



Недвижимость, кредиты и долги в Латвии

- Купить, продать, арендовать недвижимость
- Финансовые споры в сфере недвижимости
- Взыскание долгов в Латвии
- Финансовые споры с банками

Юридические услуги в Латвии и Германии  
Юридическое бюро Александра Хрулёва

+371 29241211  
Viber - WhatsApp

lawyer.khroulev@gmail.com  
lawyer-khroulev.com

## Закон Латвии О Помощи в решении жилищных вопросов

*Закон, принятый Сеймом 6 декабря 2001 года  
и обнародованный Президентом государства 22 декабря 2001 года  
(С изменениями, внесенными по состоянию на 22 ноября 2017 года)*

### Раздел I. Общие положения

#### Статья 1. Задача закона

Настоящий закон устанавливает, какие лица имеют право на получение помощи в решении вопросов жилых помещений (в дальнейшем также - квартира), в случаях, когда государство или самоуправление вправе сдать внаём жилое помещение квалифицированному специалисту (в дальнейшем также - специалист), а также порядок оказания помощи в решении жилищных вопросов (в дальнейшем также - помощь).

#### Статья 2. Лица, имеющие право на получение помощи в самоуправлении

Помощь в самоуправлении могут получить установленные настоящим законом лица, которые решением думы самоуправления или делегированной им структуры в соответствии с положениями настоящего закона признаны правомочными в получении помощи.

#### Статья 3. Виды помощи

Имеются следующие виды помощи:

- 1) сдача внаем принадлежащего самоуправлению или арендуемого им жилого помещения (статьи 11-21);
- 2) сдача внаем социальной квартиры (статья 22);

3) обеспечение временным жилым помещением (статья 23);

4) помощь в обмене нанимаемого принадлежащего самоуправлению или арендуемого им жилого помещения на другое нанимаемое принадлежащее самоуправлению или арендуемое им жилое помещение (статья 24);

5) предоставление пособия на покрытие платы за наем жилого помещения или управление жилым помещением и платы за услуги, связанные с использованием жилого помещения (в дальнейшем - квартирное пособие) (статья 25);

5\_1) предоставление квартирного пособия ребенку-сироте или ребенку, оставшемуся без попечения родителей (в дальнейшем - квартирное пособие оставшемуся без попечения родителей ребенку) (статья 25\_2);

6) предоставление единовременного пособия на ремонт жилого помещения или жилого дома (статья 26);

7) предоставление единовременного пособия на освобождение жилого помещения (статья 26\_1);

8) ремонт жилого помещения (статья 27);

9) помощь в приобретении или строительстве жилого помещения (статья 27\_1);

10) помощь в реновации и реставрации жилого дома (статья 27\_2);

11) помощь в обеспечении специалиста жилым помещением (статьи 21\_1-21\_4).

#### **Статья 4. Самоуправление, оказывающее помощь**

(1) Помощь лицу оказывается тем самоуправлением, на административной территории которого соответствующее лицо декларировало свое местожительство, за исключением случая, упомянутого в пунктах 3, 4 и 5 части первой статьи 14 настоящего закона. Самоуправление оказывает помощь также тем лицам, которые декларировали свое местожительство в жилом доме или жилом помещении, принадлежащем самоуправлению, но находящемся за пределами административной территории самоуправления.

(1\_1) Ребенка-сироту или ребенка, оставшегося без попечения родителей (в дальнейшем - оставшийся без попечения родителей ребенок), жилым помещением обеспечивает то самоуправление, сиротский суд которого принял постановление о внесемейной заботе о соответствующем ребенке.

(1\_2) Репатрианта жилым помещением по его выбору обеспечивает самоуправление, на административной территории которого репатриант, его родители или родители родителей постоянно проживали перед выездом из Латвии, или самоуправление, в регистрах помощи которого на день подачи соответствующим лицом заявления о получении помощи не зарегистрированы лица, которые должны быть обеспечены жилым помещением в первую очередь.

(1\_3) Квартирное пособие оставшемуся без попечения родителей ребенку уплачивается самоуправлением, сиротский суд которого принял постановление о внесемейной заботе о ребенке, независимо от того, на какой административной территории ребенок выбрал себе жилье.

(2) Самоуправление имеет право на оказание помощи также тем упомянутым в статьях 13 и 14 настоящего закона лицам, не декларировавшим свое местожительство на его административной территории, если только это самоуправление предложило оказать помощь соответствующего вида всем лицам, которые декларировали свое место жительства на его территории и зарегистрированы для получения помощи самоуправления или которые декларировали свое место жительства на его территории и которым должна быть оказана неотложная помощь самоуправления.

(3) В сдаче внаем жилых помещений лицам, которым необходима помощь, самоуправления могут сотрудничать при заключении соответствующего договора.

#### **Статья 5. Структура, принимающая решение об оказании помощи**

*(Наименование статьи в редакции закона от 22 декабря 2004 года)*

Решение об оказании помощи в решении жилищных вопросов принимается думой соответствующего самоуправления или делегированной ею структурой с соблюдением положений настоящего закона и обязательных правил думы самоуправления.

### **Раздел II. Порядок регистрации для получения помощи**

*(Наименование раздела в редакции закона от 22 декабря 2004 года)*

#### **Статья 6. Порядок признания лица имеющим право на получение помощи в самоуправлении**

(1) Лицо, желающее получить помощь (за исключением помощи, упомянутой в статье 13, части первой статьи 27\_1 и части первой статьи 27\_2), подает в соответствующее самоуправление письменное заявление, в котором указываются возможные желательные для лица виды помощи, и документы, удостоверяющие право этого лица на получение помощи.

(2) Документы, необходимые для удостоверения права лица на получение помощи в решении жилищных вопросов, устанавливаются самоуправлением в обязательных правилах. Государственные структуры и структуры самоуправлений выдают упомянутые документы лицу бесплатно.

(3) Заявление лица о получении помощи рассматривается и решение о признании лица имеющим право на получение помощи и регистрации указанного в заявлении лица вида получения помощи или об отказе в признании лица имеющим право на получение помощи принимает дума самоуправления или делегированная ею структура. Самоуправление направляет заявителю на указанный им адрес письменное сообщение о принятии решения.

