neattiecas uz:
      1. valsts dzīvojamo māju pārvaldīšanu;
      2. meliorācijas sistēmu un nekustamo  īpašumu, kuru sastāvā ir valsts meža zeme un meža infrastruktūras objekti, pārvaldīšanu;
      3. publisko ūdeņu, Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes joslas pārvaldīšanu;
      4. dzelzceļa zemes nodalījuma joslas zemi, kas atrodas valsts publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāja lietošanā un valdījumā;
      5. valsts autoceļu pārvaldīšanu;
      6. valsts nozīmes lauksaimniecības zemes īpaši aizsargājamās dabas teritorijās un zinātniskās izpētes valsts lauksaimniecības zemes pārvaldīšanu.
   2. Noteikumu II., III., IV. un V. nodaļa neattiecas uz valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, kuru privatizācija uzsākta saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” 14.panta pirmo daļu un 68.pantu.
3. Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principi ir šādi:
   1. uzturēt valsts nekustamo īpašumu saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, īstenojot nepārtrauktu pārvaldīšanas procesu un izvēloties optimālas pārvaldīšanas darba metodes, tādējādi nodrošinot valsts nekustamā īpašuma lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu visā ekspluatācijas laikā, kā arī sabiedrības un personas drošības vai veselības aizskāruma (turpmāk –apdraudējums) nepieļaujamību;
   2. veicināt valsts nekustamā īpašuma uzlabošanu, tajā skaitā apkārtējās vides kvalitātes saglabāšanu un paaugstināšanu valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas procesā, atbilstoši finanšu resursu iespējām;
   3. nodrošināt ar valsts nekustamā īpašuma lietošanas mērķi saskaņotu valsts nekustamā īpašuma efektīvu un ekonomiski lietderīgu izmantošanu, ievērojot normatīvajos aktos noteiktās vides aizsardzības prasības;
   4. pārvaldīšanas procesā iesaistīto personu atbilstoša kvalifikācija, lai uzlabotu pārvaldīšanas darba organizāciju un efektivitāti.

