

SEMINĀRS

**DALĪTĀ ĪPAŠUMA
IZBEIGŠANA
PRIVATIZĒTAJĀS
DAUDZDZĪVOKĻU MĀJĀS**



Tieslietu ministrija



Ekonomikas ministrija



Valsts zemes dienests



RĪGAS DOME

altum





Tieslietu ministrija

2023. gada 13. oktobris

Dalītā īpašuma izbeigšana – iespēja dzīvokļu īpašniekiem izpirkt zemi zem daudzdzīvokļu mājām

Dagnija Palčevska, Civiltiesību departamenta direktore

Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma mērķis



Dot iespēju privatizēto daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem **vienpusēju tiesību** izpirkt mājai piesaistīto zemi par tās kadastrālo vērtību **vienkāršotā kārtībā** un **izbeigt piespiedu dalītā īpašuma attiecības, izveidojot vienotu nekustamo īpašumu Civillikuma 968. panta izpratnē**

LIKUMA TVĒRUMS

- Piespiedu dalītā īpašuma ēka:
 - daudzdzīvokļu māja (vismaz no 2 dzīvokļa īpašumiem)
 - privatizēta saskaņā ar Privatizācijas likumu, likumu „Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju”, likumu „Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju”
 - sadalīta dzīvokļu īpašumos
 - patstāvīgs īpašuma objekts saskaņā ar likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta pirmās daļas 1.-4. punktu



LIKUMA TVĒRUMS

- Piespiedu dalītā īpašuma zemesgabals:

- pieder privātpersonai
- uz to zemes reformas laikā tika atjaunotas īpašuma tiesības bijušajiem īpašniekiem un to mantiniekiem **vai**, ko bijušie īpašnieki vai to mantinieki atsavinājuši citām personām vai tā ir mantota
- zemes īpašnieka īpašuma tiesībām uz šādu zemi ir jābūt nostiprinātām zemesgrāmatā
- pilnībā vai daļēji sakrīt ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (FNZG)



LIKUMA TVĒRUMS

(PUBLISKAS PERSONAS ZEME)

Ja valstij vai pašvaldībai piederoša vai piekrītoša zeme sakrīt vai daļā sakrīt ar daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai atbilstoši privatizāciju regulējošiem normatīvajiem aktiem noteikto FNZG, piespiedu dalīto īpašumu šajā daļā izbeidz atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā vai likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajai kārtībai.



ATSAVINĀŠANAS TIESĪBAS IZMANTOŠANAS UZSĀKŠANA

PROCESA 1. SOLIS

- Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par atsavināšanas procesa uzsākšanu (“par” vairāk kā $\frac{1}{2}$ dzīvokļu īpašnieki).



PAŠVALDĪBAS KOMPETENCE DALĪTĀ ĪPAŠUMA IZBEIGŠANAS PROCESĀ I

- → Dzīvokļu īpašnieki ar pieņemto kopības lēmumu vēršas pašvaldībā, kuras administratīvajā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, lai tā pieņemtu lēmumu par FNZG.
- → Sešu mēnešu laikā no iesnieguma saņemšanas dienas pašvaldība konstatē, vai FNZG ir/nav nepieciešams pārskatīt un attiecīgi rīkojas divos iespējamajos veidos:
 - 1) ja tiek konstatēts, ka noteiktais FNZG ir korekts un to nav nepieciešams pārskatīt, šo sešu mēnešu laikā pieņem lēmumu par FNZG
 - 2) ja tiek konstatēts, ka noteiktais FNZG ir pārskatāms, šo sešu mēnešu laikā pieņem lēmumu par dzīvojamās mājas FNZG pārskatīšanas uzsākšanu.
- **! FNZG noteikšana un pārskatīšana nav Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma priekšmets.**



FNZG PĀRSKATĪŠANA

- Lēmums par dzīvojamai mājai FNZG pārskatīšanu – 2,5 gadu laikā no dienas, kad lēmums par dzīvojamai mājai FNZG pārskatīšanas uzsākšanu kļuvis neapstrīdams
- Pašvaldības lēmumi (lēmums par FNZG; lēmums par FNZG pārskatīšanas uzsākšanu un lēmums par FNZG pārskatīšanu) ir pārsūdzami Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.



VALSTS ZEMES DIENESTA KOMPETENCE DALĪTĀ ĪPAŠUMA IZBEIGŠANAS PROCESĀ III



- Kad pašvaldības gala lēmums kļuvis neapstrīdams, tā vēršas VZD, kas:
 - nosaka un reģistrē atsavināmo zemi;
 - aprēķina atsavināšanas cenu (kadastrālā vērtība);
 - nosūta paziņojumu dzīvokļu un zemesgabala īpašniekiem.
- No VZD paziņojuma par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu izdošanas dienas sāk tecēt atsavināšanas cenas spēkā esības termiņš – 2 gadi

ZVĒRINĀTS TIESU IZPILDĪTĀJS

- Dzīvokļu īpašnieki vēršas pie ZTI un sasauc kopsapulci, lai pieņemtu lēmumu par atsavināšanas tiesību izmantošanu
- **ZTI dalība dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē ir obligāta!**
- Dzīvokļu īpašnieki var balsot:
 - 1) piedaloties un balsojot dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē
 - 2) paziņojot savu balsojumu ZTI pirms kopsapulces norises dienas
- Lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanu ir pieņemts, ja **“par” nobalso vairāk kā 1/2 dzīvokļu īpašnieki**
- **Lietas par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu vešanas izdevumus un zvērināta tiesu izpildītāja amata atlīdzību sedz no valsts budžeta līdzekļiem**



ATSAVINĀŠANAS TIESĪBAS IZMANTOŠANA I

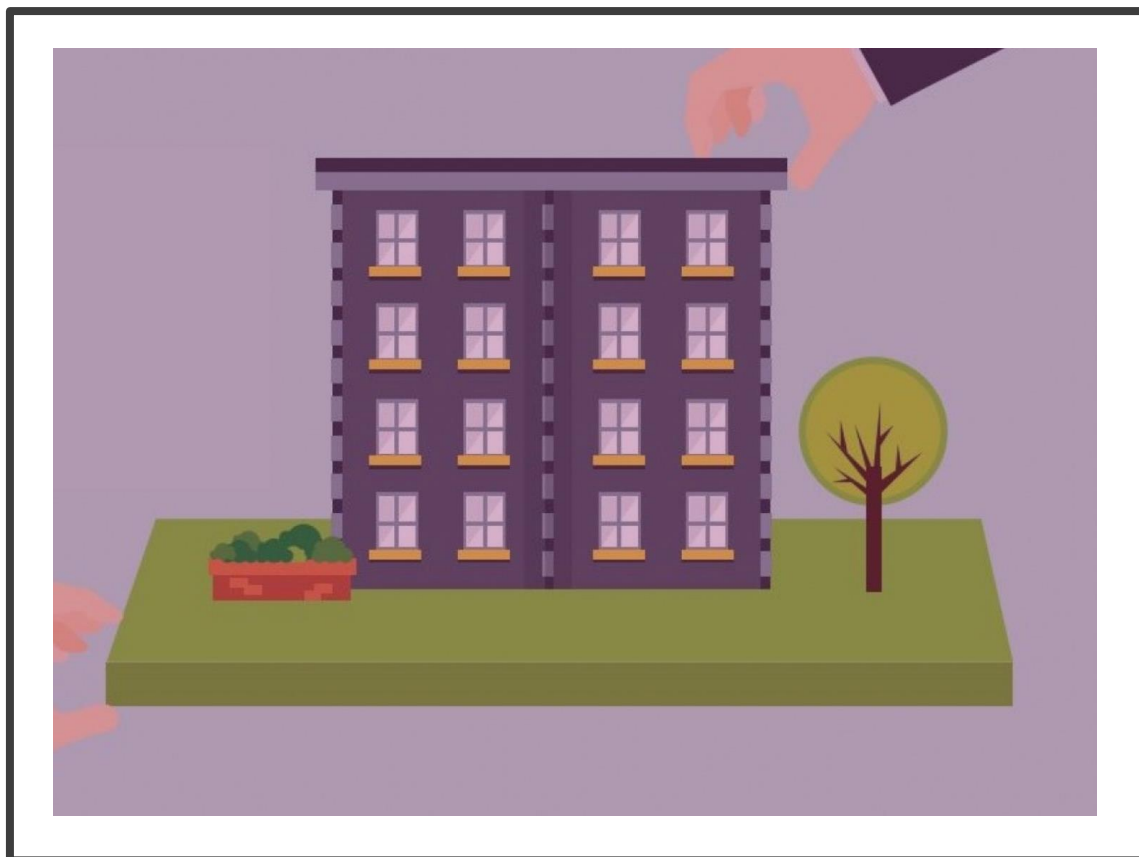


- Dzīvokļu īpašniekiem ZTI depozīta kontā jāiemaksā atsavināšanas cena (pa daļām vai vienā maksājumā)

Atsavināšanas tiesība ir izmantota, ja:

- 1) dzīvokļu īpašnieki pieņēmuši lēmumu par atsavināšanas tiesības izmantošanu **un**
 - 2) termiņā (2 gadu laikā no VZD paziņojuma izdošanas dienas) iemaksājuši **pilnu** atsavināšanas cenu ZTI depozīta kontā
- ZTI par atsavināšanas tiesības izmantošanu paziņo VZD un personai, kurai par labu attiecībā uz zemesgabalu ir nostiprināta ķīlas tiesība (ja tāda ir).

