



Mājokļu garantijas un citi atbalsta veidi mājokļu pieejamībai

Publicēts: 15.09.2020.

Kāds ir mājokļu atbalsta programmas mērķis?

Mājokļu atbalsta programma tika izveidota ar mērķi atvieglot pirmās iemaksas, kuras personām jāveic hipotekārā kredīta ietvaros, samaksu. Attiecīgi, programma tika izveidota, lai atvieglotu vienu no hipotekārā procesa posmiem, proti – sniegt atbalstu pirmās iemaksas veikšanai kredītspējīgām ģimenēm, kurām ir problemātiski iekrāt pirmo iemaksu dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai. Pirmās iemaksas trūkums ir būtisks iemesls, kāpēc hipotekārais aizdevums ģimenei nav pieejams, un valsts garantija ir iespēja nezaudēt laiku pirmās iemaksas uzkrāšanai.

Atbalsta programmas ietvaros AS "Attīstības finanšu institūcija ALTUM" izsniedz (uz laiku līdz 10 gadiem) un administrē garantiju personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādība ir vismaz viens nepilngadīgs bērns. ALTUM garantiju izsniedz pēc tam, kad aizdevējs piešķir aizdevumu vai rakstiski apliecinājis, ka aizdevums tiks piešķirts.

Garantijas apmērs ir atkarīgs no bērnu skaita ģimenē:

- 10% (bet ne vairāk kā 10 000 eiro), ja ģimenē ir viens nepilngadīgs bērns;
- 15% (bet ne vairāk kā 15 000 eiro), ja ģimenē ir divi bērni;
- 20% (bet ne vairāk kā 20 000 eiro), ja ģimenē ir trīs un vairāk bērnu.

Galvenie ieguvumi no mājokļu atbalsta programmas ir – samazināts pirmās iemaksas apjoms mājokļa iegādei vai būvniecībai un iespēja iegādāties mājokli jau šodien, nezaudējot laiku pirmās iemaksas uzkrāšanai.

Papildus iepriekš minētajam atbalstam, no 2018. gada 1. marta garantijas programmas saņēmēju loks tika paplašināts, paredzot atbalstu ne tikai ģimenēm ar bērniem, bet arī jaunajiem speciālistiem, kuriem apgādībā nav bērnu. Attiecīgo programmu var izmantot persona, kura ieguvusi vidējo profesionālo vai augstāko izglītību un kura nepārsniedz 35 gadu vecumu. Jaunie speciālisti var saņemt garantiju mājokļa iegādei vai būvniecībai 20 % apmērā no aizdevuma summas, kas nepārsniedz 50 000 euro, garantija tiek izsniegta uz 10 gadiem.

Lai saņemtu garantiju jāvērsas tajā kredītiestādē, kurā vēlaties saņemt aizdevumu (kredītiestādei ir jābūt noslēgtam sadarbības līgumam ar ALTUM). Komerčbanku saraksts, sadarbībā ar kurām var saņemt ALTUM mājokļa garantiju, pieejams šeit: <https://www.altum.lv/lv/pakalpojumi/iedzivotajiem/majoklu-garantiju-programma-jaunajiem-speicalistiem/finansetaji/>

Sīkāka informācija par Mājokļu atbalsta programmu pieejama ALTUM mājas lapā:

- ģimenēm ar bērniem <https://www.altum.lv/lv/pakalpojumi/iedzivotajiem/majoklu-galvojumu-programma/par-programmu/>

-jaunajiem speciālistiem <https://www.altum.lv/lv/pakalpojumi/iedzivotajiem/majoklu-garantiju-programma-jaunajiem-speicalistiem/par-majoklu-garantiju-programmu/>

Vai ir vēl kādas iespējas iegūt īpašumā nekustamo īpašumu ar atvieglotiem nosacījumiem?

Viena no valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" funkcijām ir dzīvojamās mājas un dzīvokļu atsavināšana saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, kā rezultātā valstij piederošie tukšie dzīvokļi un viendzīvokļa mājas (to domājamās daļas) tiek piedāvāti atklātā izsolē. Izsoles sākumcena minētajiem īpašumiem ir nekustamā īpašuma tirgus vērtība, kas tiek noteikta ar sertificēta vērtētāja starpniecību.

Izsoles dalībniekiem pirms izsoles jāiesniedz nodrošinājums 10 procentu apmērā no izsolāmās mantas nosacītās cenas (nekustamā īpašuma tirgus vērtība pēc novērtēšanas). Atkārtotas izsoles gadījumā – no izsoles sākumcenas (kas var tikt pazemināta par 20 procentiem no izsolāmās mantas nosacītās cenas). Iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta pirkuma summā vai arī izsoles noteikumos paredzētajā termiņā personai tiek atgriezta atpakaļ gadījumā, ja attiecīgā persona nekustamo īpašumu nav nosolījusi.

