2018. gada 20. februārī Noteikumi Nr. 95

Rīgā (prot. Nr. 11 2. §)

**Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai**

Izdoti saskaņā ar likuma

"Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā"

27.1 panta pirmo daļu un

[Attīstības finanšu institūcijas likuma](https://likumi.lv/ta/id/270323-attistibas-finansu-institucijas-likums)

[12.](https://likumi.lv/ta/id/270323-attistibas-finansu-institucijas-likums#p12) panta ceturto daļu

1. Noteikumi nosaka kārtību, kādā valsts sniedz palīdzību, daļēji sedzot aizņēmēja neizpildītās parādsaistības attiecībā uz dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai ņemto aizdevumu, kā arī institūciju, kas administrē palīdzības sniegšanu un kritērijus valsts palīdzības sniegšanai dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai.

2. Šo noteikumu [1.](https://likumi.lv/doc.php?id=268117#p1) punktā minēto palīdzību sniedz un administrē akciju sabiedrība "Attīstības finanšu institūcija Altum" (turpmāk – garantētājs), sniedzot garantiju [Attīstības finanšu institūcijas likuma](https://likumi.lv/ta/id/270323-attistibas-finansu-institucijas-likums) izpratnē.

3. Aizņēmējam ir tiesības saņemt garantiju, un garantētājs izskata garantijas pieteikumu šādos gadījumos:

3.1. ja hipotekāro aizdevumu (turpmāk – aizdevums) izsniedz Latvijā reģistrēta kredītiestāde, dalībvalstī reģistrēta kredītiestāde, tās filiāle vai ārvalsts kredītiestādes filiāle, kas noslēgusi sadarbības līgumu ar garantētāju (turpmāk – sadarbības līgums) un ir tiesīga izsniegt aizdevumus Latvijā (turpmāk – aizdevējs);

3.2. ja aizdevējs rakstiski apliecinājis, ka aizdevums tiks piešķirts:

3.2.1. personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns, un darījuma summa nepārsniedz 200 000 *euro*;

3.2.2. personai, kura ieguvusi vidējo profesionālo vai augstāko izglītību un kura nepārsniedz 35 gadu vecumu.

4. Šo noteikumu 3.2.1. apakšpunktā minētajā gadījumā garantijas pieteikumam pievieno šādus dokumentus:

4.1. dokumentu, kurā ir informācija par aizņēmēja deklarēto vai reģistrēto dzīvesvietas adresi Latvijā;

4.2. aizņēmēja – Latvijas pilsoņa, nepilsoņa, personas, kurai Latvijā piešķirts bezvalstnieka statuss, Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsoņa – Latvijā izdota personu apliecinoša dokumenta kopiju, izņemot šo noteikumu 4.3. apakšpunktā minēto gadījumu;

4.3. aizņēmēja bērna, kurš ir Latvijas pilsonis, nepilsonis, persona, kurai Latvijā piešķirts bezvalstnieka statuss, Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsonis, Latvijā izdota personu apliecinoša dokumenta kopiju vai cita dokumenta kopiju, kas apliecina bērna tiesisko statusu Latvijā, ja:

4.3.1. aizņēmējs nav Latvijas pilsonis, nepilsonis, persona, kurai Latvijā piešķirts bezvalstnieka statuss, Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsonis;

4.3.2. no šo noteikumu 4.4., 4.5. un 4.6. apakšpunktā minētajiem dokumentiem neizriet, ka bērns ir Latvijas pilsonis, nepilsonis, persona, kurai Latvijā piešķirts bezvalstnieka statuss, Eiropas Savienības dalībvalsts, Eiropas Ekonomikas zonas valsts vai Šveices Konfederācijas pilsonis;

4.4. viena bērna dzimšanas apliecības kopiju vai cita dokumenta kopiju, kas apliecina bērna tiesisko statusu Latvijā, ja persona pretendē uz garantiju atbilstoši šo noteikumu 6.1. apakšpunktam;

4.5. divu bērnu dzimšanas apliecības kopijas vai citu dokumentu kopijas, kas apliecina bērna tiesisko statusu Latvijā, ja persona pretendē uz garantiju atbilstoši šo noteikumu 6.2. apakšpunktam;

4.6. vismaz triju bērnu dzimšanas apliecības kopijas vai citu dokumentu kopijas, kas apliecina bērna tiesisko statusu Latvijā, ja persona pretendē uz garantiju atbilstoši šo noteikumu 6.3. apakšpunktam.

5. Šo noteikumu 3.2.2. apakšpunktā minētajā gadījumā garantijas pieteikumam pievieno šādus dokumentus:

5.1. dokumentu, kurā ir informācija par aizņēmēja deklarēto vai reģistrēto dzīvesvietas adresi;

5.2. personu apliecinoša dokumenta kopiju;

5.3. vienu no šādiem dokumentiem:

5.3.1. ja izglītība ir iegūta Latvijas Republikā, – valsts atzīta izglītību apliecinoša dokumenta kopiju;

5.3.2. ja izglītība ir iegūta ārvalstīs, – izziņu (kopiju) par to, kādam Latvijā izsniedzamam izglītības dokumentam vai Latvijā piešķiramam akadēmiskajam grādam atbilst vai ir pielīdzināms ārvalstī izsniegtais izglītības dokuments vai piešķirtais akadēmiskais grāds.

6. Šo noteikumu 3.2.1. apakšpunktā minētajā gadījumā *g*arantijas apmērs ir:

6.1.  10 % no aizdevuma summas, bet ne vairāk kā 10 000 *euro* – personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir viens bērns;

6.2.  15 % no aizdevuma summas, bet ne vairāk kā 15 000 *euro* – personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir divi bērni;

6.3.  20 % no aizdevuma summas, bet ne vairāk kā 20 000 *euro* – personai, ar kuru kopā dzīvo un kuras apgādībā ir trīs vai vairāk bērnu.

7. Šo noteikumu 3.2.2. apakšpunktā minētajā gadījumāgarantijas apmērs ir līdz 20 % no aizdevuma summas, bet ne vairāk kā 50 000 *euro.*

8. Garantētājs piecu darbdienu laikā pēc šo noteikumu [4.](https://likumi.lv/doc.php?id=268117#p4) un 5. punktā minētā garantijas pieteikuma un visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas izskata garantijas pieteikumu un tam pievienotos dokumentus un pieņem lēmumu par garantijas sniegšanu vai atteikumu sniegt garantiju.

9. Divu darbdienu laikā pēc šo noteikumu [8. punktā](https://likumi.lv/doc.php?id=268117#p5) minētā lēmuma pieņemšanas garantētājs nosūta aizdevējam lēmuma kopiju.

10. Garantētājs pieņem lēmumu par atteikumu sniegt garantiju, ja:

10.1. garantētājam nav iesniegti šo noteikumu [4.](https://likumi.lv/doc.php?id=268117#p4)  vai 5. punktā minētie dokumenti;

10.2. aizdevējs piešķīris aizdevumu cita aizdevuma atmaksai;

10.3. aizņēmējs iepriekš ir saņēmis valsts palīdzību garantijas veidā dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai;

10.4. aizņēmējam piešķirts aizdevums mērķim, kas nav dzīvojamās telpas iegāde un būvniecība.

11. Garantētājs piemēro šādu garantijas maksu:

11.1. šo noteikumu 3.2.1. apakšpunktā minētajā gadījumā vienreizēju maksu par garantijas pieteikuma izskatīšanu 2,5 % apmērā no piešķirtās garantijas summas;

11.2. šo noteikumu 3.2.2. apakšpunktā minētajā gadījumā:

11.2.1. vienreizēju maksu par garantijas pieteikuma izskatīšanu 4,8 % apmērā no piešķirtās garantijas summas;

11.2.2. ikgadējo maksu 4,8 % apmērā no atlikušās garantijas summas, kas var tikt sadalīta vairākos maksājumos un apmaksājama pirms katra nākamā perioda atbilstoši sadarbības līguma nosacījumiem.