ATSAVINĀŠANAS TIESĪBAS IZMANTOŠANA II



- VZD veic zemes kadastrālo uzmērīšanu
- ZTI vēršas zemesgrāmatā atsavināmās zemes pievienošanai dzīvokļu īpašumiem
- **Atsavināmā zeme dzīvokļu īpašnieku īpašumā pāriet brīva no visiem apgrūtinājumiem**
- ZTI izmaksā atsavināšanas cenu bijušajam zemesgabala īpašniekam (t.sk., norēķinās ar kreditoriem)



Tieslietu ministrija

Paldies par uzmanību!

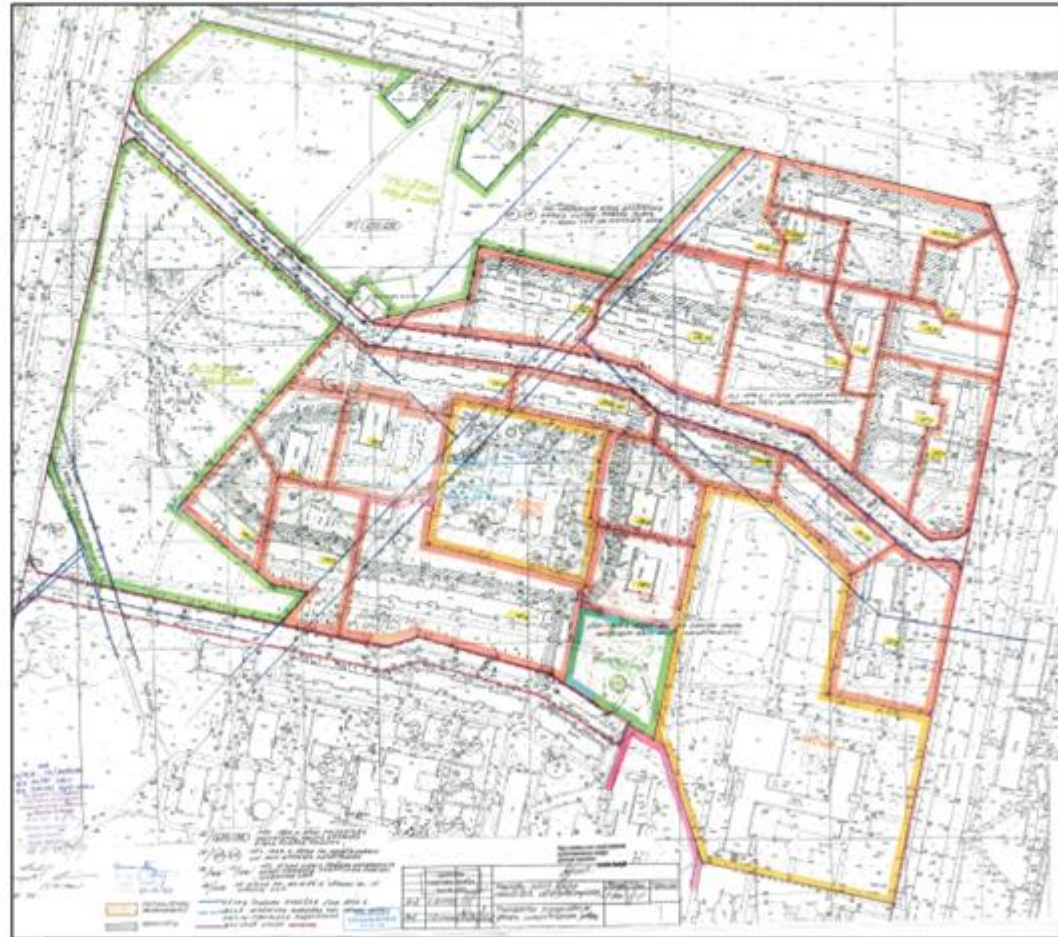
Ar detalizētāku informāciju (t.sk., procesa vizuālo shēmu un atbildēm uz biežāk uzdotajiem jautājumiem) par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu var iepazīties Tieslietu ministrijas mājaslapā
<https://www.tm.gov.lv/lv/dalita-ipasuma-izbeigsana-privatizetajas-daudzdzivoklu-majas>

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas
komisija

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli
nepieciešamā zemesgabala noteikšanas un
pārskatīšanas pamatprincipi

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemesgabala detālplānojumā (*saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"*).



Piemērs: Kvartālu Nr. 3503, 3504 Vienkāršotais detālplānojums, izstrādāts 1999. gadā.

Deleģējums Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijai

1. Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas ietvaros pieņemt lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu

- *Likums "Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums";*
- *Rīgas domes 26.09.2006. nolikums Nr. 56 "Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas nolikums".*

2. Noteikt / **pārskatīt** daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu

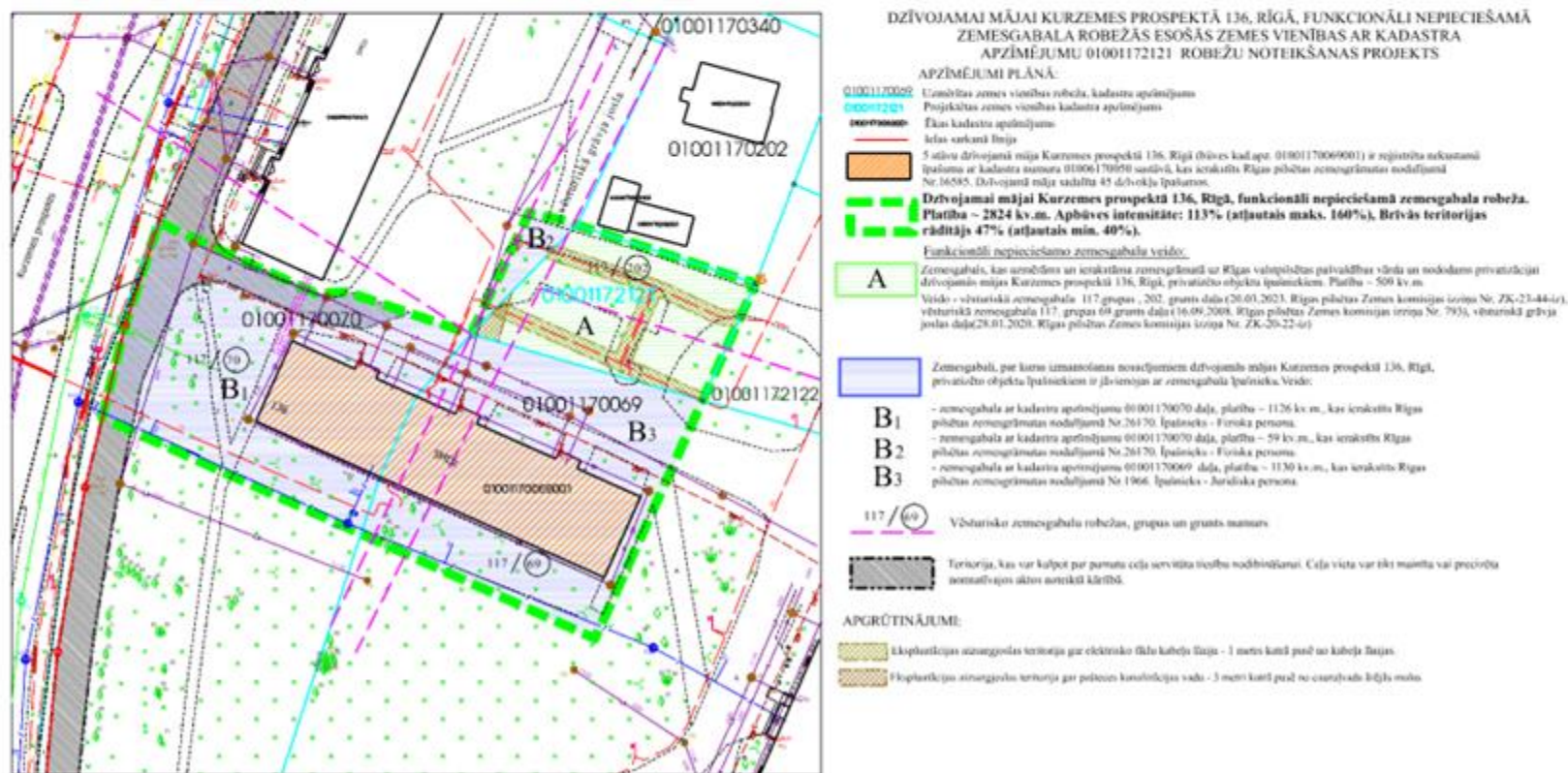
Nosakot dzīvojamai mājai adekvātu un samērīgu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, tiek samērotas zemes īpašnieka un attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašumu īpašnieku likumiskās intereses un tiesības, atrodoties piespiedu dalītā īpašuma tiesiskajās attiecībās.

- *Likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju";*
- *Ministru kabineta 08.09.2015. noteikumi Nr.522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība";*
- *Rīgas domes 03.11.2015. saistošie noteikumi Nr.177 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi";*
- *Rīgas domes 26.09.2006. nolikums Nr.56 "Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas nolikums".*

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšana uz privatizācijas brīdi

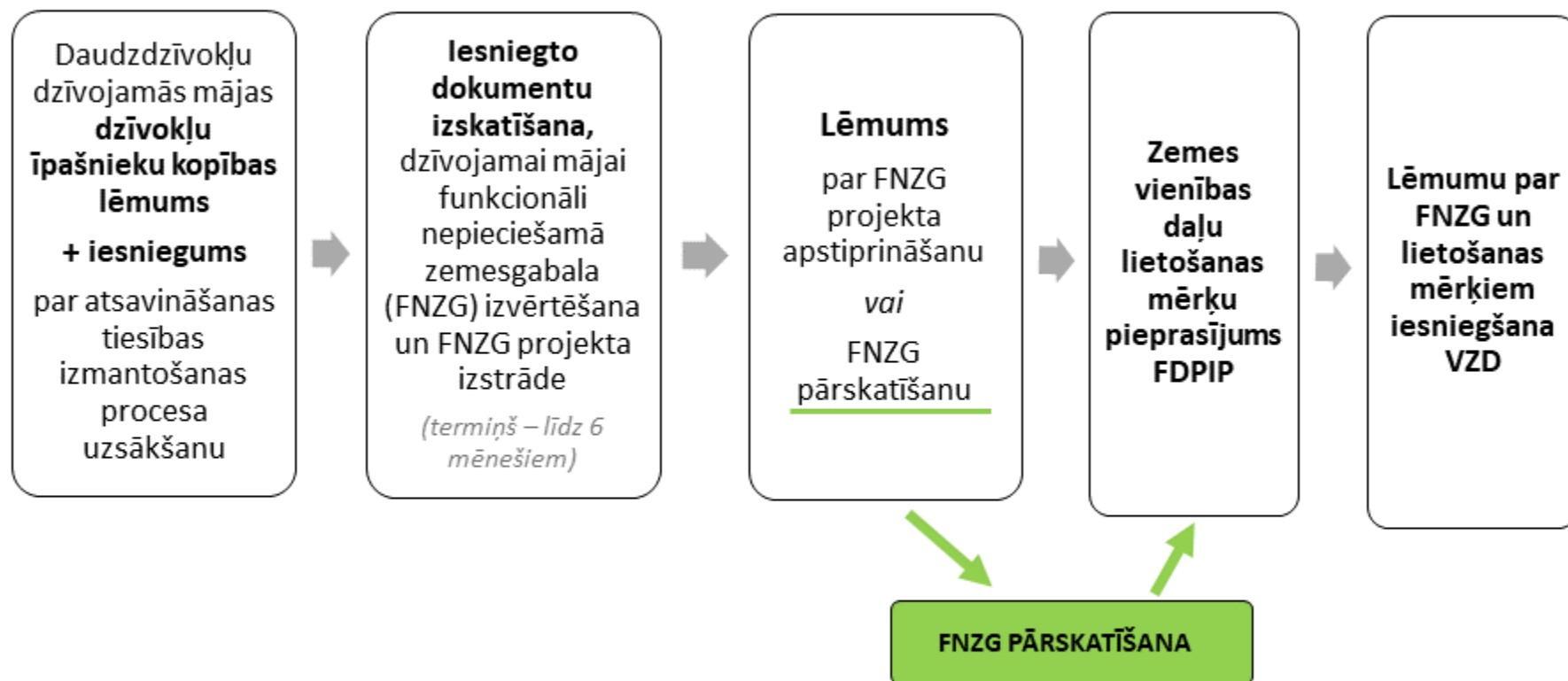
Privatizējamai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību un robežas nosaka, ja:

- pašvaldībai piederošs zemesgabals **privatizējams**;
- pašvaldībai piederošs zemesgabals **nododams nomā uz 99 gadiem**;
- daudzdzīvokļu dzīvojamā māja pilnībā vai daļēji **atrodas uz fiziskajai vai juridiskajai personai piederošas zemes**.



Piemērs: *Fragments no dzīvojamai mājai Kurzemes prospektā 136, Rīgā, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu noteikšanas projekta.*

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas process dalītā īpašuma izbeigšanai



*FNZG - funkcionāli nepieciešamais zemesgabals

*FDPIP – Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departamenta pašvaldības ieņēmumu pārvalde

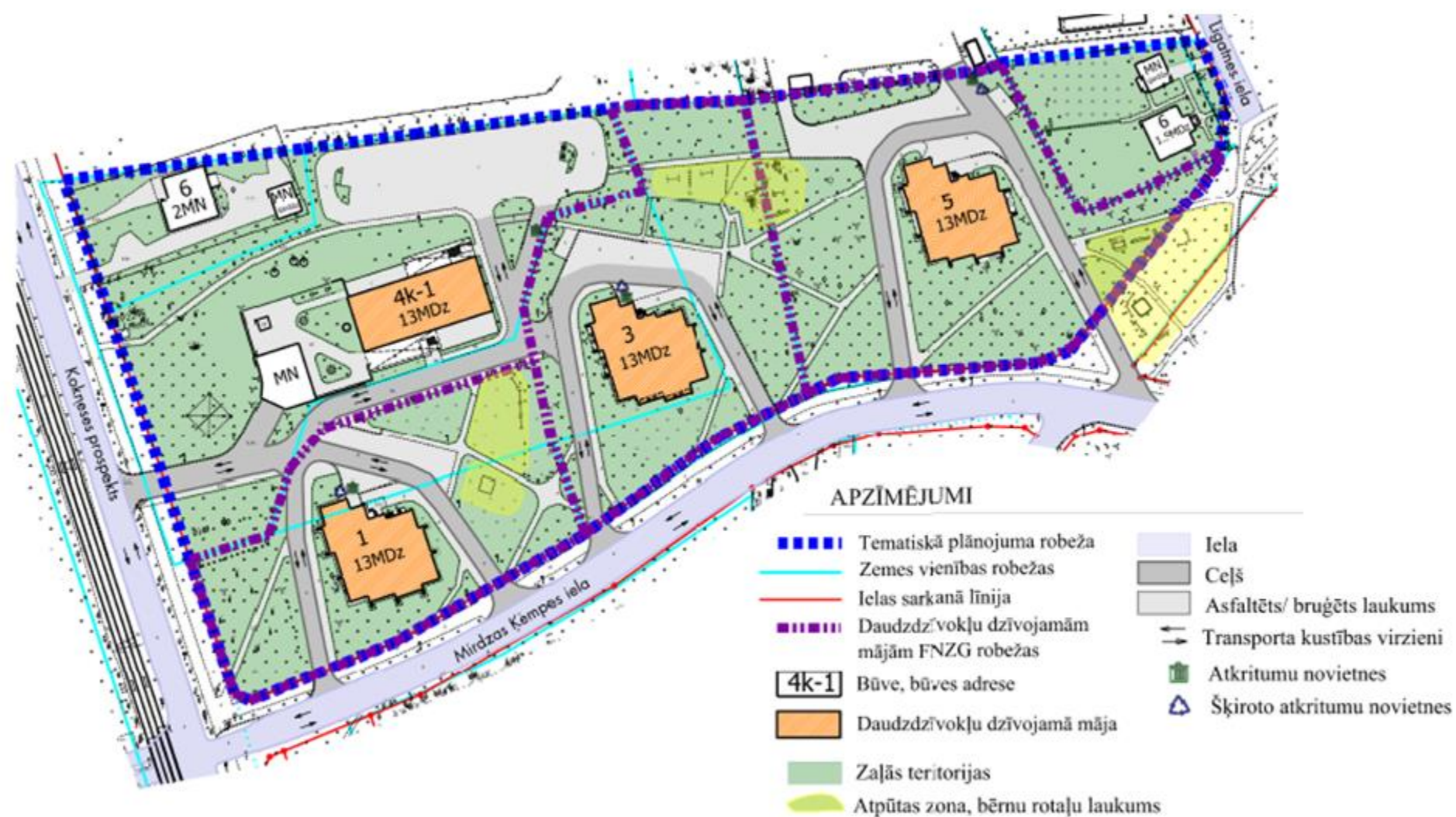
Rīgas valstspilsētas pašvaldībā:

- Saņemti 94 iesniegumi par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu.
- Pieņemti 12 lēmumi, no tiem:
 - 8 lēmumi par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas FNZG apstiprināšanu;
 - 2 lēmumi par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas FNZG pārskatīšanas uzsākšanu;
 - 2 lēmumi par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas FNZG pārskatīšanas turpināšanu (Tematiskā plānojuma izstrādes stadijā).

Pamatprincipi daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai

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

- esošā apbūve;
- apbūves parametri (tiek aprēķināta apbūves intensitāte, brīvās zaļās teritorijas radītājs u.c.);
- pagalmu plānošanas noteikumi;
- piekļuves nodrošināšana (operatīvajam, privātajam transportam);
- pieejamība transporta infrastruktūrai;
- nepieciešamais un esošais inženierkomunikāciju tīklu nodrošinājums u.c.;
- zemesgabala īpašniekam atlikušā zemesgabala daļas izmantošanas iespējas atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.



Piemērs: *Fragments no teritorijas plānojuma teritorijai starp Kokneses prospektu, Mirdzas Ķempes ielu un Līgatnes ielu, Rīgā*

Iemesli dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai pirms atsavināšanas procesa uzsākšanas

- Situācijas izmaiņas apvidū:
 - piebraucamie ceļi, autostāvvietas
 - teritorija ielu sarkanās līnijas iekļautas FNZG
- Starpgabalu veidošanās/ robežu pārklāšanās
- Īpašie papildus noteikumi vēsturiskā centra un tā aizsardzības teritorijā

Paldies par uzmanību!



Valsts zemes dienests

ATSAVINĀMĀS ZEMES NOTEIKŠANA UN REĢISTRĀCIJA KADASTRĀ

Daiga Ozola, Kadastra departamenta
Kadastra metodikas nodaļas vadošā metodikas eksperte

Rīga, 2023

ATSAVINĀMĀS ZEMES NOTEIKŠANA UN REĢISTRĀCIJA

NORMATĪVAIS PAMATOJUMS

- Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums (*turpmāk - Piespiedu dalītā īpašuma likums*)
- Grozījumi Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumos Nr.263 «Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi» kuros noteikta kārtība atsavināmās zemes noteikšanai un reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā, spēkā stājās 2023.gada 22.martā

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 6.panta septītā daļa

ATSAVINĀMĀ ZEME

- Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals daļā, kas sakrīt ar piespiedu dalītā īpašuma zemesgabalu (privātpersonai piederošo zemi)

ATSAVINĀMĀS ZEMES NOTEIKŠANA UN REĢISTRĀCIJA

Ja atsavināmā zeme ir visa privātpersonai piederošā zeme, kā atsavināmo zemi nosaka visu zemes vienību

Grozījumi MK noteikumos Nr.263 113.³ punkts

Ja atsavināmā zeme ir daļa no privātpersonai piederošās zemes, reģistrē zemes vienības daļu

Grozījumi MK noteikumos Nr.263 113.⁴ punkts

Reģistrē atzīmi "Atsavināmā zeme"

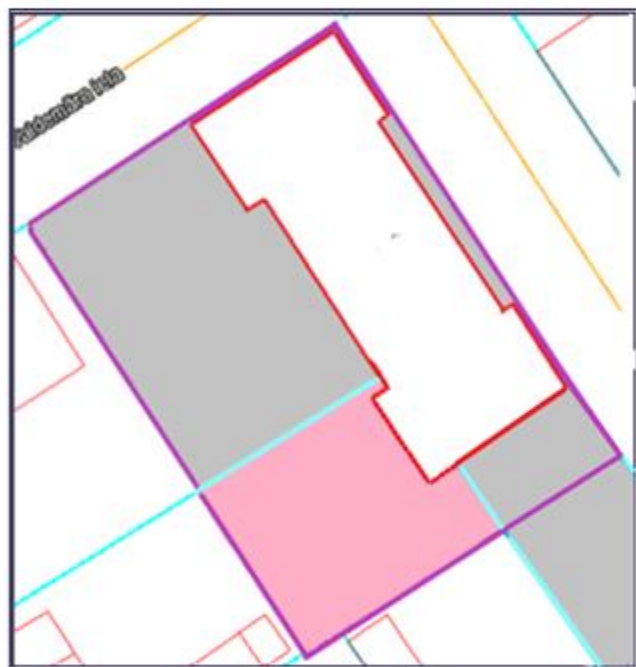
Grozījumi MK noteikumos Nr.263 113.³; 113.⁴ punkts

Atsavināmā zeme var būt visa zemes vienība, daļa no tās un var sastāvēt no vienas vai vairākām zemes vienībām, zemes vienības daļām

Atsavināmās zemes reģistrācijai nav nepieciešams Kadastra likuma 24.pantā minētā subjekta (zemes īpašnieka/dzīvokļu īpašnieku) iesniegums

Grozījumi MK noteikumos Nr.263 2 punkts

Funkcionāli nepieciešamais zemes gabals (nosaka pašvaldība)



Atsavināmā zeme (nosaka VZD)



- | | | | |
|---|-------------------------------|---|----------------------------|
|  | FNZG robeža |  | Atsavināmā zeme |
|  | Privātpersonām piederoša zeme |  | Pašvaldībai piederīgā zeme |

**Nosacījumi, kuriem
jāizpildās, lai VZD korekti
aprēķinātu atsavināmās
zemes cenu**

**Kadastra informācijas sistēmā
reģistrēti visi dzīvokļa īpašumi**

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 1.panta 4. punkts

**Kopīpašuma domājamo daļu
kopsumma veido 1 veselu**

Dzīvokļa īpašuma likuma 5.panta trešā daļa

Paziņojums par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu

Paziņojumā par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu ietvertā informācija

- informācija par daudzīvokļu māju un zemes vienību, uz kuras māja atrodas
- informācija par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu
- informācija par izpirkuma cenas daļu katram dzīvokļa īpašumam
- informācija par izpirkuma cenas daļu katram dzīvokļa kopīpašniekam u.c.

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 8.pants



Paziņojums tiek nosūtīts katram dzīvokļa īpašniekam un zemesgabala īpašniekam

Atsavināšanas cena ir spēkā divus gadus no paziņojuma izdošanas dienas

Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 7.panta piektā daļa

Atsavināšanas tiesība **ir** izmantota

Izpildīti Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma III nodaļā «Izpirkuma tiesība izmantota» minētie nosacījumi, t.sk., **samaksāta visa izpirkuma cena:**

- ✓ VZD saņem ZTI paziņojumu par atsavināšanas tiesību izmantošanu;
- ✓ Kadastra informācijas sistēmā reģistrē atzīmi «Atsavināšanas tiesība izmantota»;
Grozījumi MK noteikumos Nr.263 113.7.punkts
- ✓ VZD organizē ZKU, ja nepieciešams;
- ✓ VZD sagatavo informāciju ZTI par atsavināmo zemi nostiprinājuma lūgumu sagatavošanai

Atsavināšanas tiesība **nav** izmantota

Nav izpildīti Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma III nodaļā «Izpirkuma tiesība izmantota» minētie nosacījumi, t.sk., **nav samaksāta visa izpirkuma cena:**

- ✓ Kadastra informācijas sistēmā dzēš atzīmi «Atsavināmā zeme»;
Grozījumi MK noteikumos Nr.263 113.5.punkts
- ✓ Kadastra informācijas sistēmā dzēš zemes vienības daļu, ja tāda reģistrētā kā atsavināmā zeme;
Grozījumi MK noteikumos Nr.263 148.4.punkts
- ✓ iespēja dzīvokļa īpašniekiem atsavināšanas procesu uzsākt no jauna ne ātrāk kā pēc gada

Zemesgrāmatas paziņojums par izpirktās zemes pievienošanu daudzdzīvokļu mājas zemesgrāmatas nodalījumam

*Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma
20.panta pirmās daļas 1.punkts*

**Datu aktualizācija atbilstoši zemesgrāmatas
paziņojumam**

**Dzīvokļa īpašumiem, kas nav reģistrēti
zemesgrāmatā, Kadastra informācijas sistēmā
reģistrē zemes domājamo daļu**

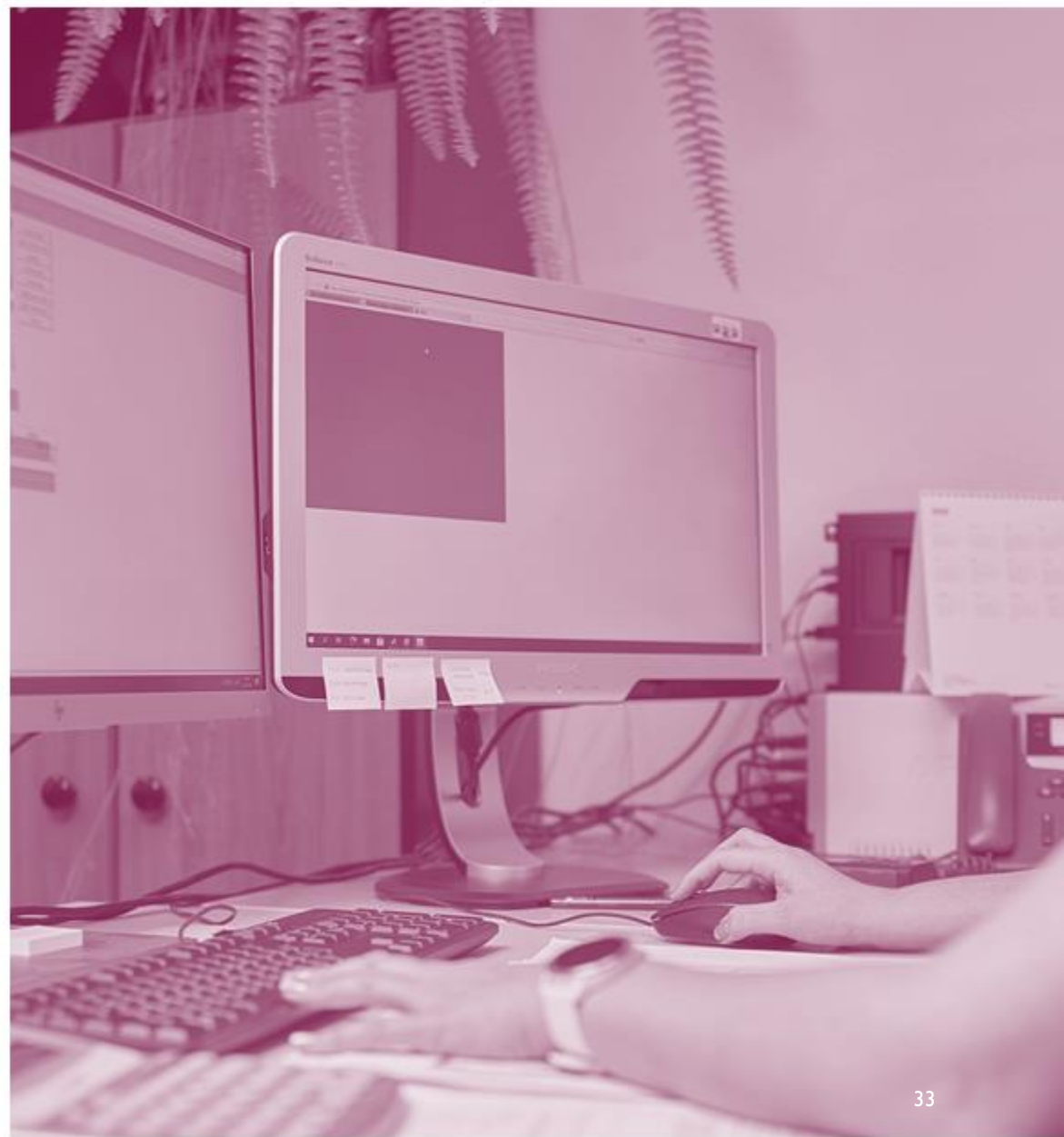
Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 21.panta sestā daļa

**Kadastra informācijas sistēmā dzēš atzīmes
«Atsavināmā zeme» un «Atsavināšanas tiesība
izmantota»**

**Kadastra informācijas sistēmā dzēš visas citas
izpirktajā zemes vienībā reģistrētās zemes
vienības daļas (piem., nomas, apbūves tiesības
u.c. vajadzībām)**

Grozījumi MK noteikumos Nr.263 148.6 punkts

Atsavināmās zemes
noteikšanu un reģistrāciju,
zemes kadastrālās
uzmērīšanas organizēšanu,
datu aktualizāciju Valsts
zemes dienests **veic bez
maksas**



Informācija par atsavināmo zemi un paziņojumu par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu



Tiešsaistes datu apmaiņas veidā
nodota pašvaldībām to funkciju
veikšanai



Pārlūkojama VZD datu
publicēšanas un e-pakalpojumu
portālā www.kadastrs.lv



Publicēta Latvijas atvērto datu
portālā www.data.gov.lv

šeit arī informācija par VZD sagatavoto
paziņojumu par atsavināmo zemi un
atsavināšanas cenu. **Paziņojuma izdošanas
datumu** un **atsavināšanas termiņa beigu
datumu**



Valsts zemes dienests

ATSAVINĀMĀS ZEMES KADASTRĀLĀ UZMĒRĪŠANA DALĪTĀ ĪPAŠUMA IZBEIGŠANAI

Evita Balode, Mērniecības un zemes pārvaldības veicināšanas
departamenta metodikas eksperte

Rīga, 2023

Atsavināmās zemes kadastrālā uzmērīšana

Atsavināmās zemes kadastrālās uzmērīšanas kārtību nosaka Ministru kabinets.



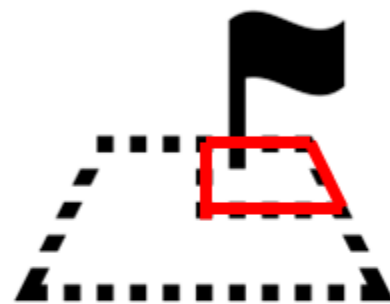
Grozījumi Ministru kabineta 2011.gada 27.decembra noteikumos Nr.1019 «Zemes kadastrālās uzmērīšanas noteikumi» (stājās spēkā 17.03.2023.)

Atsavināmās zemes kadastrālās uzmērīšanas pamatnosacījums

Atsavināmās zemes kadastrālā uzmērīšana **ir jāveic:**

1. ja tiek atsavināta **daļa** no vienas vai daļa no vairākām zemes vienībām;
2. ja **visa atsavināšanas summa iemaksāta** zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā (**atsavināšanas tiesība ir izmantota**), un par to zvērināts tiesu izpildītājs informējis Valsts zemes dienestu

Atsavināmās zemes kadastrālā uzmērīšana **nav jāveic:** Ja tiek atsavināta **visa** zemes vienība vai vairākas zemes vienības visā to platībā.



Atsavināmās zemes kadastrālās uzmērīšanas organizēšana



Organizē Valsts zemes dienests

Rīkojot atsavināmās zemes kadastrālās uzmērīšanas pakalpojumu iepirkumu (pie mērnieka/komersanta nav jāvēršas ne dzīvokļu īpašniekiem, ne zemes īpašniekam)

Zemes kadastrālo uzmērīšanu **finansē no valsts budžeta līdzekļiem**



Atsavināmās zemes kadastrālo uzmērīšanu paredzēts veikt ne vēlāk kā **9 mēnešu laikā no dienas, kad atsavināšanas tiesība ir izmantota** (visa atsavināmās zemes atsavināšanas cena iemaksāta zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā)

Atsavināmās zemes kadastrālās uzmērīšanas tiesiskais pamatojums

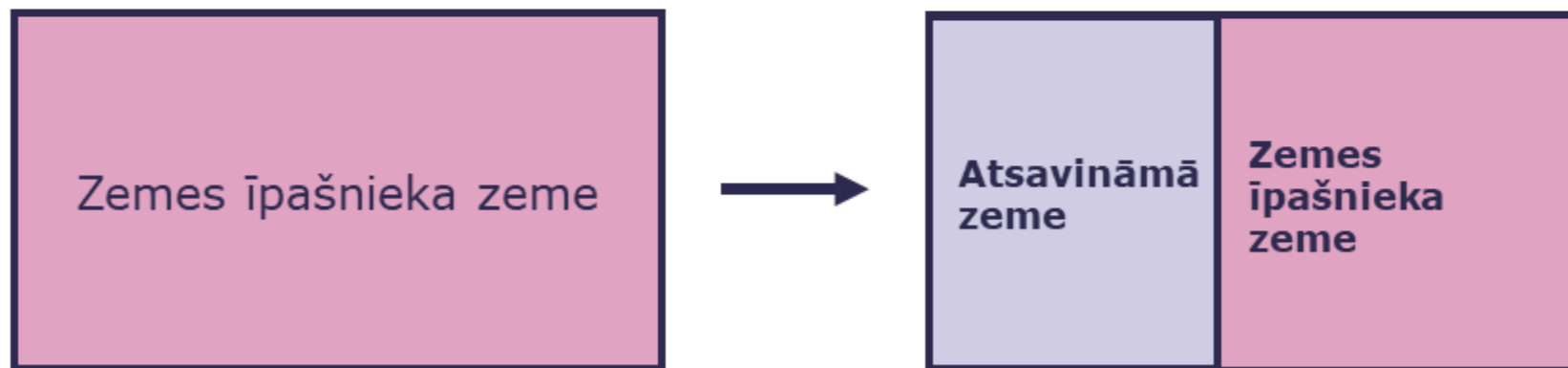
Vietējās pašvaldības lēmums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu vai par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu ar grafisko pielikumu (oriģinālu vai atvasinājumu) un Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati par atsavināmo zemi

**Zemes ierīcības projekts
nav jāizstrādā**

Atsavināmās zemes kadastrālās uzmērīšanas process

Atsavināmās zemes kadastrālā uzmērīšana ietver:

zemes īpašniekam piederošās **zemes vienības sadali**, atdalot no tās atsavināmo zemes daļu un veicot **atsavināmās zemes daļas** un **zemes īpašniekam paliekošās** zemes daļas kadastrālo uzmērīšanu.



i Ja kadastrālās uzmērīšanas dēļ mainās atsavināmās zemes platība, tas neietekmē atsavināšanas cenas apmēru.

Personu uzaicināšana uz atsavināmās zemes kadastrālo uzmērīšanu

Uz robežu noteikšanu apvidū tiek uzaicinātas šādas personas:

- **Zemes īpašnieks**
- **Pierobežnieks** (blakus esošās zemes vienības īpašnieks), kuram ir kopējs robežposms ar sadalāmo zemi)
- **Dzīvokļu īpašnieki** (atsavināšanas tiesību izmantojošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki)
- **Pārvaldnieks**, ja mērniekam ir pieejama tā kontaktinformācija – tas ir reģistrēts būvniecības informācijas sistēmas dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā



Zemes īpašnieku uzaicina ar uzaicinājuma vēstuli, savukārt dzīvokļu īpašniekus ar paziņojumu, kas tiek novietots pie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ieejas vai paziņojumiem paredzētā vietā.



Ierosinātājs – Valsts zemes dienests uz zemes kadastrālās uzmērīšanas darbiem apvidū **netiek aicināts**

Personu neierašanās

Dzīvokļu īpašnieku un zemes īpašnieka **neierašanās nav šķērslis kadastrālās uzmērīšanas veikšanai.**

(Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 18.panta 2.punkts)



Ja **neierodas** uzaicinātais pierobežnieks **zemes kadastrālās uzmērīšanas darbus apvidū veic bez tā klātbūtnes.**

(MK noteikumu Nr.1019. 44. punkts)

Tātad iespējama situācija, ka neviens apvidū nav ieradies, bet mērnieks darbus drīkst turpināt

Personu iebildumu izteikšana

Dzīvokļu īpašnieku un zemes īpašnieku **iebildumu izteikšana nav šķērslis kadastrālās uzmērīšanas veikšanai.**

(Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 18.panta 2.punkts)



Zemes kadastrālās uzmērīšanas **darbus turpina, arī tad, ja iebildumus izteicis pierobežnieks.**

(MK noteikumu Nr.1019. 231.² punkts)

Ja arī tiek izteikti iebildumi - mērnieks darbus drīkst turpināt

Pēc atsavināmās zemes kadastrālās uzmērīšanas darbu pabeigšanas

- Ziņas par atsavināmās zemes un zemes īpašniekam paliekošās zemes daļas kadastrālo uzmērīšanu tiek reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- Valsts zemes dienests zvērinātam tiesu izpildītājam nosūta paziņojumu par kadastrālās uzmērīšanas rezultātiem.
- Zvērināts tiesu izpildītājs, pēc paziņojuma par kadastrālās uzmērīšanas darbu rezultāta saņemšanas, gatavo nostiprinājuma lūgumus īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.



Ja atsavināmās zemes kadastrālā uzmērīšana nav veicama, Valsts zemes dienests par to paziņo zvērinātam tiesu izpildītājam, nostiprinājuma lūgumu īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā sagatavošanai



Valsts zemes dienests

ATSAVINĀŠANAS CENA UN TĀS APRĒĶINĀŠANA

Rita Pētersone, Nekustamā īpašuma vērtēšanas departamenta
direktora vietniece

Rīga, 2023

- Atsavināmās zemes atsavināšanas **cenu aprēķina Valsts zemes dienests**
- **Atsavināšanas cena** = atsavināmajā zemē ietilpstošo zemes vienību un zemes vienību daļu KV summa
- Dzīvokļa īpašnieks maksā atsavināšanas cenas daļu atbilstoši tā dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošās kopīpašuma d/d apmēram

Atsavināšanas cena ir spēkā un izmantojama divus gadus no paziņojuma izdošanas dienas un tā nav apstrīdama vai pārsūdzama

Atsavināšanas cenas aprēķināšanai izmanto

- no 01.01.2023. līdz MK noteikumu par KV bāzi 2025.- 2028. gadam apstiprināšanas brīdim - zemes vienības un zemes vienības daļas projektētās KV, kas aprēķinātas atbilstoši NĪ darījumu informācijai uz 01.07.2019.
- no MK noteikumu par KV bāzi 2025.- 2028. gadam apstiprināšanas brīža līdz 31.12.2024. - zemes vienības un zemes vienības daļas prognozētās KV, kas aprēķinātas atbilstoši NĪ darījumu informācijai uz 01.07. 2022.
- no 01.01.2025. zemes vienībai un zemes vienības daļai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētās KV

**Precīzu atsavināšanas
cenas apmēru var
aprēķināt, kad ir zināma
izpērkamās zemes platība**

“Tipiskai” daudzstāvu apbūvei (5 un vairāk stāvi) atsavināšanas cenas apmērs uz dzīvokļa vienu kvadrātmetru (specifiskās situācijās iespējamās variācijas):

Purvciems

30 – 40 EUR/m²

Ķengarags

35 – 45 EUR/m²

Imanta

20 – 30 EUR/m²

Pētersala

80 – 100 EUR/m²

Bolderāja

15 – 20 EUR/m²

Atsavināšanas 1 m² cenu zemei būtiski ietekmē



atrašanās vieta



atsavināmās zemes platība



ēkas kopplatība



dzīvokļu skaits



dzīvokļa platība

Atsavināmās zemes aptuvenā cena dzīvokļiem 5-stāvu mājās atkarībā no atrašanās vietas

Pilsēta	Apkaime	Istabu skaits	Platība, m ²	Aptuvenā zemes cena, EUR*
Rīga	Bolderāja	1	35	600
		2	50	900
		3	65	1100
	Imanta	1	35	1000
		2	50	1400
		3	65	1800
	Purvciems	1	35	1200
		2	50	1700
		3	65	2300
	Ķengarags	1	35	1300
		2	50	1900
		3	65	2500
	Pētersala	1	35	2700
		2	50	3900
		3	65	5200

* atsavināmās zemes **aptuvenā** cena pie nosacījuma, ka tiek atsavināta **visa** zeme zem mājas

Atsavināmās zemes aptuvenā cena dzīvokļiem 5-stāvu mājās atkarībā no atrašanās vietas

Pilsēta	Apkaime	Istabu skaits	Platība, m ²	Aptuvenā zemes cena, EUR*
Daugavpils	Ķīmija	1	35	180
		2	50	260
		3	65	330
	Esplanāde	1	35	380
		2	50	540
		3	65	700
Cēsis	Centrs	1	35	900
		2	50	1300
		3	65	1600

* atsavināmās zemes **aptuvenā** cena pie nosacījuma, ka tiek atsavināta **visa** zeme zem mājas



Valsts zemes dienests

PALDIES!

🖱️ www.vzd.gov.lv

f [/Valstszemesdienests](https://www.facebook.com/Valstszemesdienests)

🐦 [@ZemesDienests](https://twitter.com/ZemesDienests)



Ekonomikas ministrija

Dzīvokļu īpašnieku lēmumi un to pieņemšana dalītā īpašuma izbeigšanas procesā

Baiba Cīrule

Mājokļu politikas departaments

13.10.2023.

Rīga

Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi zemes atsavināšanas procesā



par
atsavināšanas
procesa
uzsākšanu

par
atsavināšanas
tiesības
izmantošanu

par
finansējuma
piesaisti

1. Lēmums par atsavināšanas procesa uzsākšanu

=

tiesiskais pamats, lai pašvaldība
pieņemtu lēmumu par dzīvojamai
mājai funkcionāli nepieciešamo
zemesgabalu

Jāievēro **Dzīvokļa īpašuma likuma**
nosacījumi, tai skaitā:

- ❑ pati kopība nosaka veidu, kādā pieņem lēmumu:
 - **kopsapulcē** (DzĪL 19.p.)
 - **aptaujas veidā** (DzĪL 20.p.)
 - **citādi savstarpēji vienojoties** (DzĪL 21.p.)
- ❑ ievēro kopības noteikto kopsapulces sasaukšanas un norises kārtību/aptaujas norises kārtību
- ❑ tiesības nodot balsojumu pirms kopsapulces (DzĪL 19.p.5.d.)

**Lēmums ir pieņemts, ja «par» to ir
nobalsojuši dzīvokļu īpašnieki,
kuriem pieder vairāk nekā 1/2 no
visiem dzīvokļu īpašumiem**

(Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu
mājās izbeigšanas likuma (Izbeigšanas likums)
5.p.3.d. -> kopība nevar noteikt lielāku nepieciešamo
balsu skaitu!)

2. Lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanu (I)

Jāievēro Izbeigšanas likuma specifiskie nosacījumi:

- ❑ piedaloties un balsojot dzīvokļu īpašnieku **kopsapulcē** klātienē
vai
- ❑ **balsojumu paziņojot ZTI pirms kopsapulces** (ne ātrāk kā 30 dienas un ne vēlāk kā 1 dienu pirms kopsapulces dienas, ierodoties pie ZTI) nodotais balsojums nav grozāms/atsaucams!

- ❑ īpaša kopsapulces **sasaukšanas kārtība:**
 - sasauc 1 gada laikā no VZD Paziņojumu par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu izdošanas dienas
 - ne vēlāk kā 40 dienas pirms kopsapulces norises dienas saskaņo ar ZTI tās datumu, laiku un norises vietu
 - ne vēlāk kā 30 dienas pirms tās rakstveidā vai citā dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktajā kārtībā uzaicina katru dzīvokļa īpašnieku

2. Lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanu (II)

- ❑ īpaša **kopsapulces norises kārtība**:
 - OBLIGĀTA ZTI dalība
 - dzīvokļu īpašnieki ir tiesīgi balsot neatkarīgi no tā, kāds dzīvokļu īpašnieku skaits tajā piedalās

Lēmums ir pieņemts, ja "par" to nobalsojuši dzīvokļu īpašnieki, kuriem pieder vairāk nekā 1/2 no visiem dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašumiem

(saskaita klātienē balsojušo un iepriekš ZTI nodoto balsu skaitu)

kopība nevar noteikt lielāku nepieciešamo balsu skaitu!

- ❑ ZTI sastāda aktu par kopsapulces balsojumu
- ❑ vienlaikus kopsapulces organizators DzĪL noteiktajā kārtībā sagatavo kopsapulces protokolu un paziņo par to dzīvokļu īpašniekiem (DzĪL 19.p.9.-12.d.)

3. Lēmums par finansējuma piesaisti (aizdevuma līguma slēgšanu) atsavināšanas cenas samaksai (I)

Jāievēro DzĪL lēmumu pieņemšanas nosacījumi, kā arī jāņem vērā Izbeigšanas likuma specifiskie nosacījumi:

- pati kopība nosaka veidu, kādā pieņem lēmumu:
 - **kopsapulcē** (DzĪL 19.p.)
 - **aptaujas veidā** (DzĪL 20.p.)
 - **citādi savstarpēji vienojoties** (DzĪL 21.p.)
- var pieņemt kopsapulces, kurā lemj par atsavināšanas tiesības izmantošanu, ietvaros
- ievēro kopības noteikto kopsapulces sasaukšanas un norises kārtību/aptaujas norises kārtību

Lēmums ir pieņemts, ja «par» to nobalsojuši dzīvokļu īpašnieki, kuriem pieder vairāk nekā 1/2 no visiem dzīvokļu īpašumiem

(Izbeigšanas likuma 15.p.2.d. -> kopība nevar noteikt lielāku nepieciešamo balsu skaitu!)

3. Lēmums par finansējuma piesaisti atsavināšanas cenas samaksai (II)

- ❑ pieņemot lēmumu, kopībai jābūt informētai par Izbeigšanas likuma 15.p. nosacījumiem attiecībā uz no aizdevuma līguma izrietošo saistību izpildi:
 - saistības, kas izriet no aizdevuma līguma, ir dalītas
 - par saistībām neatbild tie dzīvokļu īpašnieki, kuri paši iemaksājuši atsavināšanas cenas daļu
 - saistību pilnīgas izpildes termiņš nevar būt īsāks par trim gadiem attiecībā uz tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri nav piekritušas šādu līgumu slēgšanai



Ekonomikas ministrija

Paldies par uzmanību!

Jautājumu gadījumā aicinām sazināties, rakstot uz e-pastu: baiba.cirule@em.gov.lv !

 @EM_gov_lv,

   /ekonomikasministrija

 www.em.gov.lv

 Brīvības iela 55, Rīga, LV-1519, Latvija

 +371 67013100

 pasts@em.gov.lv

AIZDEVUMS DAUDZDZĪVOKĻU MĀJAI **ZEMES IZPIRKŠANAI**

Ieva Vērzemiece

Energoefektivitātes programmu departamenta vadītāja



dmeprogramma@altum.lv

67774010

KAD JĀDODAS UZ ALTUM PĒC NAUDAS?



Dzīvokļa īpašnieki no saviem līdzekļiem vai piesaistot kredītiestādes vai sabiedrības "Altum" aizdevumu, **iemaksā atsavināšanas cenu** ZTI depozīta kontā 2 gadu laikā no VZD paziņojuma izdošanas dienas.

AIZDEVUMS



no
10 000 EUR

apmērs



līdz
20 gadiem

termiņš



no
5.9%

procentu
likme



komerckāla
uz prasījuma
tiesībām
dzīvokļu
īpašniekiem

nodrošinājums



dzīvokļu
īpašnieku
pilnvarota
**juridiskā
persona**

saņēmējs



kredītiestāde
ir **atteikusi**
aizdevuma
izsniegšanu

cits

KĀ SAŅEMT **ALTUM AIZDEVUMU?**



1

Dzīvokļu īpašnieki nobalso

par atsavināmās zemes finansēšanas avotiem un pilnvaroto personu formalitāšu sakārtošanai



2

Pilnvarotā persona iesniedz aizdevuma pieteikumu

kredītiestādē, kas kredīta apstiprinājuma gadījumā finansē zemes iegādi



3

Kredītiestādes atteikuma gadījumā pilnvarotā persona **mans.altum.lv** iesniedz aizdevuma pieteikumu ALTUM



4

ALTUM pieņem lēmumu par aizdevuma piešķiršanu



5

ALTUM un pilnvarotā persona paraksta aizdevuma līgumu. ALTUM izmaksā aizdevumu ZTI depozīta kontā

AIZDEVUMA ATMAKSA



Aizdevums tiks iemaksāts ZTI depozīta kontā pēc tam, kad dzīvokļu īpašnieki, kas apņēmušies maksājumus veikt no saviem līdzekļiem, būs veikuši šīs iemaksas

Aizdevumu atmaksās iedzīvotāji, kuriem bija nepieciešams aizdevums, veicot maksājumus katru mēnesi kopā ar komunālā maksājuma rēķinu pilnvarotajai personai, kura veiks norēķinus ar ALTUM

Aizdevuma atmaksai nedrīkst izmantot dzīvojamās mājas uzkrājuma fonda līdzekļus

Ja atsavināmās zemes iegādes process tomēr nenotiek, ZTI pienākums ir visu izmaksāto aizdevumu atgriezt Altum

PIEMĒRS

Valsts zemes dienesta aprēķinātā atsavināmās zemes izpiršanas cena ir **200 000 EUR**, no kuriem:

- **17 080 EUR** dzīvokļu īpašnieki samaksās no saviem līdzekļiem
- **182 920 EUR** aizņemsies kredītiestādē vai Altum

AIZDEVUMA NOSACĪJUMI **MĀJAI**

AIZDEVUMA SUMMA	182 920 EUR
PLĀNOTĀ LIKME	5.90 %
PLĀNOTAIS TERMIŅŠ	240 mēneši
KREDĪTBRĪVDIENAS	6 mēneši
KOMISIJAS MAKSA PAR AIZDEVUMA REZERVĒŠANU	1% gadā
AIZDEVUMA APKALPOŠANAS MAKSA	5 EUR mēnesī
PROVIZORISKAIS IKMĒNEŠA MAKSĀJUMS	1 389 EUR

PLĀNOTIE MAKSĀJUMI 50 M2 **DZĪVOKLIM**

AIZDEVUMA SUMMA	7 308 EUR
PROVIZORISKAIS IKMĒNEŠA MAKSĀJUMS	56 EUR

Aprēķiniem izmanto **kalkulatoru** altum.lv mājas lapā

PIETEIKŠANĀS AIZDEVUMAM

1. Reģistrējies mans.altum.lv



2. Aizpildi klienta anketu



3. Aizpildi aizdevuma pieteikumu



VAIRĀK INFORMĀCIJA

Iedzīvotājiem

Mājokļu atbalsts ģimenēm ar bērniem

Balsts subsīdija daudzbērnu ģimenēm

Mājokļu atbalsts jaunajiem speciālistiem

Mājokļu atbalsts NBS karavīriem

Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevums

Daudzdzīvokļu māju energoefektivitāte 2022-2026

Daudzdzīvokļu māju energoefektivitāte 2016-2023

Privātmāju energoefektivitāte

Studiju kreditēšana

Aizdevums daudzdzīvokļu mājas zemes izpirkšanai

Daudzdzīvokļu māju remonta aizdevums

Aizdevums daudzdzīvokļu māju remontiem un apkārtējās teritorijas labiekārtošanas darbiem

Par programmu

Iesniedzamie dokumenti

Biežāk uzdotie jautājumi

Aizdevums zemes izpirkšanai



dmeprogramma@altum.lv



LATVIJAS ZVĒRINĀTU TIESU IZPILDĪTĀJU PADOME

ZVĒRINĀTA TIESU IZPILDĪTĀJA
LOMA PIESPIEDU DALĪTĀ ĪPAŠUMA
IZBEIGŠANĀ

Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomes direktore

G.Berlande

LIETAS UZSĀKŠANA

- **Lietu par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu** ievēd zvērināts tiesu izpildītājs, pamatojoties uz
 - dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotas personas vai
 - vismaz viena dzīvokļa īpašnieka pieteikumu.
- Zvērinātam tiesu izpildītājam **jāiesniedz**:
 - pieteikums par lietas ievēšanu un
 - Valsts zemes dienesta paziņojums par atsavināmo zemi un atsavināšanas cenu.

Terminš pieteikuma iesniegšanai – **6 mēneši no VZD paziņojuma izdošanas dienas.**

Lietu var ievēd **tikai viens zvērināts tiesu izpildītājs.** Ja lieta jau ievēsta, cits dzīvokļa īpašnieks pie cita zvērināta tiesu izpildītāja vērsties nevar.

Aicinājums – izmantot iespēju vērsties pie tā **zvērināta tiesu izpildītāja, ko norādījis VZD.**

Dzīvokļa īpašnieks var **pilnvarot rīkoties citu personu,** noformējot notariāli apliecinātu pilnvaru, izdodot pilnvaru Būvniecības informācijas sistēmā vai noformējot vienkāršu rakstveida pilnvaru.

PAZIŅOJUMS PAR LIETAS IEVEŠANU

Pirmais dokuments, ko zvērināts tiesu izpildītājs nosūta:

- dzīvokļu īpašniekiem;
- to pilnvarotajai personai, ja par tādu ir zināms;
- zemesgabala īpašniekam.

Kur zvērināts tiesu izpildītājs iegūst informāciju?

- no zemesgrāmatas (vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas) – par dzīvokļu un zemes aktuālajiem īpašniekiem;
- no Oficiālo elektronisko adresu kataloga un Fizisko personu reģistra – par īpašnieku aktuālo e-adresi vai deklarēto dzīvesvietas adresi.

Aicinājums dzīvokļu īpašniekiem (fiziskām personām): **informēt zvērinātu tiesu izpildītāju par savu e-pasta adresi ātrākai un ērtākai saziņai.**

Paziņojuma saturs:

- informē par lietas uzsākšanu;
- norāda termiņu, līdz kuram dzīvokļu īpašniekiem rakstveidā nepieciešams paziņot zvērinātam tiesu izpildītājam par dzīvokļu īpašnieku kopsapulces datumu, laiku un norises vietu;
- Informē par sekām - lietas izbeigšanu, ja turpmākās darbības netiks veiktas.