## **Статья 7. Порядок регистрации лица, имеющего право на получение помощи в самоуправлении**

*(Наименование статьи в редакции закона от 22 декабря 2004 года и с изменениями, внесенными законом от 10 мая 2007 года)*

(1) Лицо регистрируется в регистре оказываемой в решении жилищных вопросов помощи самоуправления (в дальнейшем - регистр помощи), если оно в установленном статьей 6 настоящего закона порядке признано имеющим право на получение помощи.

(3) Лицо может быть зарегистрировано одновременно в двух или более регистрах помощи.

(4) Лица с соблюдением положений части третьей статьи 8 настоящего закона регистрируются в регистре помощи в такой последовательности, в которой они подали в самоуправление заявление о получении помощи соответствующего вида и все документы, удостоверяющие право лица на получение соответствующей помощи.

**(5) Дума самоуправления или делегированная ею структура в установленном обязательными правилами порядке может принять решение об отказе в признании лица имеющим право на получение упомянутой в пункте 1 статьи 3 настоящего закона помощи:**

1) в течение пяти лет после того, как соответствующее лицо дало согласие на приватизацию нанимаемой им государственной квартиры или квартиры самоуправления другим лицом и заключило с ним соглашение о прекращении права пользования жилым помещением;

2) в течение пяти лет после того, как с согласия соответствующего лица принадлежащая ему квартира продана или отчуждена иным образом и в результате сделки это лицо утратило право пользования соответствующей квартирой;

3) если в собственности лица находится соответствующий положениям части третьей статьи 16 настоящего закона пригодный для проживания жилой дом или жилое помещение.

(6) Дума самоуправления в своих обязательных правилах может предусмотреть также другие случаи, когда самоуправление имеет право отказать лицу в упомянутой в пункте 1 статьи 3 настоящего закона помощи, если перед ходатайством о помощи лицо своим действием умышленно ухудшило свои жилищные условия.

## **Статья 8. Регистр помощи**

(1) Регистр помощи заводится в каждом самоуправлении, в котором имеются лица, желающие и имеющие право получить помощь.

(2) Регистр помощи заводится отдельно для каждого установленного статьей 3 настоящего закона оказанного самоуправлением вида помощи. Для установленных пунктом 1 статьи 3 настоящего закона видов помощи самоуправление может завести несколько регистров помощи.

**(3) В регистре помощи лица могут регистрироваться по двум группам:**

1) лица, обеспечиваемые соответствующей помощью в первую очередь;

2) прочие установленные самоуправлением согласно настоящему закону лица.

## **Статья 9. Включаемые в регистр помощи сведения**

**(1) О каждом лице, зарегистрированном для получения помощи, в регистр помощи включаются следующие сведения:**

- 1) имя и фамилия зарегистрированного лица;
- 2) дата регистрации заявления о получении помощи;
- 3) порядковый номер лица в регистре помощи;
- 4) другие сведения, установленные соответствующим самоуправлением и полученные на основании упомянутых в части первой статьи 6 настоящего закона документов.

(2) Самоуправление имеет право проверять соответствие включенных в регистр помощи сведений действительности.

(3) Если после регистрации лица в регистре помощи исчезли обстоятельства, служившие основанием для признания этого лица имеющим право на получение помощи и регистрации для получения соответствующей помощи, лицо обязано незамедлительно сообщить об этом в соответствующее самоуправление.

(4) Каждый имеет право на ознакомление с теми включенными в регистр помощи сведениями, которые установлены пунктами 2 и 3 части первой настоящей статьи.

## **Статья 10. Исключение лица из регистра помощи**

**(1) Лицо исключается из регистра помощи, если:**

- 1) оно предоставило недостоверные сведения об обстоятельствах, послуживших основанием для его регистрации с целью получения соответствующей помощи;
- 2) утрачены обстоятельства, послужившие основанием для регистрации этого лица с целью получения соответствующей помощи;
- 3) оно необоснованно отказывается по меньшей мере от трех предложений о найме пригодных для проживания жилых помещений или не дало ответ на них;
- 4) оно отказывается от помощи путем подачи об этом соответствующего заявления.

(2) Решение об исключении лица из регистра помощи принимается думой самоуправления или делегированной им структурой.

(3) Не позднее чем за две недели до исключения лица из регистра помощи этому лицу на указанный им адрес направляется письменное извещение.

## **Раздел III. Сдача внаем жилых помещений**

### **Статья 11. Порядок сдачи внаем жилых помещений**

(1) Самоуправление имеет право сдавать внаем принадлежащее ему или арендуемое им жилое помещение исключительно установленным настоящим законом лицам и с соблюдением положений настоящего закона, закона “О социальных квартирах и социальных домах”, закона “О найме жилых помещений”.

(2) В установленном законом “О приватизации государственных жилых домов и жилых домов самоуправлений” порядке перенятую от государства не сданную внаем квартиру самоуправление вначале предлагает внаем лицам, освобождающим жилое помещение, находящееся в денационализированном или возвращенном законному собственнику доме, и пользовавшимся жилым помещением до восстановления права собственности.

(3) Дума самоуправления отдельным постановлением вправе установить в отношении принадлежащего самоуправлению или арендуемого им не сданного внаем жилого помещения статус сдаваемого внаем специалисту жилого помещения. Жилое помещение, в отношении которого установлен статус сдаваемого внаем специалисту жилого помещения, сдается внаем с соблюдением положений раздела III\_1 настоящего закона.

## **Статья 12. Учет принадлежащих самоуправлению или арендуемых им жилых помещений**

*(Наименование статьи в редакции закона от 10 мая 2007 года)*

(1) Самоуправление ведет единый учет принадлежащих ему или арендуемых им жилых помещений.

(2) Если освобождается принадлежащее самоуправлению или арендуемое самоуправлением жилое помещение, ведущее его хозяйство лицо в семидневный срок сообщает об этом в соответствующую делегированную думой самоуправления структуру, которая незамедлительно берет на учет это жилое помещение как не сданное внаем и включает его в список не сданных внаем жилых помещений.

