



Laidiens: **21.11.1995., Nr. 180**

Ministru kabineta noteikumi nr. 342

(prot. nr.61, 22.§) Rīgā 1995.gada 14.novembrī

Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanas noteikumi

Izdoti saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 26. un 42.pantu

1. Noteikt, ka privatizācijas objekta pirkuma līgums tiek slēgts saskaņā ar pirkuma tipveida līgumu (pielikums).
2. Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanu organizē un veic attiecīgās pilsētas vai pagasta dzīvojamo māju privatizācijas komisija (tālāk tekstā — “privatizācijas komisija”) likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (Latvijas Vēstnesis, 1995, 103.nr.), citos likumos un šajos noteikumos paredzētajā kārtībā.
3. Pilsētas dome vai pagasta padome nosaka privatizējamo dzīvojamo māju privatizācijas secību saskaņā ar likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 25.panta otrās daļas nosacījumu, kā arī iespējas pirmām kārtām pabeigt kooperatīvo dzīvokļu un par pajām privatizēto dzīvokļu un dzīvojamo māju privatizāciju.
4. Pilsētas dome vai pagasta padome nosaka privatizācijai sagatavotās dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas dienu, un pēc pašvaldības noteiktā termiņa neizīrētie dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas netiek no jauna izīrētas vai iznomātas, bet tās privatizē likumā noteiktajā kārtībā.
5. Saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” tiek privatizētas dzīvojamās mājas (atbilstīgi to inventarizācijas lietām), kā arī ar tām funkcionāli saistītās telpas un būves. Metodiskus norādījumus par to, kuras telpas un būves uzskatāmas par funkcionāli saistītām ar dzīvojamo māju, sniedz Centrālā dzīvojamo māju privatizācijas komisija.
6. Ja nolemts privatizēt kultūras pieminekli, attiecīgā privatizācijas komisija paziņo par lēmumu privatizēt kultūras pieminekli Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai.
7. Uzsākot dokumentu sagatavošanu dzīvojamās mājas privatizācijai, privatizācijas komisija var organizēt attiecīgās mājas iedzīvotāju aptauju un noskaidrot privatizētāju īpatsvaru, lai varētu izvēlēties piemērotāko dzīvojamās mājas apsaimniekošanas veidu pēc privatizācijas.
8. Pašvaldības bilanci esošās dzīvojamās mājas īpašuma tiesības pirms dzīvojamās mājas privatizācijas nostiprināmas zemesgrāmatā (ja pašvaldības dome (padome) nav noslēgusi pilnvarojuma līgumu ar kādu attiecīgās dzīvojamās mājas privatizācijas objekta īrnieku (īrnieka ģimenes locekli) par dzīvojamās mājas reģistrāciju zemesgrāmatā).

9. Valsts īpašumā esošās dzīvojamās mājas tiek nodotas pašvaldību īpašumā ar Ministru kabineta rīkojumu.

10. Atsevišķu privatizācijas objektu (dzīvokļu, mākslinieku darbnīcu, neapdzīvojamo telpu) nodošana privatizācijai, ja nav sagatavoti visas dzīvojamās mājas privatizācijas dokumenti, nav pieļaujama.

11. Privatizācijas komisija ir atbildīga par to, lai privatizācijas objekts dabā atbilstu inventarizācijas dokumentos fiksētajam privatizācijas objektam. Ja tiek atklāta neatbilstība, attiecīgo privatizācijas objektu privatizē tikai pēc tam, kad minētā neatbilstība novērsta inventarizācijas dokumentos. Ar privatizācijas objekta inventarizāciju saistītos izdevumus sedz pašvaldība vai īrnieks (nomnieks), kura darbības rezultātā privatizācijas objekts ir ticis pārveidots.

12. Ja dzīvojamajā mājā, kurā esošie dzīvokļi privatizēti saskaņā ar likumu “Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju” (Latvijas Republikas Augstākās Padomes un Valdības Ziņotājs, 1991, 31.nr.; 1992, 39.nr.; 1993, 5.nr.; Latvijas Vēstnesis, 1995, 90.nr.), ir dzīvokļi, kas uzcelti par valsts vai pašvaldības līdzdalības asignējumiem vai kurus iespējams nodalīt atbilstīgi valsts vai pašvaldības kapitāla daļai, tie privatizējami likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajā kārtībā.

13. Privatizācijas komisijas izsniegtais privatizācijas paziņojums attiecināms arī uz tiem īrniekiem un viņu ģimenes locekļiem, kuri atrodas prombūtnē un kuru tiesības uz dzīvojamo telpu tiek saglabātas likumā “Par dzīvojamo telpu īri” (Latvijas Republikas Augstākās Padomes un Valdības Ziņotājs, 1993, 7.nr.) noteiktajā kārtībā.

14. Ja īrnieks (īrnieki) un viņa (viņu) ģimenes locekļi vienojas privatizēt dzīvokli kā kopīpašumu, katra kopīpašnieka īpašumā esošā domājamā daļa tiek noteikta saskaņā ar visiem pilngadīgo privatizētāju (īrnieku un viņu ģimenes locekļu), kā arī bērnu (kuri vecāki par 16 gadiem) savstarpējo vienošanos. Ja bērns ir jaunāks par 16 gadiem, viņa intereses pārstāv tā likumīgie aizbildņi.

