

Grozījumi:

22.08.1996. likums / LV, 149, 05.09.1996. / Stājas spēkā 19.09.1996.
28.11.1996. likums / LV, 223, 18.12.1996. / Stājas spēkā 01.01.1997.
11.06.1997. likums / LV, 155/166, 27.06.1997.; Ziņotājs, 14, 24.07.1997. / Stājas spēkā 11.07.1997.
07.05.1998. likums / LV, 138/141, 19.05.1998.; Ziņotājs, 12, 18.06.1998. / Stājas spēkā 02.06.1998.
16.12.1999. likums / LV, 444/445, 29.12.1999.; Ziņotājs, 2, 27.01.2000. / Stājas spēkā 01.01.2000.
03.08.2000. likums / LV, 298/299, 23.08.2000. / Stājas spēkā 06.09.2000.
26.10.2000. likums / LV, 399/400, 09.11.2000.; Ziņotājs, 23, 07.12.2000. / Stājas spēkā 01.11.2000.
14.12.2000. likums / LV, 473/476, 29.12.2000.; Ziņotājs, 3, 08.02.2001. / Stājas spēkā 30.12.2000.
05.07.2001. likums / LV, 110, 20.07.2001.; Ziņotājs, 16, 23.08.2001. / Stājas spēkā 03.08.2001.
27.06.2002. likums / LV, 104, 10.07.2002.; Ziņotājs, 16, 22.08.2002. / Stājas spēkā 01.08.2002.
30.10.2003. likums / LV, 161, 14.11.2003.; Ziņotājs, 23, 11.12.2003. / Stājas spēkā 01.01.2004.
20.11.2003. likums / LV, 167, 27.11.2003.; Ziņotājs, 24, 24.12.2003. / Stājas spēkā 28.11.2003.
07.04.2004. likums / LV, 66, 28.04.2004. / Stājas spēkā 12.05.2004.
24.02.2005. likums / LV, 40, 09.03.2005.; Ziņotājs, 7, 14.04.2005. / Stājas spēkā 23.03.2005.
15.12.2005. likums / LV, 209, 29.12.2005.; Ziņotājs, 2, 26.01.2006. / Stājas spēkā 01.01.2006.
18.05.2006. likums / LV, 87, 06.06.2006.; Ziņotājs, 13, 13.07.2006. / Stājas spēkā 01.07.2006.
Satversmes tiesas 06.06.2006. spriedums / LV, 89, 08.06.2006. / Stājas spēkā 06.06.2006.
19.04.2007. likums / LV, 72, 05.05.2007.; Ziņotājs, 11, 14.06.2007. / Stājas spēkā 19.05.2007.
21.02.2008. likums / LV, 41, 13.03.2008.; Ziņotājs, 8, 24.04.2008. / Stājas spēkā 27.03.2008.
12.02.2009. likums / LV, 31, 25.02.2009.; Ziņotājs, 6, 26.03.2009. / Stājas spēkā 11.03.2009.
Satversmes tiesas 15.04.2009. spriedums / LV, 60, 21.04.2009. / Stājas spēkā 21.04.2009.
12.06.2009. likums / LV, 100, 30.06.2009.; Ziņotājs, 14, 23.07.2009. / Stājas spēkā 01.07.2009.
16.07.2009. likums / LV, 120, 30.07.2009.; Ziņotājs, 16, 27.08.2009. / Stājas spēkā 13.08.2009.
22.10.2009. likums / LV, 171, 28.10.2009.; Ziņotājs, 22, 26.11.2009. / Stājas spēkā 01.11.2009.
28.01.2010. likums / LV, 27, 17.02.2010. / Stājas spēkā 03.03.2010.
16.06.2010. likums / LV, 105, 06.07.2010. / Stājas spēkā 20.07.2010.
Satversmes tiesas 27.01.2011. spriedums / LV, 17, 01.02.2011. / Stājas spēkā 01.02.2011.
21.02.2013. likums / LV, 47, 07.03.2013. / Stājas spēkā 21.03.2013.
19.09.2013. likums / LV, 191, 01.10.2013. / Stājas spēkā 01.01.2014.
16.01.2014. likums / LV, 17, 24.01.2014. / Stājas spēkā 01.02.2014.
19.06.2014. likums / LV, 131, 08.07.2014. / Stājas spēkā 01.10.2014.
01.06.2017. likums / LV, 117, 13.06.2017. / Stājas spēkā 27.06.2017.
Satversmes tiesas 12.04.2018. spriedums / LV, 74, 13.04.2018. / Stājas spēkā 12.04.2018.
13.06.2019. likums / LV, 129, 28.06.2019. / Stājas spēkā 12.07.2019.

Saeima ir pieņēmusi un Valsts
prezidents izsludina šādu likumu:

Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju

I nodaļa Vispārīgie noteikumi

1.pants. Likumā lietotie termini

Likumā ir lietoti šādi termini:

1) **daudzdzīvokļu māja** — dzīvojamā māja, kurā saskaņā ar mājas inventarizācijas plānu ir vairāk nekā viens dzīvoklis, mākslinieka darbnīca vai neapdzīvojamā telpa, un mājai funkcionāli piederīgās palīgēkas un būves;

2) **dzīvoklis** — daudzdzīvokļu mājā esoša no pārējās mājas daļas nošķirta dzīvošanai paredzēta telpa vai telpu komplekss, kas kā dzīvoklis ir iezīmēts mājas inventarizācijas plānā un kam ir piederīgas tā sienas, iekšējās starpsienas, griesti, grīdas, to apdare, logi, durvis, caurules, dūmvadi, vadu daļas un citu ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītu elementu daļas, visi uzlabojumi, kas atrodas telpas vai telpu kompleksa robežās, kā arī ārpus dzīvokļa esošās un ar to funkcionāli saistītās palīgtelpas un palīgēkas (pagrabs, tualete, šķūnītis, mākslinieka darbnīca);

3) **īrnieka ģimenes locekļi** — īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9. un 10.pantā noteiktajā kārtībā iemītnātās personas;

4) **kopējais dzīvoklis** — dzīvoklis, kurā esošās dzīvojamās telpas lieto uz atsevišķi noslēgtu dzīvojamās telpas īres līgumu pamata un kura palīgtelpas nodotas kopējai lietošanai;

5) **kopīpašumā esoša mājas daļa** — daudzdzīvokļu mājas daļa, kas sastāv no ārsienām, dzīvokļus, neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu atdalošām sienām, jumta, bēniņiem, kāpņu telpām, pagrabtelpām, kā arī logiem, durvīm, komunikācijām, iekārtām un citiem ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītiem elementiem, kas nepieder pie dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas;

6) **kopīpašuma domājamā daļa** — daļa, kas proporcionāla dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas platībai attiecībā pret visu mājā esošo dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu kopējo platību;

7) *(izslēgts ar 07.04.2004. likumu);*

8) **mākslinieka darbnīca** — daudzdzīvokļu mājā esoša neapdzīvojamā telpa vai telpu komplekss, kas kā mākslinieka darbnīca ir iezīmēta mājas inventarizācijas plānā un nav funkcionāli saistīta ar kādu no mājā esošajiem dzīvokļiem un kam ir piederīgas tā sienas, iekšējās starpsienas, griesti, grīdas, to apdare, logi un durvis, caurules, dūmvadi, vadu daļas un citu ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītu elementu daļas, visi uzlabojumi, kas atrodas telpas vai telpu kompleksa robežās, kā arī ārpus mākslinieka darbnīcas esošās un ar to funkcionāli saistītās palīgtelpas un palīgēkas (pagrabs, tualete, šķūnītis);

9) **neapdzīvojamā telpa** — daudzdzīvokļu mājā esoša telpa vai telpu komplekss, kas kā neapdzīvojamā telpa ir iezīmēta mājas inventarizācijas plānā un nav funkcionāli saistīta ar kādu no mājā esošajiem dzīvokļiem vai mākslinieku darbnīcām un kam ir piederīgas tā sienas, iekšējās starpsienas, griesti, grīdas, to apdare, logi un durvis, caurules, dūmvadi, vadu daļas un citu ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītu elementu daļas, visi uzlabojumi, kas atrodas telpas vai telpu kompleksa robežās, kā arī ārpus neapdzīvojamās telpas esošās un ar to funkcionāli saistītās palīgtelpas un palīgēkas (pagrabs, tualete, šķūnītis);

10) **nepilsonis** — persona, kurai saskaņā ar likumu "Par to bijušās PSRS pilsoņu statusu, kuriem nav Latvijas vai citas valsts pilsonības" ir tiesības uz Latvijas Republikas izdotu nepilsoņa pasi;

11) **privatizācija** — darbību kopums, kuru rezultātā valsts vai pašvaldību daudzdzīvokļu mājās esošos dzīvokļus, neapdzīvojamās telpas, mākslinieku darbnīcas, viendzīvokļa un daudzdzīvokļu mājas iegūst īpašumā fiziskās un juridiskās personas;

12) **privatizācijas tehniskā izpilde** — tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopums, kas jāveic, lai privatizācijas izpildinstitūcija varētu pieņemt lēmumu par privatizāciju;

13) *(izslēgts ar 07.04.2004. likumu);*

14) **viendzīvokļa māja** — dzīvojamā māja, kurā saskaņā ar mājas inventarizācijas plānu ir viens dzīvoklis, un tai funkcionāli piederīgās palīgēkas;

15) **dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas nodošana īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai** — darbību kopums, kas jāveic, lai valsts vai pašvaldības daudzdzīvokļu mājā esošu dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu nodotu īpašumā šajā likumā norādītajām personām līdz dzīvojamās mājas privatizācijai;

16) **dzīvojamās mājas sagatavošana privatizācijai** — tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopums,

kas jāveic, lai noteiktu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu un reģistrētu šo māju vai māju un zemi zemesgrāmatā līdz dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanai;

17) **sociālā dzīvojamā māja** — ar pašvaldības lēmumu noteikta pašvaldības īpašumā esoša dzīvojamā māja, kuras uzturēšana un apsaimniekošana tiek pilnīgi vai daļēji veikta par pašvaldības budžeta līdzekļiem un kurā dzīvokļi tiek izīrēti likumā noteiktajā kārtībā;

18) **valsts dzīvojamā māja** — valsts īpašumā esoša dzīvojamā māja, kas nodota valsts iestādes vai kapitālsabiedrības valdījumā;

19) **mākslinieks** — persona, kura ieguvusi vidējo speciālo vai augstāko izglītību Kultūras ministrijas noteiktās mācību iestādēs un kura ir Kultūras ministrijā reģistrētas radošās profesionālās organizācijas biedrs, vai arī persona, kura ar savu radošo darbu dod ieguldījumu kultūrā, un to apliecina Kultūras ministrijā reģistrēta radošā profesionālā organizācija;

20) **dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals** — zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemes gabala detālplānojumā;

21) **privatizācijas ierosinājums** — personas iesniegums, kurā izteikta vēlme privatizēt dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai viendzīvokļa māju, ja iesnieguma iesniegšanas brīdī pastāv kāds no šajā likumā minētajiem attiecīgā objekta privatizāciju kavējošiem iemesliem.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996., 28.11.1996., 11.06.1997., 07.05.1998., 26.10.2000., 07.04.2004., 18.05.2006. un 19.06.2014. likumu, kas stājas spēkā 01.10.2014.)

2.pants. Likuma darbība un mērķi

Šis likums nosaka valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas kārtību, un tā mērķis ir attīstīt nekustamā īpašuma tirgu un veicināt dzīvojamo māju sakopšanu, aizsargājot iedzīvotāju intereses.

3.pants. Privatizācijas atklātums un brīvprātība

(1) Privatizācija tiek veikta atklāti, informējot sabiedrību par privatizācijas objektiem un izskaidrojot privatizācijas nosacījumus un kārtību.

(2) Privatizācijas atklātumu nodrošina privatizācijas komisijas, publicējot informāciju šajā likumā noteiktajos gadījumos un paredzētajā kārtībā.

(3) Ikvienai fiziskajai un juridiskajai personai ir tiesības saņemt informāciju par privatizācijas objektiem, privatizācijas nosacījumiem un kārtību.

(4) Valsts un pašvaldību daudzdzīvokļu mājās esošos dzīvokļus, mākslinieku darbnīcas, kā arī viendzīvokļa mājas to īrnieki un nomnieki privatizē brīvprātīgi.

4.pants. Privatizācijas veidi

(1) Privatizācija notiek, izpērkot šā likuma 7.un 8.pantā minēto privatizācijas objektu un noslēdzot pirkuma līgumu vai saņemot privatizācijas objektu īpašumā bez atlīdzības un noslēdzot vienošanos.

(2) Privatizācijas objektu var izpirkt šādi:

1) attiecīgā persona pērk piedāvāto privatizācijas objektu;

2) attiecīgā persona pērk publiski piedāvāto privatizācijas objektu atklātā izsolē;

3) zemes īpašnieks pērk publiski piedāvāto privatizācijas objektu.

5.pants. Maksāšanas līdzekļi un kārtība

(1) Maksājumi par privatizēto objektu izdarāmi privatizācijas sertifikātos un *euro*, ievērojot šā likuma 45. un 46.pantā noteikto.

(2) Ministru kabinets nosaka personu (tā var būt arī privātpersona) (turpmāk — Ministru kabineta noteikta institūcija), kuras kontā, sākot no 2014.gada 1.marta, ieskaita maksājumus par šā likuma 45.panta trešajā daļā, 73.³ panta deviņtajā daļā un 73.⁴ panta sestajā daļā minētajiem objektiem.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 19.09.2013. un 16.01.2014. likumu, kas stājas spēkā 01.02.2014.)

6.pants. Personas, kurām ir tiesības privatizēt dzīvokļus, neapdzīvojamās telpas, mākslinieku darbnīcas, kā arī viendzīvokļa un daudzdzīvokļu mājas

Privatizēt šā likuma 7. un 8. pantā minētos privatizācijas objektus šajā likumā noteiktajā kārtībā ir tiesības:

1) privatizācijas sertifikātu īpašniekiem — Latvijas pilsoņiem, nepilsoņiem un personām, kuras saņēmušas pastāvīgās uzturēšanās atļauju;

2) privatizācijas sertifikātu īpašniekiem — juridiskajām personām, kurām ir tiesības pirkt zemi saskaņā ar spēkā esošajiem likumiem, izņemot valsti, pašvaldības un kapitālsabiedrības, kurās valsts vai pašvaldību kapitāla daļas atsevišķi vai kopumā pārsniedz 50 procentus.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 18.05.2006. likumu, kas stājas spēkā 01.07.2006.)

II nodaļa Privatizācijas objekts

7.pants. Privatizācijas objekts, ja dzīvojamā māja atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes

(1) Ja daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, uz kuras iegūšanu īpašumā kaut vienam no privatizētājiem pastāv ierobežojumi saskaņā ar likumu "Par zemes privatizāciju lauku apvidos", likumu "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", Dzelzceļa likumu vai citiem likumiem, privatizācijas objekts ir dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu. Privatizētā objekta īpašniekam ir valsts vai pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala nomas tiesības uz 99 gadiem.

(2) Ja daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, privatizācijas objekts ir dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un valsts vai pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala domājamo daļu, izņemot šā panta pirmajā daļā minētos gadījumus.

(3) Ja viendzīvokļa māja vai daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, uz kuras iegūšanu īpašumā privatizētājam pastāv ierobežojumi saskaņā ar likumu "Par zemes privatizāciju lauku apvidos", likumu "Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās", Dzelzceļa likumu vai citiem likumiem, privatizācijas objekts ir viendzīvokļa māja vai tās domājamā daļa vai daudzdzīvokļu māja. Privatizētā objekta īpašniekam ir valsts vai pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala nomas tiesības uz 99 gadiem.

(4) Ja viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, privatizācijas objekts ir viendzīvokļa māja vai tās domājamā daļa vai daudzdzīvokļu māja kopā ar valsts vai pašvaldības īpašumā esošo zemes gabalu, izņemot šā panta trešajā, piektajā un sestajā daļā minētos gadījumus.

(5) Ja viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māja atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, kura daļēji atrodas pašvaldības domes apstiprinātā teritorijas plānojumā iezīmētajās ceļu, ielu vai piebrauktuvju sarkanajās līnijās, šī zeme var tikt sadalīta, ievērojot normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, atdalot to zemi, kura atrodas ceļu, ielu vai piebrauktuvju sarkanajās līnijās. Pēc tam, kad vairs nepastāv šajā daļā minētais privatizācijas ierobežojums, tas ir, pēc valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes sadalīšanas, privatizācijas objekts ir viendzīvokļa māja vai tās domājamā daļa, daudzdzīvokļu māja, dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un zem dzīvojamās mājas esošā zemes gabala, kurš neatrodas ceļu, ielu vai piebrauktuvju sarkanajās līnijās, domājamā daļa.

(6) Ja viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, uz kuras atrodas arī ēkas, kas nav privatizējamas šajā likumā noteiktajā kārtībā, šī zeme var tikt sadalīta, ievērojot normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus. Pēc tam, kad vairs nepastāv šajā daļā minētais privatizācijas ierobežojums, tas ir, pēc valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes sadalīšanas, privatizācijas objekts ir viendzīvokļa māja vai tās domājamā daļa, daudzdzīvokļu māja vai dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un atdalītā valsts vai pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala domājamo daļu.

(7) Ja viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, kura atrodas pašvaldības domes apstiprinātā teritorijas plānojumā iezīmētajās ceļu, ielu vai piebrauktuvju sarkanajās līnijās vai uz kuras atrodas arī ēkas, kas nav privatizējamas šajā likumā noteiktajā kārtībā, un zeme nav sadalāma atbilstoši šā panta piektās vai sestās daļas prasībām, privatizētā objekta īpašniekam ir valsts vai pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala nomas tiesības uz 99 gadiem.

(27.06.2002. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 18.05.2006. un 19.06.2014. likumu, kas stājas spēkā 01.10.2014.)

7.¹ pants. Privatizācijas objekts, ja dzīvojamā māja atrodas uz valsts vai pašvaldības un fiziskās vai juridiskās personas kopīpašumā esošas zemes

(1) Ja viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības un fiziskās vai juridiskās personas kopīpašumā esošas zemes, kopīpašniekiem savstarpēji vienojoties, šī zeme var tikt sadalīta reālās daļās proporcionāli valstij vai pašvaldībai un fiziskajai vai juridiskajai personai piederošo domājamo daļu lielumam, uzliekot, kad vajadzīgs, viena daļai zināmus servitūtus par labu otra daļai. Dalot kopīpašumā esošo zemi, ievēro normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus.

(2) Pēc tam, kad vairs nepastāv šā panta pirmajā daļā minētais privatizācijas ierobežojums, tas ir, pēc valsts vai pašvaldības un fiziskās vai juridiskās personas kopīpašumā esošās zemes reālas sadales, privatizācijas objekts ir viendzīvokļa māja vai tās domājamā daļa, daudzdzīvokļu māja vai dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un atdalītā valsts vai pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala domājamo daļu.

(19.06.2014. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.10.2014. Sk. Pārejas noteikumu 48. un 49.punktu)

8.pants. Privatizācijas objekts, ja dzīvojamā māja atrodas uz fiziskās vai juridiskās personas īpašumā esošas zemes

Ja viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māja atrodas uz fiziskās vai juridiskās personas īpašumā esošas zemes, privatizācijas objekts ir daudzdzīvokļu mājā esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), mākslinieka darbnīca vai neapdzīvojamā telpa kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu mājas domājamo daļu vai viendzīvokļa māja vai tās domājamā daļa, vai daudzdzīvokļu māja.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 16.12.1999., 27.06.2002. un 18.05.2006. likumu, kas stājas spēkā 01.07.2006.)

8.¹ pants. Lēmums par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu

(1) Lēmumu par valsts dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu pieņem Ministru kabineta noteikta institūcija (turpmāk — valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija).

(2) Lēmumu par pašvaldības dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu pieņem pašvaldības dome.

(11.06.1997. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.11.2003., 21.02.2008., 12.06.2009. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

III nodaļa

Nosacījumi, kas jāievēro, piedāvājot privatizācijai atsevišķu dzīvokli, neapdzīvojamo telpu, mākslinieka darbnīcu, viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māju

9.pants. Privatizācijas nosacījumi, ja dzīvojamā māja ir kopīpašums

(1) Ja dzīvojamā māja ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašumā, valstij vai pašvaldībai piederošo kopīpašuma daļu privatizē kā dzīvokļus, mākslinieku darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas, ja iepriekš, ievērojot šā likuma noteikumus, ir noteiktas valsts vai pašvaldības īpašuma tiesības uz atsevišķiem dzīvokļiem, mākslinieku darbnīcām vai neapdzīvojamām telpām. Veicot kopīpašuma sadali, nav piemērojami Civillikuma 1075.panta noteikumi.

(2) Ja starp kopīpašniekiem nav panākta vienošanās par kopīpašuma — dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu — sadali saskaņā ar šā likuma pārejas noteikumu 20.punktu, valsts vai pašvaldība pārdod sev piederošo kopīpašuma domājamo daļu izsolē saskaņā ar attiecīgu Ministru kabineta rīkojumu vai attiecīgās pašvaldības domes lēmumu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un šo likumu.

(3) Ja viendzīvokļa māja ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašumā, valstij vai pašvaldībai piederošo kopīpašuma daļu drīkst privatizēt tās kopīpašnieks (kopīpašnieki).

(16.12.1999. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 18.05.2006. un 21.02.2013. likumu, kas stājas spēkā 21.03.2013.)

10.pants. Privatizācijas nosacījumi, ja dzīvojamā māja ir nacionalizēta vai nelikumīgi atsavināta

Viendzīvokļa māju vai tās domājamo daļu vai daudzdzīvokļu māju, kā arī dzīvokli, neapdzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu daudzdzīvokļu mājā, kas nacionalizēta vai nelikumīgi atsavināta pēc 1940. gada 21. jūlija, privatizē, ja:

1) mājas bijušais īpašnieks vai viņa mantinieki nav iesnieguši pieteikumu likumā noteiktajā kārtībā un termiņā;

2) pieteikums noraidīts likumā noteiktajā kārtībā;

3) mājas bijušais īpašnieks vai viņa mantinieki pieprasījuši kompensāciju par nacionalizēto vai nelikumīgi atsavināto dzīvojamo māju.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 16.12.1999. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2000.)

11.pants. Privatizācijas nosacījumi, ja dzīvojamā māja ir atzīta par kultūras pieminekli

Viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māju, dzīvokli, neapdzīvojamo telpu un mākslinieka darbnīcu mājā, kas atzīta par kultūras pieminekli, kā arī dzīvokli, neapdzīvojamo telpu, mākslinieka darbnīcu, viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māju, kurai piederīgs kultūras piemineklis, privatizē, ievērojot likumā "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" noteiktās prasības.

12.pants. Dienesta dzīvokļa privatizācijas nosacījumi

Dienesta dzīvokli drīkst privatizēt, ja iepriekš atcelts dienesta dzīvokļa statuss.

IV nodaļa

Secība, kādā tiek privatizētas viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājas, dzīvokļi, neapdzīvojamās telpas un mākslinieku darbnīcas, kas atrodas daudzdzīvokļu mājās, kuras uzceltas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes

13.pants. Secība, kādā tiek privatizēts dzīvoklis vai viendzīvokļa māja, par kuras lietošanu noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums

(1) Ikvienu dzīvokli, par kura lietošanu noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums (turpmāk — izīrēts dzīvoklis), piedāvā privatizēt šā dzīvokļa īrniekam un viņa ģimenes locekļiem.

