



Laidiens: **18.08.2014., Nr. 161**

Oficiālās publikācijas Nr.: **2014/161.2**

Ministru kabineta noteikumi Nr.445

Rīgā 2014.gada 5.augustā (prot. Nr.42 4.§)

Kārtība, kādā veicami maksājumi par dzīvojamo māju privatizācijas objektiem

Izdoti saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 5.panta otro daļu, 41.panta sesto daļu, 45.panta otro daļu, 66.panta pirmo daļu un 67.panta otro daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā veicami maksājumi par dzīvojamo māju privatizācijas objektiem (turpmāk – privatizācijas objekts), izņemot maksājumus par dzīvokļiem, mākslinieku darbnīcām un neapdzīvojamām telpām, kas tiek nodotas īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", kā arī maksājumu atmaksāšanas kārtību.
2. Par privatizācijas objektu maksā sertifikātos un/vai *euro* saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 45. un 46. pantu.
3. Par privatizācijas objektu var samaksāt uzreiz vai pirkt privatizācijas objektu uz nomaksu saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 45. panta piekto daļu. Attiecīgo lēmumu pieņem pircējs un privatizācijas pieteikumā paziņo par to valsts akciju sabiedrībai "Privatizācijas aģentūra" vai pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijai (turpmāk – privatizācijas komisija).
4. Par privatizācijas objektu veicami šādi maksājumi:
 - 4.1. privatizācijas objekta pirkuma maksa;
 - 4.2. maksa par privatizācijas tehnisko izpildi un par pakalpojumiem, kas saistīti ar attiecīgā privatizācijas objekta privatizāciju;
 - 4.3. procenti, kas tiek maksāti, ja privatizācijas objektu pērk uz nomaksu, saskaņā ar Civillikuma 1753.–1769. pantu un pirkuma līgumu.
5. Privatizācijas komisija katram privatizācijas objektam iekārto lietu, kurā glabājas ar tā pārdošanu saistītie dokumenti.
6. Ja privatizācijas objektu pērk uz nomaksu, privatizācijas komisija slēdz līgumu ar pircēju par privatizācijas objekta ieķīlāšanu par labu valstij vai attiecīgajai pašvaldībai (pielikums) un nosaka ierobežojumus rīcībai ar

privatizācijas objektu.

7. Maksājumi par privatizācijas objektu, kas veikti *euro*, ieskaitāmi privatizācijas komisijas norādītajā kontā, maksājumi par privatizācijas objektu, kas veikti sertifikātos, ieskaitāmi valsts akciju sabiedrības "Latvijas Attīstības finanšu institūcija Altum" (vienotais reģistrācijas numurs 40003132437) (turpmāk – sabiedrība "Altum") sertifikātu uzkrāšanas kontā likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", šajos noteikumos un pirkuma līgumā noteiktajā kārtībā.

8. Ja maksājums par privatizācijas objektu veikts sertifikātos, sabiedrība "Altum" saskaņā ar pircēja norādīto privatizācijas objekta identifikācijas numuru nodrošina maksājumu uzskaiti katram privatizācijas objektam atsevišķi un desmit dienu laikā pēc attiecīgā maksājuma saņemšanas informē par to attiecīgo privatizācijas komisiju.

9. Privatizācijas komisijas nodrošina maksājumu izpildes kontroli.

10. Par privatizācijas objektiem iegūtos naudas līdzekļus privatizācijas komisija reizi mēnesī pārskaita attiecīgās pašvaldības īpašuma privatizācijas fondā un valsts pamatbudžetā Finanšu ministrijas norādītajā kontā Valsts kasē likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 67. pantā noteiktajā kārtībā.

11. Republikas pilsētu un novadu privatizācijas komisijas reizi ceturksnī sniedz valsts akciju sabiedrībai "Privatizācijas aģentūra" pārskatu par privatizācijas norisi, kā arī par maksājumu izpildi.

II. Naudas uzkrāšanas kontu un privatizācijas sertifikātu kontu atvēršana

12. Maksājumu saņemšanai par privatizācijas objektiem privatizācijas komisija vai pašvaldība atver naudas uzkrāšanas kontu Valsts kasē vai citā kredītiestādē.

13. Sabiedrība "Altum" saskaņā ar pircēja norādīto privatizācijas objekta identifikācijas numuru katram privatizācijas objektam atver sertifikātu uzkrāšanas kontu, kura numurs atbilst attiecīgā privatizācijas objekta identifikācijas numuram. Maksu par konta atvēršanu sedz no valsts īpašuma privatizācijas fonda līdzekļiem.

