



Ekonomikas ministrija

**DZĪVOJAMO MĀJU  
PRIVATIZĀCIJAS PABEIGŠANA  
LIKUMPROJEKTS**

2020.g. 16.septembris, Rīga

# Likumprojekts «Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likums»



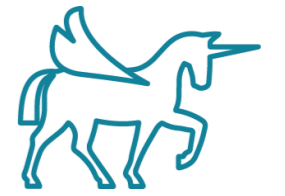
## MĒRĶIS

Noteikt dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas nosacījumus, pārejot uz vienotu atsavināšanas kārtību un nodrošinot skaidru un vienlīdzīgu publiskā dzīvojamā fonda civiltiesisko apriti

## IEMESLI

- ✓ Dzīvojamo māju privatizācijas pamatmērķis ir kopumā sasniegts
- ✓ Privatizācijas process ir faktiski noslēdzies, 4 no 5 pašvaldībā aktīvas privatizācijas darbības vairs nenotiek un privatizēti ap 98% no privatizējamā dzīvojamā fonda
- ✓ Privatizācijas regulējums neatbilst faktiskajai situācijai, kas traucē īpašnieka aktīvu iesaisti dzīvojamā fonda pārvaldīšanā un attīstībai

# Dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas pamatproblēmas



PRIVATIZĀCIJAS  
UZSĀKŠANA

PRIVATIZĀCIJAS  
ĪSTENOŠANA

ĪPAŠUMA TIESĪBU  
NOSTIPRINĀŠANA

PĀRVALDĪŠANAS  
TIESĪBAS

# Privatizācijas uzsākšana



- 1** | Lēmums par privatizējamās dzīvojamās mājas **nodošanu privatizācijai** tiek pieņemts līdz **tekošā gada** beigām pēc likumprojekta pieņemšanas Saeimā
- 2** | Lēmums par dzīvojamo māju **privatizācijas uzsākšanu** tiek pieņemts līdz **nākamā gada** beigām pēc likumprojekta pieņemšanas Saeimā



Ja līdz privatizācijas procesa lēmuma pieņemšanai noteiktajam termiņam ir iesniegts pieteikums tiesā, kas var ietekmēt tā pieņemšanu, lēmumu pieņem **6 mēnešu laikā** pēc tiesas nolēmuma spēkā stāšanās

# Privatizācijas īstenošana



- 1** | **Neizīrēto** dzīvojamo māju (dzīvokļu) izsoles tiek organizētas līdz **tekošā gada** beigām pēc likumprojekta pieņemšanas Saeimā
- 2** | Pieteikumi par dzīvokļa, mākslinieku darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai jāiesniedz **līdz nākamā gada 1.junijam** pēc likumprojekta pieņemšanas Saeimā
- 3** | **Lēmums** par zemes nodošanu īpašumā bez atlīdzības tiek pieņemts **līdz tekošā gada** beigām pēc likumprojekta pieņemšanas Saeimā



**Vienošanās** par zemi noslēdzamas līdz **nākamā gada 1.jūnijam** pēc likumprojekta pieņemšanas Saeimā, bet iestājoties šim termiņam 3 gadus tiek piemērota **atvieglota procedūra** zemes nodošanai īpašumā bez atlīdzības

# Īpašuma tiesību nostiprināšana



## PROBLĒMA

Privatizēto objektu īpašnieki ilgstoši neregistrē īpašumtiesības zemesgrāmatās, tādējādi īpašumi ilgstoši atrodas ārpus civiltiesiskās aprites, apgrūtina īpašumu apsaimniekošanu, kā arī īpašnieku tiesību un pienākumu īstenošanu

## RISINĀJUMS

Privatizētā objekta īpašniekam jānostiprina īpašuma tiesības zemesgrāmatā **6 mēnešu laikā** no pirkuma līguma noslēgšanas



Ja tas netiek izdarīts, īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprina uz **privatizācijas komisijas** nostiprinājuma lūguma pamata



Nosaka **kompensējošo mehānismu**, kādā veidā no privātpašniekiem vēlāk tiks iekasēti reģistrācijas izdevumus

# Pārvaldīšanas tiesības



## PROBLĒMA

Daudzās privatizētās dzīvojamās mājās pārvaldīšanas tiesības joprojām nav nodotas dzīvokļu īpašniekiem (apzinātas ir vairāk nekā 7000 ēkas) un publiskas personas turpina veikt sev netipiskas funkcijas, tas neveicina īpašnieku privāto iniciatīvu pārvaldīt savu īpašumu un traucē normālai tirgus attīstībai nekustamā īpašuma apsaimniekošanas jomā

## RISINĀJUMS

Pārvaldnieks līdz nākamā gada 1.junijam pēc likumprojekta pieņemšanas Saeimā sasauc kopsapulci, lai nodotu pārvaldīšanas tiesības



Ja nodošana nenotiek līdz nākamā gada beigām pēc likumprojekta pieņemšanas Saeimā, pārvaldīšanas tiesības pāriet dzīvokļu īpašniekiem



Nosaka saņemto pārvaldīšanas maksājumu pārpalikuma izmantošanas un nodošanas nosacījumus, kas parasti izraisa visvairāk strīdu

# Saistītie normatīvo aktu grozījumi



## **PUBLIKAS PERSONA MANTAS ATSAVINĀŠANAS LIKUMS**

Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā atbilstoši vienlīdzības principam nosaka valsts un pašvaldības zemes atsavināšanas kārtību zem privatizētām dzīvojamām mājām pēc privatizācijas normu piemērošanas termiņu iestāšanās

## **PRIVATIZĀCIJAS LIKUMĀ**

Grozījumi likumā «Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju», ar ko tiek izslēgtas atsevišķas normas par jaunu īpašumu nodošanu privatizācijai un privatizācijas uzsākšanas procesu, kā arī novērstu citas pretrunas ar likumprojektā paredzēto regulējumu





Ekonomikas ministrija

Paldies!