(2) Dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi var privatizēt īrēto dzīvokli, ja:

1) dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs īrēto dzīvokli. Ja dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi vēlas privatizēt dzīvokli kā kopīpašumu, minētajā vienošanās aktā jāparedz turpmākā dzīvojamo telpu lietošanas kārtība;

2) nav celta prasība tiesā par īres līguma izbeigšanu un īrnieka un viņa ģimenes locekļu izlikšanu.

(3) Ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi nevienojas par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs īrēto dzīvokli, vai atsakās no tā privatizācijas, privatizācijas komisija dzīvokli nepiedāvā privatizācijai citām personām. Īrnieks un viņa ģimenes locekļi nezaudē tiesības turpmāk privatizēt īrēto dzīvokli, ievērojot šajā likumā noteikto kārtību, izņemot šā panta ceturtajā daļā paredzēto gadījumu.

(4) Ar īrnieka un viņa ģimenes locekļu piekrišanu īrnieka īrēto dzīvokli var privatizēt šā likuma 6.pantā norādītā persona, ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi atsakās no dzīvokļa privatizācijas un noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos ar personu, kura vēlas privatizēt minēto dzīvokli. Šādā gadījumā īrnieks saglabā dzīvojamās telpas lietošanas tiesības, ja vien vienošanās neparedz citādi.

(5) Viendzīvokļa māju, par kuras lietošanu noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums (turpmāk — izīrēta viendzīvokļa māja) privatizē, ievērojot šajā pantā noteikto.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996., 07.05.1998. un 16.12.1999. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2000.)

14.pants. Secība, kādā tiek privatizēts kopējais dzīvoklis

(1) Kopējo dzīvokli var privatizēt šā panta trešajā vai 3.¹ daļā paredzētajā kārtībā.

(2) Ikvienu kopējo dzīvokli piedāvā privatizēt katram šā dzīvokļa dzīvojamās telpas īrniekam un viņa ģimenes locekļiem.

(3) Kopējo dzīvokli var privatizēt, ja:

1) dzīvokļa īrnieki un viņu ģimenes locekļi noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs dzīvokli. Ja dzīvokļa īrnieki un viņu ģimenes locekļi vēlas privatizēt dzīvokli kā kopīpašumu, minētajā vienošanās aktā jāparedz turpmākā dzīvojamo telpu lietošanas kārtība;

2) nav celta prasība tiesā par īres līguma izbeigšanu un īrnieka un viņa ģimenes locekļu izlikšanu.

(3¹) Kopējā dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi var privatizēt kopējā dzīvokļa domājamo daļu atbilstoši viņa īrētajai dzīvokļa platībai, ja:

1) kopējā dzīvokļa īrnieki un viņu ģimenes locekļi ir atteikušies no kopējā dzīvokļa privatizācijas šā panta otrajā daļā paredzētajā kārtībā;

1¹) kopējā dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs kopējā dzīvokļa domājamo daļu;

2) nav celta prasība tiesā par to īres līgumu izbeigšanu un to īrnieku un viņu ģimenes locekļu izlikšanu, kuri vēlas privatizēt kopējā dzīvokļa domājamo daļu;

3) ir noslēgta vienošanās ar valsts vai pašvaldības pilnvarotu institūciju par kopējā dzīvokļa turpmākās lietošanas kārtību.

(4) Ja īrnieki un viņu ģimenes locekļi nevienojas par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs kopējo dzīvokli, vai atsakās no tā privatizācijas, privatizācijas komisija dzīvokli nepiedāvā privatizācijai citām personām. Īrnieki un viņu ģimenes locekļi nezaudē tiesības turpmāk privatizēt kopējo dzīvokli, ievērojot šajā likumā noteikto kārtību, izņemot šā panta piektajā daļā paredzēto gadījumu.

(5) Ar īrnieku un viņu ģimenes locekļu piekrišanu īrnieku īrēto kopējo dzīvokli var privatizēt šā likuma 6.pantā norādītā persona, ja īrnieki un viņu ģimenes locekļi atsakās no dzīvokļa privatizācijas un noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos ar personu, kura vēlas privatizēt minēto dzīvokli. Šādā gadījumā īrnieks saglabā dzīvojamās telpas lietošanas tiesības, ja vien vienošanās neparedz citādi.

(6) Ja atsevišķas kopējā dzīvokļa dzīvojamās telpas nav izīrētas, kopējā dzīvokļa īrnieks (īrnieki) un viņa ģimenes

locekļi privatizē visu kopējo dzīvokli šajā pantā noteiktajā kārtībā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996., 07.05.1998., 16.12.1999., 18.05.2006. un 21.02.2008. likumu, kas stājas spēkā 27.03.2008.)

15.pants. Secība, kādā tiek privatizēts dzīvoklis vai viendzīvokļa māja, par kuras lietošanu nav noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums

(1) Dzīvokli, par kura lietošanu nav noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums (turpmāk — neizīrēts dzīvoklis), publiski piedāvā privatizēt atklātā izsolē. Tajā vispirms piedalās fiziskās personas, kuras:

1) irē dzīvojamo telpu denacionalizētās vai likumīgajiem īpašniekiem atdotās mājās, pamatojoties uz dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts pirms šo māju denacionalizācijas vai atdošanas bijušajiem īpašniekiem, un pret kurām vērstas prasības tiesā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un īpašniekiem nav pienākuma ierādīt šīm personām citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" noteikumiem;

2) ar likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu ir izliekamas no denacionalizētas vai likumīgajam īpašniekam atdotas mājas un īpašniekam nav pienākuma ierādīt šīm personām citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" noteikumiem.

(2) Ja neviena šā panta pirmajā daļā minētā persona nav pieteikusies privatizēt neizīrēto dzīvokli, atklātā izsolē vienlaikus piedalās fiziskās personas, kuras pieteikušās uz šo izsoli un:

1) kuras irē dzīvojamo telpu mājā, kura kļuvusi nederīga apdzīvošanai stihiskas nelaiemes rezultātā vai kuras konstrukcija ir avārijas stāvoklī;

2) kuras irē dzīvojamo telpu denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā vai mājā, par kuras atdošanu likumīgajam īpašniekam ir pieņemts attiecīgs lēmums vai attiecībā uz kuru ir pieņemts lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu, vai mājā, kuras bijušais īpašnieks vai viņa mantinieki saskaņā ar likumu "Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā" un likumu "Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem" iesnieguši pieteikumu par īpašuma tiesību atjaunošanu, ja īres līgums noslēgts pirms šo māju denacionalizācijas vai atdošanas bijušajiem īpašniekiem;

3) kuru ģimenē ir trīs un vairāk nepilngadīgu bērnu, ja tās irē nepietiekami lielu dzīvojamo telpu un ir reģistrētas pašvaldībā palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājuma risināšanai;

4) kuras vairāk nekā piecus gadus irē dzīvojamo telpu kopējā dzīvoklī;

5) kuras vairāk nekā 40 gadus irē dzīvojamo telpu bez labiercībām;

6) kuras ar likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu ir izliekamas no irētajām dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

(3) Ja neviena šā panta pirmajā un otrajā daļā minētā persona nav pieteikusies privatizēt neizīrēto dzīvokli, atklātā izsolē piedalās tās fiziskās personas, kurām ir īpašuma kompensācijas sertifikāti un kuras ir pieteikušās uz šo izsoli.

(4) Ja neviena šā panta pirmajā, otrajā un trešajā daļā minētā persona nav pieteikusies privatizēt neizīrēto dzīvokli, atklātā izsolē piedalās tās fiziskās un juridiskās personas — jebkura veida privatizācijas sertifikātu īpašnieces, kuras ir pieteikušās uz šo izsoli.

(5) Persona, kura šā panta pirmajā un otrajā daļā noteiktajā kārtībā ir privatizējusi neizīrētu dzīvokli, to nevar atsavināt trīs gadus pēc tam, kad šī persona izsolē ieguvusi attiecīgo dzīvokli.

(6) Šajā pantā noteiktajā kārtībā tā pirmajā un otrajā daļā minētās personas var privatizēt neizīrētu dzīvokli tikai vienu reizi.

(7) Viendzīvokļa māju, par kuras lietošanu nav noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums (turpmāk — neizīrēta viendzīvokļa māja), privatizē, ievērojot šajā pantā noteikto.

(8) Neizīrētu pašvaldības dzīvokli vai viendzīvokļa māju ar pašvaldības domes lēmumu, bet neizīrētu valsts dzīvokli vai viendzīvokļa māju ar valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošās institūcijas lēmumu var piedāvāt privatizēt atklātā izsolē maksājumus veicot *euro*.

(07.04.2004. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 24.02.2005., 21.02.2008., 12.06.2009., 19.09.2013.

un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

16.pants. Secība, kādā tiek privatizēta daudzdzīvokļu māja, kurā esošie dzīvokļi, neapdzīvojamās telpas un mākslinieku darbnīcas nav izīrētas vai iznomātas

(1) Daudzdzīvokļu māju, kurā esošie dzīvokļi, neapdzīvojamās telpas un mākslinieku darbnīcas nav izīrētas vai iznomātas (turpmāk — neizīrēta daudzdzīvokļu māja), piedāvā privatizēt kā vienu veselu objektu. Lēmumu par neizīrētas daudzdzīvokļu mājas kā viena vesela objekta privatizāciju pieņem pašvaldības dome vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija.

(2) Neizīrētu daudzdzīvokļu māju kā vienu veselu objektu publiski piedāvā privatizēt atklātā izsolē maksājumus veicot *euro*.

(3) *(Izslēgta ar 24.02.2005. likumu.)*

(4) *(Izslēgta ar 24.02.2005. likumu.)*

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 11.06.1997., 20.11.2003., 24.02.2005., 21.02.2008., 12.06.2009., 19.09.2013. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

17.pants. Secība, kādā tiek privatizēta mākslinieka darbnīca

(1) Ikvienu iznomātu mākslinieka darbnīcu piedāvā privatizēt šīs darbnīcas nomniekam, kurš ir mākslinieks atbilstoši šā likuma 1.panta 19. punkta prasībām.

(2) Mākslinieka darbnīcu tās nomnieks var privatizēt, ja:

1) viņš ir mākslinieks atbilstoši šā likuma 1.panta 19.punkta prasībām;

2) nav celta prasība tiesā par nomas līguma izbeigšanu;

3) attiecīgā mākslinieka darbnīca ir izbūvēta un nodota ekspluatācijā saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātu būvprojektu. Šis noteikums neattiecas uz mākslinieka darbnīcu, par kuras lietošanu nomas līgums noslēgts līdz šā likuma spēkā stāšanās dienai.

(3) Ja mākslinieka darbnīcas nomnieks, kurš ir mākslinieks atbilstoši šā likuma 1.panta 19.punkta prasībām, atsakās privatizēt nomāto darbnīcu, tā līdz nomas līguma termiņa beigām netiek piedāvāta privatizācijai citām personām. Mākslinieka darbnīcas nomnieks, kurš ir mākslinieks atbilstoši šā likuma 1.panta 19.punkta prasībām, līdz nomas līguma termiņa izbeigšanās dienai nezaudē tiesības privatizēt nomāto darbnīcu, ievērojot šajā likumā noteikto kārtību.

(4) Mākslinieka darbnīcu, kuras nomnieks nav tiesīgs to privatizēt, kā arī mākslinieka darbnīcu, par kuras lietošanu nav noslēgts neapdzīvojamās telpas nomas līgums (turpmāk — neiznomāta mākslinieka darbnīca), piedāvā privatizēt atklātā izsolē tikai māksliniekiem — privatizācijas sertifikātu īpašniekiem.

(14.12.2000. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 03.08.2001.)

18.pants. Secība, kādā tiek privatizēta neapdzīvojamā telpa

(1) Ikvienu neapdzīvojamo telpu, par kuras lietošanu noslēgts neapdzīvojamās telpas nomas līgums (turpmāk — iznomātā neapdzīvojamā telpa), piedāvā privatizēt šīs telpas nomniekam.

(2) Neapdzīvojamās telpas nomnieks var privatizēt iznomāto neapdzīvojamo telpu, ja:

1) privatizācijas pieteikuma iesniegšanas brīdī ir spēkā likumā noteiktajā kārtībā noslēgts attiecīgās neapdzīvojamās telpas nomas līgums;

2) privatizācijas pieteikuma iesniegšanas brīdī pilnībā nomaksāta neapdzīvojamās telpas nomas maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem;

3) pienācīgi izpildītas citas neapdzīvojamās telpas nomas līgumā paredzētās saistības;

4) nomaksāti nodokļi.

(3) Neapdzīvojamās telpas, kuras nomnieks atsakās privatizēt vai nav tiesīgs privatizēt vai par kuru lietošanu nav noslēgts nomas līgums, publiski piedāvā privatizēt atklātā izsolē, kurā vispirms piedalās fiziskās un juridiskās personas, kam ir īpašuma kompensācijas sertifikāti.

(4) Ja neviena persona, kurai ir īpašuma kompensācijas sertifikāti, nav pieteikusies privatizēt šā panta trešajā daļā minēto neapdzīvojamo telpu, atklātā izsolē piedalās tās fiziskās un juridiskās personas — jebkura veida privatizācijas sertifikātu īpašnieces, kuras ir pieteikušās uz šo izsoli.

(22.08.1996. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 28.11.1996., 11.06.1997., 16.12.1999., 26.10.2000. un 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 03.08.2001.)

V nodaļa

Secība, kādā tiek privatizētas viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājas, kā arī dzīvokļi, neapdzīvojamās telpas un mākslinieku darbnīcas, kas atrodas dzīvojamās mājās, kuras uzceltas uz fizisko vai juridisko personu zemes

19.pants. Secība, kādā tiek privatizēts izīrēts dzīvoklis vai izīrēta viendzīvokļa māja

(1) Ikvienu izīrētu dzīvokli piedāvā privatizēt šā dzīvokļa īrniekam un viņa ģimenes locekļiem.

(2) Dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi var privatizēt īrēto dzīvokli, ja:

1) dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs īrēto dzīvokli. Ja dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi vēlas privatizēt dzīvokli kā kopīpašumu, minētajā vienošanās aktā jāparedz turpmākā dzīvojamo telpu lietošanas kārtība;

2) nav celta prasība tiesā par īres līguma izbeigšanu un īrnieka un viņa ģimenes locekļu izlikšanu.

(3) Ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi nevienojas par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs īrēto dzīvokli, vai atsakās no tā privatizācijas, privatizācijas komisija dzīvokli nepiedāvā privatizācijai citām personām. Īrnieks un viņa ģimenes locekļi nezaudē tiesības turpmāk privatizēt īrēto dzīvokli, ievērojot šajā likumā noteikto kārtību, izņemot šā panta ceturtajā daļā paredzēto gadījumu.

(4) Ar īrnieka un viņa ģimenes locekļu piekrišanu īrnieka īrēto dzīvokli var privatizēt zemes gabala īpašnieks, uz kura zemes dzīvojamā māja uzcelta, vai cita šā likuma 6.pantā norādītā persona, ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi atsakās no dzīvokļa privatizācijas un noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos ar personu, kura vēlas privatizēt minēto dzīvokli.

(5) Izīrētu viendzīvokļa māju privatizē, ievērojot šajā pantā noteikto.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996. un 07.05.1998. likumu, kas stājas spēkā 02.06.1998.)

20.pants. Secība, kādā tiek privatizēts kopējais dzīvoklis

(1) Kopējo dzīvokli var privatizēt šā panta trešajā vai 3.¹ daļā paredzētajā kārtībā.

(2) Ikvienu kopējo dzīvokli piedāvā privatizēt katram šā dzīvokļa dzīvojamās telpas īrniekam un viņa ģimenes locekļiem.

(3) Kopējo dzīvokli var privatizēt, ja:

1) dzīvokļa īrnieki un viņu ģimenes locekļi noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs dzīvokli. Ja dzīvokļa īrnieki un viņu ģimenes locekļi vēlas privatizēt dzīvokli kā kopīpašumu, minētajā vienošanās aktā jāparedz turpmākā dzīvojamo telpu lietošanas kārtība;

2) nav celta prasība tiesā par īres līguma izbeigšanu un īrnieka un viņa ģimenes locekļu izlikšanu.

(3¹) Kopējā dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi var privatizēt kopējā dzīvokļa domājamo daļu atbilstoši viņa īrētajai dzīvokļa platībai, ja:

1) kopējā dzīvokļa īrnieki un viņu ģimenes locekļi ir atteikušies no kopējā dzīvokļa privatizācijas šā panta otrajā daļā paredzētajā kārtībā;

1¹) kopējā dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs kopējā dzīvokļa domājamo daļu;

2) nav celta prasība tiesā par to īres līgumu izbeigšanu un to īrnieku un viņu ģimenes locekļu izlikšanu, kuri vēlas privatizēt kopējā dzīvokļa domājamo daļu;

3) ir noslēgta vienošanās ar valsts vai pašvaldības pilnvarotu institūciju par kopējā dzīvokļa turpmākās lietošanas kārtību.

(4) Ja īrnieki un viņu ģimenes locekļi nevienojas par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs kopējo dzīvokli, vai atsakās no tā privatizācijas, privatizācijas komisija dzīvokli nepiedāvā privatizācijai citām personām. Īrnieki un viņu ģimenes locekļi nezaudē tiesības turpmāk privatizēt kopējo dzīvokli, ievērojot šajā likumā noteikto kārtību, izņemot šā panta piektajā daļā paredzēto gadījumu.

(5) Ar īrnieku un viņu ģimenes locekļu piekrišanu īrnieku īrēto dzīvokli var privatizēt zemes gabala īpašnieks, uz kura zemes dzīvojamā māja uzcelta, vai cita šā likuma 6.pantā norādītā persona, ja īrnieki un viņu ģimenes locekļi atsakās no dzīvokļa privatizācijas un noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos ar personu, kura vēlas privatizēt minēto dzīvokli.

(6) Ja atsevišķas kopējā dzīvokļa dzīvojamās telpas nav izīrētas, kopējā dzīvokļa īrnieks (īrnieki) un viņa ģimenes locekļi privatizē visu kopējo dzīvokli šajā pantā noteiktajā kārtībā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996., 07.05.1998., 16.12.1999., 18.05.2006. un 21.02.2008. likumu, kas stājas spēkā 27.03.2008.)

21.pants. Secība, kādā tiek privatizēts neizīrēts dzīvoklis

(1) Neizīrētu dzīvokli publiski piedāvā privatizēt atklātā izsolē. Tajā vispirms piedalās fiziskās personas, kuras:

1) īrē dzīvojamo telpu denacionalizētās vai likumīgajiem īpašniekiem atdotās mājās, pamatojoties uz dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts pirms šo māju denacionalizācijas vai atdošanas bijušajiem īpašniekiem, un pret kurām vērstas prasības tiesā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un īpašniekiem nav pienākuma ierādīt šīm personām citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" noteikumiem;

2) ar likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu ir izliekamas no denacionalizētas vai likumīgajam īpašniekam atdotas mājas un īpašniekam nav pienākuma ierādīt šīm personām citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" noteikumiem.

(2) Ja neviena šā panta pirmajā daļā minētā persona nav pieteikusies privatizēt neizīrēto dzīvokli, atklātā izsolē vienlaikus piedalās fiziskās personas, kuras pieteikušās uz šo izsoli un:

1) kuras īrē dzīvojamo telpu mājā, kura kļuvusi nederīga apdzīvošanai stihiskas nelaimes rezultātā vai kuras konstrukcija ir avārijas stāvoklī;

2) kuras īrē dzīvojamo telpu denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā vai mājā, par kuras atdošanu likumīgajam īpašniekam ir pieņemts attiecīgs lēmums vai attiecībā uz kuru ir pieņemts lēmums par īpašuma tiesību atjaunošanu, vai mājā, kuras bijušais īpašnieks vai viņa mantinieki saskaņā ar likumu "Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā" un likumu "Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem" iesnieguši pieteikumu par īpašuma tiesību atjaunošanu, ja īres līgums noslēgts pirms šo māju denacionalizācijas vai atdošanas bijušajiem īpašniekiem;

3) kuru ģimenē ir trīs un vairāk nepilngadīgu bērnu, ja tās īrē nepietiekami lielu dzīvojamo telpu un ir reģistrētas pašvaldībā palīdzības saņemšanai dzīvokļa jautājuma risināšanai;

4) kuras vairāk nekā piecus gadus īrē dzīvojamo telpu kopējā dzīvoklī;

5) kuras vairāk nekā 40 gadus īrē dzīvojamo telpu bez labierīcībām;

6) kuras ar likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu ir izliekamas no īrētajām dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

(3) Ja neviena šā panta pirmajā un otrajā daļā minētā persona nav pieteikusies privatizēt neizīrēto dzīvokli, atklātā izsolē piedalās tās fiziskās personas, kurām ir īpašuma kompensācijas sertifikāti un kuras ir pieteikušās uz šo izsoli.

(4) Ja neviena šā panta pirmajā, otrajā un trešajā daļā minētā persona nav pieteikusies privatizēt neizīrēto dzīvokli, atklātā izsolē piedalās tās fiziskās un juridiskās personas — jebkura veida privatizācijas sertifikātu īpašnieces, kuras ir pieteikušās uz šo izsoli.

(5) Persona, kura šā panta pirmajā un otrajā daļā noteiktajā kārtībā ir privatizējusi neizīrētu dzīvokli, to nevar atsavināt trīs gadus pēc tam, kad šī persona izsolē ieguvusi attiecīgo dzīvokli.

(6) Šajā pantā noteiktajā kārtībā tā pirmajā un otrajā daļā minētās personas var privatizēt neizīrētu dzīvokli tikai vienu reizi.

(7) Zemes gabala īpašniekam, uz kura zemes uzcelta daudzdzīvokļu māja, ir tiesības pēc savas izvēles privatizēt vienu šajā mājā esošu un privatizācijai publiski piedāvātu neizīrētu dzīvokli, ievērojot šā likuma 38.panta otrajā un trešajā daļā noteikto kārtību. Privatizācijas komisija nosūta zemes īpašniekam paziņojumu par neizīrēta dzīvokļa privatizāciju atklātā izsolē, norādot termiņu, līdz kuram iesniedzams privatizācijas pieteikums. Paziņojums tiek nosūtīts uz adresi, kura minēta nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju reģistrā vai kuru pats zemes īpašnieks iepriekš uzrādījis privatizācijas komisijai. Privatizējot kādu citu šajā likumā paredzētu privatizācijas objektu, zemes gabala īpašniekam jāievēro šajā likumā noteiktā privatizācijas secība un kārtība. Zemes gabala īpašnieka tiesību pārmēģināšanai nav šajā daļā minēto tiesību, ja tās jau izmantojis iepriekšējais zemes gabala īpašnieks.

(8) Neizīrētu pašvaldības dzīvokli vai viendzīvokļa māju ar pašvaldības domes lēmumu, bet neizīrētu valsts dzīvokli vai viendzīvokļa māju ar valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošās institūcijas lēmumu var piedāvāt privatizēt atklātā izsolē maksājumus veicot *euro*.