14. Ja privatizācijas komisija ir pieņēmusi lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu, tā nedēļas laikā nosūta pircējam attiecīgu paziņojumu par pirkuma līguma slēgšanu.

III. Maksājumu kārtība, ja par privatizācijas objektu samaksā uzreiz

15. Pēc tam kad privatizācijas komisija pieņēmusi lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu, pircējs mēneša laikā veic maksājumus minētajā lēmumā norādītajā apmērā un ieskaita maksājumus *euro* attiecīgajā lēmumā norādītajos privatizācijas komisijas vai pašvaldības kontos, norādot privatizācijas objekta identifikācijas numuru, un sertifikātus attiecīgajā lēmumā norādītajā sabiedrības "Altum" kontā.

16. Ja izīrētu dzīvokli saskaņā ar savstarpējo vienošanos privatizēt tikai viena persona (īrnieks vai viņa ģimenes loceklis), par privatizācijas objektu maksā tikai minētā persona.

17. Ja izīrēta dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi vēlas privatizēt dzīvokli kā kopīpašumu, viņi savstarpēji vienojas par maksāšanas kārtību.

18. Pēc tam kad privatizācijas komisijas vai pašvaldības kontā Valsts kasē vai citā kredītiestādē ir saņemts *euro* veikts maksājums vai privatizācijas komisija saņēmusi apstiprinājumu no sabiedrības "Altum" par maksājumu veikšanu sertifikātos, tā slēdz pirkuma līgumu. Ja mēnesi pēc maksājumu veikšanas pircējs nav noslēdzis pirkuma

līgumu, privatizācijas komisija nosūta pircējam brīdinājumu un uzaicina ierasties privatizācijas komisijā noslēgt līgumu vai informēt privatizācijas komisiju par līguma neslēgšanas iemeslu.

19. Sabiedrība "Altum" dzēš pārskaitītos privatizācijas sertifikātus pēc tam, kad saņēmusi privatizācijas komisijas paziņojumu par pirkuma līguma noslēgšanu ar privatizācijas objekta pircēju.

IV. Maksājumu kārtība, ja privatizācijas objektu pērk uz nomaksu

20. Pēc tam kad privatizācijas komisija pieņēmusi lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu, pircējs mēneša laikā veic pirmo iemaksu – ne mazāk kā 30 procentu no pirkuma maksas proporcionāli *euro* un sertifikātu daļai – un ieskaita *euro*, norādot privatizācijas objekta identifikācijas numuru, un sertifikātus attiecīgajā lēmumā norādītajos kontos.

21. Privatizācijas komisija slēdz pirkuma līgumu un līgumu par privatizācijas objekta ieķīlāšanu pēc tam, kad tā ir saņēmusi apstiprinājumu no sabiedrības "Altum" par pirmās iemaksas veikšanu sertifikātos vai privatizācijas komisijas vai pašvaldības kontā Valsts kasē vai citā kredītiestādē ir saņemta pirmā iemaksa. Ja mēnesi pēc maksājumu veikšanas pircējs nav noslēdzis pirkuma līgumu un līgumu par privatizācijas objekta ieķīlāšanu, privatizācijas komisija nosūta pircējam brīdinājumu un uzaicina ierasties privatizācijas komisijā noslēgt līgumus vai informēt privatizācijas komisiju par līgumu neslēgšanas iemeslu.

22. Par privatizācijas objekta pirkumu uz nomaksu pirkuma līgumā var noteikt procentus, kas gadā nedrīkst pārsniegt četrus procentus no nesamaksātās pirkuma cenas daļas.

23. Maksājumi par privatizācijas tehnisko izpildi un pakalpojumiem, kas saistīti ar privatizācijas objekta privatizāciju, veicami kopā ar pirmo iemaksu.

24. Mēneša laikā pēc tam, kad samaksāti visi maksājumi un izpildītas pārējās pirkuma līgumā paredzētās saistības, privatizācijas komisija nosūta attiecīgajai zemesgrāmatu nodaļai un sabiedrībai "Altum", ja samaksa par privatizācijas objektu ir veikta sertifikātos, paziņojumu par ķīlas tiesību dzēšanu.

25. Pēc šo noteikumu 24. punktā minētā privatizācijas komisijas paziņojuma saņemšanas sabiedrība "Altum" dzēš pārskaitītos privatizācijas sertifikātus.

V. Maksājumu kārtība, ja privatizācijas objektu pērk izsolē

26. Ja privatizācijas komisija ir pieņēmusi lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu, tā nedēļas laikā nosūta pircējam un sabiedrībai "Altum" attiecīgu paziņojumu par pirkuma līguma slēgšanu.

