

# PIESPIEDU DALĪTĀ ĪPAŠUMA IZBEIGŠANA PRIVATIZĒTAJĀS DAUDZDZĪVOKĻU MĀJĀS

MAGISTRA DARBS AR INŽENIERPROJEKTU

RĪGAS TEHNISKĀ UNIVERSITĀTE

Būvniecības inženierzinātņu fakultāte

Transportbūvju institūts

Ģeomātikas katedra

Autors: Inese Vanaga

Zinātniskais vadītājs: Mg.sc.ing. Olita Metuma

Recenzents: Dr.oec. Armands Auziņš



## Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums

Pieņemts: 25.11.2021.

Stājas spēkā: 01.01.2023.



## Maģistra darbā:

- 1) apskatīju piespiedu dalītā īpašuma un FNZG veidošanās vēsturi;
  - 2) vērtēju esošo FNZG tehnisko atbilstību atsavināšanas procesa uzsākšanai, nepieciešamību pārskatīt FNZG;
  - 3) izpētīju jaunajā Likumā noteikto kārtību un iesaistīto pušu darbības, lai izbeigtu piespiedu dalīto īpašumu;
  - 4) izpētīju īpašumtiesību statusu dzīvojamo māju kvartālos, noteicu provizorisko atsavināmās zemes atsavināšanas cenu.
- Inženierprojektā izstrādāju tematisko plānojumu dzīvojamām mājām FNZG pārskatīšanai.

# GALVENIE SECINĀJUMI

- ▶ 1. Jaunais Likums risina dalītā īpašuma problēmas un strīdus, kuru izšķiršanai abas īpašnieku puses iesaistītas daudzās tiesvedībās.
- ▶ 2. Izbeidzot dalīto īpašumu, ievērojami palielinās apvienotā nekustamā īpašuma vērtība.
- ▶ 3. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas noteikšana tiek pabeigta ar dzīvojamās mājas un zemes privatizācijas procesa pabeigšanu. Kopš 2015. gada izmainīt dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu iespējams to pārskatot.
- ▶ 4. Spēkā esošais tiesiskais regulējums neatļauj pašvaldībai ierosināt dzīvojamo māju funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.
- ▶ 5. Funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanas procesā jānodrošina saprātīgs līdzsvars starp dzīvokļa īpašnieku un zemes īpašnieku tiesībām.
- ▶ 6. Galvenā noteicošā loma, lai process izvērstos pozitīvs turpmāk atkarīgs no dzīvokļu īpašnieku vēlmes to darīt.

Praktiskā nozīme: maģistra darbā aprakstītais ir kā īsa rokasgrāmata, kas piespiedu dalīto īpašumu apraksta no tā izveidošanās līdz izbeigšanas brīdim. Tā noderīga visām iesaistītām pusēm, kas risinās un izmantos piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas procedūru.