**II. Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas kārtība**

1. Valsts nekustamā īpašuma tiesiskā valdītāja (turpmāk–valdītājs) kompetencē ir pieņemt lēmumus valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā, izņemot lēmumus par valsts īpašuma tiesību iegūšanu un citus lēmumus, kurus saskaņā ar normatīvajiem aktiem pieņem Ministru kabinets. Valdītājs lēmumu pieņemšanā ievēro sabiedrības intereses un šo noteikumu 3.punktā noteiktos valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principus. Valdītājam ir tiesības jautājumus valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanas jomā virzīt izskatīšanai Ministru kabinetā, ja lēmums var nelabvēlīgi ietekmēt sabiedrības intereses.
2. Valdītāja pienākums ir, ievērojot šo noteikumu 3.punktā noteiktos valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principus, nodrošināt šo noteikumu 7.punktā minēto valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbību plānošanu, veikšanu un pārraudzību.
3. Ēkām un būvēm, kuras atzītas par ekspluatācijai nederīgām un paredzētas nojaukšanai, šo noteikumu 7.punktā minēto valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbību plānošanu, veikšanu un pārraudzību neveic. Valdītāja pienākums ir līdz brīdim, kad ēka vai būve tiek nojaukta, veikt nepieciešamos pasākumus, lai nepieļautu apdraudējuma iestāšanos, kā arī nodrošināt zemes vienības sakopšanu saskaņā ar spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
4. Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības:
   1. valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plāna izstrādāšana;
   2. valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošana;
   3. valsts nekustamā īpašuma vizuālā pārbaude;
   4. ēkas un būves tehniskā apsekošana;
   5. ēkas un būves uzlabošanas darbu (remonti, renovācija vai rekonstrukcija) plānošana, kā arī nepieciešamo darbību organizēšana un kontrole;
   6. ēku un būvju apdrošināšana;
   7. civiltiesisku līgumu slēgšana, tajā skaitā par valsts nekustamā īpašuma apgrūtināšanu ar lietu tiesībām un par valsts nekustamā īpašuma lietošanu, tajā skaitā nomu, atbilstoši normatīvo aktu prasībām un to izpildes kontrole, nodrošinot pēc iespējas efektīvu un ekonomiski lietderīgu valsts nekustamā īpašuma izmantošanu;
   8. līgumu ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par apkures, ūdensapgādes un kanalizācijas nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu un citu pakalpojumu nodrošināšanu slēgšana un šo līgumu izpildes kontrole;
   9. ar normatīvajiem aktiem noteikto obligāto maksājumu veikšana valsts vai pašvaldību budžetos;
   10. ar valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu saistītas finanšu uzskaites organizēšana;
   11. valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu analīze un nekustamā īpašuma izmantošanas perspektīvu izvērtēšana;
   12. valsts nekustamā īpašuma lietas vešana.
5. Valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas darbības ir šādas:
   1. valsts nekustamā īpašuma telpu un sanitāro mezglu sanitārā apkope saskaņā ar ikgadējo valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu, kā arī savlaicīga nepieciešamo drošības pasākumu veikšana valsts nekustamajā īpašumā (ēkā, būvē, telpā, būvei pieguļošajā teritorijā), lai nepieļautu apdraudējuma iestāšanos;
   2. valsts nekustamā īpašuma, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehniskā apkope (tehniskā stāvokļa kontrole, regulēšana un citas darbības) saskaņā ar ikgadējo valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas plānu, lai nodrošinātu to uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā ekspluatācijas laikā, kā arī lai nepieļautu apdraudējuma iestāšanos. Ikgadējā apsaimniekošanas pasākumu plānā nosaka tehniskās apkopes intervālus un tehniskās apkopes darbības, ievērojot ražotāju vai normatīvajos aktos noteikto;
   3. valsts nekustamā īpašuma, tajā esošo inženierkomunikāciju remontu veikšana, ja ir konstatēts bojājums, lai atjaunotu tādu stāvokli, kas nodrošina to turpmāku ekspluatāciju. Remontu veic kā ārkārtas remontu šo noteikumu 16.punktā minēto bojājumu likvidācijai vai savlaicīgai novēršanai, vai kā plānotu remontu saskaņā ar ēku vai būvju uzlabošanas darbu plānu;
   4. zemes vienību sakopšana saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.
6. Valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu (sk.1.pielikumu) atbilstoši finanšu resursu iespējām izstrādā reizi gadā nākamajam gadam ne vēlāk kā līdz iepriekšējā gada 31.decembrim. Izstrādājot valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu, valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu pārskatā (2.pielikums) norāda plānotās izmaksas.
7. Lai nodrošinātu ēku un būvju apdrošināšanu, valdītājs izstrādā ēku un būvju apdrošināšanas kārtību, nosakot apdrošināmos riskus un apdrošināmās ēkas un būves, ievērojot šo noteikumu 11.punktu.
8. Izvērtējot rīcības lietderību saskaņā ar likumā „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 3. un 62.pantā noteikto, ievērojot Civillikuma 1213.panta otro daļu un vienojoties ar valsts nekustamā īpašuma lietotāju, pret uguni apdrošina lietošanā nodotos valsts nekustamos īpašumus, tajā skaitā valsts pārvaldes funkciju īstenošanā izmantotos nekustamos īpašumus.
9. Lai nodrošinātu valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu analīzi, reizi gadā aizpilda valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu (sk. 2.pielikumu).
10. Valsts nekustamā īpašuma (izņemot apbūvētu zemi, ja apbūves īpašnieks nav valsts) izmantošanas perspektīvu izvērtēšanu veic ne retāk kā reizi piecos gados. Veicot valsts nekustamā īpašuma izmantošanas perspektīvu izvērtēšanu:
    1. novērtē esošo valsts nekustamā īpašuma izmantošanu, tajā skaitā veic pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu analīzi;
    2. izvērtē iespējamās valsts nekustamā īpašuma izmantošanas un atsavināšanas alternatīvas, vērtējot katras alternatīvas kapitāla atdevi;
    3. izvērtē nepieciešamās investīcijas valsts nekustamā īpašuma maksimālas kapitāla atdeves nodrošināšanai.

**III. Valsts nekustamā īpašuma vizuālā pārbaude un tehniskā apsekošana**

1. Valsts nekustamā īpašuma vizuālo pārbaudi veic saskaņā ar šo noteikumu 3.pielikumā noteikto, sastādot vizuālās pārbaudes aktu. Papildus šo noteikumu 3.pielikumā minētajam, vizuālo pārbaudi veic arī pēc vētrām, plūdiem, spēcīgiem nokrišņiem un citām dabas stihijām, kas var radīt ēku un būvju, tajās esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumus, kā arī pēc avārijas situācijām, kas var radīt apdraudējumu.
2. Ja vizuālās pārbaudes rezultātā ir konstatēti ēkas vai būves, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumi, lemj par:
   1. ārkārtas remontu veikšanu, ja konstatēts kāds no šo noteikumu 16. punktā minētajiem bojājumiem;
   2. plānotā remonta veikšanu;
   3. ēkas vai būves tehniskās apsekošanas veikšanu.
3. Ārkārtas remontu veic šādiem ēkas vai būves, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju bojājumiem:
   1. jumta segumam, ja ir konstatēta tā caurtece;
   2. ūdens notekcauruļu, piltuvju, līkumu, un to piestiprināšanas ierīču bojājumiem;
   3. fasādes arhitektonisko elementu vai ķieģeļu sasaistes zaudējumam ar sienu;
   4. apmetuma vai karnīžu elementu noslāņošanās;
   5. izsistiem logu vai durvju stikliem, norautām logu rāmju vērtnēm;
   6. durvju vērtņu un aizverošo ierīču nenoturībai;
   7. caurtecēm grīdu pārsegumos sanitāro mezglu vietās saistībā ar grīdas hidroizolācijas bojājumiem;
   8. plaisām un bojājumiem krāsnīs un dūmvados, kuri var izraisīt cilvēku saindēšanos ar dūmgāzēm un apdraudēt ēkas vai būves ugunsdrošību;
   9. plaisām un neblīvumiem dūmkanālos un to sajūguma vietās ar krāsnīm;
   10. cauruļvados un to sajūgumos ar veidgabaliem, armatūru un ierīcēm;
   11. elektroapgādes kabelim, kas var radīt elektroenerģijas piegādes pārtraukumus apgaismei vai radīt ierīču un inženierkomunikāciju darbības traucējumus;
   12. apkures sistēmas bojājumiem apkures sezonā;
   13. gāzes apgādes sistēmas bojājumiem;
   14. pelējuma sēnes un pelējumu veicinošu apstākļu novēršanai;
   15. citiem šajā punktā neminētiem bojājumiem, ja to neatliekama novēršana paredzēta spēkā esošajos normatīvajos aktos, ja tie rada būtisku apdraudējumu, vai ja to neatliekama nenovēršana var radīt būtisku finansiālu zaudējumu.
4. Ēkas vai būves tehnisko apsekošanu veic attiecīgajā jomā sertificēta fiziskā persona vai licencēta juridiskā persona atbilstoši normatīvajiem aktiem būvju tehniskās apsekošanas jomā.
5. Ēku vai būvju tehnisko apsekošanu veic ne retāk kā reizi desmit gados. Ja ēkām vai būvēm ir konstatēts būtisks tehniskais nolietojums, tehnisko apsekošanu veic ne retāk kā reizi divos gados. Būves vai tās attiecīgā elementa tehnisko apsekošanu veic arī šo noteikumu 14.punktā noteiktās valsts nekustamā īpašuma vizuālās pārbaudes ietvaros, ievērojot šo noteikumu 3.pielikumā noteikto.
6. Ēkas, būves, tās iekārtu un inženierkomunikāciju renovāciju un rekonstrukciju plāno, pamatojoties uz ēkas vai būves tehniskās apsekošanas rezultātiem:
   1. renovāciju plāno, ja ēkas vai būves tehniskās apsekošanas atzinumā secināts (ieteikts), ka priekšnoteikums ēkas vai būves, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju turpmākai ekspluatācijai ir to renovācija;
   2. rekonstrukciju plāno, ja tas nepieciešams ēkas vai būves uzturēšanai atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām;
   3. renovāciju vai rekonstrukciju var plānot arī citu pārvaldīšanas darbību ietvaros.
7. Plānotos remontdarbus (izņemot šo noteikumu 16.punktā minētos gadījumus), renovācijas un rekonstrukcijas darbus iekļauj ēku vai būvju uzlabošanas darbu plānā.
8. Ēku vai būvju uzlabošanas darbu plānā veicamos darbus sarindo prioritārā secībā atkarībā no apdraudējuma iespējamības. Ēku vai būvju uzlabošanas darbu plānā norāda plānoto remontu, renovācijas vai rekonstrukcijas darbu prognozētās izmaksas un darbu izpildes termiņus.