**(3) Любое лицо, которое зарегистрировано для получения соответствующей помощи или которому должна быть оказана неотложная помощь, имеет свободный доступ к списку не сданных внаем жилых помещений, которые предлагаются для сдачи внаем категории соответствующих лиц в соответствии с видом помощи согласно критериям обязательных правил думы самоуправления. В список упомянутых не сданных внаем жилых помещений включается следующая информация:**

1) наименование того территориального деления самоуправления, в котором находится жилое помещение;

2) площадь жилого помещения и количество комнат, этаж, на котором находится это жилое помещение;

3) уровень благоустройства жилого помещения;

4) плата за наем жилого помещения.

## **Статья 13. Лица, которым должна быть оказана неотложная помощь**

(1) Дума самоуправления или делегированная ею структура оказывает установленную пунктом 1, 3 или 6 статьи 3 настоящего закона помощь:

1) лицу, нанимаемое которым или находящееся в собственности которого жилое помещение или жилой дом пострадали в результате террористического акта, стихийного бедствия, аварии или другой катастрофы, - если лицо в этом жилом помещении или жилом доме декларировало свое место жительства и если ему на административной территории соответствующего самоуправления не принадлежит другое пригодное для проживания жилое помещение или жилой дом;

2) лицу, которое нанимает жилое помещение в денационализированном или возвращенном законному собственнику доме и пользовалось им до восстановления права собственности, но техническое состояние жилого дома создает угрозу жизни проживающих в нем лиц, - если лицо в этом жилом помещении декларировало свое место жительства и зарегистрировано для получения упомянутой в пункте 1 или 2 статьи 3 настоящего закона помощи.

(2) При оказании помощи в упомянутых в пункте 1 части первой настоящей статьи случаях не применяются положения статьи 7 настоящего закона. В установленном пунктом 1 части первой настоящей статьи случае заявление о получении помощи лицо подает в самоуправление не позднее чем в течение одного месяца после террористического акта, стихийного бедствия, аварии или другой катастрофы.

(3) После получения заявления упомянутого в пункте 1 части первой настоящей статьи лица дума самоуправления или делегированная ею структура в разумный срок, но не более чем в течение пяти рабочих дней принимает решение об обеспечении лица временным жилым помещением в установленном статьей 23 настоящего закона порядке.

**(4) Дума самоуправления или делегированная ею структура в установленный Административно-процессуальным законом срок:**

1) в упомянутом в пункте 1 части первой настоящей статьи случае оценивает техническое состояние соответствующего жилого помещения или жилого дома для установления того, имеется ли возможность восстановления жилого помещения или жилого дома, и принимает одно из следующих решений:

а) решение о сдаче внаем принадлежащего самоуправлению или арендованного им жилого помещения (пункт 1 статьи 3), если жилое помещение или жилой дом полностью или частично погибли и не подлежат восстановлению,

б) решение о предоставлении единовременного пособия на ремонт жилого помещения или жилого дома (пункт 6 статьи 3), если жилое помещение или жилой дом частично разрушены, но подлежат восстановлению,

в) решение о сдаче внаем другого жилого помещения в установленном настоящей статьей порядке, если частично разрушено, но подлежит восстановлению принадлежащее самоуправлению или арендованное им жилое помещение;

2) в упомянутом в пункте 2 части первой настоящей статьи случае оценивает техническое состояние соответствующего жилого дома для установления угрозы для жизни лица и принимает решение об обеспечении лица временным жилым помещением (статья 23) или об отказе в предоставлении этой помощи. Если лицо зарегистрировано для получения пособия на освобождение жилого помещения, оно не утрачивает право на получение этого пособия до момента получения предусмотренной пунктом 1 или 2 статьи 3 настоящего закона помощи.

**Статья 14. Лица, обеспечиваемые жилым помещением в первую очередь**

**(1) В первую очередь жилым помещением обеспечиваются:**

1) лица, которым согласно закону “О найме жилых помещений” оказывается помощь в случаях, если они выселяются из нанимаемого жилого помещения и если они являются:

а) малообеспеченными лицами, достигшими пенсионного возраста или являющимися лицом с инвалидностью;

б) малообеспеченными лицами, с которыми вместе проживает и на иждивении которых находится по меньшей мере один несовершеннолетний ребенок, находящееся на попечении лицо, малообеспеченное достигшее пенсионного возраста лицо или малообеспеченное лицо, являющееся лицом с инвалидностью;

в) проживающие на территории самоуправления другие лица, принадлежащие к той установленной думой (советом) самоуправления категории лиц, которым самоуправление оказывает помощь, если они выселяются из нанимаемого жилого помещения;

1\_1) политически репрессированные лица, выселенные из жилого помещения в случае, предусмотренном частью первой статьи 28\_2, частью первой статьи 28\_3 или частью второй статьи 28\_4 закона “О найме жилых помещений”, если в их пользовании не имеется другого пригодного для проживания жилого помещения;

2) лица, выселяемые из принадлежащей им квартиры, если на квартирную собственность обращено взыскание в связи с платежами за услуги, связанные с использованием жилого помещения, содержанием, эксплуатацией дома и расходами на ремонт, и если они являются:

а) малообеспеченными лицами, достигшими пенсионного возраста или являющимися лицом с инвалидностью;

б) малообеспеченными лицами, с которыми вместе проживает и на иждивении которых находится по меньшей мере один несовершеннолетний ребенок, находящееся на попечении лицо, малообеспеченное достигшее пенсионного возраста лицо или малообеспеченное лицо, являющееся лицом с инвалидностью;

в) политически репрессированными лицами, если в их пользовании не имеется другого пригодного для проживания жилого помещения;

3) оставшиеся без попечения родителей дети - после достижения ребенком совершеннолетия и окончания внесемейной заботы о нем;

4) репатрианты, выехавшие из Латвии в период до 4 мая 1990 года и не имеющие возможности в установленном законом порядке вселиться в занимаемое до выезда из Латвии жилое помещение, или репатрианты, родившиеся в иностранных государствах или выехавшие из Латвии после 4 мая 1990 года и на момент выезда бывшие несовершеннолетними;

4\_1) малообеспеченные политически репрессированные лица;

5) малообеспеченные лица, освобожденные после отбытия наказания из места заключения, если они до осуждения проживали на административной территории соответствующего самоуправления и не имеют возможности в установленном законом порядке поселиться в ранее занимаемом жилом помещении. Это положение не распространяется на тех лиц, которые дали согласие на приватизацию другим лицом нанимаемой ими государственной квартиры или квартиры самоуправления и заключили с этим лицом соглашение о прекращении права пользования жилым помещением или с согласия которых квартира продана либо иным образом отчуждена и в результате сделки лицо утратило право пользования на соответствующую квартиру.



