

Grozījumi likumā „Par dzīvojamo telpu īri”

Šī brīža redakcija	Ieteicamā redakcija	Pamatojums
<p>1. 44. pants. Dzīvojamo telpu patvarīgas aizņemšanas sekas</p> <p>Personas, kas patvarīgi — bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas — aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām.</p>	<p>Pants izslēdzams</p>	<p>Šobrīd sargā patvarīgi aizņemtas telpas lietotāju, ar šo pantu manipulē negodprātīgi īpašnieki, īrnieki, slēdzot fiktīvus darījumus ar atpakaļejošiem datumiem</p>
<p>2. Likums „Par dzīvojamo telpu īri”</p>	<p>Likumā jāparedz dzīvojamo telpu īres līgumu reģistrs¹:</p> <p>a) ar publisko ticamību, proti, izveidojams pie zemesgrāmatām vai pie katras pašvaldības.</p>	<p>Lai nepieļautu patvarīgas izlikšanas mēģinājumus, un radītu tiesisko skaidrību. Tas izslēgtu arī negodprātīgu īrnieku (bijušo īpašnieku) rīcību. (jāmaksā nodoklis, izslēgtu līgumu slēgšanu ar atpakaļejošiem datumiem utt.).</p>

¹ Tiktu ierobežotas atsevišķu personu tiesības uz mājokli (piemēram, īpašnieks atsakās reģistrēt reģistrā īres līgumu, jo jāmaksā nodoklis), taču ierobežojums būtu samērīgs un tādējādi īrniekam pašam jāuzņemas atbildība par tāda mājokļa īri, kas nav reģistrēts reģistrā. Šādos gadījumos pie ieviešanas valdījumā, īrniekam principā būtu jāatstāj nekustamais īpašums, jo īrnieka un (bijušā) mājokļa īpašnieka rīcība nav bijusi normatīvajiem aktiem atbilstoša.

	<p>b) dzīvojamo telpu īres līgumu reģistram piemērot vienkāršotu procedūru – vienkāršu un ātru reģistrāciju (vēlams bezmaksas vai par simbolisku maksu), un arī reģistrācijas dzēšanu, t.sk., vienpusēju – pēc dzīvokļa īpašnieka motivēta iesnieguma, attiecīgi informējot īrnieku.</p> <p>c) Likumā nepieciešams noteikt pārejas periodu².</p>	
--	---	--

² Lai nodrošinātu īrnieka tiesību realizāciju un paredzētu iespēju iesniegt izveidotajā dzīvojamo telpu īres līgumu reģistrā ziņas par īrēto nekustamo īpašumu, pārejas noteikumus papildināt ar 19.punktu un izteikt šādā redakcijā:

„Īrnieks, kurš uz tiesiska pamata lieto nekustamo īpašumu, ne vēlāk kā līdz 2014.gada 1.janvārim dzīvojamo telpu īres līgumu reģistrā noteiktajā kārtībā sniedz ziņas par īrēto vai nomāto nekustamo īpašumu.”