(07.04.2004. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 24.02.2005., 21.02.2008., 12.06.2009., 19.09.2013. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

22.pants. Secība, kādā tiek privatizēta neizīrēta viendzīvokļa vai neizīrēta daudzdzīvokļu māja

(1) Neizīrētu viendzīvokļa māju vispirms piedāvā privatizēt zemes gabala īpašniekam — fiziskajai vai juridiskajai personai, uz kura zemes dzīvojamā māja uzcelta. Ja neizīrēta viendzīvokļa māja atrodas uz vairāku fizisko vai juridisko personu zemes un visi zemes īpašnieki vai vairāki no tiem iesnieguši privatizācijas pieteikumus, viņi šo māju var privatizēt kā kopīpašumu. Ja zemes īpašnieki nepiekrīt kopīpašuma izveidošanai vai nevienojas citādi, tiesības privatizēt neizīrētu viendzīvokļa māju ir zemes gabala lielākās daļas īpašniekam. Ja zemes īpašnieki vienojas privatizēt māju kā kopīpašumu, viņi noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos. Vienošanās aktā jāparedz minētās viendzīvokļa mājas lietošanas kārtība. Ja neizīrēta viendzīvokļa māja vienlaikus atrodas uz valsts vai pašvaldību un fiziskās vai juridiskās personas zemes, privatizācijas komisija piedāvā šo māju privatizēt zemes īpašniekam — fiziskajai vai juridiskajai personai.

(2) Ja zemes gabala īpašnieks atsakās privatizēt šā panta pirmajā daļā minēto viendzīvokļa māju, to publiski piedāvā privatizēt atklātā izsolē maksājumus veicot *euro*.

(3) Neizīrētu daudzdzīvokļu māju piedāvā privatizēt kā vienu veselu objektu. Lēmumu par neizīrētas daudzdzīvokļu mājas kā viena vesela objekta privatizāciju pieņem pašvaldības dome vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija.

(4) Neizīrētu daudzdzīvokļu māju kā vienu veselu objektu piedāvā privatizēt, ievērojot šā panta pirmajā daļā noteikto kārtību. Ja zemes gabala īpašnieks atsakās privatizēt minēto daudzdzīvokļu māju, privatizācijas komisija to publiski piedāvā privatizēt atklātā izsolē maksājumus veicot *euro*.

(5) (Izslēgta ar 24.02.2005. likumu.)

(6) Neizīrētu viendzīvokļa māju zemes gabala īpašnieks privatizē par sertifikātiem, bet neizīrētu daudzdzīvokļu māju - maksājumus veicot *euro*.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 11.06.1997., 20.11.2003., 24.02.2005., 21.02.2008., 12.06.2009., 19.09.2013. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

23.pants. Secība, kādā tiek privatizēta mākslinieka darbnīca

Mākslinieka darbnīcu, kas atrodas daudzdzīvokļu mājā, kura uzcelta uz fiziskās vai juridiskās personas zemes, privatizē, ievērojot šā likuma 17.pantā noteikto.

24.pants. Secība, kādā tiek privatizēta neapdzīvojamā telpa

Iznomātu un neiznomātu neapdzīvojamo telpu (izņemot mākslinieka darbnīcu), kas atrodas daudzdzīvokļu mājā, kura uzcelta uz fiziskās vai juridiskās personas zemes, privatizē, ievērojot šā likuma 18.pantā noteikto.

VI nodaļa Privatizācijas objekta novērtēšana

25.pants. Privatizācijas objekta novērtēšanas secība

Vispirms novērtē un piedāvā privatizācijai neizīrētas viendzīvokļa un daudzdzīvokļu mājas, kā arī daudzdzīvokļu mājas, kurās ir neapdzīvojamās telpas.

(07.05.1998. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 02.06.1998.)

26.pants. Institūcijas, kas veic privatizācijas objekta novērtēšanu

(1) Dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas, mākslinieka darbnīcas, viendzīvokļa mājas vai tās domājamās daļas un daudzdzīvokļu mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu (dzīvojamās mājas inventarizācijas lietas, zemes īpašuma tiesības apstiprinoši dokumenti, dzīvojamo telpu īres līgumi, telpu īres un nomas maksājumu uzskaitē u.c.) sagatavošanu un privatizācijas objekta novērtēšanu organizē un veic privatizācijas komisija Ministru kabineta noteiktajā kārtībā.

(2) Privatizācijas objekta vērtības noteikšanai privatizācijas komisija var pieaicināt ekspertus.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 16.12.1999. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2000.)

27.pants. Privatizācijas objekta vērtības un izsoles sākotnējās cenas noteikšana

(1) Privatizācijas komisija nosaka privatizācijas objekta vērtību saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem.

(2) Šā likuma 7.pantā minēto privatizācijas objektu vērtību veido:

- 1) celtniecības izmaksas (kapitālremonta, pārcenojuma, amortizācijas un infrastruktūras izmaksas);
- 2) piemaksa vai atlaide par dzīvojamās mājas atrašanās vietu;
- 3) piemaksa vai atlaide par dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas un mākslinieka darbnīcas izvietojumu attiecīgajā dzīvojamā mājā un citiem nemantiskiem faktoriem;
- 4) tā zemes gabala kadastrālā vērtība, uz kura uzcelta dzīvojamā māja.

(3) Šā likuma 8.pantā minēto privatizācijas objektu vērtību veido:

- 1) celtniecības izmaksas (kapitālremonta, pārcenojuma, amortizācijas un infrastruktūras izmaksas);
- 2) piemaksa vai atlaide par dzīvojamās mājas atrašanās vietu;
- 3) piemaksa vai atlaide par dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas un mākslinieka darbnīcas izvietojumu attiecīgajā dzīvojamā mājā un citiem nemantiskiem faktoriem.

(4) Dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas (izņemot neapdzīvojamās telpas) izsoles sākotnējā cena ir ekvivalenta attiecīgā objekta vērtībai, kas noteikta, ievērojot šā panta otrās vai trešās daļas noteikumus. Privatizācijas objekta atkārtotas izsoles gadījumā privatizācijas komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu par izsoles sākotnējās cenas samazināšanu.

(5) Neapdzīvojamās telpas (izņemot mākslinieka darbnīcu) izsoles sākotnējo cenu nosakot, tās viena kvadrātmetra vērtība nedrīkst būt zemāka par divkārtu viena kvadrātmetra vidējo vērtību attiecīgajā dzīvojamā mājā. Privatizācijas objekta atkārtotas izsoles gadījumā privatizācijas komisija ir tiesīga pieņemt lēmumu par izsoles sākotnējās cenas samazināšanu.

(6) Maksa par valsts vai pašvaldības īpašumā esoša zemes gabala nomas tiesībām uz 99 gadiem ir ekvivalenta šā paša zemes gabala pirkuma maksai, iegādājoties to īpašumā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 26.10.2000. likumu, kas stājas spēkā 01.11.2000.)

28.pants. Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšana

(1) Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību un robežas nosaka, ja:

- 1) valstij vai pašvaldībai piederošs zemes gabals šajā likumā noteiktajā kārtībā privatizējams;
- 2) valstij vai pašvaldībai piederošs zemes gabals šajā likumā noteiktajā kārtībā nododams nomā uz 99 gadiem;
- 3) privatizējamā valsts vai pašvaldības dzīvojamā māja pilnībā vai daļēji atrodas uz fiziskajai vai juridiskajai personai piederošas zemes.

(2) Nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, it sevišķi:

- 1) esošo apbūvi;
- 2) apbūves parametrus;
- 3) pagalmu plānošanas noteikumus;
- 4) to, lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu u.c.;
- 5) to, lai pēc privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas zemes gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

(3) Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību un robežas nosaka pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija.

(4) Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nosaka dzīvojamās mājas privatizācijas sagatavošanas procesā Ministru kabineta noteiktajā kārtībā.

(19.06.2014. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

VII nodaļa Privatizācijas paziņojums un atbildes sniegšana uz to

29.pants. Piedāvājums privatizēt konkrēto privatizācijas objektu

(1) Ne vēlāk kā triju mēnešu laikā pēc lēmuma par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu pieņemšanas privatizācijas komisija piedāvā pirkt privatizācijas objektu, nosūtot par to paziņojumu, šādām personām:

- 1) izīrētās dzīvojamās telpas vai viendzīvokļa mājas īrniekam, piedāvājot viņam privatizēt viņa īrēto dzīvokli vai viendzīvokļa māju (13.panta pirmā daļa, 14.panta otrā daļa, 19.panta pirmā daļa, 20.panta otrā daļa);

- 2) iznomātās mākslinieka darbnīcas nomniekam, piedāvājot viņam privatizēt viņa nomāto darbnīcu (17.panta pirmā daļa, 23.pants);
- 3) iznomātās neapdzīvojamās telpas nomniekam, piedāvājot viņam privatizēt viņa nomāto neapdzīvojamo telpu (18.panta pirmā daļa, 24.pants);
- 4) zemes īpašniekam, piedāvājot viņam privatizēt neizīrētu viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māju (22.panta pirmā un ceturtā daļa);
- 5) viendzīvokļa mājas kopīpašniekam, piedāvājot viņam privatizēt valstij vai pašvaldībai piederošo viendzīvokļa mājas kopīpašuma daļu.

(2) Privatizācijas paziņojums, ko saņēmis dzīvokļa īrnieks vai kāds no īrnieka ģimenes pilngadīgajiem locekļiem, vienlaikus attiecināms arī uz visiem viņa ģimenes locekļiem.

(3) Ja neizīrēta dzīvojamā māja uzcelta uz vairāku zemes īpašnieku zemes, privatizācijas paziņojumu nosūta, ievērojot šā likuma 22. panta pirmās daļas noteikumus.

(4) Privatizācijas paziņojums uzskatāms par saņemtu no brīža, kad īrnieks vai kāds no viņa ģimenes pilngadīgajiem locekļiem, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas nomnieks vai zemes īpašnieks ar savu parakstu apliecinājis, ka šo paziņojumu saņēmis. Personai, kura saņēmusi dzīvokļa privatizācijas paziņojumu, ir pienākums viena mēneša laikā no privatizācijas paziņojuma saņemšanas dienas iepazīstināt ar šo paziņojumu visus ģimenes locekļus.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996., 11.06.1997., 07.05.1998., 16.12.1999. un 07.04.2004. likumu, kas stājas spēkā 12.05.2004.)

30.pants. Privatizācijas paziņojuma saturs

Privatizācijas paziņojumā jānorāda:

- 1) īrnieka un viņa ģimenes locekļu, zemes īpašnieka, viendzīvokļa mājas kopīpašnieka vai nomnieka vārds un uzvārds vai oficiālais nosaukums;
- 2) privatizācijas objekts, tā adrese, platība;
- 3) tā zemes gabala īpašnieks, uz kura zemes uzcelta privatizējamā dzīvojamā māja;
- 4) privatizācijas objekta vērtība;
- 5) dzīvokļa īrnieka (viņa ģimenes locekļu), nomnieka, viendzīvokļa mājas kopīpašnieka vai zemes gabala īpašnieka tiesības un pienākumi, privatizējot objektu;
- 6) iespējamās tiesiskās sekas privatizācijas atteikuma gadījumā vai gadījumā, ja persona, kura saņēmusi dzīvokļa privatizācijas paziņojumu, nav iepazīstinājusi ģimenes locekļus ar šo paziņojumu;
- 7) termiņš, līdz kuram jāsniedz atbilde uz privatizācijas paziņojumu;
- 8) vieta, kur iesniedzams privatizācijas pieteikums un saņemama informācija par privatizācijas objektu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.05.1998. un 16.12.1999. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2000.)

31.pants. Atbilde uz privatizācijas paziņojumu

Šā likuma 29.panta pirmajā daļā minētās personas atbild uz privatizācijas paziņojumu, iesniedzot privatizācijas pieteikumu vai atteikumu privatizēt piedāvāto privatizācijas objektu.

32.pants. Privatizācijas pieteikuma iesniegšana

(1) Persona, kas vēlas privatizēt paziņojumā norādīto privatizācijas objektu, mēneša laikā no privatizācijas paziņojuma saņemšanas dienas iesniedz privatizācijas komisijai privatizācijas pieteikumu.

(2) Šā panta pirmajā daļā noteiktajā termiņā neapdzīvojamās telpas nomniekam jānomaksā parāds par neapdzīvojamās telpas nomu un par komunālajiem pakalpojumiem, ja šāds parāds ir. Minētajā termiņā neapdzīvojamās telpas nomniekam jāizpilda tās saistības, kuras saskaņā ar nomas līgumu izpildāmas līdz privatizācijas pieteikuma iesniegšanas brīdim, kā arī jānomaksā nodokļi. Parāda nenomaksāšanas un līgumsaistību neizpildes gadījumā privatizācijas pieteikums netiek pieņemts.

(3) Šā likuma 13. panta otrajā un ceturtajā daļā, 14. panta trešajā un piektajā daļā, 19. panta otrajā un ceturtajā daļā, 20. panta trešajā un piektajā daļā un 22. panta pirmajā un ceturtajā daļā noteiktajos gadījumos vienlaikus ar privatizācijas pieteikumu jāiesniedz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecināta vienošanās par to, kura vai kuras personas privatizēs tām piedāvāto privatizācijas objektu.

(4) Šā likuma 47.pantā noteiktajā gadījumā vienlaikus ar privatizācijas pieteikumu jāiesniedz dokumenti, kas pierāda, ka fiziskās personas īpašumā bijusī māja atsavināta valsts vajadzībām un ka mājas īpašniekam un viņa ģimenes locekļiem dzīvoklis piešķirts kā kompensācija par atsavināto māju.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996. un 07.05.1998. likumu, kas stājas spēkā 02.06.1998.)

33.pants. Privatizācijas pieteikuma saturs

(1) Privatizācijas pieteikumā jānorāda:

- 1) tās fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese vai juridiskās personas nosaukums, adrese, reģistrācijas datums, reģistrācijas numurs, kura vēlas privatizēt piedāvāto objektu;
- 2) personai piederošo sertifikātu veids un sertifikātu konta numurs;
- 3) attiecīgā privatizācijas objekta adrese un platība;
- 4) savs statuss attiecībā uz privatizācijas objektu;
- 5) ziņas par īres, nomas un komunālo pakalpojumu maksājumiem;
- 6) apņemšanās uzņemties daudzdzīvokļu mājas kopīgas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas saistības.

(2) Privatizācijas pieteikumam pievienojama izziņa par īres, nomas un komunālo pakalpojumu maksājumu nokārtošanu vai arī par īres, nomas vai komunālo pakalpojumu maksājumu parādu, ja šāds parāds ir.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.05.1998. likumu, kas stājas spēkā 02.06.1998.)

34.pants. Atteikums privatizēt piedāvāto objektu

(1) Par atteikumu privatizēt piedāvāto objektu īrnieks un viņa ģimenes locekļi, nomnieks, viendzīvokļa mājas kopīpašnieks vai zemes īpašnieks ne vēlāk kā mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas rakstveidā paziņo privatizācijas komisijai.

(2) Par atteikumu privatizēt piedāvāto objektu uzskatāma arī atbildes nesniegšana uz paziņojumu šā panta pirmajā daļā noteiktajā termiņā.

(3) Īrnieka un viņa ģimenes locekļu atteikums privatizēt piedāvāto objektu neliedz viņiem tiesības iesniegt privatizācijas pieteikumu vēlākā periodā, bet ne vēlāk kā līdz 2006.gada 31.augustam; ja lēmums par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu pieņemts pēc 2006.gada 28.februāra, — sešu mēnešu laikā pēc tam, kad pašvaldības dome vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija pieņēmusi lēmumu par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996., 07.05.1998., 16.12.1999., 26.10.2000., 07.04.2004., 15.12.2005., 18.05.2006., 21.02.2008., 12.06.2009. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

34.¹ pants. Paziņojums par pirkuma līguma slēgšanu

(1) Ne vēlāk kā mēneša laikā pēc tam, kad pieņemts lēmums par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu, privatizācijas komisija nosūta personai (personām), kura dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu

ieguvusi īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, paziņojumu par pirkuma līguma slēgšanu.

(2) Paziņojumā par pirkuma līguma slēgšanu jānorāda:

- 1) tās personas vārds un uzvārds vai tās juridiskās personas nosaukums, kura dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu ieguvusi īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai;
- 2) privatizācijas objekts, tā adrese un platība;
- 3) tā zemesgabala īpašnieks, uz kura zemes uzcelta privatizējamā dzīvojamā māja;
- 4) termiņš, līdz kuram jānoslēdz pirkuma līgums, un vieta, kur saņemama informācija par pirkuma līguma slēgšanas kārtību;
- 5) sekas, kas iestājas, ja pirkuma līgums netiek noslēgts paziņojumā norādītajā termiņā.

(3) Paziņojums par pirkuma līguma slēgšanu uzskatāms par saņemtu no brīža, kad persona, kura dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu ieguvusi īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, ar savu parakstu apliecinājusi, ka šo paziņojumu saņēmusi.

(11.06.1997. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 11.07.1997.)

VIII nodaļa

Objekta privatizācija atklātā izsolē

35.pants. Termiņš, kādā uzsākama objekta privatizācija atklātā izsolē

(1) Ne vēlāk kā mēneša laikā pēc šā likuma 15.panta pirmajā un septītajā daļā, 16.panta otrajā daļā, 17.panta ceturtajā daļā, 18.panta trešajā daļā, 21. panta pirmajā daļā, 22.panta otrajā un ceturtajā daļā, 23. un 24. pantā minēto privatizācijas objektu novērtēšanas privatizācijas komisija publiski piedāvā tos privatizēt atklātā izsolē, ievērojot secību, kādu nosaka šis likums.

(2) Ne vēlāk kā mēneša laikā pēc tam, kad šā likuma 29.panta pirmās daļas 3. un 4.punktā minētā persona ir atteikusies privatizēt tai piedāvāto objektu, privatizācijas komisija publiski piedāvā to privatizēt atklātā izsolē, ievērojot secību, kādu nosaka šis likums.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996., 07.04.2004. un 24.02.2005. likumu, kas stājas spēkā 23.03.2005.)

36.pants. Publisks piedāvājums privatizēt objektu atklātā izsolē

(1) Jebkuram piedāvājumam privatizēt objektu atklātā izsolē jābūt publiskam, tas ir, šāds piedāvājums ir izliekams redzamā vietā pie pašvaldības domes ēkas un privatizācijas komisijas ēkas, kā arī publicējams oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

(2) Publisko piedāvājumu sagatavošanu publicēšanai un publicēšanu oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" finansē Ministru kabineta noteiktajā kārtībā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

37.pants. Publiska piedāvājuma saturs

(1) Publiskā piedāvājumā privatizēt objektu jānorāda:

- 1) privatizācijas objekts, tā adrese, platība;
- 2) *(izslēgts ar 05.07.2001. likumu);*
- 3) *(izslēgts ar 05.07.2001. likumu);*
- 4) privatizācijas objekta sākotnējā cena;

5) termiņš, līdz kuram personai, kas vēlas privatizēt objektu atklātā izsolē, jāiesniedz privatizācijas pieteikums;

6) *(izslēgts ar 05.07.2001. likumu);*

7) vieta, kur iesniedzams privatizācijas pieteikums un saņemama informācija par privatizācijas objektu;

8) privatizācijas objekta izsoles vieta un laiks.

(2) Šā likuma 15., 16., 17., 18., 21., 22., 23. vai 24.pantā minēto privatizācijas objektu izsoles noteikumos privatizācijas komisija norāda to personu loku, kurām ir tiesības pirkt attiecīgo objektu un kurām vispirms ir tiesības piedalīties izsolē.

(3) Šā likuma 21.panta septītajā daļā minētajā gadījumā publiskajā piedāvājumā norādāms zemes gabala īpašnieks un termiņš, līdz kuram šim zemes īpašniekam jāiesniedz privatizācijas pieteikums. Citas personas privatizācijas pieteikumu var iesniegt, ja noteiktajā termiņā privatizācijas pieteikumu nav iesniedzis zemes īpašnieks.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.07.2001. un 07.04.2004. likumu, kas stājas spēkā 12.05.2004.)

38.pants. Privatizācijas pieteikuma iesniegšana

(1) Persona, kura vēlas pirkt piedāvāto privatizācijas objektu atklātā izsolē, mēneša laikā pēc publiskā piedāvājuma publicēšanas dienas iesniedz privatizācijas komisijai pieteikumu par piedalīšanos izsolē. Pieteikumā norādāmas šā likuma 33.pantā noteiktās ziņas.

(2) Zemes īpašnieks, kurš, izmantojot šā likuma 21.panta septītajā daļā noteiktās tiesības, vēlas pirkt publiskā piedāvājumā norādīto privatizācijas objektu, iesniedz privatizācijas komisijai pieteikumu divu nedēļu laikā pēc piedāvājuma publicēšanas dienas. Pieteikumā norādāmas šā likuma 33.pantā noteiktās ziņas.

(3) Ja šā panta otrajā daļā minētajā termiņā ir pieteicies zemes īpašnieks, privatizācijas komisija slēdz ar viņu pirkuma līgumu šā likuma 41.pantā noteiktajā kārtībā. Šādā gadījumā izsole netiek rīkota pat tad, ja piedalīties izsolē ir pieteikušies arī citi pretendenti.

(4) Ja 37.panta pirmās daļas 5.punktā minētajā termiņā ir pieteicies tikai viens pretendents, privatizācijas komisija slēdz ar viņu šā likuma 41. pantā noteiktajā kārtībā pirkuma līgumu.

(5) Ja 37.panta pirmās daļas 5.punktā minētajā termiņā ir pieteikušies vairāki pretendenti, kam ir vienādas tiesības pirkt privatizācijas objektu, tiek rīkota atklāta izsole.

(6) Ja 37.panta pirmās daļas 5.punktā minētajā termiņā neviens pretendents nav pieteicies piedalīties atklātā izsolē, privatizācijas komisija pagarina pretendentu pieteikšanās termiņu vai publiski paziņo par atkārtotu privatizācijas objekta pārdošanu izsolē, mainot tā sākotnējo cenu.

(7) (Izslēgta ar 26.10.2000. likumu.)

(8) Ja, izmantojot šā likuma 21.panta septītajā daļā noteiktās tiesības, ir pieteikušies vairāki zemes īpašnieki, uz kuru zemes atrodas daudzdzīvokļu māja, tiek rīkota izsole viņu starpā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996., 26.10.2000., 07.04.2004. un 24.02.2005. likumu, kas stājas spēkā 23.03.2005.)

39.pants. Privatizācijas objekta izsoles organizēšanas tiesiskā reglamentācija

Privatizācijas komisija izsoli organizē saskaņā ar šo likumu un Ministru kabineta noteikumiem.

IX nodaļa Pirkuma līgums

40.pants. Lēmums par pirkuma līguma slēgšanu

(1) Privatizācijas komisija ne vēlāk kā mēneša laikā no dienas, kad saņemts šā likuma 29.panta pirmajā daļā minētās personas iesniegtais privatizācijas pieteikums, pieņem lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu ar šo personu.

(2) Šā likuma 38.panta trešajā un ceturtajā daļā minētajā gadījumā privatizācijas komisija ne vēlāk kā mēneša laikā no dienas, kad saņemts attiecīgās personas privatizācijas pieteikums, pieņem lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu ar šo personu.

(3) Ja publiski piedāvāto privatizācijas objektu pērk atklātā izsolē, privatizācijas komisija ne vēlāk kā mēneša laikā no izsoles dienas pieņem lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un pirkuma līguma slēgšanu ar personu, kura nosolījusi attiecīgo privatizācijas objektu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 11.06.1997. likumu, kas stājas spēkā 11.07.1997.)