LĒMUMA PAR ATSAVINĀŠANAS TIESĪBAS IZMANTOŠANU PIENĒMŠANA

KOPSAPULCE

- Termiņš, kādā kopsapulcei jānotiek – **viens gads**, skaitot no VZD paziņojuma izdošanas dienas.
- Kopsapulci **organizē un tās norisi nodrošina dzīvokļu īpašnieki**. Dzīvokļu īpašniekus uz kopsapulci aicina personas, kas kopsapulci sasauc.
- Par kopsapulces datumu, laiku un vietu dzīvokļu īpašniekiem (vai to pilnvarotajai personai) **jāinformē zvērināts tiesu izpildītājs**.

INDIVIDUĀLAIS BALSOJUMS

- Laikposmā **no trīsdesmitās līdz vienai dienai pirms kopsapulces** dienas dzīvokļu īpašnieki var nobalsot individuāli.
- Lai to izdarītu, (iepriekš piesakoties) **personīgi jāierodas zvērināta tiesu izpildītāja prakses** vietā un rakstveidā jāapliecina savs balsojums “par” vai “pret” atsavināšanas tiesības izmantošanu.
- Individuālā balsojuma izdarīšanai dzīvokļa īpašnieks var pilnvarot arī citu personu.
- Zvērinātam tiesu izpildītājam paziņotais **balsojums vairs nav maināms**.

KOPSAPULCE

Kopsapulce var lemt par atsavināšanas tiesības izmantošanu, ja

- tajā piedalās zvērināts tiesu izpildītājs;
- neatkarīgi no dzīvokļu īpašnieku skaita, kas kopsapulcē piedalās.

Ko zvērināts tiesu izpildītājs dara kopsapulcē?

Sastāda **aktu par kopsapulces balsojumu jautājumā par atsavināšanas tiesības izmantošanu**

Aktā norāda:

- dzīvokļu īpašnieku (vai to pilnvaroto personu), kas piedalās kopsapulcē, datus;
- katra dzīvokļa īpašnieka balsojumu.

Aktu paraksta zvērināts tiesu izpildītājs, kopsapulces vadītājs un kopsapulces protokolētājs.

Zvērināts tiesu izpildītājs kopsapulci nevada. Kopsapulcē var papildus tikt lemti arī citi jautājumi, piemēram, par aizdevuma piesaisti zemes izpirkšanai, bet tos zvērināts tiesu izpildītājs nefiksē.

AKTS PAR ATSAVINĀŠANAS TIESĪBAS IZMANTOŠANU

Par pieņemto lēmumu par vai pret
atsavināšanas tiesības izmantošanu zvērināts
tiesu izpildītājs paziņo

- dzīvokļu īpašniekiem
- zemesgabala īpašniekam.

Ja pieņemts lēmums “par”, paziņojumā zvērināts
tiesu izpildītājs norāda datumu, līdz kuram jāsamaksā
atsavināšanas cena, un zvērināta tiesu izpildītāja
depozīta konta rekvizītus.

10 dienu laikā pēc kopsapulces zvērināts tiesu
izpildītājs sastāda **aktu par atsavināšanas
tiesības izmantošanu**

Tajā norāda:

- ziņas par dzīvokļu īpašniekiem, kas
piedalījušies balsošanā (atsevišķi – tos, kas
balsojuši individuāli, un tos, kas balsojuši
kopsapulcē);
- katra īpašnieka balsojumu
- pieņemto lēmumu, norādot “par” un “pret”
balsu sadalījumu;
- datumu, līdz kuram jāsamaksā atsavināšanas
cena, un zvērināta tiesu izpildītāja depozīta
konta rekvizītus.

ATSAVINĀŠANAS CENAS SAMAKSAS KĀRTĪBA

- Termiņš, kādā visa summa jāiemaksā zvērināta tiesu izpildītāja depozīta kontā Valsts kasē, ir **2 gadi no VZD paziņojuma izdošanas dienas.**
- Samaksu var veikt vienā vai vairākos maksājumos. Būtiski, lai līdz noteiktajam termiņam depozīta kontā saņemta pilna VZD paziņojumā norādītā summa.
- Svarīgi! Lai maksājumu varētu identificēt, maksājuma mērķī jānorāda **precīzs lietas numurs** un, ja samaksu veic par vienu dzīvokli – **arī šī dzīvokļa adrese.**

Piemēram: Samaksa lietā Nr. 001/036/2023-DL par dzīvokli Liepu ielā 2-46, Ogrē.

Piemēram:

- a. Maksā katrs dzīvokļa īpašnieks pats vai viņa daļu samaksā cita persona viņa vietā – maksājuma mērķī jānorāda lietas numurs un dzīvokļa adrese, par kuru tiek veikts maksājums. Ja dzīvoklis pieder kopīpašumā vairākām personām un maksā cita persona, papildus jānorāda, kura īpašnieka vietā tiek maksāts.
- b. Visu summu samaksā viena persona, piemēram, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieks, - maksājuma mērķī jānorāda lietas numurs.
- c. Daļu summas maksā paši īpašnieki, maksājuma mērķī norādot lietas numuru un dzīvokli, par kuru tiek veikts maksājums, un atlikušo daļu – aizdevējs (ALTUM vai kredītiestāde), maksājuma mērķī norādot lietas numuru.

SEKAS

PILNA CENA SAMAKSĀTA

Zvērināts tiesu izpildītājs sastāda **aktu par atsavināšanas cenas samaksu** un tā kopiju nosūta:

- dzīvokļu īpašniekiem;
- to pilnvarotajai personai, ja tāda ir;
- zemesgabala īpašniekam.

Par to, ka atsavināšanas tiesība ir izmantota, paziņo:

- **Valsts zemes dienestam;**
- personai, kuras labā uz zemesgabalu nosptiprināta ķīlas tiesība (ja tāda ir).

PILNA CENA NAV SAMAKSĀTA

Zvērināts tiesu izpildītājs:

- **atmaksā depozīta kontā veiktās iemaksas** personām, kas tās veikušas (atmaksu veic uz kontu, no kura maksājums saņemts);
- **izbeidz lietu.**

Lietas izbeigšana nav šķērslis procesa uzsākšanai no jauna likumā noteiktajā kārtībā, bet **ne ātrāk kā vienu gadu pēc tam, kad izbeigta iepriekšējā lieta.**

DZĪVOKĻU ĪPAŠNIEKU
ĪPAŠUMA TIESĪBU
NOSTIPRINĀŠANA UZ
ATSAVINĀMO ZEMI

- Pēc Valsts zemes dienesta paziņojuma zvērināts tiesu izpildītājs veic nepieciešamās darbības, lai **nostiprinātu zemesgrāmatā dzīvokļu īpašnieku īpašumtiesības uz atsavināmo zemi.**
- Zemesgrāmatā neierakstītajiem dzīvokļa īpašumiem attiecīgo kopīpašuma domājamo daļu no zemes vienības pievieno Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.
- **Zeme pāriet dzīvokļu īpašnieku īpašumā brīva no apgrūtinājumiem, aizliegumiem un saistībām,** izņemot reālnastas.

ATSAVINĀŠANAS CENAS
IZMAKSA BIJUŠAJAM
ZEMES ĪPAŠNIEKAM

- Pēc tam kad dzīvokļu īpašnieku īpašuma tiesības uz atsavināmo zemi ir nostiprinātas zemesgrāmatā, zvērināts tiesu izpildītājs izmaksā atsavināšanas cenu bijušajam zemesgabala īpašniekam.
- Ja atsavinātais zemesgabals bija apgrūtināts ar ķīlas tiesību vai tam bija uzlikts arests, naudas līdzekļu izmaksa veicama Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likumā īpaši noteiktā kārtībā.

LIETAS IZMAKSAS

- Lietas par piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanu vešanas izdevumus un zvērināta tiesu izpildītāja amata atlīdzību **sedz no valsts budžeta līdzekļiem** Ministru kabineta noteiktajā kārtībā.
- Nostiprinot zemesgrāmatā dzīvokļu īpašnieku īpašuma tiesības uz atsavināmo zemi, kā arī veicot izmaiņas zemesgabala īpašnieka zemesgrāmatas nodalījumā, dzīvokļu īpašnieki un zemesgabala īpašnieks **ir atbrīvoti no valsts un kancelejas nodevu samaksas** par dzīvokļu īpašnieku īpašuma tiesību nostiprināšanu un zemesgabala īpašnieku tiesību grozīšanu zemesgrāmatā

PALDIES PAR UZMANĪBU!

Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padome

Tālrunis: 67290005

E-pasts: info@lzti.lv

Informācija par zvērinātiem tiesu izpildītājiem pieejama

<https://www.lzti.lv/>

SEMINĀRS

DALĪTĀ ĪPAŠUMA IZBEIGŠANA PRIVATIZĒTAJĀS DAUDZDZĪVOKĻU MĀJĀS

Paldies par uzmanību!



Tieslietu ministrija



Ekonomikas ministrija



Valsts zemes dienests



RĪGAS DOME

altum