Vienlaikus, lai atvieglotu nekustamā īpašuma ieguvēja iespējas samaksāt nekustamā īpašuma vērtību, par kādu tas ir iegūts izsolē, nekustamais īpašums var tikt pārdots uz nomaksu. Attiecīgi pircējam, kurš ir nosolījis attiecīgo nekustamo īpašumu un ir paziņojis izsoles rīkotājam par nekustamā īpašuma pirkšanu, divu nedēļu laikā par nosolīto nekustamo īpašumu jāsamaksā avanss 10 procentu apmērā no viņa piedāvātās augstākās summas, ja izsoles noteikumi neparedz citu termiņu. Iepriekš minētā iemaksātā nodrošinājuma summa tiek ieskaitīta avansā. Nomaksas termiņš nedrīkst būt lielāks par pieciem gadiem, un par atlikto maksājumu pircējs maksā sešus procentus gadā no vēl nesamaksātās pirkuma maksas daļas. Šos nosacījumus iekļauj pirkuma līgumā. Institūcija, kas organizē publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu, var piešķirt pircējam tiesības nostiprināt iegūto īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda, ja viņš vienlaikus zemesgrāmatā nostiprina ķīlas tiesības par labu atsavinātājam.

Ņemot vērā iepriekš minēto, ar mērķi iegūt nekustamo īpašumu īpašumā, tostarp slēdzot pirkuma līgumu uz nomaksu, iespējams sekot līdz Privatizācijas aģentūras mājas lapā <http://www.pa.gov.lv/izsoles/> publicētajai informācijai par nekustamajiem īpašumiem, kas tiek pārdoti izsolēs, to raksturojošiem elementiem, izsoles sākumcenu un darbībām, kas jāveic, lai pieteiktos dalībai izsolē un intereses gadījumā pieteikties uz izsoli norādītajos termiņos. Detalizētākas informācijas nepieciešamības gadījumā attiecībā uz izsoles kārtību un nosacījumiem papildus informāciju Jums sniegs pārstāvji no Privatizācijas aģentūras (Informācijas biroja tālrunis: 67021358, e-pasta adrese: info@pa.gov.lv).

Kādi ir atbalsta instrumenti dažādām iedzīvotāju grupām un kategorijām dzīvokļu jautājumu risināšanā?

Likums „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” nosaka to personu loku, kuras ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā, kā arī kārtību, kādā šī palīdzība tiek sniegta. Šī likuma 3.pantā ir noteikti šādi palīdzības veidi:

pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas izīrēšana;

sociālā dzīvokļa izīrēšana;

nodrošināšana ar pagaidu dzīvojamo telpu;

palīdzība irētās pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas apmaiņā pret citu irējamu pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu;

pabalsta piešķiršana dzīvojamās telpas īres vai pārvaldīšanas maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, segšanai;

dzīvokļa pabalsta piešķiršana bērnam bārenim un bērnam, kurš palicis bez vecāku gādības;

vienreizēja pabalsta piešķiršana dzīvojamās telpas vai dzīvojamās mājas remontam;

vienreizēja dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta piešķiršana;

dzīvojamās telpas remonts;

palīdzība dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai;

palīdzība dzīvojamās mājas renovācijai un restaurācijai;

palīdzība speciālista nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu.

Iepriekšminētos palīdzības veidus persona var saņemt, ja tā atbilst izvirzītajiem kritērijiem un personu kategorijai, kura ir tiesīga pretendēt uz palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. Tāpat likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 13.pants nosaka personas, kurām ir sniedzama neatliekama palīdzība, savukārt 14.pants - personas, kuras ar dzīvojamo telpu nodrošināmas pirmām kārtām. Gadījumā, ja pašvaldībai ir brīvs dzīvojamais fonds, papildus likuma 13. un 14.pantā minētajām personu kategorijām, pašvaldības dome savos saistošajos noteikumos var noteikt arī citas personu kategorijas, kurām ir sniedzama palīdzība, izīrējot dzīvojamo telpu likuma 15.panta kārtībā. Ievērojot to, ka palīdzību personai sniedz tā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā attiecīgā persona ir deklarējusi savu dzīvesvietu, attiecīgi to, vai persona atbilst izvirzītajiem kritērijiem un personu kategorijai, kura būtu tiesīga pretendēt uz palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, paredz pašvaldības saistošie noteikumi. Ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem, kuros ir noteiktas personu kategorijas, kurām katra no pašvaldībām piešķir palīdzību dzīvojamo telpu risināšanā, kā arī kārtību, kādā palīdzība dzīvokļu jautājumu risināšanā tiek nodrošināta, ir iespēja iepazīties interneta vietnē http://www.varam.gov.lv/lat/likumdosana/pasv_not/?doc=13303

<https://www.em.gov.lv/lv/majoklu-garantijas-un-citi-atbalsta-veidi-majoklu-pieejamibai>