41.pants. Pirkuma līguma slēgšana

(1) Privatizācijas komisija, pamatojoties uz tās pieņemto lēmumu un dokumentu, kas apliecina pircēja izdarīto samaksu (pirmo iemaksu) par privatizēto objektu, noslēdz attiecīgā objekta pirkuma līgumu ar šā likuma 40.pantā minētajām personām.

(2) Pirkuma līgumu ar personu, kura dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu ieguvusi īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, privatizācijas komisija slēdz, pamatojoties uz apliecinājumu par īpašuma tiesībām uz dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu līdz dzīvojamās mājas privatizācijai vai Valsts zemes dienesta izziņu. Vienlaikus privatizācijas komisijai iesniedzama izziņa par mājas apsaimniekošanas izdevumu un komunālo pakalpojumu apmaksu vai arī izziņa par apsaimniekošanas izdevumu vai komunālo pakalpojumu maksājumu parādu, ja šāds parāds ir.

(3) Pirkuma līgumu slēdz rakstveidā, ievērojot šā likuma un Civillikuma 1477. - 1484.panta noteikumus.

(4) Slēdzot pirkuma līgumu ar personu, kurai pirkuma līguma slēgšanas brīdī ir īres, nomas, mājas apsaimniekošanas izdevumu vai komunālo pakalpojumu maksājumu parāds, vienlaicīgi nostiprināma ķīlas tiesība uz privatizēto objektu valsts vai pašvaldības labā pirkuma līguma slēgšanas brīdī esošās parādu summas apmērā.

(5) Pirkuma līgums un ķīlas līgums ar personu, kura maksājumus veic saskaņā ar šā likuma 46.pantu, slēdzams mēneša laikā no dienas, kad pircējs izdarījis pirmo iemaksu un privatizācijas komisija vienojusies ar pircēju par turpmāko maksājumu termiņiem.

(6) Ja šā panta piektajā daļā noteiktajā kārtībā pircējs nav noslēdzis pirkuma līgumu un ķīlas līgumu, kā arī nav to izdarījis mēneša laikā no brīdinājuma izsūtīšanas dienas vai nav paziņojis par iemesliem, kuri traucē noslēgt līgumu, privatizācijas komisija var atcelt lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu, paziņojot par to pircējam. Izdarītie maksājumi pircējam tiek atmaksāti Ministru kabineta noteiktajā kārtībā un apmērā.

(11.06.1997. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.05.1998., 05.07.2001. un 27.06.2002. likumu, kas stājas spēkā 01.08.2002.)

42.pants. Pirkuma līguma saturs

(1) Pirkuma tipveida līgumu izstrādā Ministru kabinets.

(2) Pirkuma līgumā obligāti jānorāda:

- 1) privatizētā objekta nosaukums, adrese;
- 2) privatizētā objekta precīzs raksturojums;
- 3) pirkuma maksa;
- 4) maksāšanas līdzeklis, termiņš un kārtība;
- 5) kārtība, kādā privatizēto objektu nodod pircējam;
- 6) pircēja pārņemamās un papildu saistības;

- 7) zemes lietošanas tiesību nosacījumi;
- 8) īpašuma aprobežojumi;
- 9) atbildība par līgumsaistību neizpildi.

(3) Slēdzot pirkuma līgumu ar personu, kura dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu ieguvusi īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, pirkuma maksa ir šā likuma 73.⁵ vai 73.⁶ pantā noteiktajā kārtībā privatizācijas komisijas lēmumā norādītā maksa par dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 28.11.1996. un 11.06.1997. likumu, kas stājas spēkā 11.07.1997.)

43.pants. Pirkuma maksas noteikšana

(1) Saskaņā ar šā likuma 27.pantu pirkuma maksu nosaka privatizācijas komisija, ievērojot šā panta ceturtās daļas noteikumus, izņemot tos gadījumus, kad privatizētais objekts iegūts atklātā izsolē.

(2) Izsolē iegūta objekta pirkuma maksa ir augstākā nosolītā cena.

(3) Pirkuma maksu nosaka *euro* un attiecīgi privatizācijas sertifikātos atbilstoši to nominālvērtībai.

(4) Nosakot pirkuma maksu, privatizācijas komisija ņem vērā šādus apstākļus:

1) ja persona privatizē dzīvokli dzīvojamā mājā, kuras celtniecībā vai kapitālremontā tā ir ieguldījusi līdzekļus vai darbu un var to dokumentāri pierādīt, attiecīgais ieguldījums ieskaitāms pirkuma maksā;

2) ja persona pēc 1992.gada 1.septembra saskaņā ar pašvaldības lēmumu ir pirkusi no pašvaldības dzīvokļa īres tiesības, pirkuma maksā ieskaitāma maksa par dzīvokļa īres tiesībām;

3) ja mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas nomnieks privatizē nomāto telpu, ar objekta uzlabošanu saistītie izdevumi ieskaitāmi pirkuma maksā, ja šie izdevumi izdarīti ar iznomātāja rakstveida piekrišanu. Mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas nomniekam pieteikums privatizācijas komisijai par šajā punktā minēto izdevumu aprēķināšanu jāiesniedz ne vēlāk kā mēneša laikā no dienas, kad saņemts privatizācijas paziņojums, vai vienlaikus ar pieteikumu par mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

(5) Tiesības uz pirkuma maksas samazināšanu ir arī šā panta ceturtās daļas 1. un 2.punktā minēto personu ģimenes locekļiem, kuri pārņēmuši noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma saistības.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 28.11.1996., 11.06.1997., 07.05.1998., 26.10.2000. un 19.09.2013. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2014.)

44.pants. Nomnieka izdevumu atlīdzināšana

(1) Šā likuma 17. panta ceturtajā daļā, 18.panta trešajā un ceturtajā daļā, 23. un 24.pantā noteiktajā gadījumā izsolē privatizētā objekta ieguvējs atlīdzina līdzšinējam nomniekam ar objekta uzturēšanu un uzlabošanu saistītos izdevumus saskaņā ar Civillikuma 866. — 868. panta noteikumiem.

(2) Privatizācijas komisija pēc nomnieka pieprasījuma līdz izsolei nosaka ar šā panta pirmajā daļā minētā objekta uzturēšanu un uzlabošanu saistīto nomnieka izdevumu apmēru. Minēto summu privatizētā objekta ieguvējs nomaksā naudā papildus izsolē nosolītajai cenai, un tā izmaksājama līdzšinējam nomniekam.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996. likumu, kas stājas spēkā 19.09.1996.)

45.pants. Maksājumu termiņi

(1) Privatizācijas objekts izpērkams, maksājot īpašuma kompensācijas vai cita veida privatizācijas sertifikātos un ievērojot šā likuma noteikumus. Pircējam ir tiesības izpirkt privatizācijas objektu, maksājot arī *euro*.

(2) Maksājumu kārtību nosaka Ministru kabinets.

(3) Maksājumus par privatizēto objektu ieskaita Ministru kabineta noteiktas institūcijas kontā, pamatojoties uz privatizācijas komisijas pieņemto lēmumu.

(4) Samaksu par privatizēto objektu pircējs nokārto mēneša laikā no dienas, kad privatizācijas komisija pieņēmusi lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu, izņemot šā panta piektajā daļā noteikto.

(5) Fiziskā persona, privatizējot dzīvokli, viendzīvokļa māju vai tās domājamo daļu vai daudzdzīvokļu māju vai mākslinieka darbnīcu, kā arī fiziskā vai juridiskā persona, privatizējot neapdzīvojamo telpu, par kuras lietošanu tā ir noslēgusi nomas līgumu, pirkuma maksu var samaksāt pa daļām, ievērojot šā likuma 46. panta noteikumus.

(6) Samaksu par privatizācijas objektu, kas piedāvāts privatizācijai atklātā izsolē personām, kurām ir īpašuma kompensācijas sertifikāti, pircējs nokārto, maksājot tikai īpašuma kompensācijas sertifikātos, izņemot šā panta septītajā daļā minēto gadījumu.

(7) Veicot maksājumus par neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu, 50 procentus no pirkuma maksas pircējs nokārto *euro* un 50 procentus — privatizācijas sertifikātos. Ja neapdzīvojamā telpa piedāvāta privatizācijai atklātā izsolē personām, kurām ir īpašuma kompensācijas sertifikāti, 50 procentus no pirkuma maksas pircējs nokārto *euro*, 50 procentus — īpašuma kompensācijas sertifikātos.

(8) Ja samaksa vai pirmā iemaksa par privatizācijas objektu netiek izdarīta šā panta ceturtajā daļā vai 46.panta otrajā daļā noteiktajos termiņos, kā arī mēneša laikā no brīdinājuma izsūtīšanas dienas, privatizācijas komisija atceļ lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu.

(9) Pēc tam, kad privatizācijas komisija atcēlusi lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu šā panta astotajā daļā noteiktajos gadījumos, privatizējamā neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca nododama privatizācijai atklātā izsolē. Lēmumu par attiecīgās neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nodošanu privatizācijai atklātā izsolē pieņem pēc tam, kad beidzies termiņš šā panta astotajā daļā minētā privatizācijas komisijas pieņemtā lēmuma apstrīdēšanai vai pārsūdzēšanai vai izbeigts tiesiskais strīds par lēmumu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996., 11.06.1997., 16.12.1999., 27.06.2002., 24.02.2005., 21.02.2008., 19.09.2013. un 16.01.2014. likumu, kas stājas spēkā 01.02.2014.)

46.pants. Pirkums uz nomaksu

(1) Pircējs var samaksāt pirkuma maksu, izdarot periodiskus maksājumus 5 gadu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas.

(2) Pirmais maksājums — ne mazāk kā 30 procenti no pirkuma maksas — pircējam jāizdara mēneša laikā no dienas, kad privatizācijas komisija pieņēmusi lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu.

(3) Pirkuma maksas nodrošināšanai valstij vai pašvaldībai par labu uz privatizētajiem objektiem ar šo likumu tiek piešķirtas ķīlas tiesības. Nostiprinot uz līguma pamata īpašuma tiesības, vienlaikus nostiprināmas ķīlas tiesības valsts vai pašvaldības labā nenomaksātās summas apmērā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996., 11.06.1997., 16.12.1999. un 26.10.2000. likumu, kas stājas spēkā 01.11.2000.)

47.pants. Dzīvokļa vai viendzīvokļa mājas nodošana īpašumā bez atlīdzības

(1) Ja fiziskajai personai personiskajā īpašumā bijusī māja nojaukta sakarā ar zemes gabala atņemšanu valsts vai sabiedrības vajadzībām un kā kompensācija par atsavināto īpašumu minētajai fiziskajai personai un tās ģimenes locekļiem, kas kopā pastāvīgi dzīvojuši nojauktajā mājā, piešķirts dzīvoklis (dzīvokļi) no valsts vai sabiedriskā dzīvokļu fonda, šā likuma spēkā stāšanās brīdī valsts vai pašvaldības dzīvojamā mājā īrēto dzīvokli (dzīvokļus) vai īrēto viendzīvokļa māju minētajai personai (personām) nodod īpašumā bez atlīdzības.

(2) Tiesības bez atlīdzības iegūt īpašumā dzīvokli vai viendzīvokļa māju ir arī šā panta pirmajā daļā minēto personu ģimenes locekļiem, kuri pāņņēmuši noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma saistības.

(3) Ja minētā persona iesniegusi privatizācijas pieteikumu šā likuma 32.pantā noteiktajā kārtībā, privatizācijas komisija divu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts privatizācijas pieteikums, noslēdz ar šo personu rakstveida vienošanos par dzīvokļa vai viendzīvokļa mājas nodošanu īpašumā bez atlīdzības, pamatojoties uz privatizācijas komisijas pieņemto lēmumu.

(4) Vienošanās aktā obligāti jānorāda:

- 1) privatizētā objekta nosaukums un adrese;
- 2) privatizētā objekta precīzs raksturojums;
- 3) privatizētā objekta ieguvēja pārņemamās un papildu saistības;
- 4) zemes lietošanas tiesību nosacījumi;
- 5) īpašuma aprobežojumi;
- 6) atbildība par līgumsaistību neizpildi.

(5) Ja fiziskajai personai personiskajā īpašumā bijusī māja nojaukta sakarā ar zemes gabala atņemšanu valsts vai sabiedriskajām vajadzībām un kā kompensācija par atsavināto īpašumu minētajai fiziskajai personai un tās ģimenes locekļiem, kas kopā pastāvīgi dzīvojuši nojauktajā mājā, piešķirts dzīvoklis (dzīvokļi) no valsts vai sabiedriskā dzīvokļu fonda, kurš (kuri) šā likuma spēkā stāšanās brīdī atrodas mājā, kura ir denacionalizēta vai atdota bijušajiem īpašniekiem (vai viņu mantiniekiem) vai par kuras atdošanu ir iesniegts pieprasījums, minētajai personai (personām) ir tiesības bez atlīdzības saņemt īpašumā pašvaldības dzīvokli Ministru kabineta noteiktajā kārtībā.

(6) Ja fiziskā persona, kurai atjaunotas zemes īpašuma tiesības, bez atlīdzības atsavinājusi pašvaldībai sev piederošo zemes gabalu un šai personai izīrēts dzīvoklis attiecīgās pašvaldības dzīvojamā mājā, šis dzīvoklis attiecīgās pašvaldības noteiktajā kārtībā nododams minētās fiziskās personas īpašumā bez atlīdzības.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 22.08.1996., 28.11.1996., 11.06.1997. un 07.05.1998. likumu, kas stājas spēkā 02.06.1998.)

X nodaļa

Īpašuma tiesību nostiprināšana

48.pants. Privatizētā objekta īpašuma tiesību nostiprināšana

(1) Par privatizētā objekta īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā. Privatizētais objekts reģistrējams un īpašuma tiesības nostiprināmas zemesgrāmatā Zemesgrāmatu likumā un likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" noteiktajā kārtībā.

(2) Nostiprinot īpašuma tiesības uz dzīvokli, vienlaikus norādāma kopīpašuma domājamā daļa.

(3) Nostiprinot īpašuma tiesības uz privatizētām neapdzīvojamām telpām un mākslinieku darbnīcām, piemēro privatizēto dzīvokļu īpašuma tiesību nostiprināšanas kārtību.

(4) Īpašuma tiesības nostiprināmas uz noslēgtā pirkuma līguma pamata, izņemot šā likuma 49. pantā minēto gadījumu. Pirkuma līgumā fiksētie īpašuma apgrūtinājumi, parādi un tiesību nodrošinājumi ierakstāmi zemesgrāmatā atzīmju veidā.

(5) Ja dzīvojamās mājas privatizācijas gaitā tiek konstatētas neprecizitātes privatizācijas dokumentos salīdzinājumā ar zemesgrāmatā izdarītajiem ierakstiem, līdz privatizētās dzīvojamās mājas nodošanai dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā lēmumu par kopīpašuma domājamo daļu vai citu zemesgrāmatā izdarīto ierakstu precizēšanu pieņem dzīvojamo māju privatizācijas komisija, pamatojoties uz nekustamā īpašuma vērtēšanas dienesta atzinumu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 11.06.1997. un 16.12.1999. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2000.)

49.pants. Bez atlīdzības īpašumā nodoto dzīvokļu vai viendzīvokļa māju īpašuma tiesību nostiprināšana

Ja saskaņā ar šā likuma 47.pantu noslēgta vienošanās par dzīvokļa vai viendzīvokļa mājas nodošanu īpašumā bez atlīdzības, īpašuma tiesības nostiprināmas uz attiecīgas vienošanās pamata.

XI nodaļa

Privatizētās dzīvojamās mājas pārvaldīšana

(Nodaļa 26.10.2000. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.11.2000.)

50.pants. Privatizētā objekta īpašnieka pienākumi

(1) Privatizētā objekta īpašnieka (turpmāk arī — dzīvokļa īpašnieks) pienākums ir:

1) ievērot pirkuma līguma vai vienošanās nosacījumus;

2) piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīgā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, apvienojoties ar citiem mājas īpašniekiem dzīvokļu īpašnieku sabiedrībā vai slēdzot līgumu par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus;

3) slēgt zemes nomas līgumu vai pilnvarot dzīvojamās mājas pārvaldītāju un apsaimniekotāju slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku — fizisko vai juridisko personu —, uz kura atrodas privatizētais objekts;

4) ievērot privatizētā objekta līdžšinējā valdītāja noslēgtos nomas vai īres līgumus un to termiņus, izņemot likumā paredzētos gadījumus.

(2) Privatizētā objekta uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu sniegšana un norēķini par tiem notiek saskaņā ar attiecīgā pakalpojuma līgumu. Pakalpojuma līgumu slēdz privatizētā objekta īpašnieks vai viņa pilnvarots dzīvojamās mājas pārvaldītājs un apsaimniekotājs un pakalpojuma sniedzējs attiecīgo pakalpojumu regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Attiecīgā pakalpojuma sniegšanas noteikumi ir vienādi visiem dzīvojamās mājas privatizēto objektu īpašniekiem.

(3) Līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas-pieņemšanas aktu pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, dzīvokļu īpašnieki, likumā noteiktajā kārtībā savstarpēji vienojoties, nosaka:

1) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to;

2) kā tiek noteikta katra dzīvokļa īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī viņiem piederošās kopīpašumā esošās mājas daļas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu sniegšanas kārtību.

(4) Ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par šā panta trešās daļas 1.punktā minēto, kārtību, kādā pārvaldnieks aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi, paziņo dzīvokļu īpašniekiem par maksas apmēru noteiktam laika periodam, informē dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laika periodam tāmē paredzētajām izmaksām, kā arī sagatavo dzīvokļu īpašniekiem ikgadēju atskaiti par attiecīgās maksas izlietošanu, nosaka Ministru kabinets.

(5) Ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par šā panta trešās daļas 2.punktā minēto, dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo siltumenerģijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas un lifta pakalpojumu apmaksas kārtību gadījumos, kad pakalpojums tiek sniegts ar pārvaldnieka starpniecību, kritērijus, pēc kuriem tiek noteikta katra dzīvokļa īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieki tiek informēti par attiecīgā līguma nosacījumiem, nosaka Ministru kabinets.

(6) Šā panta pirmās, otrās, trešās, ceturtās un piektās daļas noteikumi attiecas arī uz valsti vai pašvaldību, ja tā ir dzīvokļa īpašnieks.

(7) Valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai 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 valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai 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.

(8) Valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, ja šā likuma 51.pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

(21.02.2008. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 16.06.2010. un 21.02.2013. likumu, kas stājas spēkā

51.pants. Kārtība, kādā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības tiek nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai

(1) Daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, lai izveidotu dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai Civillikumā noteiktajā kārtībā noslēgtu savstarpēju līgumu par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sasaukama ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā pēc tam, kad pieņemts lēmums par attiecīgās dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu.

(2) Valstij piederošā privatizējamā daudzdzīvokļu mājā dzīvokļu īpašnieku kopsapulci sasauc dzīvojamās mājas valdītājs, bet pašvaldībai piederošā privatizējamā daudzdzīvokļu mājā — pašvaldība, ja, neraugoties uz to, ka iestājušies šā panta pirmajā daļā minētie apstākļi, līdz minētajam laikam šāda sabiedrība nav izveidota vai līgums nav noslēgts. Daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulci var sasaukt arī viens vai vairāki daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki. Uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulci uzaicināmi visi dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu īpašnieki. Uzaicinājums uz kopsapulci izsniedzams pret parakstu dzīvokļa īpašniekam vai viņa ģimenes locekļiem.

(3) Pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs nodod dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ievērojot šā panta piektās daļas nosacījumus, ja dzīvojamā mājā privatizēta ne mazāk kā puse no visiem mājā esošajiem privatizācijas objektiem.

(4) Ja dzīvojamā mājā privatizēta mazāk nekā puse no visiem mājā esošajiem privatizācijas objektiem, pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs var nodot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ievērojot šā panta piektās daļas nosacījumus.

(5) Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības tiek nodotas, ja dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona iesniegusi pieteikumu par dzīvojamās mājas pārņemšanu un ir ievēroti šādi nosacījumi:

1) dzīvokļu īpašnieku sabiedrība izveidota vai dzīvokļu īpašnieku savstarpējs līgums noslēgts, ievērojot šajā likumā un citos likumos noteikto kārtību;

2) iesniegts dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pienākumu nodošanu attiecīgajai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, kā arī dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums;

3) visi dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieki vai savstarpēju līgumu noslēgušie dzīvokļu īpašnieki ir noslēguši šā likuma 41.pantā paredzēto pirkuma līgumu ar privatizācijas komisiju;

4) dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieki vai arī savstarpēju līgumu noslēgušie dzīvokļu īpašnieki pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošo privatizācijas objektu skaita. Šis noteikums neattiecas uz šā panta ceturtajā daļā minēto gadījumu.

(5¹) Ja dzīvojamā mājā privatizēts tikai viens dzīvokļa īpašums un šā dzīvokļa īpašnieks ir iesniedzis pieteikumu par dzīvojamās mājas pārņemšanu, pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs var nodot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības šim dzīvokļa īpašniekam, vienojoties ar viņu par dzīvojamās mājas neprivatizēto objektu turpmākās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību.

(6) Pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs nodod dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai ne vēlāk kā viena mēneša laikā no dienas, kad izpildīti visi šā panta piektajā daļā minētie nosacījumi. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nodod, parakstot dzīvojamās mājas nodošanas-pieņemšanas aktu.

(7) Ja dzīvojamā mājā privatizēta ne mazāk kā puse no visiem tajā esošajiem privatizācijas objektiem, bet nav ievēroti šā panta piektās daļas 4.punkta nosacījumi, pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs, pieņemot attiecīgu lēmumu, var nodot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

(8) Ja daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanas brīdī nav privatizēti visi šajā mājā esošie privatizācijas objekti, pašvaldība vai valsts dzīvojamās mājas valdītājs vienojas ar dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotu personu par daudzdzīvokļu mājas neprivatizēto objektu turpmākās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 27.06.2002., 28.01.2010., 16.06.2010. un 21.02.2013. likumu, kas stājas spēkā 21.03.2013.)

51.¹ pants. Dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšanas procedūra, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci

(1) Ja ir izpildīti šā likuma 51.panta otrās daļas nosacījumi, bet dzīvokļu īpašnieki nav pieņēmuši lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotajai personai un nav noslēguši līgumu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, pašvaldībai, valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai vienam vai vairākiem dzīvokļu īpašniekiem (turpmāk — ierosinātājs) ir tiesības uzsākt dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšanas procedūru, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci (turpmāk — lēmuma pieņemšanas procedūra).

(2) Lēmuma pieņemšanas procedūras ietvaros ierosinātājs katram dzīvokļa īpašniekam nosūta ierakstītā vēstulē vai izsniedz pret parakstu uzaicinājumu pieņemt lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu un par šo tiesību nodošanu ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotajai personai, balsojot "par" vai "pret" lēmuma pieņemšanu (turpmāk — uzaicinājums). Uzaicinājumam pievieno šādus dokumentus:

- 1) lēmuma projektu par pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai. Pieņemamais lēmums formulējams skaidri un nepārprotami;
- 2) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma projektu;
- 3) balsošanas biļetena veidlapu, kurā paredzēta arī iespēja izteikt dzīvokļa īpašnieka atšķirīgo viedokli;
- 4) citus dokumentus, kuriem var būt nozīme lēmuma pieņemšanā.

(3) Uzaicinājumā norāda termiņu, kurā dzīvokļa īpašnieks rakstveidā var balsot "par" vai "pret" lēmuma pieņemšanu. Šis termiņš nedrīkst būt īsāks par divām nedēļām no uzaicinājuma izsūtīšanas dienas. Ja dzīvokļa īpašnieks noteiktajā termiņā nav devis rakstveida atbildi, pieņemams, ka viņš balsojis "pret" lēmuma pieņemšanu.

(4) Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma projektā iekļaujamas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās pārvaldīšanas līgumā norādāmās ziņas un nosacījumi.

(5) Ievērojot šā panta pirmajā un otrajā daļā noteikto, lēmuma pieņemšanas procedūras ietvaros ierosinātājs raksta protokolu par balsošanas rezultātiem un piecu darba dienu laikā nosūta to visiem dzīvokļu īpašniekiem. Balsošanas protokolā norāda:

- 1) uzaicinājuma izsūtīšanas dienu un dzīvokļu īpašniekiem noteikto balsošanas termiņu;
- 2) pieņemto lēmumu un ar to saistītās balsošanas rezultātus;
- 3) balsošanas biļetenos norādītos dzīvokļu īpašnieku atšķirīgos viedokļus;
- 4) citas balsojumam būtiskas ziņas.

(6) Lēmuma pieņemšanas procedūras ietvaros pieņemtais lēmums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai uzskatāms par pieņemtu, ja "par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no visu dzīvojamā mājā esošo privatizācijas objektu skaita.

(7) Ierosinātājs atbilstoši balsošanas rezultātiem precīzē līguma projektu un sagatavo to parakstīšanai. Pārvaldīšanas līgums tiek slēgts uz laiku, kas nepārsniedz trīs gadus.

(16.07.2009. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.02.2013. likumu, kas stājas spēkā 21.03.2013.)

51.² pants. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošana, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti.

(1) Valsts dzīvojamā mājā tās valdītājs vai pašvaldības dzīvojamā mājā pašvaldība sasauc dzīvokļu īpašnieku kopsapulci un informē dzīvokļu īpašniekus par pienākumu sešu mēnešu laikā no kopsapulces sasaukšanas dienas parakstīt dzīvojamās mājas nodošanas—pieņemšanas aktu, ja:

1) visi dzīvojamā mājā esošie privatizācijas objekti ir privatizēti šajā likumā noteiktajā kārtībā;

2) valsts dzīvojamās mājas valdītājs vai pašvaldība ir izpildījusi šā likuma 51.panta otrajā daļā noteikto pienākumu;

3) nav iesniegts pieteikums par dzīvojamās mājas pārņemšanu, ievērojot šā likuma 51.panta piektās daļas noteikumus.

(2) Pēc šā panta pirmajā daļā minētās dzīvokļu īpašnieku kopsapulces sasaukšanas valsts dzīvojamās mājas valdītājs vai pašvaldība informē tos pakalpojumu sniedzējus, kuru sniegtie pakalpojumi ir saistīti ar dzīvokļu īpašumu lietošanu, par to, ka, iestājoties šā panta pirmajā daļā minētajam termiņam, izbeidzas valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju.

(3) Ja šā panta pirmajā daļā noteiktajā termiņā dzīvokļu īpašnieku pilnvarota persona neparaksta dzīvojamās mājas nodošanas—pieņemšanas aktu, valsts dzīvojamās mājas valdītājs vai pašvaldība turpina glabāt attiecīgās dzīvojamās mājas lietu. Mājas lieta, kā arī ieņēmumu un izdevumu pārskats, neizlietotie uzkrājumi (manta, finanšu līdzekļi, tajā skaitā nauda) dzīvokļu īpašniekiem tiek nodoti pēc dzīvojamās mājas nodošanas—pieņemšanas akta parakstīšanas.

(21.02.2013. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 21.03.2013.)

52.pants. Rīcība ar privatizēto objektu

Rīcību ar privatizēto objektu, tā lietošanas ierobežojumus, kā arī pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību regulē citi likumi un Ministru kabineta noteikumi.

53.pants. Valsts vai pašvaldības īpašumā esoša zemes gabala lietošanas un izpirkšanas tiesības

(1) Tā valsts vai pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala nomas tiesības uz 99 gadiem, uz kura uzcelta dzīvojamā māja, privatizētā dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas, mākslinieka darbnīcas, viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājas īpašnieks iegūst ievērojot šā likuma 7.panta pirmo, trešo un septīto daļu.

(2) Uz 99 gadiem iegūtās zemes nomas tiesības var pārdot, mainīt vai citādi atsavināt, ja tiek pārdots, mainīts vai citādi atsavināts privatizētais dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa, mākslinieka darbnīca, viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māja, neattiecinot uz šo gadījumu Civillikuma 2115.panta noteikumus.

(3) Ja dzīvojamā māja tiek nojaukta, zemes gabala nomnieks, kurš ieguvis zemi nomā uz 99 gadiem, saglabā nomas tiesības un šā panta otrajā daļā noteiktās tiesības.

(4) Persona, kura privatizācijas rezultātā ieguvusi zemes gabala nomas tiesības uz 99 gadiem, nomāto zemes gabalu iegūst īpašumā bez papildu maksas, ja ievēroti šajā likumā un citos likumos zemes iegūšanai īpašumā paredzētie nosacījumi, iesniedzot rajona (pilsētas) tiesā nostiprinājuma lūgumu.

(5) Par nomā uz 99 gadiem nodota zemes gabala lietošanu tiek slēgts zemes nomas līgums, ievērojot šā panta noteikumus. Nomas maksa saskaņā ar šo līgumu nevar pārsniegt zemes nodokļa lielumu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 19.06.2014. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

54.pants. Zemes gabala īpašnieka pienākumi un tiesības

(1) Zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku. Zemes nomas līgumu slēdz par tā zemes gabala lietošanu, ko pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija noteikusi kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

(2) Zemes gabala nomas maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties.

(3) Ja zemes gabala īpašnieks pārdod zemes gabalu, uz kura atrodas privatizācijas objekts, pirmpirkuma tiesības uz to ir privatizētā objekta īpašniekam (īpašniekiem).

(4) Ja atbilstoši šā likuma 50.panta pirmās daļas 3.punkta prasībām zemes nomas līgumi ar zemes gabala īpašnieku nav noslēgti, zemes gabala īpašniekam ir tiesības prasību tiesā par zemes nomas līguma noslēgšanu vērst pret personu, kurai nodotas attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 18.05.2006. likumu, Satversmes tiesas 15.04.2009. spriedumu, 22.10.2009., 19.06.2014., 01.06.2017., Satversmes tiesas 12.04.2018. spriedumu un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

XII nodaļa Īrnieka un nomnieka sociālās garantijas privatizētajos objektos

55.pants. Dzīvokļa īrnieku tiesību aizsardzība

(1) Dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieka maiņa nevar būt par pamatu īrnieka un viņa ģimenes locekļu izlikšanai no dzīvokļa.

(2) Persona, kas saskaņā ar šā likuma 13.panta ceturtajā daļā, 14.panta piektajā daļā, 19.panta ceturtajā daļā un 20.panta piektajā daļā noteikto privatizējusi īrnieka īrēto dzīvokli, var izlikt īrnieku un viņa ģimenes locekļus no īrētā dzīvokļa tikai tādā gadījumā, ja izlikšanu paredz dzīvokli privatizējušās personas iepriekš noslēgta vienošanās ar īrnieku un viņa ģimenes locekļiem.

56.pants. Neapdzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu nomnieku tiesību aizsardzība

Privatizētās neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas īpašnieks triju gadu laikā pēc privatizētā īpašuma ierakstīšanas zemesgrāmatā nevar prasīt līdzšinējā iznomātāja noslēgtā nomas līguma izbeigšanu pirms termiņa, ja nomnieks pienācīgi pilda savas saistības.

XIII nodaļa Privatizācijas komisijas un privatizācijas uzraudzība

57.pants. Privatizācijas komisijas

(1) Privatizācijas komisijas ir republikas pilsētu dzīvojamo māju privatizācijas komisijas, novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisijas un valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija.

(2) Republikas pilsētu un novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisiju darbību reglamentē šis likums un attiecīgās pašvaldības domes apstiprināts nolikums, kas izstrādāts saskaņā ar Ministru kabineta apstiprināto tipveida nolikumu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 11.06.1997., 20.11.2003., 21.02.2008., 12.06.2009. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

58.pants. Valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija

(1) Valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija veic valsts dzīvojamo māju privatizāciju, kā arī citus šajā likumā un citos normatīvajos aktos noteiktos uzdevumus.

(2) Valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija, pildot šā panta pirmajā daļā minētos uzdevumus, atrodas Ekonomikas ministrijas funkcionālajā pārraudzībā.

(3) Valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija faktisko rīcību un pieņemtos administratīvos aktus privātpersona var pārsūdzēt tiesā.

(12.06.2009. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

59.pants. Valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošās institūcijas kompetence

(1) Valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošajai institūcijai ir pienākums:

- 1) sniegt bezmaksas konsultācijas tās kompetencē esošajos jautājumos;
- 2) veikt šajā likumā noteiktās valsts dzīvojamo māju un tajās esošo dzīvokļu, mākslinieku darbnīcu un neapdzīvojamo telpu privatizācijas darbības;
- 3) koordinēt valsts dzīvojamo māju un to daļu nodošanu pašvaldībām;
- 4) nodot valsts dzīvojamās mājās esošos neprivatizētos dzīvokļus, mākslinieku darbnīcas, neapdzīvojamās telpas un neprivatizētās valsts dzīvojamās mājas pašvaldībām;
- 5) pārvaldīt tās valdījumā esošās valsts dzīvojamās mājas un to daļas līdz šo dzīvojamo māju un to daļu nodošanai dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, ievērojot Civillikuma un citu likumu noteikumus;
- 6) nodot valsts dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā un apsaimniekošanā;
- 7) glabāt informāciju par dzīvojamo māju privatizāciju un nodrošināt tās pieejamību pašvaldībām un citām valsts un pašvaldību institūcijām pēc to pieprasījuma.

(2) Valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošajai institūcijai ir tiesības:

- 1) pieprasīt un saņemt no republikas pilsētu un novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisijām, no valsts un pašvaldību iestādēm, kā arī no kapitālsabiedrībām informāciju, kas saistīta ar privatizāciju;
- 2) veikt citas šajā likumā vai Ministru kabineta noteikumos paredzētās funkcijas;
- 3) piedalīties privatizēto dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas organizēšanā;
- 4) sniegt maksas pakalpojumus savas kompetences ietvaros;
- 5) pieprasīt un saņemt no valsts informācijas sistēmām bezmaksas informāciju, kas nepieciešama dzīvojamo māju privatizācijas procesa nodrošināšanai.

(16.06.2010. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 13.06.2019. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

60.pants. Republikas pilsētu dzīvojamo māju privatizācijas komisijas un novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisijas

(1) Republikas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisiju piecu locekļu sastāvā un tās priekšsēdētāju ieceļ attiecīgās republikas pilsētas dome.

(2) Novada dzīvojamo māju privatizācijas komisiju piecu locekļu sastāvā un tās priekšsēdētāju ieceļ attiecīgā novada dome.

(3) (Izslēgta ar 20.11.2003. likumu.)

(4) Republikas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisija un novada dzīvojamo māju privatizācijas komisija organizē attiecīgās republikas pilsētas un attiecīgā novada administratīvajā teritorijā esošo valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju.

(5) Novada dzīvojamo māju privatizācijas komisijas un republikas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijas darbību finansē no attiecīgās pašvaldības budžeta.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.05.1998., 20.11.2003. un 12.06.2009. likumu, kas stājas spēkā 01.07.2009.)

61.pants. Republikas pilsētu un novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisiju funkcijas

(1) Republikas pilsētu un novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisijas patstāvīgi, kā arī ar pieaicināto ekspertu palīdzību organizē objektu privatizāciju saskaņā ar šo likumu un citiem normatīvajiem aktiem, kas reglamentē šo objektu privatizācijas kārtību.

(2) Republikas pilsētu un novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisijas pieņem lēmumus un rīkojas patstāvīgi, ciktāl to darbību nereglamentē šis likums vai citi normatīvie akti.

(3) Republikas pilsētu un novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisijas reizi ceturksnī sniedz pārskatu valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošajai institūcijai par privatizācijas norisi.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.11.2003., 21.02.2008., 12.06.2009. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

62.pants. Pienākumu sadale starp republikas pilsētu un novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisiju locekļiem

(1) Republikas pilsētu un novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisijas savu darbību veic koleģiāli, tās ir tiesīgas pieņemt lēmumus, ja sēdē piedalās ne mazāk kā puse no komisijas locekļiem.

(2) Republikas pilsētu un novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisijas pieņem lēmumus ar komisijas locekļu balsu vairākumu, atklāti balsojot. Ja alternatīvi lēmumi saņem vienādu balsu skaitu, komisijas lēmumu pieņem tādā redakcijā, par kuru balsojis komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnē — komisijas priekšsēdētāja vietnieks.

(3) Republikas pilsētu un novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisiju sēdes protokolē. Ja rodas domstarpības par komisijas lēmuma saturu vai tā izpildes kārtību, lēmums ir spēkā tādā formulējumā, kādā tas fiksēts sēdes protokolā. Komisijas loceklim, kas nepiekrīt komisijas lēmumam, ir tiesības rakstveidā pievienot protokolam savu atsevišķo viedokli.

(4) Republikas pilsētu un novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisiju locekļu funkcijas un viņu pienākumu sadali savas kompetences ietvaros komisija nosaka patstāvīgi.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.11.2003. likumu, kas stājas spēkā 28.11.2003.)

63.pants. Republikas pilsētas vai novada dzīvojamo māju privatizācijas komisijas priekšsēdētāja tiesības

(1) Republikas pilsētas vai novada dzīvojamo māju privatizācijas komisijas priekšsēdētājs, bet viņa prombūtnē — komisijas priekšsēdētāja vietnieks ir tiesīgs ar vienpersonisku lēmumu apturēt komisijas lēmuma izpildi, nekavējoties paziņojot par to komisijas locekļiem un attiecīgā lēmuma tiešajiem izpildītājiem, ja viņš var pamatot, ka attiecīgais komisijas lēmums nav likumīgs.

(2) Ja republikas pilsētas vai novada dzīvojamo māju privatizācijas komisija, nedēļas laikā pēc attiecīgā lēmuma apturēšanas to atkārtoti izskatījusi pēc būtības, atzīst, ka komisijas priekšsēdētāja lēmums apturēt komisijas lēmumu nav likumīgs, tā pieņem atkārtotu komisijas galīgo lēmumu.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.11.2003. likumu, kas stājas spēkā 28.11.2003.)

64.pants. Pašvaldības pārraudzība pār dzīvojamo māju privatizācijas komisijas darbību

(1) Pašvaldībai ir tiesības kontrolēt un uzraudzīt tās ieceltās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas un šīs komisijas priekšsēdētāja darbības likumību.

(2) Pašvaldības domei ir tiesības:

1) atcelt vai grozīt dzīvojamo māju privatizācijas komisijas nelikumīgus lēmumus vai apturēt komisijas nelikumīgu darbību;

2) atcelt dzīvojamo māju privatizācijas komisiju vai tās priekšsēdētāju, ja atkārtoti netiek pildīti vai tiek pārkāpti likumi vai Ministru kabineta noteikumi.

(3) *(Izslēgta ar 20.11.2003. likumu.)*

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.05.1998. un 20.11.2003. likumu, kas stājas spēkā 28.11.2003.)

65.pants. Dzīvojamo māju privatizācijas komisiju darbības tiesiskā reglamentācija

Citus republikas pilsētu un novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisiju darbības noteikumus reglamentē Ministru

kabineta noteikumi.

XIV nodaļa Privatizācijas rezultātā iegūtie līdzekļi

66.pants. Dzīvojamās mājas privatizācijas tehniskās izpildes apmaksā un nodokļi (nodevas)

(1) Par dzīvojamās mājas privatizācijas tehnisko izpildi, kā arī par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas privatizāciju, visas personas norēķinās Ministru kabineta noteiktajā kārtībā un apmēros. Personas, kuras dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu ieguvušas īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, tiek atbrīvotas no samaksas par privatizācijas tehnisko izpildi, kā arī par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas privatizāciju.

(2) Par dzīvojamās mājas privatizācijas tehnisko izpildi, kā arī par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas privatizāciju, fiziskās personas norēķinās privatizācijas sertifikātos, bet juridiskās personas — *euro*.

(3) Darījumus (līgumus, vienošanās), kurus slēdz privatizācijas komisija ar privatizācijas objektu pircējiem, maksājumus, kas saistīti ar privatizācijas objektu privatizāciju atklātā izsolē, kā arī privatizācijas objektu nodošanu jaunajiem īpašniekiem atbrīvo no visiem valsts un pašvaldību noteiktajiem nodokļiem un nodevām.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 28.11.1996., 11.06.1997., 24.02.2005. un 19.09.2013. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2014.)

67.pants. Dzīvojamo māju privatizācijas rezultātā iegūto līdzekļu izmantošana

(1) Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas rezultātā *euro* iegūtie līdzekļi 60 procentu apmērā ieskaitāmi attiecīgās pašvaldības budžetā. Pašvaldības budžetā ieskaitītos dzīvojamo māju privatizācijas ienākumus var izlietot pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas procesa organizatoriskajam un tiesiskajam nodrošinājumam.

(2) Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas rezultātā *euro* iegūtie līdzekļi 40 procentu apmērā ieskaitāmi valsts budžetā. Valsts budžetā ieskaitītos dzīvojamo māju privatizācijas ienākumus izmanto valsts parāda samaksai un pārfinansēšanai.

(3) Līdzekļi, kas iegūti, privatizējot neizīrētus dzīvokļus šā likuma 15.panta astotajā daļā, 21.panta astotajā daļā un 73.³ panta piektajā daļā noteiktajos gadījumos, ieskaitāmi attiecīgās pašvaldības ienākumos.

(4) Visi līdzekļi, kas iegūti, šā likuma 15.panta astotajā daļā, 21.panta astotajā daļā un 73.³ panta piektajā daļā paredzētajā kārtībā privatizējot valstij piederošos neizīrētus dzīvokļus, pēc izsoļu organizēšanas izdevumu segšanas ieskaitāmi Finanšu ministrijas norādītajā kontā Valsts kasē un izmantojami valsts parāda samaksai un pārfinansēšanai.

(5) No līdzekļiem, kas ieskaitīti valsts pamatbudžetā saskaņā ar gadskārtējo valsts budžeta likumu, valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija saņem dotāciju no vispārējiem ieņēmumiem un to izmanto:

- 1) dzīvojamo māju privatizācijas procesa finansēšanai;
- 2) dzīvojamo māju uzturēšanai to privatizācijas procesa laikā;
- 3) privatizēto dzīvojamo māju uzturēšanas un apsaimniekošanas organizēšanai;
- 4) šā likuma 59.pantā noteikto funkciju veikšanai.

(6) Izdevumi, kas Ministru kabineta noteiktai institūcijai radušies saistībā ar šā likuma 45.panta trešajā daļā, 73.³ panta deviņtajā daļā un 73.⁴ panta sestajā daļā noteikto uzdevumu izpildi, tiek segti Ministru kabineta noteiktajā kārtībā no rezerves fonda līdzekļiem, kurš izveidots, pamatojoties uz likumu "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju".

(07.05.1998. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 26.10.2000., 05.07.2001., 27.06.2002., 30.10.2003., 07.04.2004., 21.02.2008., 12.06.2009., 19.09.2013., 16.01.2014. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

XV nodaļa Sūdzību un strīdu izskatīšanas kārtība

68.pants. Pašvaldības domes kompetence strīdu izskatīšanā

(1) Republikas pilsētas dome un novada dome izskata visus strīdus, kas saistīti ar dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu, mākslinieku darbnīcu, viendzīvokļa un daudzdzīvokļu māju privatizācijas tehnisko izpildi, tas ir, ar:

- 1) privatizācijas objekta vērtības noteikšanu;
- 2) nomā nododamā vai privatizējamā zemes gabala platības noteikšanu;
- 3) privatizācijas objekta pirkuma maksas noteikšanu.

(2) Republikas pilsētas dome un novada dome šā panta pirmajā daļā minētos strīdus izskata, ievērojot šā likuma 69., 70. un 71. panta noteikumus.

69.pants. Strīdu izskatīšanas kārtība pašvaldības domē

(1) Ja privatizācijas komisijas lēmums par attiecīgā objekta privatizācijas tehnisko izpildi tiek apstrīdēts šajā likumā noteiktajā kārtībā, tā izpildi aptur līdz iesniegtās sūdzības izskatīšanai. Saņemot sūdzību par objekta privatizācijas tehnisko izpildi, pašvaldības dome par to paziņo privatizācijas komisijai, kuras lēmums tiek pārsūdzēts.

(2) Šā panta pirmajā daļā minētos strīdus pašvaldības dome izskata pēc vienas puses iesnieguma.

(3) Šā panta pirmajā daļā minēto strīdu izskatīšanā pašvaldības dome pieaicina abas ieinteresētās puses, un tie jāizskata viena mēneša laikā. Ja puses, kurām rakstveidā paziņota strīda izskatīšanas diena, neierodas, tas nav šķērslis strīda izskatīšanai.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.04.2004. likumu, kas stājas spēkā 12.05.2004.)

70.pants. Pašvaldības domes lēmumi par strīdiem, kas saistīti ar privatizācijas objektu privatizācijas tehnisko izpildi

(1) Pašvaldības dome savā lēmumā par strīdu, kas saistīts ar dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas, mākslinieka darbnīcas, viendzīvokļa mājas vai tās domājamās daļas vai daudzdzīvokļu mājas privatizācijas tehnisko izpildi, norāda lēmuma izpildes kārtību un pasākumus, kas veicami atklāto pārkāpumu novēršanai.

(2) Ja pašvaldības domes lēmumi attiecībā uz objekta privatizācijas tehnisko izpildi netiek pārsūdzēti šā likuma 71.panta 7.punktā noteiktajā termiņā, tie ir obligāti ieinteresētajām pusēm, valsts institūcijām, pašvaldībām un amatpersonām, kā arī fiziskajām un juridiskajām personām.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 16.12.1999. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2000.)

71.pants. Ieinteresēto pušu un to pārstāvju tiesības un pienākumi

Ja strīdu par objekta privatizācijas tehnisko izpildi izskata pašvaldības dome, ieinteresētajām pusēm un to pārstāvjiem ir šādas tiesības un pienākumi:

- 1) iepazīties ar attiecīgā strīda izskatīšanai sagatavotajiem materiāliem un izdarīt no tiem izrakstus;
- 2) piedalīties strīda izskatīšanā, iesniegt dokumentus un citus pierādījumus;
- 3) izteikt lūgumus;
- 4) dot mutvārdu un rakstveida paskaidrojumus;

- 5) izteikt iebildumus pret otras puses lūgumiem, argumentiem un apsvērumiem;
- 6) pieprasīt un saņemt pieņemtā lēmuma norakstu;
- 7) mēneša laikā pēc tam, kad ieinteresētajām pusēm paziņots pašvaldības domes lēmums, pārsūdzēt to tiesā.