27. Saskaņā ar izsoles noteikumos noteikto maksāšanas kārtību pircējs maksā par privatizējamo objektu šo noteikumu III vai IV nodaļā noteiktajā kārtībā.

VI. Maksa par privatizācijas procesa tehnisko izpildi un pakalpojumiem

28. Par privatizācijas objekta privatizācijas tehnisko izpildi un pakalpojumiem, kas saistīti ar attiecīgā objekta privatizāciju (dzīvojamās mājas privatizācijas anketas sastādīšana, privatizācijas objekta novērtēšana, paziņojumu un pieteikumu izstrādāšana, informācijas izplatīšana, pasta un citu sakaru pakalpojumu sniegšana, dokumentu sagatavošana lēmuma pieņemšanai, līguma projekta un citu dokumentu izstrādāšana un saskaņošana), tiek noteikta šāda maksa:

- 28.1. fiziskajām personām – 0,1 sertifikāts par privatizācijas objekta kopējās platības kvadrātmetru, bet ne mazāk kā četri sertifikāti;
- 28.2. juridiskajām personām – 3,98 *euro* par privatizācijas objekta kopējās platības kvadrātmetru, bet ne mazāk kā 170,74 *euro*;
- 28.3. juridiskajām personām par nedzīvojamo telpu privatizāciju – viens procents no pirkuma maksas, bet ne mazāk kā 170,74 *euro*.
29. Maksā par privatizācijas tehnisko izpildi neiekļauj maksājumus, kas saistīti ar privatizējamās dzīvojamās mājas nostiprināšanu zemesgrāmatā.

VII. Privatizācijas objekta pirkuma maksas atmaksāšanas kārtība

30. Privatizācijas komisija var atcelt lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu:
- 30.1. ja pircējs nav samaksājis par privatizācijas objektu pilnā apmērā šo noteikumu 15. punktā norādītajā termiņā;
- 30.2. ja pircējs nav noslēdzis pirkuma līgumu mēneša laikā no šo noteikumu 18. punktā norādītā brīdinājuma saņemšanas dienas;
- 30.3. ja pircējs nav veicis pirmo iemaksu šo noteikumu 20. punktā norādītajā termiņā;
- 30.4. ja pircējs mēneša laikā no šo noteikumu 21. punktā norādītā brīdinājuma saņemšanas dienas nav noslēdzis pirkuma līgumu un līgumu par privatizācijas objekta ieķīlāšanu.
31. Ja privatizācijas komisija šo noteikumu 30. punktā noteiktajā kārtībā ir atcēlusi lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu, pircējam tiek atmaksāta jau samaksātā privatizācijas objekta pirkuma maksa. Maksa par privatizācijas tehnisko izpildi un par pakalpojumiem, kas saistīti ar attiecīgā privatizācijas objekta privatizāciju, netiek atmaksāta.
32. Samaksātā privatizācijas objekta pirkuma maksa tiek atmaksāta pircējam, pamatojoties uz pircēja pieteikumu sabiedrībai "Altum", ja samaksa par privatizācijas objektu veikta sertifikātos, vai uz pieteikumu privatizācijas komisijai, ja samaksa par privatizācijas objektu veikta *euro*.
33. Privatizācijas sertifikātos veiktā pirkuma maksa tiek atmaksāta tā pircēja kontā, kurš pārskaitījis šo maksu.
34. Privatizācijas sertifikātos veiktā pirkuma maksa pircējam tiek atmaksāta, ja pieteikums par samaksātās pirkuma maksas atmaksāšanu tiek iesniegts sabiedrībai "Altum" mēnesi pirms sertifikātu izmantošanas termiņa beigām.

VIII. Noslēguma jautājumi

35. Atzīt par spēku zaudējušiem Ministru kabineta 2003. gada 2. septembra noteikumus Nr. 487 "Kārtība, kādā veicami maksājumi par dzīvojamo māju privatizācijas objektiem" (Latvijas Vēstnesis, 2003, 121. nr.; 2004, 85. nr.; 2009, 69., 145. nr.; 2013, 192. nr.).
36. Sabiedrība "Altum", saņemot privatizācijas komisijas pieprasījumu, kurā norādīts privatizācijas objekta identifikācijas numurs un pircējs, sniedz informāciju par pircēju maksājumiem par privatizācijas objektiem, kas veikti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai. Izdevumus, kas sabiedrībai "Altum" radušies saistībā ar informācijas sniegšanu, sedz privatizācijas komisija, kura informāciju pieprasījusi.