15. Privatizācijas komisijas pienākums ir likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajos gadījumos apliecināt personu savstarpējo vienošanos par to, kura persona (personas) privatizēs piedāvāto privatizācijas objektu.

Privatizācijas komisijas priekšsēdētājs (viņa prombūtnē — komisijas priekšsēdētāja vietnieks) apliecina minēto vienošanos bez īpaša pilnvarojuma. Citi komisijas locekļi ir tiesīgi apliecināt attiecīgo vienošanos, ja ir saņemts privatizācijas komisijas pilnvarojums.

16. Privatizācijas komisijas priekšsēdētājs (viņa vietnieks vai komisijas loceklis) ir tiesīgs apliecināt personu parakstus tikai viņu klātbūtnē. Ja privatizācijas objekta īrnieks vai kāds no viņa ģimenes locekļiem ir prombūtnē, privatizācijas dokumentus noformē, ja ir saņemts prombūtnē esošās personas pilnvarojums. Ja īrnieks vai kāds no viņa ģimenes locekļiem privatizācijas brīdī ir notiesāts ar brīvības atņemšanu, viņa pilnvarojumu kādai citai personai apliecina soda izciešanas vietas priekšnieks.

17. Privatizācijas komisijas pienākums ir nodrošināt privatizācijas objekta pircējam (ieguvējam) iespēju pirms maksājumu izdarīšanas iepazīties ar sagatavotā pirkuma līguma vai vienošanās par objekta nodošanu īpašumā bez atlīdzības tekstu.

18. Pašvaldības domes (padomes) lēmumā par pirkuma līguma vai vienošanās slēgšanu jānorāda:

18.1. privatizācijas objekts un tā adrese;

18.2. ar attiecīgo objektu funkcionāli saistītās privatizējamās telpas un būves;

18.3. dzīvokļa īpašumā ietilpstošā mājas kopīpašuma (privatizējamās zemes) domājamā daļa;

18.4. personas, kuras privatizēs attiecīgo objektu, un kādās domājamās daļās;

18.5. pirkuma cena latos un sertifikātos;

18.6. maksāšanas kārtība, ja pirkums tiek veikts uz nomaksu.

19. Ja objekta privatizācija notikusi atklātā izsolē, pašvaldības dome (padome) pieņem lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

20. Pašvaldības domes (padomes) lēmums nedēļas laikā no tā pieņemšanas dienas jānosūta privatizācijas objekta pircējam vai pircējiem (ieguvējiem).

21. Pašvaldības domes (padomes) pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot privatizējamās dzīvojamās mājas līdz brīdim, kad privatizēto objektu īpašnieki izveido kopīpašuma apsaimniekošanas sabiedrību (dzīvokļu īpašnieku sabiedrību) vai vienojas par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, līdz ar to pārņemot dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu savā ziņā.

22. Izdarīt Ministru Padomes 1991.gada 29.augusta lēmumā nr.220 "Par Latvijas Republikas teritorijā esošo namīpašumu vienotas valsts uzskaites sistēmu" grozījumu un izteikt 1.5.apakšpunkta pirmo rindkopu šādā redakcijā:

"1.5. namīpašuma pirkšana un pārdošana, kā arī nodošana lietošanā citam lietotājam, izņemot gadījumus, ja tiek privatizēta dzīvojamā māja, notiek tikai pēc namīpašuma tehniskās inventarizācijas."

Ministru prezidenta vietā —
ārlietu ministrs, Ministru prezidenta biedrs *V.Birkavs*

Ekonomikas ministrs *J.Zvanītājs*

Pielikums

Pirkuma līgums

_____ 19____ gada _____
(apdzīvotās vietas nosaukums)

_____ (pašvaldības nosaukums)

dzīvojamo māju privatizācijas komisija (tālāk tekstā – "Pārdevējs"), kas rīkojas saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un Nolikumu, kas apstiprināts ar _____ domes (padomes)
(pašvaldības nosaukums)

19____ gada _____ lēmumu, kā arī pamatojoties uz _____ domes (padomes)
(pašvaldības nosaukums)

19____ gada _____ lēmumu par konkrētā objekta privatizāciju un _____
(tā dokumenta nosaukums, kas apliecina namakšu (pirmo iemaksu))

tās priekšsēdētāja _____
(vārds, uzvārds, personas kods)

personā, no vienas puses, un

_____ (fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods vai
juridiskās personas nosaukums, reģistrācijas apliecības numurs un adrese)

_____ (fiziskās personas pilnvarnieka vārds, uzvārds, personas kods,
pilnvaras izsniegšanas datums)

(tālāk tekstā – "Pircējs"), tās _____
(juridiskās personas pārsūlvja akts, vārds, uzvārds, personas kods)

personā, no otras puses, noslēdz šāda satura līgumu: