



Dzīvojamo māju privatizācija

Publicēts: 20.01.2021.

Dzīvojamo māju privatizācija Latvijā tika uzsākta 1995.gadā. Pēc Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras (līdz 2008.gada 1.janvārim valsts aģentūra "Mājokļu aģentūra", līdz 2004.gada 1.janvārim - Centrālā dzīvojamo māju privatizācijas komisija) likvidēšanas kopš 2009.gada 1.jūlija valsts dzīvojamo māju privatizāciju organizē SIA "[Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor](#)" (turpmāk – Possessor), bet pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju organizē attiecīgās pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija likumā "[Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju](#)" noteiktajā kārtībā.

No 2006.gada 1.septembra valsts vai pašvaldības dzīvojamās mājas, to domājamās daļas un dzīvokļi tiek atsavinātas saskaņā ar [Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu](#), izņemot likumā noteiktus atsevišķus izņēmumus, piemēram, privatizācijai tiek nodoti par bezīpašnieka mantu, kas piekrit valstij, atzītās dzīvojamās mājas, to domājamās daļas un dzīvokļu īpašumus, kuri ir izīrēti vai kuros dzīvojošās personas tur iemītnātas tiesiski.

Biežāk sastopamā problemātika pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas jomā ir privatizēto dzīvokļu īpašumu īpašnieku nevēlēšanās vai nevērīga attieksme pret savu pienākumu pabeigt privatizācijas procesu - ilgstoši netiek parakstīti līgumi par privatizāciju vai vienošanās par zemes nodošanu bez atlīdzības, īpašuma tiesības netiek reģistrētas zemesgrāmatā, dzīvojamās ēkas netiek pārņemtas pārvaldīšanā.

Valsts dzīvojamo māju pārvaldīšana

Possessor kā valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošajai institūcijai ir pienākums pārvaldīt dzīvojamās mājas līdz to nodošanai dzīvokļu īpašniekiem pārvaldīšanā. 2020.gada 30.jūnijā Possessor nodrošināja 88 dzīvojamo māju, tostarp 40 pilnībā valstij piederošu, 36 daļēji valstij un daļēji privātpersonām piederošu un 12 pilnībā privātu dzīvojamo un to domājamo daļu pārvaldīšanu.

Citi saistītie tiesību akti

Likums "[Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju](#)"

Ministru kabineta 2019.gada 19.septembra noteikumi Nr.431 "[Noteikumi par valsts dzīvojamo māju privatizāciju veicošās institūcijas pārvaldes uzdevuma deleģēšanu](#)"

Ministru kabineta 2014.gada 5.augusta noteikumi Nr.445 "[Kārtība, kādā veicami maksājumi par dzīvojamo māju privatizācijas objektiem](#)"

Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumi Nr. 522 "[Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība](#)"

Ministru kabineta 2017. gada 11. jūlija noteikumi Nr. 408 "[Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi](#)"

<https://www.em.gov.lv/lv/dzivojamo-maju-privatizacija>