**IV. Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbību uzdošanas kārtība un uzraudzība**

1. Šo noteikumu 7.punktā minēto valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbību plānošanu, veikšanu un pārraudzību, kā arī šo noteikumu 6.punktā noteiktā pienākuma nodrošināšanu valdītājs var uzdot veikt likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 6.2 panta otrajā daļā noteiktajai personai (turpmāk–pārvaldītājs), noslēdzot valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgumu.
2. Uzdodot šo noteikumu 7.punktā minētās valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības veikt pārvaldītājam, valdītājs nosaka:
   1. kādu lēmumu pieņemšana ir pārvaldītāja kompetencē;
   2. kādu lēmumu pieņemšanai pārvaldītājam nepieciešama valdītāja piekrišana;
   3. kādu lēmumu pieņemšana ir valdītāja kompetencē.
3. Pārvaldītājam ir pienākums veikt valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbību plānošanu, veikšanu un pārraudzību, ievērojot šo noteikumu 3.punktā noteiktos valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principus un spēkā esošos normatīvos aktus. Pārvaldītājs lēmumu pieņemšanā ievēro sabiedrības intereses.
4. Šo noteikumu 7.punktā minēto valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbību plānošanu, veikšanu un pārraudzību, kā arī šo noteikumu 6.punktā noteiktā pienākuma nodrošināšanu valdītājs, ievērojot šo noteikumu 23.punktā noteikto, var uzdot veikt šādām personām:
   1. atvasinātai publiskai personai, ja valsts nekustamais īpašums ir nodots atvasinātas publiskas personas lietošanā;
   2. sabiedriskā labuma organizācijai, ja valsts nekustamais īpašums ir nodots sabiedriskā labuma organizācijai lietošanā;
   3. valsts kapitālsabiedrībai, kuras pamatdarbības veids nav nekustamā īpašuma pārvaldīšana, bet kurai tās funkciju izpildes nodrošināšanai ir nodots turējumā valsts nekustamais īpašums.
5. Šo noteikumu 25.punktā noteiktajām personām ir saistoši šo noteikumu 24.punktā pārvaldītājam noteiktie pienākumi.
6. Šo noteikumu 7.2., 7.5. un 7.7.apakšpunktā minētās valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības valdītājs, pārvaldītājs vai šo noteikumu 25.punktā noteiktās personas var uzdot veikt šādām personām (turpmāk – apsaimniekotājs):
   1. personai, kura Publisko iepirkumu likuma noteiktā kārtībā ir ieguvusi tiesības veikt apsaimniekošanas darbības, nodrošinot, ka pārvaldīšanas procesā tiek iesaistītas personas ar atbilstošu kvalifikāciju;
   2. nekustamā īpašuma kopīpašniekam, ja par to panākta savstarpējā vienošanās;
   3. valsts kapitālsabiedrības dibinātai kapitālsabiedrībai, kura dibināta ar mērķi veikt nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu;
   4. valsts budžeta finansētai institūcijai, kurai valsts nekustamais īpašums nodots bezatlīdzības lietošanā vai nomā;
   5. valsts nekustamā īpašuma nomniekam.
7. Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības šo noteikumu 25.punktā un 27.1 – 27.4.apakšpunktā minētajām personām uzdod veikt, noslēdzot apsaimniekošanas līgumu, bet 27.5.apakšpunktā minētajai personai – noslēdzot nomas līgumu.