72.pants. Tiesas kompetence, izskatot strīdus, kas saistīti ar dzīvojamo māju privatizāciju

(1) Tiesai ir piekritīgi šādi ar dzīvojamo māju privatizāciju saistītie strīdi:

- 1) strīdi par dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu, mākslinieku darbnīcu, viendzīvokļa mājas vai tās domājamās daļas un daudzdzīvokļu māju izsoles noteikumu pārkāpšanu;
- 2) strīdi par privatizācijas subjekta tiesībām un par priekšrocības tiesībām privatizēt objektu;
- 3) strīdi, kas saistīti ar pirkuma līguma noslēgšanu, izpildi, grozīšanu vai atcelšanu;
- 4) strīdi par dzīvokļa vai viendzīvokļa mājas vai tās domājamās daļas nodošanu īpašumā bez atlīdzības;
- 5) strīdi, kas saistīti ar privatizētā objekta īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā;
- 6) strīdi, kas saistīti ar valsts dzīvojamo māju, kā arī valsts dzīvojamā mājā esošu dzīvokļu, mākslinieku darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu privatizācijas tehnisko izpildi, tas ir, ar privatizācijas objekta vērtības noteikšanu, nomā nododamā vai privatizējamā zemesgabala platības noteikšanu un privatizācijas objekta pirkuma maksas noteikšanu;
- 7) citi strīdi, kuri rodas dzīvojamo māju privatizācijas procesā un kuru izskatīšana nav pašvaldības domes kompetencē.

(2) Tiesa izskata šā likuma 68.pantā minētos strīdus pēc tam, kad pašvaldības dome ir pieņēmusi par tiem lēmumu saskaņā ar šajā likumā noteikto kārtību.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 11.06.1997., 16.12.1999. un 18.05.2006. likumu, kas stājas spēkā 01.07.2006.)

73.pants. Dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu, mākslinieku darbnīcu, viendzīvokļa māju vai to domājamo daļu un daudzdzīvokļu māju privatizācijas atzīšana par nelikumīgu

Dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu, mākslinieku darbnīcu, viendzīvokļa māju vai to domājamo daļu un daudzdzīvokļu māju privatizācija atzīstama par nelikumīgu, ja:

- 1) dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa, mākslinieka darbnīca, viendzīvokļa māja vai tās domājamā daļa vai daudzdzīvokļu māja piedāvāta privatizācijai, neievērojot šajā likumā noteikto privatizācijas secību un kārtību;
- 2) persona privatizējusi īrēto dzīvokli vai viendzīvokļa māju vai tās domājamo daļu, par to nepaziņojot ģimenes locekļiem;
- 3) nav ievērotas citas šā likuma vai uz šā likuma pamata izdoto Ministru kabineta noteikumu prasības.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 16.12.1999. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2000.)

XV¹ nodaļa

Dzīvokļu, mākslinieku darbnīcu un neapdzīvojamo telpu nodošana īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai

(Nodaļa 11.06.1997. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 11.07.1997.)

73.¹ pants. Gadījumi, kad piemērojama dzīvokļu, mākslinieku darbnīcu un neapdzīvojamo telpu nodošana īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai

(1) Šīs nodaļas noteikumi piemērojami gadījumos, kad valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija vai pašvaldība nav uzsākusi dzīvojamās mājas privatizāciju šajā likumā noteiktajā kārtībā un valsts vai pašvaldību viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājā esošo:

1) dzīvokļu īrnieki, viņu ģimenes locekļi vai citas šajā likumā norādītās personas vēlas iegūt īpašumā viņu īrēto dzīvokli;

2) mākslinieku darbnīcu nomnieki, kuri ir mākslinieki atbilstoši šā likuma 1.pantā 19.punkta prasībām, vēlas iegūt īpašumā viņu nomāto mākslinieka darbnīcu;

3) neapdzīvojamo telpu nomnieki vēlas iegūt īpašumā viņu nomāto neapdzīvojamo telpu.

(2) Šīs nodaļas noteikumi piemērojami attiecībā uz valsts vai pašvaldības pārziņā esošajiem neprivatizētajiem dzīvokļiem daudzdzīvokļu mājās, kurās dzīvokļi privatizēti saskaņā ar likumu "Par lauksaimniecības uzņēmu un zvejnieku kolhozu privatizāciju" vai likumu "Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju".

(3) Šīs nodaļas noteikumi neattiecas uz dzīvojamām mājām, kas atrodas brīvo ekonomisko zonu un speciālo ekonomisko zonu teritorijā.

(4) Dzīvokļus, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas, kas atrodas viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājās, kuras pēc 1940.gada 21.jūlija tika nacionalizētas vai citādi nelikumīgi atsavinātas un attiecībā uz kurām ir saņemti bijušo īpašnieku vai viņu mantinieku pieteikumi par to atdošanu, drīkst nodot īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai tikai pēc pieteikumu izskatīšanas likumā noteiktajā kārtībā.

(5) Pēc dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas, kas nodotas īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, privatizējamas šajā likumā noteiktajā kārtībā.

(6) Šīs nodaļas noteikumi neattiecas uz valstij vai pašvaldībai piederošām ēkām, kurām nav dzīvojamās mājas statusa.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.05.1998., 26.10.2000., 14.12.2000., 05.07.2001., 20.11.2003., 21.02.2008., 12.06.2009. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

73.² Institūcijas, kuras nodod dzīvokli, mākslinieka darbnīcu un neapdzīvojamo telpu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai

Valsts viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājā esošu izīrētu dzīvokli, iznomātu mākslinieka darbnīcu un neapdzīvojamo telpu nodod īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija, bet pašvaldības viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājā esošu izīrētu dzīvokli, iznomātu mākslinieka darbnīcu un neapdzīvojamo telpu — pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.07.2001., 20.11.2003., 21.02.2008., 12.06.2009. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

73.³ pants. Kārtība, kādā dzīvokļi nododami īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai

(1) Lai iegūtu īpašuma tiesības uz dzīvokli līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi iesniedz iesniegumu privatizācijas komisijai.

(2) Privatizācijas komisija mēneša laikā no iesnieguma saņemšanas dienas pieņem lēmumu par dzīvokļa nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

(3) Lēmumu par dzīvokļa nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai pieņem, ja:

1) dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs īrēto dzīvokli;

2) nav celta prasība tiesā par īres līguma izbeigšanu un īrnieka un viņa ģimenes locekļu izlikšanu.

(4) Ja dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi nevēlas īrēto dzīvokli iegūt īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, ar īrnieka un viņa ģimenes locekļu piekrišanu īrēto dzīvokli var privatizēt šā likuma 6. pantā norādītā persona. Šajā gadījumā dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas

aplēcinātu vienošanos ar personu, kura vēlas iegūt īpašumā īrnieka īrēto dzīvokli.

(5) Neizīrētu valsts vai pašvaldības dzīvokli var nodot īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai ar pašvaldības domes vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošās institūcijas lēmumu, ievērojot šā likuma 15. vai 21., kā arī 36., 37., 38. un 39.panta noteikumus.

(6) *(Izslēgta ar 24.02.2005. likumu.)*

(7) Privatizācijas komisija divu nedēļu laikā pēc lēmuma pieņemšanas nosūta īrniekam paziņojumu, kurā norāda lēmumā noteikto maksu par dzīvokļa nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, kā arī kārtību, kādā izdarāma norādītā samaksa.

(8) Kopējais dzīvoklis privatizējams kā viens vesels objekts. Lai kopējā dzīvokļa īrnieki iegūtu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai savu īrēto kopējo dzīvokli, viņiem ir jānoslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas aplēcināta vienošanās par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs dzīvokli. Ja dzīvokļa īrnieki vēlas privatizēt dzīvokli kā kopīpašumu, minētajā vienošanās aktā jāparedz turpmākā dzīvojamo telpu lietošanas kārtība.

(9) Maksu par dzīvokļa nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai īrnieks ieskaita Ministru kabineta noteiktas institūcijas kontā mēneša laikā no paziņojuma sniegšanas dienas.

(10) Ja samaksa par dzīvokļa nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai netiek izdarīta šā panta devītajā daļā noteiktajā termiņā, kā arī mēneša laikā no brīdinājuma izsūtīšanas dienas, privatizācijas komisija atceļ lēmumu par dzīvokļa nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.05.1998., 20.11.2003., 24.02.2005., 21.02.2008., 12.06.2009., 16.01.2014. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

73.⁴ pants. Kārtība, kādā neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nododamas īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai

(1) Neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nomnieks, lai iegūtu īpašuma tiesības uz neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, šajā likumā noteiktajā kārtībā iesniedz privatizācijas komisijai pieteikumu par neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas novērtēšanu un neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nomas līgumu. Neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu novērtēšana tiek veikta saskaņā ar šā likuma 27.panta noteikumiem.

(2) Privatizācijas komisija mēneša laikā no pieteikuma saņemšanas dienas novērtē neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu, ja nomnieks samaksājis maksu par neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas novērtēšanu. Neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcu novērtē Ministru kabineta noteiktajā kārtībā.

(3) Privatizācijas komisija mēneša laikā no neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas novērtēšanas dienas nosaka neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas pirkuma maksu, pieņemto lēmumu paziņojot nomniekam.

(4) Pēc paziņojuma saņemšanas nomniekam mēneša laikā jāiesniedz privatizācijas komisijai vai nu apstiprinājums neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas privatizācijai par noteikto pirkuma maksu, norādot maksājumu izdarīšanas kārtību un iesniedzot dokumentus, kas apliecina, ka ir izpildīti šā likuma 17.panta otrajā daļā vai 18.panta otrajā daļā minētie nosacījumi, vai neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas privatizācijas atteikums. Atteikuma gadījumā nomniekam saglabājas tiesības privatizēt savu nomāto neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu šajā likumā noteiktajā kārtībā. Ja nomnieks neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas privatizācijas un noteiktās pirkuma maksas apstiprinājumu iesniedz vēlāk nekā mēneša laikā, attiecīgā neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca ir jānovērtē atkārtoti, izņemot gadījumus, kad nomnieks noteiktajos termiņos un noteiktajā kārtībā ir apstrīdējis privatizācijas komisijas noteikto pirkuma maksu.

(5) Mēneša laikā no nomnieka apstiprinājuma saņemšanas dienas privatizācijas komisija pieņem lēmumu par neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai un par to paziņo nomniekam.

(6) Maksu vai pirmo iemaksu par neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai nomnieks ieskaita Ministru kabineta noteiktas institūcijas kontā mēneša laikā no paziņojuma sniegšanas dienas.

(7) Ja samaksa vai pirmā iemaksa par neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai netiek izdarīta šā panta sestajā daļā noteiktajā termiņā, kā arī mēneša laikā no

brīdinājuma izsūtīšanas dienas, privatizācijas komisija atceļ lēmumu par neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 24.02.2005., 21.02.2008. un 16.01.2014. likumu, kas stājas spēkā 01.02.2014.)

73.⁵ pants. Maksa par dzīvokļa nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai

(1) Maksu par dzīvokļa nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai veido maksa par dzīvokli, kas noteikta privatizācijas sertifikātos, un maksa par dzīvojamās mājas sagatavošanu privatizācijai, kas noteikta *euro*. Ja dzīvoklis tiek nodots īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, īniekam nav jāmaksā privatizācijas sertifikātos noteiktā maksa par dzīvokli šā likuma 47.panta pirmajā, otrajā, piektajā un sestajā daļā noteiktajos gadījumos.

(2) Kārtību un apmērus, kādos nosakāma maksa par dzīvokļa nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, nosaka Ministru kabinets, ievērojot šā likuma 43.panta ceturtais daļas noteikumus.

(3) Līdzekļi, kas iegūti, nododot dzīvokļus īpašumā līdz dzīvojamo māju privatizācijai, izlietojami šā likuma 67.pantā noteiktajā kārtībā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.05.1998., 30.10.2003., 24.02.2005. un 19.09.2013. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2014.)

73.⁶ pants. Maksa par neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai

(1) Maksu par neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai un samaksas kārtību nosaka Ministru kabinets, ievērojot šā likuma 45. un 46.panta noteikumus.

(2) Maksu par neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai veido:

- 1) pirkuma maksa saskaņā ar šā likuma 43.pantā noteikto kārtību;
- 2) maksa par dzīvojamās mājas sagatavošanu privatizācijai;
- 3) maksa par neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas novērtēšanu.

(3) Neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nomnieks pirkuma maksu var maksāt pa daļām, izdarot periodiskus maksājumus ne ilgāk kā piecu gadu laikā.

(4) Pirkuma maksas nodrošināšanai valstij vai pašvaldībai par labu ar šo likumu tiek piešķirtas ķīlas tiesības uz neapdzīvojamām telpām vai mākslinieka darbnīcu, kura nodotas īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai. Reģistrējot neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu Valsts zemes dienesta Kadastra reģistrā (turpmāk — Kadastra reģistrs), vienlaikus nostiprināmas ķīlas tiesības valsts vai pašvaldības labā nenomaksātās summas apmērā.

(5) Līdzekļi, kas iegūti, nododot neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, izlietojami šā likuma 67.pantā noteiktajā kārtībā, izņemot maksu par neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas novērtēšanu, kuru nomnieks ieskaita attiecīgās privatizācijas komisijas norādītajā kontā.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 30.10.2003. un 24.02.2005. likumu, kas stājas spēkā 23.03.2005.)

73.⁷ pants. Apliecība par īpašuma tiesībām uz dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu līdz dzīvojamās mājas privatizācijai

(1) Pamatojoties uz privatizācijas komisijas pieņemto lēmumu un dokumentu, kas apliecina, ka ir izdarīta samaksa par dzīvokļa nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, Valsts zemes dienests izsniedz īniekam apliecību par īpašuma tiesībām uz dzīvokli līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

(2) Neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nomniekam apliecību par īpašuma tiesībām uz neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu līdz dzīvojamās mājas privatizācijai Valsts zemes dienests izsniedz, pamatojoties uz privatizācijas komisijas pieņemto lēmumu, dokumentu, kas apliecina nomnieka izdarīto samaksu vai pirmo iemaksu par neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas nodošanu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, un ķīlas līgumu, ja tāds noslēgts par labu valstij vai pašvaldībai.

(3) Apliecību par īpašuma tiesībām uz dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu līdz dzīvojamās mājas privatizācijai Valsts zemes dienests izsniedz divu nedēļu laikā no šā panta pirmajā vai otrajā daļā minēto dokumentu iesniegšanas dienas.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 24.02.2005. likumu, kas stājas spēkā 23.03.2005.)

73.⁸ pants. Dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas, neapdzīvojamās telpas un to īpašnieku reģistrēšana

(1) Dzīvoklis, mākslinieka darbnīca, neapdzīvojamā telpa un to īpašnieki līdz dzīvojamās mājas privatizācijai tiek reģistrēti Kadastra reģistrā. Kadastra reģistrā reģistrējamās arī ķīlas tiesības, kas nodibinātas uz dzīvokļa īpašumu, un citi dzīvokļa īpašuma apgrūtinājumi. Reģistrācija Kadastra reģistrā pēc juridiskām sekām pielīdzināma reģistrācijai zemesgrāmatā.

(2) Valsts zemes dienests ne retāk kā reizi mēnesī ziņo valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošajai institūcijai un attiecīgajām pašvaldībām par reģistrētajiem dzīvokļiem, mākslinieku darbnīcām, neapdzīvojamām telpām un to īpašniekiem.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.05.1998., 20.11.2003., 21.02.2008., 12.06.2009. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

73.⁹ pants. Rīcība ar īpašumā nodoto dzīvokli, mākslinieka darbnīcu un neapdzīvojamo telpu līdz dzīvojamās mājas privatizācijai

(1) Persona, kura ieguvusi dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, atzīstama par īpašnieku no brīža, kad dzīvoklis, mākslinieka darbnīca, neapdzīvojamā telpa un to īpašnieki reģistrēti Kadastra reģistrā.

(2) Dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas īpašniekam un attiecīgajai valsts institūcijai vai pašvaldībai ne vēlāk kā mēneša laikā no brīža, kad izsniegta apliecība par īpašuma tiesībām uz dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, jānoslēdz savstarpējs līgums par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu.

(3) Ikviens, kas darījuma noslēgšanas vai mantošanas rezultātā iegūvis īpašumā dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, atzīstams par dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas īpašnieku, ja viņš ir reģistrēts Kadastra reģistrā.

(4) Ja dzīvoklis, mākslinieka darbnīca vai neapdzīvojamā telpa ir iegūta darījuma noslēgšanas vai mantošanas rezultātā, ieguvējs minēto īpašumu līdz dzīvojamās mājas privatizācijai reģistrē Kadastra reģistrā pēc tam, kad ir noslēgts līgums ar attiecīgo valsts institūciju vai pašvaldību par piedalīšanos dzīvojamās mājas uzturēšanā un apsaimniekošanā. Šis līgums tiek noslēgts līdz dzīvojamās mājas privatizācijai šajā likumā noteiktajā kārtībā. Valsts institūcijai vai pašvaldībai un dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas īpašniekam līgums par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu jānoslēdz mēneša laikā no darījuma noslēgšanas vai mantojuma iegūšanas dienas.

(5) Dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas īpašniekam maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu nosaka, ievērojot Ministru kabineta noteikumus par dzīvokļa īres maksas aprēķināšanas kārtību, un tā nedrīkst pārsniegt īres maksas apmērus attiecīgajā mājā.

(6) Dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī dzīvokļa īpašnieka ģimenes locekļu un citu dzīvoklī iemitināto personu statusu reglamentē Dzīvokļa īpašuma likums tiktāl, ciktāl tas nav pretrunā ar šo likumu.

(7) Nododot dzīvokli vai mākslinieka darbnīcu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai personai, kurai privatizācijas brīdī ir īres, nomas vai komunālo pakalpojumu maksājumu parāds, vienlaicīgi nostiprināma ķīlas tiesība uz privatizēto objektu valsts vai pašvaldības labā ķīlas līguma slēgšanas brīdī esošās parādu summas apmērā.

(8) Pēc dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas īpašniekam jānoslēdz šā likuma 40. pantā minētais pirkuma līgums paziņojumā par pirkuma līguma slēgšanu norādītajā termiņā.

(9) Ja persona, kura dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu ieguvusi īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, nav noslēgusi pirkuma līgumu paziņojumā par pirkuma līguma slēgšanu norādītajā termiņā, pēc

2013.gada 15.marta jebkādi darījumi ar dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu, kas nodota īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, ir aizliegti.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.05.1998., 16.12.1999., 21.02.2013. un 01.06.2017. likumu, kas stājas spēkā 27.06.2017.)

XVI nodaļa Nobeiguma noteikumi

74.pants. Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju nodošana privatizācijai

(1) Visas valsts un pašvaldību dzīvojamās mājas, kuras līdz šā likuma spēkā stāšanās dienai nodotas ekspluatācijā, nododamas privatizācijai, izņemot šajā likumā minētos gadījumus.

(2) Dzīvojamās mājas, kuras iekļautas valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību pamatkapitālā, privatizējamas šajā likumā noteiktajā kārtībā tikai pēc tam, kad tās izslēgtas no valsts vai pašvaldību kapitālsabiedrību pamatkapitāla.

(3) Valsts dzīvojamās mājas Ministru kabineta noteiktajā kārtībā nododamas privatizācijai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošajai institūcijai vai pašvaldībām. Pašvaldībām nodotās dzīvojamās mājas kļūst par pašvaldību īpašumu. Valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošajai institūcijai nodotās dzīvojamās mājas paliek iepriekšējā valdītāja valdījumā un apsaimniekošanā arī pēc tam, kad pieņemts lēmums par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu, izņemot gadījumus, kad pēc vienošanās ar iepriekšējo valdītāju valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija pārņem attiecīgās dzīvojamās mājas savā valdījumā un apsaimniekošanā.

(4) Privatizācijai netiek nodotas valsts dzīvojamās mājas un dzīvojamo māju domājamās daļas, ja Ministru kabinets ir pieņēmis lēmumu par to neprivatizēšanu un saglabāšanu valsts īpašumā vai pārdošanu izsolē saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu. Ja dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis, mākslinieka darbnīca vai neapdzīvojamā telpa ir nodota īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, šāda dzīvojamā māja nododama privatizācijai šajā likumā noteiktajā kārtībā.

(4¹) Privatizācijai netiek nodotas izīrētas valsts dzīvojamās mājas, kuras atrodas brīvās ekonomiskās zonas vai speciālās ekonomiskās zonas teritorijā un par kuru neprivatizēšanu un saglabāšanu valsts īpašumā, izvērtējot attiecīgās teritorijas attīstības plānu, kā arī attiecīgās brīvās ekonomiskās zonas vai speciālās ekonomiskās zonas valdes viedokli, līdz 2008.gada 1.decembrim ir pieņemts Ministru kabineta lēmums. Ja pēc 2008.gada 1.decembra tiek grozīti attiecīgās teritorijas attīstības plāni, ņemot vērā attiecīgās brīvās ekonomiskās zonas vai speciālās ekonomiskās zonas valdes viedokli, Ministru kabinets var atcelt lēmumu par izīrētas valsts dzīvojamās mājas neprivatizēšanu un saglabāšanu valsts īpašumā.

(5) Privatizācijai netiek nodotas neizīrētas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un neizīrētie dzīvokļi, par kuru neprivatizēšanu un saglabāšanu pašvaldības īpašumā, kas nepieciešams likumos noteikto pašvaldības funkciju realizēšanai, ir pieņemts attiecīgās pašvaldības domes lēmums.

(5¹) Privatizācijai netiek nodotas izīrētas pašvaldības daudzdzīvokļu un viendzīvokļa dzīvojamās mājas, kuras atrodas brīvās ekonomiskās zonas vai speciālās ekonomiskās zonas teritorijā un par kuru neprivatizēšanu un saglabāšanu pašvaldības īpašumā, izvērtējot attiecīgās teritorijas attīstības plānu, kā arī attiecīgās brīvās ekonomiskās zonas vai speciālās ekonomiskās zonas valdes viedokli, līdz 2008.gada 1.decembrim ir pieņemts attiecīgās pašvaldības domes lēmums. Ja pēc 2008.gada 1.decembra tiek grozīti attiecīgās teritorijas attīstības plāni, ņemot vērā attiecīgās brīvās ekonomiskās zonas vai speciālās ekonomiskās zonas valdes viedokli, pašvaldības dome var atcelt lēmumu par izīrētas pašvaldības daudzdzīvokļu vai viendzīvokļa dzīvojamās mājas neprivatizēšanu un saglabāšanu pašvaldības īpašumā.

(6) Privatizācijai netiek nodotas neapdzīvojamās telpas, ja tajās izvietotas valsts un pašvaldību kapitālsabiedrības vai iestādes. Ja pašvaldībai privatizācijai tiek nodota dzīvojamā māja, tās neapdzīvojamās telpas, kurās izvietotas valsts kapitālsabiedrības vai iestādes, saglabājamās valsts īpašumā un ierakstāmas zemesgrāmatā uz valsts vārda. Šis noteikums attiecas arī uz neapdzīvojamām telpām, kuras atrodas pašvaldībai privatizācijai nododamā valsts dzīvojamā mājā un kurās izvietotas valsts kapitālsabiedrības, ja attiecīgās neapdzīvojamās telpas nav iekļautas šo kapitālsabiedrību pamatkapitālā.

(7) Privatizācijai netiek nodotas dienesta viesnīcas, dienesta dzīvokļi, kā arī sociālās dzīvojamās mājas.

(8) Nedzīvojamās ēkās (skolās, stacijās un citās tamlīdzīgās ēkās) esošie dzīvokļi netiek privatizēti saskaņā ar šo

likumu.

(9) *(Izslēgta ar 24.02.2005. likumu.)*

(10) Likumā "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" paredzētajos gadījumos un noteiktajā kārtībā izīrētās dzīvojamās telpas netiek nodotas privatizācijai, un tās nevar iegūt īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

(11.06.1997. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.05.1998., 16.12.1999., 03.08.2000., 26.10.2000., 05.07.2001., 20.11.2003., 07.04.2004., 24.02.2005. likumu, Satversmes tiesas 06.06.2006. spriedumu, 18.05.2006., 21.02.2008., 12.06.2009., 16.06.2010., 21.02.2013. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

75.pants. Šā likuma piemērošana attiecībā uz privatizētajiem kooperatīvajiem dzīvokļiem, kā arī par pajām privatizētajiem dzīvokļiem un dzīvojamām mājām

(1) Ja dzīvojamā mājā esošie dzīvokļi privatizēti saskaņā ar likumu "Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" un likumu "Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju", privatizācijas komisija nosaka katra dzīvokļa īpašnieka kopīpašuma domājamo daļu un nodod privatizācijai vai nomā uz 99 gadiem zemes gabalu, uz kura dzīvojamā māja uzcelta.

(2) Ja dzīvoklis ir nopirkts saskaņā ar Latvijas PSR Ministru padomes un Latvijas Republikāniskās arodbiedrību padomes 1989.gada 24.jūlija lēmumu nr.171 "Par valsts un sabiedriskā dzīvokļu fonda dzīvokļu un māju pārdošanu pilsoņiem personiskajā īpašumā", privatizācijas komisija nosaka katra dzīvokļa īpašnieka kopīpašuma domājamo daļu un nodod privatizācijai vai nomā uz 99 gadiem zemes gabalu, uz kura dzīvojamā māja uzcelta.

(3) Šā panta pirmajā un otrajā daļā minēto dzīvokļu īpašniekiem valsts vai pašvaldības zemes gabalus, kas atrodas republikas pilsētās, kā arī privatizēto viendzīvokļa māju īpašniekiem lauku apvidos esošos valsts vai pašvaldības zemes gabalus, uz kuriem atrodas šīs mājas, nodod privatizācijai par sertifikātiem vai ekvivalentā summā *euro* pēc maksātāja izvēles.

(4) Šā panta pirmajā un otrajā daļā minēto dzīvokļu īpašniekiem valsts vai pašvaldības zemes gabalus, kas atrodas lauku apvidos, nodod īpašumā bez atlīdzības, slēdzot vienošanos par zemes nodošanu īpašumā bez atlīdzības.

(5) Ja dzīvojamā māja, kurā esošie dzīvokļi privatizēti saskaņā ar likumu "Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" un likumu "Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju" vai nopirkti šā panta otrajā daļā noteiktajā kārtībā, ir uzcelta uz fiziskās vai juridiskās personas zemes, zemes gabala īpašniekam un privatizēto dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums noslēgt zemes nomas līgumu, ievērojot šā likuma 50. un 54.panta noteikumus.

(6) Privatizēto dzīvokļu īpašnieku kopīpašuma domājamo daļu un tā zemes gabala lielumu un vērtību, uz kura uzcelta dzīvojamā māja, nosaka, zemes gabalu pirkt, iegūt īpašumā bez atlīdzības vai nomāt uz 99 gadiem piedāvā, kā arī zemes gabala pirkuma līgumu vai vienošanos par zemes gabala nodošanu īpašumā bez atlīdzības slēdz, ievērojot šā likuma noteikumus.

(7) Šā panta pirmajā un otrajā daļā minēto dzīvokļu īpašniekiem jādibina mājas kopīgas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas sabiedrība vai jānoslēdz līgums par daudzdzīvokļu mājas kopīgu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

(8) Šā panta pirmajā daļā minēto dzīvokļu īpašnieki par dzīvojamās mājas ekspluatācijai nepieciešamā zemes gabala noteikšanu, zemes gabala iemērīšanu un dzīvojamās mājas reģistrāciju zemesgrāmatā norēķinās *euro*.

(9) Šā panta pirmajā un otrajā daļā minētajos gadījumos, nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, piemēro šā likuma 28.panta noteikumus.

(28.11.1996. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.05.1998., 19.09.2013. un 19.06.2014. likumu, kas stājas spēkā 01.10.2014. Devītā daļa stājas spēkā 01.07.2015. Sk. Pārejas noteikumu 52.punktu)

76.pants. Dzīvokļa privatizācijas tiesību mantošana

(1) Dzīvokļa īrnieka privatizācijas tiesība ir atzīstama par citiem atdodamu tiesību saskaņā ar Civillikuma 382.pantu.

(2) Dzīvokļa īrnieka privatizācijas tiesība atzīstama par atdodamu citiem no dienas, kad dzīvokļa īrnieks:

1) iesniedzis privatizācijas komisijai iesniegumu, ievērojot šā likuma 73.³ panta pirmās daļas noteikumus, vai

2) iesniedzis privatizācijas komisijai pieteikumu, ievērojot šā likuma 32.panta noteikumus.
(11.06.1997. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 11.07.1997.)

77.pants. Rīcība ar neprivatizētām dzīvojamām mājām, dzīvojamās mājās esošiem dzīvokļiem, mākslinieku darbnīcām un neapdzīvojamām telpām
(Izslēgts ar 18.05.2006. likumu, kas stājas spēkā 01.07.2006.)

78.pants. Ar dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļiem, mākslinieku darbnīcām vai neapdzīvojamām telpām funkcionāli nesaistīto neapdzīvojamo telpu privatizācija

Daudzdzīvokļu mājai funkcionāli piederīgā palīgēkā vai būvē esošu neapdzīvojamo telpu vai arī telpu kompleksu, kas kā neapdzīvojamā telpa iezīmēta mājas inventarizācijas plānā un nav funkcionāli saistīta ar kādu no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļiem, mākslinieku darbnīcām vai neapdzīvojamām telpām, var privatizēt kā patstāvīgu privatizācijas objektu — neapdzīvojamo telpu kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu, ievērojot šajā likumā noteikto neapdzīvojamo telpu privatizācijas kārtību.

(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 03.08.2001.)

79.pants. Paziņojums par privatizāciju kavējošiem iemesliem

Privatizācijas komisija vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija nosūta izīrēto dzīvokļu, viendzīvokļa māju īrniekiem un viņu pilngadīgajiem ģimenes locekļiem, kā arī iznomāto mākslinieku darbnīcu nomniekiem paziņojumu par to, ka tā nevar uzsākt attiecīgās dzīvojamās mājas privatizāciju, jo pastāv kāds no šādiem privatizāciju kavējošiem iemesliem:

1) nav pabeigta kopīpašuma sadale un nav noteiktas valsts vai pašvaldības īpašuma tiesības uz atsevišķiem dzīvokļiem, mākslinieku darbnīcām vai neapdzīvojamām telpām atbilstoši šā likuma 9.panta noteikumiem;

2) nav pabeigta dzīvojamās mājas vai tās daļas izslēgšana no valsts vai pašvaldības kapitālsabiedrības pamatkapitāla atbilstoši šā likuma 74.panta noteikumiem;

3) jautājumā par dzīvojamās mājas īpašuma tiesībām uzsākta tiesvedība un attiecīgais tiesas nolēmums nav stājies spēkā.

(07.04.2004. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 24.02.2005., 18.05.2006., 21.02.2008., 12.06.2009. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

80.pants. Paziņojuma par privatizāciju kavējošiem iemesliem nosūtīšana

Šā likuma 79.pantā minētais privatizācijas komisijas vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošās institūcijas nosūtītais paziņojums uzskatāms par saņemtu no brīža, kad dzīvokļa vai viendzīvokļa mājas īrnieks vai kāds no viņa pilngadīgajiem ģimenes locekļiem vai mākslinieka darbnīcas nomnieks ar savu parakstu apliecinājis, ka šo paziņojumu saņēmis.

(07.04.2004. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.02.2008., 12.06.2009. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

81.pants. Privatizācijas ierosinājuma iesniegšana

(1) Pēc tam, kad saņemts paziņojums par privatizāciju kavējošiem iemesliem, dzīvokļa vai viendzīvokļa mājas īrniekam, kā arī mākslinieka darbnīcas nomniekam ir tiesības līdz 2006.gada 31.augustam iesniegt privatizācijas komisijai privatizācijas ierosinājumu.

(2) Privatizācijas ierosinājumā norāda:

1) privatizācijas objekta adresi un platību;

2) tās personas vārdu un uzvārdu, kura vēlas iegūt savā īpašumā dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai viendzīvokļa māju;

3) privatizācijas objekta privatizāciju kavējošos iemeslus.

(07.04.2004. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 24.02.2005. un 15.12.2005. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2006.)

82.pants. Privatizācijas ierosinājuma reģistrācija

(1) Privatizācijas komisija vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija reģistrē privatizācijas ierosinājumu Ministru kabineta noteiktajā kārtībā un mēneša laikā no privatizācijas ierosinājuma saņemšanas dienas rakstveidā sniedz privatizācijas ierosinājuma iesniedzējam atbildi, kurā ietverta šāda informācija:

- 1) privatizācijas ierosinājuma reģistrācijas laiks;
- 2) informācija par privatizācijas ierosinājumu iesniegušās personas tiesībām un iespējām iegūt īpašumā dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai viendzīvokļa māju;
- 3) sekas, kādas iestāsies, ja persona noteiktajā termiņā neizmantos tai rezervētās privatizācijas iespējas.

(2) Ja objekts, par kura privatizāciju ir iesniegts privatizācijas ierosinājums, nav nododams privatizācijai saskaņā ar šo likumu, privatizācijas komisija neregistrē privatizācijas ierosinājumu un divu nedēļu laikā rakstveidā sniedz privatizācijas ierosinājuma iesniedzējam motivētu atbildi.

(07.04.2004. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.02.2008., 12.06.2009. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

83.pants. Privatizācijas pieteikuma iesniegšanas termiņi un kārtība

(1) Pēc tam, kad zuduši dzīvojamās mājas privatizāciju kavējošie iemesli, persona, kura privatizācijas ierosinājumu iesniegusi līdz 2006.gada 31.augustam, vai persona, kura šā privatizācijas objekta privatizācijas tiesības likumīgi ieguvusi pēc privatizācijas ierosinājuma iesniegšanas, attiecīgo dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai viendzīvokļa māju privatizē šajā likumā noteiktajā kārtībā, iesniedzot privatizācijas pieteikumu ne vēlāk kā:

- 1) līdz 2007.gada 28.februārim, ja pašvaldības dome (padome) vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija pieņēmusi lēmumu par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu līdz 2006.gada 31.augustam;
- 2) sešu mēnešu laikā pēc tam, kad pašvaldības dome vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija pieņēmusi lēmumu par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu, ja tas pieņemts pēc 2006.gada 31.augusta.

(2) Ja privatizācijas pieteikums netiek iesniegts šā panta pirmajā daļā paredzētajos termiņos vai ir kļuvis zināms, ka objekts nav nododams privatizācijai šajā likumā noteiktajā kārtībā, reģistrētais privatizācijas ierosinājums tiek dzēsts un par to paziņo šā ierosinājuma iesniedzējam.

(07.04.2004. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 24.02.2005., 15.12.2005., 21.02.2008., 12.06.2009. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

84.pants. Valsts vai pašvaldības īpašumā esoša zemes gabala privatizācija pēc privatizācijas ierobežojumu atcelšanas

(1) Ja viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājas privatizācija šā likuma 8.¹ pantā noteiktajā kārtībā ir uzsākta līdz 2014.gada 30.septembrim un šī māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, attiecībā uz kuru vairs nepastāv privatizācijas ierobežojumi, kas bija spēkā viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājas privatizācijas uzsākšanas brīdī, ar pašvaldības domes vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošās institūcijas lēmumu privatizācijai nododams valsts vai pašvaldības īpašumā esošais zemes gabals (turpmāk šajā pantā — zemes gabals), ievērojot šādu kārtību:

- 1) zemes gabalu, uz kura pilnībā vai daļēji atrodas privatizācijai nodotā dzīvojamā māja, nodod īpašumā bez atlīdzības;
- 2) privatizācijas komisija vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija pieņem lēmumu slēgt ar privatizētā dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas īpašnieku vienošanos par zemes gabala nodošanu īpašumā bez atlīdzības atbilstoši privatizētā objekta kopīpašuma domājamai daļai;
- 3) privatizācijas komisija vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija nosūta katram privatizētā objekta īpašniekam uzaicinājumu privatizēt zemes gabalu;

4) uzaicinājumā privatizācijas komisija vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija norāda privatizējamā zemes gabala platību, izdevumus, kas minēti šā panta 6.punktā, kā arī termiņu, līdz kuram noslēdzama vienošanās par zemes gabala nodošanu īpašumā bez atlīdzības;

5) privatizācijas komisija vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija vienošanos par zemes gabala nodošanu īpašumā bez atlīdzības slēdz šajā likumā noteiktajā kārtībā ar katru privatizētā objekta īpašnieku;

6) izdevumus par zemes gabala noteikšanu, zemes gabala iemēršanu un tā reģistrāciju zemesgrāmatā sedz dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas īpašnieks proporcionāli privatizētā objekta kopīpašuma domājamai daļai.

(2) Ja šā panta pirmās daļas 5.punktā minēto vienošanos nenošlēdz uzaicinājumā norādītajā termiņā, privatizētā objekta īpašnieks līdz attiecīgas vienošanās noslēgšanai maksā nomas maksu par valsts vai pašvaldības īpašumā esošā uzaicinājumā norādītā privatizējamā zemes gabala domājamām daļām šā likuma 53.panta piektajā daļā noteiktajā kārtībā un apmērā.

(07.04.2004. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.02.2008., 12.06.2009., 21.02.2013., 19.06.2014. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

85.pants. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana

(1) Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu var ierosināt:

1) privatizētā objekta īpašnieks (dzīvokļa īpašnieks), kuram dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals nodots nomā uz 99 gadiem;

2) privatizētā objekta īpašnieks (dzīvokļa īpašnieks), ja dzīvojamai mājai noteiktais funkcionāli nepieciešamais zemes gabals pilnībā vai daļēji pieder citai fiziskajai vai juridiskajai personai;

3) dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala īpašnieks, kas nav privatizētā objekta īpašnieks.

(2) Ja ir saņemts kaut viens ierosinājums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, pašvaldība vienlaikus izvērtē arī citu dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas nepieciešamību attiecīgā kvartāla robežās.

(3) Pašvaldība ar saistošajiem noteikumiem nosaka kārtību:

1) kādā tiek ierosināta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana;

2) kādā tā informē zemes īpašniekus un privatizēto objektu īpašniekus (dzīvokļu īpašniekus), noskaidro viņu viedokļus un pieņem šā panta ceturtajā daļā minēto lēmumu attiecībā uz funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārskatīšanas uzsākšanu;

3) kādā tā izvērtē iesaistīto personu viedokļus, pārskata dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību un robežas, ņemot vērā arī situāciju attiecīgajā kvartālā, un pieņem šā panta sestajā daļā minēto lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

(4) Pašvaldība lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu pieņem ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts iesniegums par pārskatīšanas ierosināšanu. Lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu var pārsūdzēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

(5) Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana pabeidzama ne vēlāk kā divu gadu un sešu mēnešu laikā no dienas, kad lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu kļuvis neapstrīdams. Lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu var pārsūdzēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

(6) Dzīvokļu īpašnieki ir tiesīgi ierosināt šā panta pirmās daļas 1. vai 2.punktā noteiktajā gadījumā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, izteikt apsvērumus dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas procesā, kā arī pārsūdzēt pašvaldības lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu vai pārskatīšanu, ja to nolēmusi dzīvokļu īpašnieku kopība Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.

(7) Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosināšana un uzsākšana šajā pantā noteiktajos gadījumos un kārtībā neaptur privatizētā objekta īpašnieka pienākumu maksāt zemes nomas maksu, ievērojot šā likuma noteikumus.

(8) Šā likuma 75.panta pirmajā un otrajā daļā minētajos gadījumos, pārskatot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, piemēro šā panta un šā likuma 86.panta noteikumus.

(19.06.2014. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.10.2014. Pants stājas spēkā 01.07.2015. Sk. Pārejas noteikumu 52.punktu)

86.pants. Kārtība, kādā nosakāmi un sedzami izdevumi par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu

(1) Izdevumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu sedz:

1) privatizētā objekta īpašnieks (dzīvokļa īpašnieks) — par tā lietošanā esošā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu proporcionāli privatizētajā objektā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai;

2) zemes gabala īpašnieks, kurš ierosinājis dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

(2) Izdevumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu privatizētā objekta īpašnieks vai zemes gabala īpašnieks ir tiesīgs segt triju gadu laikā no maksājuma uzdevuma saņemšanas dienas, izdarot periodiskus maksājumus.

(3) Pašvaldība ir tiesīga prasīt maksu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, ievērojot šā panta ceturtais daļas noteikumus.

(4) Administratīvos izdevumus, kas nepieciešami, lai pieņemtu šā likuma 85.panta ceturtajā daļā paredzēto lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu, kā arī lai noskaidrotu privatizēto objektu īpašnieku un zemes gabala īpašnieku viedokļus, sedz pašvaldība.

(5) Pašvaldība ar saistošajiem noteikumiem nosaka kārtību:

1) kādā tiek aprēķināta maksa par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu (izdevumi par organizatoriskajām un tehniskajām darbībām, kuras veicamas, lai pārskatītu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu);

2) kādā tiek veikti maksājumi par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu.

(19.06.2014. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.10.2014. Pants stājas spēkā 01.07.2015. Sk. Pārejas noteikumu 52.punktu)

Pārejas noteikumi

1. Zemes reformas laikā pieļaujama dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas, mākslinieka darbnīcas, kā arī viendzīvokļa un daudzdzīvokļu mājas īpašuma tiesiskā reģistrēšana pirms zemes īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā.

2. Ikvienu valsts vai pašvaldības dzīvojamo māju, kura līdz šā likuma spēkā stāšanās dienai nodota ekspluatācijā, var atsavināt, vienīgi to privatizējot šajā likumā noteiktajā kārtībā. Valsts dzīvojamās mājas un tajās esošie dzīvokļi Ministru kabineta noteiktajā kārtībā tiek nodoti pašvaldībai pēc tam, kad ir segti visi izdevumi attiecībā uz dzīvojamās mājas sagatavošanu privatizācijai, un tad privatizēti šajā likumā noteiktajā kārtībā. Pašvaldībām jāpieņem privatizācijai to valsts uzņēmumu dzīvojamās mājas, kuri privatizēti saskaņā ar likumiem "Par īpašuma privatizāciju agroservīsa uzņēmumos", "Par piena pārstrādes uzņēmumu privatizāciju", "Par gaļas pārstrādes uzņēmumu privatizāciju" un "Par maizes ražošanas valsts uzņēmumu privatizāciju". Ja valsts dzīvojamā māja un zeme zem tās ir reģistrēta zemesgrāmatā uz valsts vārda, pašvaldībai nodod dzīvojamo māju kopā ar zemi. Ja pašvaldības dzīvojamā māja nodota ekspluatācijā pēc šā likuma spēkā stāšanās dienas, tad tā nododama privatizācijai tikai ar attiecīgās pašvaldības domes lēmumu. Ja valsts dzīvojamā māja nodota ekspluatācijā pēc šā likuma spēkā stāšanās dienas, tad tā nododama privatizācijai tikai ar Ministru kabineta lēmumu.

(11.06.1997. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 07.05.1998. likumu, kas stājas spēkā 02.06.1998.)

2.¹ Šā likuma 7.panta sestajā daļā paredzētajā gadījumā rīcību ar attiecīgo valsts vai pašvaldības zemes gabalu reglamentē Publiskas personas mantas atsavināšanas likums.

(18.05.2006. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.02.2013. likumu, kas stājas spēkā 21.03.2013.)

3. Ar šā likuma spēkā stāšanās dienu aizliegts atsavināt, iekļāt un apgrūtināt ar lietu tiesībām valsts un pašvaldību dzīvojamās mājas vai to daļas, kā arī valsts un pašvaldību uzņēmējsabiedrību pamatkapitālā iekļautās dzīvojamās mājas vai to daļas, ja tajās esošie dzīvokļi tiek izīrēti un neapdzīvojamās telpas tiek iznomātas, izņemot šā likuma 9.pantā un 74.panta ceturtajā daļā paredzētos gadījumus.

(16.12.1999. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.07.2001. un 18.05.2006. likumu, kas stājas spēkā 01.07.2006.)

4. Ar šā likuma spēkā stāšanās dienu aizliegts pārdot valsts un pašvaldību dzīvokļu īres tiesības, izņemot likumā "Par kompensācijas izmaksu izceļotājiem, kuri atbrīvo dzīvokļus" paredzētos gadījumus.

4.¹ Līdz lēmuma par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu vai lēmuma par dzīvojamās mājas neprivatizēšanu un mājas saglabāšanu valsts vai pašvaldības īpašumā pieņemšanai aizliegts pārveidot par mākslinieku darbnīcām vai neapdzīvojamām telpām dzīvojamā mājā esošos dzīvokļus vai dzīvojamās mājas elementus (bēniņus, pagrabtelpas, kāpņu telpas u.c.), kas nepieder pie mājā esošā dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas.

(24.02.2005. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 23.03.2005.)

5. Šā likuma 15. un 21. panta noteikumi neattiecas uz dzīvokļa īres tiesību pārdošanu, ja tās tiek pārdotas saskaņā ar likumu "Par kompensācijas izmaksu izceļotājiem, kuri atbrīvo dzīvokļus".

6. Ikvienu neizīrētu pašvaldības dzīvokli vai viendzīvokļa māju vispirms piedāvā īrēt personām, kuras reģistrētas pašvaldībā, lai saņemtu palīdzību dzīvokļa vai viendzīvokļa mājas jautājumu risināšanā. Ja likumā "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" noteiktajā kārtībā neviena šajā punktā minētā persona nav pieteikusies īrēt neizīrēto dzīvokli vai viendzīvokļa māju, to privatizē šajā likumā noteiktajā kārtībā. Ikvienu neizīrētu valsts dzīvokli vai viendzīvokļa māju, kas privatizējams šajā likumā noteiktajā kārtībā, vispirms piedāvā nodot tās pašvaldības īpašumā, kuras administratīvajā teritorijā atrodas neizīrētais dzīvoklis vai viendzīvokļa māja. Ja mēneša laikā attiecīgās pašvaldības dome nav pieņēmusi lēmumu par neizīrētā valsts dzīvokļa vai viendzīvokļa mājas pārņemšanu pašvaldības īpašumā, neizīrēto dzīvokli vai viendzīvokļa māju privatizē likumā noteiktajā kārtībā. Ja attiecīgās pašvaldības dome pieņēmusi lēmumu par neizīrētā valsts dzīvokļa vai viendzīvokļa mājas pārņemšanu pašvaldības īpašumā, to nodod pašvaldībai Ministru kabineta noteiktajā kārtībā.

(24.02.2005. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 19.06.2014. likumu, kas stājas spēkā 01.10.2014.)

7. Ministru kabinetam, saskaņojot ar Latvijas Pašvaldību savienību, līdz 1995.gada 31.jūlijam apstiprināt Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas nolikumu un tipveida nolikumu par pilsētu un pagastu dzīvojamo māju privatizācijas komisijām, kā arī līdz 1995.gada 30. septembrim apstiprināt visus pārējos normatīvos aktus, kas nepieciešami dzīvojamo māju privatizācijas uzsākšanai.

8. Ministru kabinetam līdz 1995. gada 31. jūlijam izveidot Centrālo dzīvojamo māju privatizācijas komisiju, bet pilsētu un pagastu pašvaldībām līdz 1995.gada 30. septembrim izveidot pilsētu un pagastu dzīvojamo māju privatizācijas komisijas.

9. Dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu, mākslinieku darbnīcu, viendzīvokļa un daudzdzīvokļu māju piedāvāšana privatizācijai uzsākama ar 1995.gada 1.novembri.

10. Rīgas pilsētas domei ir tiesības izveidot vairākas valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas komisijas.

11. Ar šā likuma spēkā stāšanos spēku zaudē likums "Par darījumu ierobežošanu ar valsts un pašvaldību dzīvojamām mājām" (Latvijas Republikas Saeimas un Ministru Kabineta Ziņotājs, 1995, 8. nr.).

12. Sakarā ar 1996.gada 22.augustā izdarītajiem grozījumiem šā likuma 18.pantā un iznomāto neapdzīvojamo telpu izsoļu atcelšanu neapdzīvojamo telpu izsoles, kuras tika izsludinātas līdz 1996.gada 15.augustam, var atcelt attiecīgās pašvaldības dome.

(22.08.1996. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 19.09.1996.)

13. Valsts vai pašvaldību uzņēmējsabiedrību pamatkapitālā iekļautās dzīvojamās mājas izslēdzamas no uzņēmējsabiedrības pamatkapitāla un nododamas attiecīgo administratīvo teritoriju pašvaldībām vai valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošajai institūcijai privatizācijai pēc tam, kad ir segti visi izdevumi par dzīvojamās mājas sagatavošanu privatizācijai, ja Ministru kabinets nav noteicis citu kārtību, kādā finansējama dzīvojamās mājas sagatavošana privatizācijai.

(28.11.1996. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 11.06.1997., 07.05.1998., 20.11.2003., 21.02.2008., 12.06.2009. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

14. Ministru kabinetam līdz 1996.gada 31.decembrim noteikt kārtību, kādā fiziskajai personai (personām) bez atlīdzības tiek nodots īpašumā neizīrēts pašvaldības dzīvoklis saskaņā ar šā likuma 47.panta piekto daļu.

(28.11.1996. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.1997.)

15. Ar šā likuma spēkā stāšanos spēku zaudē Ministru kabineta noteikumi nr.119 "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" (Latvijas Republikas Saeimas un Ministru Kabineta Ziņotājs, 1996, 10.nr.).

(28.11.1996. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.1997.)

16. *(Izslēgts ar 21.02.2008. likumu, kas stājas spēkā 27.03.2008.)*

17. Personai, privatizējot valsts vai pašvaldības dzīvokli vai viendzīvokļa māju, bez bāriņtiesas piekrišanas ir atļauts izmantot savu nepilngadīgo bērnu privatizācijas vai īpašuma kompensācijas sertifikātus. Šajā gadījumā bērni var prasīt īpašuma tiesību atzīšanu uz atbilstošu privatizētā dzīvokļa domājamo daļu vai attiecīgas naudas kompensācijas izmaksu.

(11.06.1997. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 11.07.1997.)

18. *(Izslēgts ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 03.08.2001.)*

19. Ja lēmums par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu pieņemts līdz 1998.gada 1.jūnijam, šā likuma 50.panta sestajā daļā minētā daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, lai izveidotu dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai Civillikumā noteiktajā kārtībā noslēgtu savstarpēju līgumu par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sasaucama ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no šīs dienas.

(07.05.1998. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 02.06.1998.)

20. Kopīpašuma izbeigšanas kārtība daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kas ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašumā, ir šāda:

1) valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija, kā arī valsts un pašvaldību institūcijas, kuru valdījumā ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kas ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašumā, izstrādā un piedāvā kopīpašniekiem projektus kopīpašuma sadalei dzīvokļa īpašumos vai reālās daļās. Izstrādātais kopīpašuma sadales projekts tiek nosūtīts kopīpašniekiem izskatīšanai, un sludinājums par kopīpašuma sadales projektu tiek publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis";

2) ja kopīpašnieks piedāvātajam kopīpašuma sadales projektam piekrīt, divu mēnešu laikā pēc tam, kad ir noslēgts līgums par kopīpašuma sadali dzīvokļa īpašumos vai reālās daļās, valsts vai pašvaldība tai piederošos dzīvokļa īpašumus, mākslinieku darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas nodod privatizācijai;

3) ja kopīpašnieks piedāvātajam kopīpašuma sadales projektam nepiekrīt vai nav sniedzis atbildi divu mēnešu laikā no dienas, kad sludinājums publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi", valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošā institūcija vai cita valsts vai pašvaldības institūcija, kura ir piedāvājusi kopīpašuma sadales projektu, pārdod valstij vai pašvaldībai piederošo

kopīpašuma domājamo daļu izsolē, pamatojoties uz Ministru kabineta rīkojumu vai attiecīgās pašvaldības domes lēmumu, saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu un šo pārejas noteikumu 20.punktu;

4) valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" vai cita valsts vai pašvaldības institūcija, kas rīko izsoli, publicē oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" paziņojumu par izsoli un termiņu, līdz kuram personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, var pieteikties uz attiecīgo izsoli, kā arī nosūta piedāvājumu realizēt pirmpirkuma tiesības šādām personām:

a) kopīpašniekiem — uz pārdodamo domājamo daļu par sākotnējo izsoles cenu, veicot maksājumu pilnā apmērā *euro*,

b) dzīvokļu īrnieku grupai (grupām), kuras dalībnieku īrēto telpu kopējā platība ir ne mazāka kā valstij vai pašvaldībai piederošā mājas platība atbilstoši domājamās daļas apmēram, ja šī dzīvokļu īrnieku grupa (grupas) ir vienojusies (vienojušās) par valsts vai pašvaldības īpašumā esošās domājamās daļas pirkumu un ir noslēgusi (noslēgušas) pilnvarojuma līgumu, kurā dzīvokļu īrnieku grupas vārdā pilnvaro noteiktu personu realizēt attiecīgās īrnieku grupas pirmpirkuma tiesības. Ja īrēto telpu kopējā platība ir mazāka nekā valstij vai pašvaldībai piederošā mājas platība atbilstoši domājamās daļas apmēram, tad īrnieku grupas dalībnieku īrētajai platībai jābūt ne mazākai par 50 procentiem no kopējās šajā mājā izīrētās platības. Dzīvokļu īrnieku grupa ir tiesīga realizēt pirmpirkuma tiesības uz pārdodamo valsts vai pašvaldības īpašumā esošo domājamo daļu, kas atbilst dzīvokļu īrnieku grupas īrēto telpu kopējai platībai, par sākotnējo izsoles cenu, veicot maksājumu pilnā apmērā privatizācijas sertifikātos, bet uz domājamo daļu, kas pārsniedz dzīvokļu īrnieku grupas īrēto telpu kopējo platību, — veicot maksājumu pilnā apmērā *euro*;

5) ja izsoles paziņojumā noteiktais pieteikšanās termiņš ir nokavēts, personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, zaudē izpirkuma tiesības uz pārdodamo domājamo daļu;

6) ja uz izsoli ir pieteikušies viens vai vairāki kopīpašnieki un viena vai vairākas dzīvokļu īrnieku grupas vai viens vai vairāki kopīpašnieki vai dzīvokļu īrnieku grupas, kas izveidotas atbilstoši šā punkta 4.apakšpunktā paredzētajiem noteikumiem, tiek rīkota izsole starp personām, kurām ir pirmpirkuma tiesības. Katrs kopīpašnieks un katra dzīvokļu īrnieku grupa ir patstāvīgs izsoles dalībnieks;

7) starpība starp nosolīto un sākotnējo izsoles cenu ir apmaksājama *euro*.

(16.12.1999. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 26.10.2000., 05.07.2001., 18.05.2006., 21.02.2013., 19.09.2013. un 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

21. Valsts dzīvojamās mājas, kā arī dzīvojamās mājās valsts īpašumā esošie dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas, par kuru privatizēšanu nav noslēgti pirkuma līgumi un kuras nav nodotas īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai (turpmāk — dzīvojamās mājas neprivatizētā daļa), Ministru kabineta noteiktajā kārtībā tiek nodotas to republikas pilsētu un novadu pašvaldību īpašumā, kuru administratīvajā teritorijā attiecīgās mājas atrodas. Kopā ar dzīvojamās mājas neprivatizēto daļu pašvaldībai var tikt nodots arī šā likuma 50.panta septītajā daļā minētais pienākums pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja par to ir panākta vienošanās ar attiecīgo republikas pilsētu vai novada pašvaldību.

(27.06.2002. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 16.06.2010. likumu, kas stājas spēkā 20.07.2010.)

22. *(Izslēgts ar 27.06.2002. likumu, kas stājas spēkā 01.08.2002.)*

23. *(Izslēgts ar 27.06.2002. likumu, kas stājas spēkā 01.08.2002.)*

24. Centrālo dzīvojamo māju privatizācijas komisiju likvidē ar Ministru kabineta rīkojumu. Ministru kabinets nosaka arī kārtību, kādā likvidējama Centrālā dzīvojamo māju privatizācijas komisija, un dienu, no kuras tā uzskatāma par likvidētu. Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas saistības Ministru kabineta noteiktajā kārtībā pārņem Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūra.

(20.11.2003. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.02.2008. likumu, kas stājas spēkā 27.03.2008.)

24.¹ Šā likuma 59.pantā noteikto funkciju pildīšanu Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūra uzsāk no 2004.gada 1.janvāra.

(20.11.2003. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.02.2008. likumu, kas stājas spēkā 27.03.2008.)

25. *(Izslēgts ar 26.10.2000. likumu, kas stājas spēkā 01.11.2000.)*

26. Pašvaldības dome lēmumu par attiecīgās pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas darbības izbeigšanu var pieņemt, ja privatizācijai šajā likumā noteiktajā kārtībā piedāvātas visas attiecīgās pašvaldības administratīvajā teritorijā esošās privatizācijai nododamās pašvaldības dzīvojamās mājas.

(27.06.2002. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.08.2002.)

27. *(Zaudējis spēku 01.07.2004. Skat. Pārejas noteikumus.)*

28. Centrālā dzīvojamo māju privatizācijas komisija saņem dotāciju no valsts budžeta vispārējiem ieņēmumiem dzīvojamo māju uzturēšanai to privatizācijas procesa laikā līdz šo māju nodošanai Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūrai saskaņā ar valsts budžeta likumu 2004.gadam.

(30.10.2003. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.02.2008. likumu, kas stājas spēkā 27.03.2008.)

29. Privatizācijas komisija vai Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūra nosūta šā likuma 79.pantā paredzēto paziņojumu laikā līdz 2004.gada 1.decembrim.

(07.04.2004. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.02.2008. likumu, kas stājas spēkā 27.03.2008.)

30. No 2006.gada 1.septembra valsts vai pašvaldības dzīvojamās mājas, to domājamās daļas, ja dzīvojamā māja ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašumā, kā arī dzīvojamās mājās esoši dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas tiek atsavinātas saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, izņemot šā likuma pārejas noteikumu 30.¹ punktā paredzētos gadījumus.

(18.05.2006. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.02.2013. likumu, kas stājas spēkā 21.03.2013.)

30.¹ Pēc 2006.gada 1.septembra šajā likumā noteiktajā kārtībā privatizē:

1) dzīvojamās mājas un tajās esošos dzīvokļus, neapdzīvojamās telpas un mākslinieku darbnīcas, kuru privatizācija Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūrai vai pašvaldības domei bija jāuzsāk saskaņā ar šā likuma nosacījumiem;

2) dzīvojamo māju domājamās daļas, ja māja ir valsts vai pašvaldības un kādas citas personas kopīpašumā, kas izveidojies laikā līdz 2006.gada 31.augustam;

3) likumā noteiktajā kārtībā par bezīpašnieka mantu atzītās dzīvojamās mājas, to domājamās daļas un dzīvokļu īpašumus, kuri tiek izīrēti vai kuros dzīvojošas personas tur iemītnātas tiesiski;

4) privatizācijas objektus šā likuma 83.pantā paredzētajos gadījumos;

5) dzīvojamās mājas un tajās esošos dzīvokļus, neapdzīvojamās telpas un mākslinieku darbnīcas, ja Ministru kabinets vai pašvaldības dome ir atcēlusi lēmumu par dzīvojamās mājas neprivatizēšanu un saglabāšanu valsts vai attiecīgās pašvaldības īpašumā saskaņā ar šā likuma 74.panta 4.¹ vai 5.¹ daļu.

(21.02.2008. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 16.06.2010. likumu, kas stājas spēkā 20.07.2010.)

30.² *(Izslēgts ar 01.06.2017. likumu, kas stājas spēkā 27.06.2017.)*

31. Šo pārejas noteikumu 27.punkts ir spēkā līdz 2004.gada 30.jūnijam.

(07.04.2004. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 12.05.2004.)

32. Šā likuma 84.panta noteikumi stājas spēkā 2004.gada 1.jūlijā.

(07.04.2004. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 12.05.2004.)

33. Valsts vai pašvaldības īpašumā esoša zemes gabala privatizācija, kas uzsākta līdz 2004.gada 1.jūlijam saskaņā ar šo pārejas noteikumu 27.punkta noteikumiem, tiek pabeigta atbilstoši minētajiem noteikumiem.
(07.04.2004. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 12.05.2004.)

34. (Izslēgts ar 28.01.2010. likumu, kas stājas spēkā 03.03.2010.)

35. Ministru kabinets līdz 2004.gada 1.septembrim apstiprina privatizācijas ierosinājumu reģistrācijas kārtību.
(07.04.2004. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 12.05.2004.)

36. Ja mākslinieka darbnīca ir izbūvēta un nodota ekspluatācijā saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātu būvprojektu līdz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" spēkā stāšanās dienai, tā privatizējama, piemērojot likumā noteikto dzīvokļa privatizācijas kārtību.
(24.02.2005. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 23.03.2005.)

37. Ministru kabinets pēc Ekonomikas ministrijas ierosinājuma var atjaunot dzīvojamās mājas statusu valstij piederošām ēkām, ja attiecīgās ēkas inventarizācijas lietā šā likuma spēkā stāšanās dienā tai bija fiksēts dzīvojamās mājas statuss. Šādā mājā esošie izīrētie dzīvokļi un iznomātās mākslinieku darbnīcas nododamas privatizācijai, ja attiecīgo dzīvojamo telpu īres līgumi vai mākslinieku darbnīcu nomas līgumi noslēgti laika posmā līdz 1995.gada 25.jūlijam. Pārējie šādā mājā esošie dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas netiek nodotas privatizācijai, tās saglabājamās valsts īpašumā un ierakstāmas zemesgrāmatā uz valsts vārda.
(24.02.2005. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 19.04.2007. likumu, kas stājas spēkā 19.05.2007.)

38. Pašvaldības dome var atjaunot dzīvojamās mājas statusu ēkām, kurās esošie (vai bijušie) dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas nodotas īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, ja minēto objektu privatizācijas brīdī ēka bijusi dzīvojamā māja un līdz tās nodošanai privatizācijai mainīts ēkas lietošanas veids, kā rezultātā ēka vairs nav dzīvojamā māja.
(24.02.2005. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 23.03.2005.)

39. Ministru kabinets līdz 2005.gada 31.decembrim izstrādā kārtību, kādā izveido, uztur un attīsta situācijas novērošanas, analīzes, prognozēšanas un kontroles informācijas sistēmu un datu bāzi mājokļu jomā (mājokļu monitoringa sistēmu).
(24.02.2005. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 23.03.2005.)

40. Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam zemes gabala nomas maksa, kas noteikta atbilstoši šā likuma 54.panta otrajā daļā paredzētajai kārtībai, 2009. un 2010.gadā nedrīkst pārsniegt iepriekšējam gadam aprēķināto zemes gabala nomas maksas apmēru vairāk kā par 25 procentiem.
(22.10.2009. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.11.2009. Punkts atzīts par neatbilstošu Latvijas Republikas Satversmes 105. pantam ar Satversmes tiesas 27.01.2011. spriedumu, kas stājas spēkā 01.02.2011.)

40.¹ Ja privatizētā dzīvokļa vai mākslinieka darbnīcas īpašnieks un zemes īpašnieks līdz 2009.gada 1.novembrim ir noslēguši zemes nomas līgumu un tajā paredzētā zemes nomas maksa ir augstāka, nekā piemērojot šā likuma 54.panta otrajā daļā un pārejas noteikumu 40.punktā minētos nosacījumus, tad privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam ir pienākums maksāt līgumā noteikto zemes nomas maksu.
(22.10.2009. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.11.2009.)

41. Līdz 2009.gada 1.oktobrim pilsētu un pagastu dzīvojamo māju privatizācijas komisijas, izņemot republikas pilsētu un Jēkabpils pilsētas un Valmieras pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijas, reorganizē, izveidojot novadu dzīvojamo māju privatizācijas komisijas. Jēkabpils pilsētas un Valmieras pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijas reorganizē, laikā no 2009.gada 1.jūlija līdz 1.oktobrim izveidojot attiecīgas republikas pilsētu dzīvojamo māju privatizācijas komisijas.
(12.02.2009. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 11.03.2009.)

42. Grozījumi šajā likumā par vārdu "dome (padome)" aizstāšanu ar vārdu "dome", vārda "pilsēta" aizstāšanu ar

vārdiem "republikas pilsēta" un vārda "pagasts" aizstāšanu ar vārdu "novads", 59.panta otrās daļas 7.punktā par vārdu "ar pilsētas un novada domes, pagasta padomes vai rajona padomes pilnvarojumu" aizstāšanu ar vārdiem "ar republikas pilsētas un novada domes pilnvarojumu", 60.panta otrajā daļā un 68.panta pirmajā un otrajā daļā par vārdu "pagasta padome" aizstāšanu ar vārdiem "novada dome", kā arī pārejas noteikumu 17.punktā par vārdu "bāriņtiesas (pagasttiesas)" aizstāšanu ar vārdu "bāriņtiesas" stājas spēkā 2009.gada 1.jūlijā.

(12.02.2009. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 11.03.2009.)

43. Valsts akciju sabiedrībai "Privatizācijas aģentūra", pārņemot uzdevumus no Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras, uzdevumu izpilde tiek dotēta no 2009.gada budžeta, kas piešķirts Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūrai atbilstoši šā likuma 67.panta piektās daļas 4.punktam.

(12.06.2009. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.07.2009.)

44. Šā likuma 54.panta otrajā daļā paredzētais privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašniekam noteiktais pienākums kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu piemērojams no 2010.gada 1.janvāra.

(22.10.2009. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.11.2009.)

45. *(Izslēgts ar 13.06.2019. likumu, kas stājas spēkā 12.07.2019.)*

46. Privatizētā objekta īpašnieks maksā šā likuma 84.panta otrajā daļā minēto nomas maksu, sākot ar 2013.gada 1.aprīli.

(21.02.2013. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 21.03.2013.)

47. Līdz brīdim, kad Ministru kabineta noteikta institūcija uzsāk šā likuma 45.panta trešajā daļā, 73.³ panta deviņtajā daļā un 73.⁴ panta sestajā daļā minēto maksājumu pieņemšanu, šos uzdevumus veic valsts akciju sabiedrība "Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum".

(16.01.2014. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.02.2014.)

48. Ar 2014.gada 1.oktobri uzsākama šā likuma 7.panta piektajā un sestajā daļā, kā arī 7.¹ pantā minētās valstij vai pašvaldībai piederošās zemes sadale un nodošana privatizācijai šajā likumā noteiktajā kārtībā vai privatizētā objekta īpašnieka īpašumā saskaņā ar šā likuma 84.panta noteikumiem.

(19.06.2014. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.10.2014.)

49. Šā likuma 7.¹ pantā noteiktajā gadījumā valsts vai pašvaldības un fiziskās vai juridiskās personas kopīpašumā esošu zemi sadala reālās daļās, piemērojot šādu kārtību:

1) valsts vai pašvaldības institūcija, kuras valdījumā ir valsts vai pašvaldības un fizisko vai juridisko personu kopīpašumā esoša zeme, izstrādā un piedāvā kopīpašniekiem projektu kopīpašumā esošās zemes sadalei reālās daļās. Izstrādātais kopīpašuma reālās sadales projekts tiek nosūtīts kopīpašniekiem izskatīšanai. Sludinājums par kopīpašuma sadales projektu tiek publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis";

2) ja kopīpašnieks piedāvātajam kopīpašuma reālās sadales projektam piekrīt, sešu mēnešu laikā pēc tam, kad noslēgts līgums par kopīpašumā esošās zemes sadali reālās daļās, valsts vai pašvaldība tai piederošo zemes reālo daļu nodod privatizācijai;

3) ja kopīpašnieks piedāvātajam kopīpašumā esošās zemes sadales projektam nepiekrīt vai nav sniedzis atbildi divu mēnešu laikā no dienas, kad sludinājums publicēts oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis", valsts vai pašvaldības un fiziskās vai juridiskās personas kopīpašumā esošā zeme netiek sadalīta.

(19.06.2014. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.10.2014.)

50. Grozījums šā likuma 54.panta pirmajā daļā par zemes gabala nomu funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežās nav attiecināms uz zemes nomas līgumiem, kas noslēgti līdz 2014.gada 31.decembrim, — zemi turpina nomāt līgumā noteiktajā platībā. Ja nomājamo zemes platību ir noteikusi tiesa, privatizētā objekta īpašnieks arī pēc šā likuma 54.panta pirmās daļas noteikuma spēkā stāšanās turpina nomāt zemi tiesas noteiktajā platībā.

(19.06.2014. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.10.2014.)

51. Grozījums šā likuma 54.panta otrajā daļā par pienākuma kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu atcelšanu stājas spēkā 2015.gada 1.janvārī.

(19.06.2014. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.10.2014.)

52. Grozījumi šā likuma 28.pantā par privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu, kā arī 75.panta devītā daļa, 85. un 86.pants stājas spēkā 2015.gada 1.jūlijā.

(19.06.2014. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.10.2014.)

53. Ministru kabinets līdz 2015.gada 30.septembrim iesniedz Saeimai likumprojektu par dalītā īpašuma tiesisko attiecību izbeigšanu starp privatizētā objekta īpašnieku un tā zemes gabala īpašnieku, uz kura atrodas privatizētais objekts.

(19.06.2014. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.10.2014.)

54. Lēmumu par to, kura institūcija turpmāk veiks valsts dzīvojamo māju privatizāciju, Ministru kabinets pieņem ne vēlāk kā līdz 2019. gada 1. septembrim. Līdz brīdim, kad Ministru kabinets pieņem lēmumu par valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošo institūciju, šajā likumā noteiktos valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošās institūcijas uzdevumus pilda akciju sabiedrība "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor (Privatizācijas aģentūra)".

(13.06.2019. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 12.07.2019.)

Likums Saeimā pieņemts 1995.gada 21.jūnijā.

Valsts prezidents G.Ulmanis

Rīgā 1995. gada 11. jūlijā