(2) О том, что оставшемуся без попечения родителей ребенку после достижения совершеннолетия будет необходима помощь в решении жилищных вопросов, соответствующее учреждение заботы о детях, сиротский суд, если ребенок находится в приемной семье, или опекун сообщает социальной службе самоуправления. Это сообщение направляется не позднее чем за шесть месяцев до завершения внесемейной заботы о ребенке.

(2\_1) О том, что лиц, отбывающих наказание в месте заключения, будет необходимо обеспечить жилым помещением, администрация места заключения сообщает соответствующему самоуправлению, которое обязано оказать помощь такого рода. Сообщение направляется не позднее чем за шесть месяцев до освобождения соответствующего лица из места заключения.

(3) Репатрианты, а также малообеспеченные лица, освобожденные из места заключения, обеспечиваются жилым помещением лишь в том случае, если они зарегистрированы для получения помощи такого вида не позднее чем за шесть месяцев после получения права на обеспечение жилым помещением.

(4) Право на обеспечение жилым помещением самоуправления оставшийся без попечения родителей ребенок получает при достижении совершеннолетия и сохраняет до достижения возраста 24 лет. Оставшегося без попечения родителей ребенка жилым помещением обеспечивает самоуправление на основании заявления ребенка.

(6) Малообеспеченным признается лицо, доходы и материальное положение которого не превышают установленного думой соответствующего самоуправления уровня, который в свою очередь не должен быть ниже установленного Кабинетом министров на основании закона “О социальной помощи”. Порядок оценки доходов и материального положения малообеспеченного лица устанавливается Кабинетом министров. Лицу, признанному малообеспеченным лицом, выдается справка, удостоверяющая этот статус.

**(7) Дума самоуправления имеет право в первую очередь обеспечить квартирой также лиц, которые:**

1) проживают в денационализированном или возвращенном законному собственнику доме и пользовались квартирой до восстановления права собственности;

2) проживают в квартире, смена собственника которой произошла до момента вступления в силу закона “О приватизации государственных жилых домов и жилых домов самоуправлений” в результате конверсии государственной собственности или в результате приватизации межхозяйственных предприятий и которая не приватизирована в установленном законами “О приватизации кооперативных квартир” и “О приватизации сельскохозяйственных предприятий и рыболовецких колхозов” порядке, и которые пользовались квартирой на момент смены собственника жилого дома;

3) на момент вступления в силу закона “О приватизации государственных жилых домов и жилых домов самоуправлений” проживали в принадлежащей предприятию союза кооперативных обществ квартире, если квартира не приватизирована в установленном нормативными актами порядке.

(8) Условия по обеспечению упомянутых в части седьмой настоящей статьи лиц жилым помещением, а также порядок признания их имеющими право на получение этой помощи устанавливаются обязательными правилами соответствующей думы самоуправления.

## **Статья 15. Лица, которые должны обеспечиваться жилым помещением в общем порядке**

(1) Дума самоуправления своими обязательными правилами может установить также другие категории лиц, которые не упомянуты в статьях 13 и 14 настоящего закона и которым должна оказываться помощь при найме жилого помещения.

## **Статья 16. Условия, которым должно соответствовать сдаваемое внаем жилое помещение**

(1) Жилое помещение, сдаваемое внаем в установленном настоящим законом порядке, должно быть пригодным для проживания.

(2) С письменного согласия лица ему может быть сдано внаем отдельное изолированное жилое помещение в общей квартире или многоквартирном доме.

(3) Пригодным для проживания жилым помещением является освещаемое, отапливаемое помещение, пригодное для длительного приюта человека и размещения бытовых предметов и соответствующее предусмотренным правилами Кабинета министров строительным и гигиеническим требованиям.

## **Статья 17. Последовательность предложения жилых помещений**

(1) Любое не сданное внаем принадлежащее самоуправлению или арендуемое им жилое помещение сначала предлагается внаем упомянутым в статье 13 настоящего закона лицам при наличии таковых на соответствующей административной территории. При отсутствии таких лиц или письменном отказе всеми ими нанять соответствующее жилое помещение оно предлагается внаем упомянутым в статье 14 настоящего закона лицам, зарегистрированным в установленном настоящим законом порядке. Если и такие лица не зарегистрированы или все они письменно отказались нанять соответствующее жилое помещение, оно предлагается внаем упомянутым в статье 15 настоящего закона лицам, зарегистрированным для получения помощи соответствующего вида. В пределах групп регистрации жилое помещение предлагается внаем в установленной обязательными правилами думы самоуправления последовательности, а если таковая не установлена, в последовательности регистрации.

(2) При предложении о найме жилого помещения лицу, которое зарегистрировано в регистре помощи или которому должна быть оказана неотложная помощь самоуправления, на выбор предлагается список тех не сданных внаем жилых помещений, которые могут быть сданы внаем категории соответствующих лиц в соответствии с видом помощи согласно условиям обязательных правил думы самоуправления.

## **Статья 18. Порядок предложения жилых помещений**

(1) Жилое помещение предлагается внаем путем письменного сообщения об этом соответствующему лицу. В сообщении указываются адрес, площадь предлагаемого жилого помещения, количество комнат, этаж, на котором это помещение находится, уровень благоустройства, размер платы за наем, срок договора найма, а также день, когда лицо может ознакомиться с предлагаемым жилым помещением. К сообщению прилагается утвержденный ответственной структурой или должностным лицом самоуправления акт, удостоверяющий пригодность соответствующего жилого помещения для проживания.