8. Izvērtējot nodošanas lietderību, papildus šo noteikumu 7.2., 7.5. un 7.7.apakšpunktā minētajām valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbībām, šo noteikumu 27.2. – 27.5.apakšpunktā minētajām personām valdītājs, pārvaldītājs vai šo noteikumu 25.punktā minētā persona var uzdot veikt arī 7.6.apakšpunktā noteikto valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbību. Apsaimniekošanas līgumā paredz, ka katrs valsts nekustamā īpašuma nodošanas lietošanā gadījums saskaņojams ar valdītāju, pārvaldītāju vai šo noteikumu 25.punktā minētā personu, ieņēmumi izlietojami valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas izdevumu segšanai un nepieciešamajiem un derīgajiem izlabojumiem valsts nekustamajā īpašumā, kā arī ieņēmumi, kas nav izlietoti gada beigās, pārskaitāmi valdītājam, pārvaldītājam vai šo noteikumu 25.punktā minētā personai.
9. Apsaimniekošanas vai nomas līgumā paredz pārpilnvarojuma apjomu un saskaņojuma pienākumu, ja līdzēji vienojas par šo noteikumu 7.2.apakšpunktā noteikto pārvaldīšanas darbību tālāknodošanu.
10. Ja valdītājs visas pārvaldīšanas darbības ir uzdevis veikt pārvaldītājam vai šo noteikumu 25.punktā minētajai personai, pārvaldītājs vai šo noteikumu 25.punktā minētā persona:
    1. veic valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības saskaņā ar pārvaldīšanas līguma noteikumiem, kā arī normatīvo aktu prasībām;
    2. sniedz valdītājam viņa pieprasītu informāciju.
11. Ja šajos noteikumos minētajos gadījumos pārvaldīšanas darbības ir uzdots veikt apsaimniekotājam, apsaimniekotājs:
    1. veic pārvaldīšanas darbības saskaņā ar valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu un apsaimniekošanas (nomas) līguma noteikumiem;
    2. nekavējoties brīdina valdītāju, pārvaldītāju, vai šo noteikumu 25.punktā minēto personu, par nepieciešamajiem steidzami veicamajiem pasākumiem valsts nekustamā īpašuma pasargāšanai no bojā ejas, sabrukuma vai izpostījuma, kā arī nekavējoties nodrošina drošības pasākumus, lai nepieļautu apdraudējuma iestāšanos;
    3. reizi gadā sniedz valdītājam, pārvaldītājam vai šo noteikumu 25.punktā minētajai personai priekšlikumus valsts nekustamā īpašuma uzlabošanai;
    4. reizi gadā sniedz valdītājam, pārvaldītājam vai šo noteikumu 25.punktā minētajai personai nomas ieņēmumu, apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu, kā arī derīgo un nepieciešamo izlabojumu izdevumu pārskatu;
    5. sniedz citu valsts nekustamā īpašuma valdītāja, pārvaldītāja vai šo noteikumu 25.punktā minētās personas pieprasītu informāciju.
12. Valdītājs, bet, ja valdītājs visas valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības ir uzdevis veikt pārvaldītājam vai šo noteikumu 25.punktā minētajai personai, tad pārvaldītājs vai šo noteikumu 25.punktā minētā persona kontrolē ar apsaimniekotāju noslēgtā apsaimniekošanas vai nomas līguma izpildi un valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas darbību kvalitāti, veicot regulāru valsts nekustamā īpašuma apsekošanu.