12. Aizņēmējs vai aizdevējs šo noteikumu 11. punktā minēto garantijas maksu samaksā garantētājam. Par garantijas nosacījumu maiņu tiek noteikta vienreizēja maksa 1 % apmērā no atlikušās garantijas summas.

13. Ja pēc šo noteikumu 8. punktā minētā lēmuma pieņemšanas par garantijas sniegšanu garantētājs nav saņēmis šo noteikumu 11.1. un 11.2.1. apakšpunktā minēto garantijas maksu, garantija netiek sniegta.

14. Garantija zaudē spēku, ja:

14.1. aizdevējs cedē no aizdevuma izrietošās prasījuma tiesības trešajai personai bez iepriekšējas rakstiskas garantētāja piekrišanas;

14.2. aizdevums ir atmaksāts;

14.3. aizdevums nav izmantots dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai;

14.4. garantētājs nav saņēmis šo noteikumu 11.2.2. apakšpunktā minēto maksu;

14.5. īpašuma tiesības uz aizdevuma nodrošinājumu ir nostiprinātas uz trešās personas vārda, kura nav aizņēmējs.

15. Aizņēmējam atbilstoši šiem noteikumiem ir tiesības saņemt vienu garantiju dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai.

16. Garantija tiek sniegta uz termiņu, kas nepārsniedz 10 gadus.

17. Garantijas apmēru nosaka veselos procentos no aizdevuma summas.

18. Garantija sedz neatmaksāto aizdevuma pamatsummu. Garantiju nesniedz aizdevuma procentu, kavējuma procentu, līgumsodu un citu veidu maksājumu segšanai.

19. Garantija samazinās proporcionāli atmaksātajai aizdevuma pamatsummai.

20. Maksimālā garantijas summa tiek fiksēta garantijas gadījuma iestāšanās dienā.

21. Izmaksājamā garantijas summa tiek maksāta, ņemot vērā ienākumus no aizdevuma nodrošinājuma realizācijas, kā arī citus saņemtos maksājumus, kas novirzāmi aizdevuma dzēšanai.

22. Garantētājs izmaksā šo noteikumu 21. punktā minēto summu arī tad, ja aizņēmējs izvēlējies aizdevēja piedāvājumu, kas paredz, ka nekustamais īpašums, kura iegādei ņemts aizdevums, kalpo par pietiekamu nodrošinājumu tam, lai saistības pret aizdevēju varētu dzēst pilnā apjomā.

23. Garantētājs reizi ceturksnī, bet ne vēlāk kā 45 dienas pēc iepriekšējā ceturkšņa beigām iesniedz Ekonomikas ministrijā pārskatu par sniegtajām garantijām.

24. Atzīt par spēku zaudējušiem Ministru kabineta 2014. gada 5. augusta noteikumus Nr.443 "Noteikumi par valsts palīdzību dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai" (Latvijas Vēstnesis, 2014, 155. nr.; 2016, 129. nr.; 2017, 175. nr.).

25. Aizņēmējam, kas garantijas pieteikuma iesniegšanas brīdī atbilst šo noteikumu 3.2.1. un 3.2.2. apakšpunktā minētajiem nosacījumiem un garantijas pieteikumu iesniedzis pēc 2018. gada 1. janvāra, ir tiesības saņemt garantiju saskaņā ar šiem noteikumiem.

26. Noteikumi stājas spēkā 2018. gada 1. martā.

Ministru prezidents,

veselības ministra

pienākumu izpildītājs Māris Kučinskis

Ministru prezidenta biedrs,

ekonomikas ministrs Arvils Ašeradens