(2) Ответ на предложение о найме жилого помещения лицо представляет не позднее недели после указанного в сообщении дня, в который лицо имело возможность ознакомиться с предлагаемым жилым помещением.

(3) Если лицо имело возможность ознакомиться не менее чем с тремя предложениями о найме различных пригодных для проживания жилых помещений и выбрать, но оно необоснованно отказалось от этих предложений или же не дало самоуправлению ответ на полученные предложения, это лицо исключается из регистра помощи. Данное положение не распространяется на предусмотренные частью четвертой настоящей статьи случаи.

(4) За лицом, которое от предложения о найме пригодного для проживания жилого помещения отказалось по обоснованным причинам, сохраняется порядковый номер в регистре помощи соответствующего вида.

(5) Самоуправление при принятии решений в упомянутых в части третьей или четвертой настоящей статьи случаях оценивает, насколько обоснованным является отказ лица от предложенной помощи.

### **Статья 19. Срок договора найма**

При сдаче внаем жилого помещения дума самоуправления или делегированная ею структура устанавливает, на какой срок заключается договор найма.

### **Статья 19\_1. Аренда жилых помещений**

(1) Самоуправление при применении положений Гражданского закона имеет право договариваться с собственниками или владельцами жилых домов (в том числе с государственными обществами капитала) о сдаче в аренду самоуправлению принадлежащих им или находящихся в их владении не сданных внаем жилых домов или отдельных не сданных внаем жилых помещений.

(2) Кабинет министров устанавливает порядок реализации самоуправлениями установленного частью первой настоящей статьи права, в том числе порядок выбора самоуправлениями наиболее соответствующих предложений собственников или владельцев жилых домов (в том числе государственных обществ капитала).

(3) Самоуправление имеет право договориться с собственником денационализированного или возвращенного законному собственнику дома о сдаче в аренду самоуправлению такого жилого помещения, которым до заключения договора об аренде пользовался наниматель, зарегистрированный для получения упомянутой в пунктах 1 и 2 статьи 3 настоящего закона помощи (наниматель упомянутым помещением пользовался также в момент восстановления права собственности на дом). Договор аренды заключается в порядке, предусмотренном Гражданским законом и обязательными правилами думы самоуправления, с целью последующей сдачи внаем жилого помещения лицу, с которым расторгнут ранее заключенный договор найма в отношении пользования упомянутым помещением.

(4) Предусмотренная частью третьей настоящей статьи договоренность может быть заключена, если одновременно с заключением договора аренды по инициативе нанимателя прекращается договор найма жилого помещения в установленном законом “О найме жилых помещений” порядке.

(5) Предусмотренная частями третьей и четвертой настоящей статьи договоренность не ограничивает право нанимателя денационализованного или возвращенного законному собственнику дома претендовать на другие виды помощи, установленные настоящим законом для упомянутой категории нанимателей.

#### **Статья 20. Ограничения на приватизацию и отчуждение жилых помещений**

Сданные внаем в предусмотренных настоящим законом случаях и установленном им порядке жилые помещения не передаются для приватизации, они не могут быть приобретены в собственность до приватизации жилого дома и не подлежат продаже или иному отчуждению нанимателям жилых помещений или другим лицам.

#### **Статья 21. Последствия нарушения правил сдачи внаем жилых помещений**

Если принадлежащее самоуправлению или арендуемое им жилое помещение сдано внаем с нарушением положений настоящего закона, наниматель утрачивает право на это жилое помещение со дня вступления в силу соответствующего решения суда.

### **Раздел III\_1**

#### **Сдача внаем жилых помещений квалифицированным специалистам (Раздел в редакции закона от 17 марта 2016 года)**

#### **Статья 21\_1. Условия сдачи внаем квартиры специалисту**

**(1) Принадлежащее самоуправлению или арендуемое им жилое помещение, в отношении которого дума самоуправления установила статус сдаваемого внаем специалисту жилого помещения, самоуправление вправе сдать внаем:**

1) квалифицированному специалисту, занятому в развиваемой отрасли (направления, сферы действий и др.), включенной в программу развития самоуправления;

2) специалисту, осуществляющему задачу управления, связанную с обеспечением функций государства или самоуправления, в сфере, в которой установлено недостаточное обеспечение квалифицированными специалистами.

(2) Самоуправление после оценки задач включенной в программу развития самоуправления отрасли (направления, сферы действий и др.) и связанных с обеспечением функций государства или самоуправлений задач управления обязательными правилами устанавливает, в каких отраслях деятельности или для осуществления каких задач управления необходимы специалисты.

(3) Самоуправление не имеет права сдавать внаем жилое помещение специалисту, если на административной территории соответствующего самоуправления находится принадлежащее этому специалисту жилое помещение.

(4) Сданное внаем специалисту жилое помещение самоуправления этот специалист не имеет права сдавать в поднаем, приобретать в собственность, а самоуправление не имеет права передавать его для приватизации или отчуждать.

## **Статья 21\_2. Порядок сдачи внаем самоуправлением жилого помещения специалисту**

(1) Постановление о сдаче внаем жилого помещения специалисту принимает дума соответствующего самоуправления или делегированная ею структура с соблюдением положений части третьей статьи 11 и раздела III\_1 настоящего закона.

(2) Порядок сдачи внаем самоуправлением жилого помещения специалисту устанавливается самоуправлением своими обязательными правилами.

**(3) Если самоуправление не является работодателем специалиста, оно заключает договор о сотрудничестве с работодателем специалиста, в котором указываются:**

- 1) договаривающиеся стороны;
- 2) цель сотрудничества договаривающихся сторон и соответствующая программе развития самоуправления отрасль, в которой договаривающиеся стороны сотрудничают;
- 3) ответственность договаривающихся сторон, а также возможная ответственность в случае прекращения договора;
- 4) порядок взаимного предоставления информации и обмена ею в отношении занятости специалиста;
- 5) порядок вступления договора в силу;
- 6) срок действия договора;
- 7) другие существенные условия договора.

**(4) Договор о сотрудничестве прекращается:**

- 1) по истечении срока, на который он заключен;
- 2) если срок договора превышает три года, каждая договаривающаяся сторона может расторгнуть его с соблюдением срока расторжения в один год, если договором не предусмотрен более короткий срок расторжения;
- 3) если работодатель прекращает существование в процессе ликвидации, реорганизации или неплатежеспособности.

(5) Если работодателем специалиста не является самоуправление, договор найма жилого помещения заключается самоуправлением со специалистом с согласия работодателя специалиста и с соблюдением условий настоящего раздела.

## **Статья 21\_3. Срок договора найма жилого помещения**

(1) Самоуправление заключает договор найма жилого помещения со специалистом на период трудовых правоотношений, но не более чем на три года.

(2) По истечении срока договора найма жилого помещения самоуправление имеет право принять постановление о продлении договора найма, если специалист все еще занят в установленной частью второй статьи 21\_1 настоящего закона сфере и имеет силу договор о сотрудничестве с работодателем специалиста.

#### **Статья 21\_4. Прекращение договора найма жилого помещения специалиста**

(1) Договор найма жилого помещения со специалистом прекращается при наступлении установленного этим договором срока и в соответствии с положениями закона “О найме жилых помещений”.

(2) Если после истечения срока договора найма жилого помещения специалист отказывается освободить жилое помещение самоуправления, он выселяется судебным путем без предоставления другого жилого помещения.

### **Раздел IV. Другие виды помощи**

#### **Статья 22. Сдача внаем социальных квартир**

Социальные квартиры сдаются внаем самоуправлением в установленном законом “О социальных квартирах и социальных жилых домах” порядке.

#### **Статья 23. Обеспечение временным жилым помещением**

##### **(1) Лицо обеспечивается временным жилым помещением:**

1) в предусмотренном подпунктом “а” пункта 1 и пунктом 2 части четвертой статьи 13 настоящего закона случае - до принятия думой самоуправления или делегированной ею структурой решения о сдаче внаем принадлежащего самоуправлению или арендованного им жилого помещения;

2) в предусмотренном подпунктом “б” пункта 1 части четвертой статьи 13 настоящего закона случае - до восстановления жилого помещения или жилого дома, но не более одного года.

(2) Временным жилым помещением на период до сдачи внаем жилого помещения самоуправления обеспечиваются также упомянутые в статье 14 настоящего закона лица, зарегистрированные для получения упомянутой в пункте 1 статьи 3 настоящего закона помощи.

(3) Временное жилое помещение может не соответствовать положениям статьи 16 настоящего закона.

#### **Статья 24. Помощь в обмене нанимаемого принадлежащего самоуправлению или арендуемого им жилого помещения на другое нанимаемое принадлежащее самоуправлению или арендуемое им жилое помещение**

(1) Самоуправление может оказать помощь в обмене принадлежащего самоуправлению или арендуемого им жилого помещения на другое нанимаемое принадлежащее самоуправлению или арендуемое им жилое помещение в предусмотренном обязательными правилами думы порядке.

(2) Помощь в обмене нанимаемого принадлежащего самоуправлению или арендуемого им жилого помещения на другое нанимаемое принадлежащее самоуправлению или арендуемое им жилое помещение оказывается самоуправлением в той последовательности, в которой зарегистрированы заявления о получении помощи соответствующего вида.

## **Статья 25. Квартирное пособие**

(1) Самоуправление имеет право на выплату в установленном обязательными правилами думы порядке и размере квартирного пособия лицам, которые в денационализованном или возвращенном законному собственнику доме пользуются жилым помещением, которым они пользовались до восстановления права собственности. Обязательными правилами думы самоуправления могут быть установлены также другие категории лиц, имеющих право на получение квартирного пособия.

(2) Квартирное пособие могут получать упомянутые в части первой настоящей статьи лица, которые согласно настоящему закону и обязательным правилам думы самоуправления имеют право на получение помощи, предусмотренной пунктами 1 и 2 статьи 3 настоящего закона.

### **Статья 25\_2. Квартирное пособие оставшемуся без попечения родителей ребенку**

*(Наименование статьи в редакции закона от 30 марта 2017 года)*

(1) Самоуправление в предусмотренном обязательными правилами думы порядке уплачивает квартирное пособие оставшемуся без попечения родителей ребенку со дня достижения ребенком совершеннолетия до достижения возраста 24 лет. Квартирное пособие оставшемуся без попечения родителей ребенку уплачивается на основании заявления ребенка.

**(2) Квартирное пособие оставшемуся без попечения родителей ребенку, предоставляется для покрытия следующих связанных с использованием жилым помещением расходов:**

1) расходов за пользование жилым помещением (плата за наем, необходимые расходы на осуществляемые в обязательном порядке действия по управлению);

2) расходов на услуги, связанные с использованием жилым помещением (тепловая энергия для обеспечения отопления и горячей воды, электроэнергия, потребленная вода, природный газ, обеспечение канализацией или ассенизацией, хозяйственное использование бытовых отходов), если они не включены в плату за наем или необходимые расходы на осуществляемые в обязательном порядке действия по управлению.

(3) Оставшийся без попечения родителей ребенок не имеет права одновременно получать как квартирное пособие оставшемуся без попечения родителей ребенку, так и предусмотренную пунктами 1, 2 и 5 статьи 3 настоящего закона помощь.

(5) Самоуправление в обязательных правилах думы предусматривает порядок исчисления и выплаты квартирного пособия оставшемуся без попечения родителей ребенку.

(6) Оставшийся без попечения родителей ребенок с информированием самоуправления, сиротский суд которого принял постановление о внесемейной заботе, имеет право получать квартирное пособие оставшемуся без попечения родителей ребенку за жилье на любой административной территории в Латвийской Республике.

## **Статья 26. Единовременное пособие на ремонт жилого помещения или жилого дома**

(1) Если нанимаемые лицом или находящиеся в его собственности жилое помещение или жилой дом пострадали в результате террористического акта, стихийного бедствия, аварии

или другой катастрофы, но подлежат восстановлению и если лицо декларировало в этом жилом помещении или жилом доме свое местожительство и ему на административной территории соответствующего самоуправления не принадлежит другое пригодное для проживания жилое помещение или другой пригодный для проживания жилой дом, дума самоуправления или делегированная ею структура предоставляет единовременное пособие на ремонт пострадавшего жилого помещения или жилого дома. Самоуправление обязательными правилами может установить также другие категории лиц, которым должна быть оказана помощь путем предоставления единовременного пособия на ремонт занимаемого или находящегося в собственности жилого помещения или жилого дома.

(2) Порядок предоставления самоуправлением единовременного пособия на ремонт занимаемого лицом или находящегося в его собственности жилого помещения или жилого дома, а также размер этого пособия устанавливаются обязательными правилами думы самоуправления.

### **Статья 26\_1. Пособие на освобождение жилого помещения**

(1) Самоуправление имеет право в предусмотренном обязательными правилами думы порядке и размере предоставить единовременное пособие на освобождение жилого помещения лицам:

1) освобождающим жилое помещение, которое находится в денационализированном или возвращенном законному собственнику доме и которым они пользовались до восстановления права собственности, или же упомянутые лица выселяются из жилого помещения в случаях, предусмотренных статьями 28\_2, 28\_4 и 28\_5 закона “О найме жилых помещений”;

2) освобождающим квартиру, смена собственника которой произошла до момента вступления в силу закона “О приватизации государственных жилых домов и жилых домов самоуправлений” в результате конверсии государственной собственности или в результате приватизации межхозяйственных предприятий и которая не приватизирована в установленном законами “О приватизации кооперативных квартир” и “О приватизации сельскохозяйственных предприятий и рыболовецких колхозов” порядке, и пользовавшимся квартирой на момент смены собственника жилого помещения, или же упомянутые лица выселяются из жилого помещения в случаях, предусмотренных статьями 28\_2, 28\_4 и 28\_5 закона “О найме жилых помещений”;

**3) освобождающим жилое помещение или же выселенным из жилого помещения в предусмотренных статьями 28\_2, 28\_4 и 28\_5 закона “О найме жилых помещений” случаях, если они:**

а) пользовались жилым помещением на момент вступления в силу закона “О приватизации государственных жилых домов и жилых домов самоуправлений”,

б) жилое помещение на момент вступления в силу закона “О приватизации государственных жилых домов и жилых домов самоуправлений” принадлежало предприятию союза кооперативных обществ,

в) жилое помещение не приватизировано в установленном нормативными актами порядке.

(2) Лицо регистрируется для получения пособия на освобождение жилого помещения, если оно согласно настоящему закону и обязательным правилам думы самоуправления



имеет право на получение предусмотренной пунктами 1 и 2 статьи 3 настоящего закона помощи. Лицо исключается из этого регистра помощи после получения пособия на освобождение жилого помещения.

(3) Лицо, получившее пособие на освобождение жилого помещения, утрачивает право на получение помощи, предусмотренной пунктами 1 и 2 статьи 3 настоящего закона.

(4) Самоуправление имеет право предоставлять единовременные пособия на освобождение жилого помещения также в том случае, если в государственном бюджете на очередной год ему не выделены предусмотренные частью первой статьи 26\_2 настоящего закона средства на целевые дотации для обеспечения выплат пособия на освобождение жилого помещения.

(5) Самоуправление имеет право привлекать к финансовому обеспечению пособия на освобождение жилого помещения финансовые средства собственников денационализированных и возвращенных законным собственникам домов в соответствии с заключенным сторонами договором.

#### **Статья 26\_2. Участие государства в финансовом обеспечении пособия на освобождение жилого помещения**

(1) Государство предоставляет самоуправлениям целевую дотацию на обеспечение выплат пособия на освобождение жилого помещения в соответствии с выделенными в государственном бюджете на очередной год средствами. Целевая дотация выделяется самоуправлениям в размере 50 процентов от фактических расходов соответствующего самоуправления на обеспечение выплат пособия на освобождение жилого помещения.

(2) Порядок выделения государством самоуправлениям целевой дотации на обеспечение выплат пособия на освобождение жилого помещения устанавливается Кабинетом министров.

#### **Статья 27. Помощь самоуправления в ремонте жилых помещений**

(1) Самоуправление может оказать помощь малообеспеченным лицам в ремонте нанимаемых ими жилых помещений, если нанимателем этих помещений не является самоуправление, или в ремонте находящихся в собственности этих лиц жилых помещений. Самоуправление не имеет права оказывать помощь такого вида тем лицам, которые уже получили упомянутую в статье 26 настоящего закона помощь.

(2) Порядок оказания упомянутой в части первой настоящей статьи помощи, а также размеры этой помощи устанавливаются обязательными правилами думы самоуправления.

#### **Статья 27\_1. Помощь в приобретении или строительстве жилого помещения**

(1) Государство оказывает помощь, частично покрывая не выполненные заемщиком долговые обязательства в отношении ссуды, взятой на приобретение или строительство жилого помещения. Кабинет министров устанавливает структуру, администрирующую оказание помощи, а также ее критерии и порядок.

(2) Упомянутую в части первой настоящей статьи помощь может получить лицо:

1) с которым вместе проживает и на иждивении которого находится по меньшей мере один ребенок. Ребенком в понимании настоящей части является лицо, не достигшее возраста 24 лет;

2) которое получило среднее профессиональное или высшее образование и возраст которого не превышает 35 лет.

(3) В случае приобретения или строительства жилого помещения самоуправления могут оказывать помощь в предусмотренном их обязательными правилами порядке и размере с полным или частичным покрытием платежей по кредитным процентам.

(4) Упомянутую в части третьей настоящей статьи помощь может получить лицо, с которым вместе проживает и на иждивении которого находится по меньшей мере один несовершеннолетний ребенок, а также наниматель или член его семьи, если они пользуются жилым помещением в денационализированном или возвращенном законному собственнику доме и пользовались им до восстановления права собственности.