**V. Valsts nekustamā īpašuma lietas vešana**

1. Katram valsts nekustamajam īpašumam valsts nekustamā īpašuma lietu izveido, kārto un aktualizē valsts nekustamā īpašuma valdītājs, bet ja valsts nekustamā īpašuma valdītājs visas pārvaldīšanas darbības uzdevis veikt pārvaldītājam vai šo noteikumu 25.punktā minētajai personai, tad pārvaldītājs vai šo noteikumu 25.punktā minētā persona (turpmāk – Lietas vedējs).
2. Valsts nekustamā īpašuma lieta glabājas pie Lietas vedēja. Valsts nekustamā īpašuma lietu aizliegts nodot glabāšanā citai personai.
3. Lietas vedējs atbild par valsts nekustamā īpašuma lietas saglabāšanu.
4. Valsts nekustamā īpašuma lietu var iekārtot gan papīra dokumenta, gan elektroniska dokumenta formā.
5. Valsts nekustamā īpašuma lietu elektroniska dokumenta formā kārto atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu. Elektroniski sagatavotu dokumentu saglabā tādā formā, kādā tas sākotnēji radīts, nosūtīts vai saņemts.
6. Valsts nekustamā īpašuma lietā ietveramā informācija apkopojama šādās sadaļās:
   1. valsts nekustamā īpašuma pamatdokumenti – īpašuma tiesības apliecinošs dokuments, nekustamā īpašuma kadastrālās uzmērīšanas lieta, zemes vienības robežu plāni un civiltiesiski līgumi par valsts nekustamā īpašuma apgrūtināšanu ar lietu tiesībām;
   2. līgumi par nekustamā īpašuma lietošanu, tajā skaitā nomu;
   3. informācija par pārvaldītāju un pārvaldīšanas darbību uzdošanu apliecinošs dokuments;
   4. tehniskā dokumentācija – valsts nekustamā īpašuma projektu dokumentācija, valsts nekustamā īpašuma tehniskā apsekojuma atzinumi u.c;
   5. inženiertehnisko sistēmu dokumentācija – iekārtu un ierīču tehniskās pases, iekārtu, ierīču un materiālu atbilstības deklarācijas, atbilstības dokumentācija (lietošanas apraksti un instrukcijas, drošības tehnikas instrukcijas, apkopes reglamenti), izpildshēmas u.c. dokumentācija, kas raksturo sistēmu un tās darbības parametrus;
   6. inženiertehnisko sistēmu plāni ar piederības robežām, noslēgarmatūrām, patēriņa skaitītājiem;
   7. inženiertehnisko sistēmu un to elementu pārbaužu un apsekojumu reģistrs un dokumentācija;
   8. ar valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu saistītie dokumenti – valsts nekustamā īpašuma valdītāja un pārvaldītāja pieņemtie lēmumi, uz pārvaldīšanas darbībām attiecināmie līgumi, valsts nekustamā īpašuma vizuālās apsekošanas akti, valsts nekustamā īpašuma (ēka, būve, telpa ar tai pieguļošo teritoriju) apsaimniekošanas pasākumu plāni, valsts nekustamā īpašuma uzlabošanas un attīstīšanas (renovācija, rekonstrukcija, restaurācija un jauna būvniecība) pasākumu ilgtermiņa plāni u.c.
7. Katrai valsts nekustamā īpašuma lietas sadaļai iekārto satura lapu. Ja valsts nekustamā īpašuma lietu kārto gan papīra, gan elektroniska dokumenta formā, šādas sadaļu satura lapas veido abām valsts nekustamā īpašuma lietas formām. Satura lapā ieraksta visus pievienotos dokumentus, norādot katra dokumenta lappušu skaitu.
8. Valsts nekustamā īpašuma lietā hronoloģiskā secībā (no vecākā uz jaunāko) iekļauj dokumentus, kas satur vai papildina valsts nekustamā īpašuma lietā ietveramo informāciju. Dokumentus iekļauj attiecīgajā sadaļā pie atbilstošajiem dokumentiem, numurējot lapas augošā secībā.
9. Valsts nekustamā īpašuma lietā iekļauj dokumentu oriģinālus vai noteiktā kārtībā apliecinātus dokumentu atvasinājumus.
10. Atsevišķi no valsts nekustamā īpašuma lietas iekārto sējumu, kurā ievieto dokumentus, kas zaudējuši aktualitāti (turpmāk – arhīva sējums). Par aktualitāti zaudējušiem dokumentiem atzīstami tādi, kuri ir izpildīti vai kuru termiņš ir notecējis. Lietas vedējs dokumentus ievieto arhīva sējumā, kad pagājuši divi gadi pēc to aktualitātes zaudēšanas. Lietas vedējs līdz nākamā gada 1.februārim cauršuj un paraksta dokumentus un nodrošina sējuma saglabāšanu. Cauršūšanas prasība nav attiecināma, ja dokumenti ir noformēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par elektronisko dokumentu noformēšanu. Ēkas vai būves lietas sadaļas saturā pie attiecīgā dokumenta izdara atzīmi, ka tas ievietots arhīva sējumā. Lietas vedējs nosaka arhīva sējuma uzglabāšanas termiņu.
11. Ja mainās valsts nekustamā īpašuma valdītājs vai pārvaldītājs, valsts nekustamā īpašuma lieta tiek nodota un pieņemta ar nodošanas un pieņemšanas aktu, kuru pievieno valsts nekustamā īpašuma lietai.

**VI. Noslēguma jautājumi**

1. Valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pasākumu plānu 2011.gadam izstrādā ne vēlāk kā līdz 2011.gada 1.jūlijam.
2. Līgumus, kas noslēgti pirms šo noteikumu spēkā stāšanās un kas neatbilst šo noteikumu prasībām, līgumslēdzējām pusēm vienojoties, groza 12 mēnešu laikā no šo noteikumu spēkā stāšanās dienas.

Ministru prezidents V.Dombrovskis

Finanšu ministrs A.Vilks

17.03.2011 9:00

2786

Kaspars Cirsis

67095457; [Kaspars Cirsis@fm.gov.lv](mailto:Kaspars%20Cirsis@fm.gov.lv)