## **Статья 27\_2. Помощь в восстановлении или реставрации жилого дома**

*(Наименование статьи в редакции закона от 19 июня 2014 года)*

**(2) Самоуправление может оказать помощь собственнику (собственникам) жилого дома или собственникам квартир путем предоставления финансирования на следующие цели:**

1) на реставрацию жилого дома, признанного памятником культуры государственного значения;

2) на реновацию жилого дома, если его техническое состояние в установленном нормативными актами порядке признано опасным для жизни или здоровья людей;

3) на реновацию такого жилого дома, в котором необходимо ликвидировать последствия террористического акта, аварии, стихийного бедствия или другой катастрофы;

4) на осуществление мероприятий по энергоэффективности в жилом доме;

5) на благоустройство привязанного к жилому дому земельного участка.

(3) При оказании установленной частью второй настоящей статьи помощи не применяются положения статей 2 и 6-10 настоящего закона.

(3\_1) Государство возмещает расходы самоуправлений на оказание помощи собственнику жилого дома для реновации такого жилого дома, в котором подлежат ликвидации последствия террористического акта, аварии, стихийного бедствия или другой катастрофы, в порядке и размере, предусмотренных нормативными актами о выделении средств для непредвиденных случаев.

(5) Порядок оказания упомянутой в части второй настоящей статьи помощи и размер помощи устанавливается самоуправлением в его обязательных правилах. При оказании установленной частью второй настоящей статьи помощи самоуправление соблюдает нормативные акты, регулирующие контроль за поддержкой коммерческой деятельности.

## **Статья 28. Финансовое обеспечение помощи**

*(Наименование статьи с изменениями, внесенными законом от 22 декабря 2004 года)*

(1) Самоуправление ежегодно до разработки проекта государственного бюджета обобщает данные регистра помощи, учетные данные принадлежащих самоуправлению жилых помещений и проекты оказания помощи с осуществлением необходимых расчетов и составляет бюджетное затребование для частичного покрытия расходов из средств

государственного бюджета в виде целевых дотаций самоуправлениям. Отдельно обобщаются данные о тех нанимателях, которые нанимают жилое помещение в денационализированных или возвращенных законным собственникам домах и которые пользовались им до восстановления права собственности.

(2) Ответственное министерство ежегодно обобщает упомянутые в части первой настоящей статьи бюджетные затребования и представляет их для включения в проект государственного бюджета. Условия предоставления целевых дотаций государственного бюджета и порядок оценки затребований самоуправлений на строительство жилых домов, реновацию не сданных внаем жилых домов, перестройку (реконструкцию) строений в жилые дома, завершение вновь возводимых многоквартирных домов (строительные работы в которых прекращены) или приобретение отдельных квартирных собственности устанавливаются Кабинетом министров.

### **Переходные положения**

1. До дня вступления в силу Закона о декларировании места жительства административной территорией, на которой лицо декларировало свое место жительства, считается та административная территория, на которой соответствующее лицо было прописано.

2. Лица, зарегистрированные до дня вступления в силу настоящего закона в самоуправлении для получения помощи государства и самоуправления, не исключаются из списка претендентов на помощь самоуправления и имеют право на получение в установленном настоящим законом порядке помощи в решении жилищных вопросов с соблюдением установленной обязательными правилами думы соответствующего самоуправления последовательности, а если таковая не установлена, в последовательности регистрации.

3. До 31 марта 2002 года думы (советы) самоуправлений рассматривают вопрос о возможностях оказания жителям предусмотренной статьями 23, 24, 26 и 27 настоящего закона помощи самоуправления и принимают решение об оказании помощи самоуправления соответствующего вида на своей административной территории.

4. Самоуправления, дума (совет) которых приняла решение об оказании лицам предусмотренной статьей 23, 24, 26 или 27 настоящего закона помощи самоуправления, откладывают рассмотрение заявлений этих лиц до момента вступления в силу соответствующих обязательных правил думы (совета) самоуправления, но не более чем на три месяца после принятия решения думы (совета) самоуправления об оказании помощи соответствующего вида.

5. Со вступлением в силу настоящего закона утрачивает силу закон “О помощи государства и самоуправлений в решении жилищных вопросов” (Ведомости Верховного Совета и Правительства Латвийской Республики, 1993, № 20/21; 1994, № 12; 1996, № 1; 1997, № 23; 1999, № 11).

6. Кабинет министров до 1 июля 2005 года издает правила, упомянутые в части второй статьи 19\_1 и части третьей статьи 26\_1 настоящего закона.

7. Кабинет министров до 1 апреля 2005 года издает правила, упомянутые в части первой статьи 27\_1 и части второй статьи 28 настоящего закона.

8. Изменения в пункте 3 части пятой статьи 7 и пункте 1\_1 и подпункте “в” пункта 2 части первой статьи 14 настоящего закона не распространяются на тех лиц, которые до 30 июня 2007 года были зарегистрированы в самоуправлении для получения установленной пунктом 1 статьи 3 настоящего закона помощи.

9. Изменения в настоящем законе в отношении замены слов “дума (совет)” словом “дума” вступают в силу 1 июля 2009 года.

11. Кабинет министров до 31 июля 2014 года издает правила, упомянутые в части первой статьи 27\_1 настоящего закона.

14. Статья 25\_2 настоящего закона вступает в силу 1 января 2015 года.

15. Оставшийся без попечения родителей ребенок, нанимающий жилое помещение самоуправления (за исключением социальной квартиры), на пользование которым договор найма жилого помещения заключен до 31 декабря 2014 года, имеет право одновременно получать также квартирное пособие оставшемуся без попечения родителей ребенку.

**Закон вступает в силу 1 января 2002 года.**

У наших партнёров в издательстве SIA «Biznesa Informācijas Birojs» / ООО «Бюро деловой информации» Вы можете приобрести переводы законодательных актов Латвийской Республики. Кроме отдельных документов SIA «Biznesa Informācijas Birojs» предлагает электронную базу данных законодательства Латвии на русском языке «Кодекс +». [Перечень основных нормативных актов, помещённых в базу данных «Кодекс + Законодательство» \(Подробнее в разделе База данных «Кодекс +»\).](#)

Недвижимость в Латвии:  
Купить, продать, арендовать,  
Финансовые споры с банками в Латвии

Юридическое бюро



Александра Хрулёва

+371 29241211

Viber - WhatsApp

✉ lawyer.khroulev@gmail.com

🏠 lawyer-khroulev.com