|  |
| --- |
|  |
| **GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA** |
| Reģ.Nr.90009116327 |
| Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401 |
| Tālrunis 64497710, mob.26595362, e-pasts; dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv |

**GULBENES NOVADA DOMES LĒMUMS**

Gulbenē

|  |  |
| --- | --- |
| **2023.gada 26.oktobrī** | **Nr. GND/2023/\_\_\_** |
|  | **(protokols Nr.;.p)** |

**Par Gulbenes novada domes 2023.gada 26.oktobra saistošo noteikumu Nr.\_\_**

**“Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību” izdošanu**

Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu.

Likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (turpmāk – Palīdzības likums) 21.9 panta pirmā daļa nosaka, ka sociālā dzīvokļa īres maksu nosaka attiecīgā pašvaldības dome vai tās deleģēta institūcija. Sociālā dzīvokļa īres maksa ir zemāka par īres maksu, kas noteikta attiecīgās kategorijas pašvaldības īpašumā esošiem vai tās nomātiem dzīvokļiem, kurus izīrē, ievērojot šā likuma III nodaļas noteikumus. Ar sociālā dzīvokļa lietošanu saistītos maksājumus daļēji vai pilnībā sedz pašvaldība. Savukārt Palīdzības likuma 21.9 panta otrā daļa nosaka, ka kārtību, kādā tiek noteikta sociālo dzīvokļu īres maksa un tā ar dzīvokļa lietošanu saistīto maksājumu daļa, kuru sedz pašvaldība, nosaka pašvaldības domes saistošie noteikumi.

Līdz šim kārtību, kādā tika noteikta Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksa, noteica Gulbenes novada domes 2022.gada 25.augusta saistošie noteikumi Nr. 15 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību”, kas izdoti saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām” un Dzīvojamo telpu īres likumu.

2023.gada 1.janvārī spēkā stājās jaunais Pašvaldību likums un spēku zaudēja likums “Par pašvaldībām”. Pašvaldību likuma pārejas noteikumu 6.punkts nosaka, ka dome izvērtē uz likuma “Par pašvaldībām” normu pamata izdoto saistošo noteikumu atbilstību šim likumam un izdod jaunus saistošos noteikumus atbilstoši šajā likumā ietvertajam pilnvarojumam. Līdz jaunu saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 2024. gada 30. jūnijam piemērojami uz likuma “Par pašvaldībām” normu pamata izdotie saistošie noteikumi, ciktāl tie nav pretrunā ar šo likumu.

Ņemot vērā minēto, ir izstrādāts jauns saistošo noteikumu, kas noteiks Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību, projekts.

Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 10.punkts nosaka, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu, savukārt šī likuma 44.panta otrā daļa nosaka, ka dome var izdot saistošos noteikumus, lai nodrošinātu pašvaldības autonomo funkciju un brīvprātīgo iniciatīvu izpildi, ievērojot likumos vai Ministru kabineta noteikumos paredzēto funkciju izpildes kārtību.

Pašvaldību likuma 46.panta trešā daļa nosaka, ka saistošo noteikumu projektu un tam pievienoto paskaidrojuma rakstu pašvaldības nolikumā noteiktajā kārtībā publicē pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, paredzot termiņu, kas nav mazāks par divām nedēļām. Saņemtos viedokļus par saistošo noteikumu projektu pašvaldība apkopo un atspoguļo šo noteikumu projekta paskaidrojuma rakstā.

Ņemot vērā minēto, saistošo noteikumu projekts no 2023.gada 29.septembra līdz 2023.gada 12.oktobrim tika publicēts Gulbenes novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē <https://www.gulbene.lv/lv> sabiedrības viedokļa noskaidrošanai. Minētajā termiņā ierosinājumi vai priekšlikumi par saistošo noteikumu projektu nav saņemti.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmo daļu, likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 21.9 panta otro daļu, Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 10.punktu, 44.panta otro daļu, Sociālo un veselības jautājumu komitejas un Finanšu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: PAR – \_\_\_,PRET - \_\_\_ ATTURAS – \_\_\_, Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. IZDOT Gulbenes novada domes 2023.gada 26.oktobra saistošos noteikumus Nr.\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību”.
2. NOSŪTĪT Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai atzinuma sniegšanai lēmuma 1.punktā minētos saistošos noteikumus un paskaidrojuma rakstu triju darbdienu laikā pēc to parakstīšanas.

3. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības Kancelejas nodaļai nosūtīt lēmuma 1.punktā minētos saistošos noteikumus un paskaidrojuma rakstu triju darbdienu laikā pēc atzinuma saņemšanas izsludināšanai oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, ja Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas atzinumā nav izteikti iebildumi pret saistošo noteikumu tiesiskumu vai Gulbenes novada pašvaldībai mēneša laikā atzinums nav nosūtīts.

4. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības administrācijas Mārketinga un komunikācijas vadītājai Lanai Upītei lēmuma 1.punktā minētos saistošos noteikumus pēc to izsludināšanas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” publicēt Gulbenes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Gulbenes Novada Ziņas” un Gulbenes novada pašvaldības tīmekļvietnē www.gulbene.lv, vienlaikus nodrošinot atbilstību oficiālajai publikācijai, kā arī norādot atsauci uz oficiālo publikāciju (laidiena datumu un numuru vai oficiālās publikācijas numuru, bet elektroniskajā vidē papildus pievienojot saiti uz konkrēto oficiālo publikāciju).

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A. Caunītis

Sagatavoja: Lauma Silauniece

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  | | --- | |  | | **GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA** | | Reģ.Nr.90009116327 | | Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401 | | Tālrunis 64497710, mob.26595362, e-pasts: dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv | |
|  |

Gulbenē

**2023.gada 26.oktobrī Saistošie noteikumi Nr.**

**(prot. Nr., .p.)**

**Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību**

*Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmo daļu, likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 21.9 panta otro daļu*

1. Saistošie noteikumi nosaka Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu (turpmāk – dzīvojamās telpas) klasifikāciju, īres maksas apmēru un īres maksas aprēķināšanas metodiku.
2. Dzīvojamās telpas tiek klasificētas:
   1. labiekārtota dzīvojamā telpa – dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama centralizēta siltumapgāde, centralizēta vai individuāla karstā ūdens apgāde un aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, vanna vai duša un tualete;
   2. daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa – dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde un kanalizācija, tualete atrodas dzīvojamajā telpā vai dzīvojamajā ēkā;
   3. dzīvojamā telpa bez ērtībām – dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde ārpus dzīvojamās telpas un tualete ārpus dzīvojamās ēkas.
3. Dzīvojamā telpa tiek klasificēta zemāka labiekārtojuma līmenī, ja tā neatbilst visiem attiecīgā labiekārtojuma līmeņa nosacījumiem.
4. Dzīvojamās telpas īres maksu veido:
   1. īres maksas daļa, ko īrnieks maksā par dzīvojamās telpas lietošanu;
   2. īres maksas daļa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks;
   3. īres maksas daļa par Gulbenes novada pašvaldības veikto finansiālo ieguldījumu apmēru dzīvojamās ēkas vai dzīvojamās telpas pārbūvē, atjaunošanas darbos vai remontā.
5. Dzīvojamo telpu īres maksa mēnesī tiek aprēķināta, izmantojot šādu formulu:

**ĪM** – īres maksas apmērs (*euro* mēnesī par dzīvojamās telpas kopējo platību);

**Liet** – īres maksas peļņas daļa, ko īrnieks maksā par dzīvojamās telpas lietošanu (*euro* mēnesī par dzīvojamās telpas kopējās platības vienu kvadrātmetru);

**Aps** – dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi un maksājumi dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā, kas noteikti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām (*euro* mēnesī par dzīvojamās telpas kopējās platības vienu kvadrātmetru);

**R** - Gulbenes novada pašvaldības finansiālo ieguldījumu apmērs dzīvojamās ēkas vai dzīvojamās telpas remontā (*euro*), kas tiek piemērots no brīža, kad kopējās remontu izmaksas pārsniedz 100 *euro*, līdz brīdim, kad dzīvojamās telpas īrnieka veiktie maksājumi sasniedz Gulbenes novada pašvaldības veikto finansiālo ieguldījumu apmēru dzīvojamās ēkas vai dzīvojamās telpas remontā;

**Fi** - Gulbenes novada pašvaldības finansiālo ieguldījumu apmērs dzīvojamās ēkas vai dzīvojamās telpas pārbūvē vai atjaunošanas darbos (*euro*), kas tiek piemērots no brīža, kad kopējās pārbūves vai atjaunošanas darbu izmaksas pārsniedz 100 *euro*, līdz brīdim, kad dzīvojamās telpas īrnieka veiktie maksājumi sasniedz Gulbenes novada pašvaldības veikto finansiālo ieguldījumu apmēru dzīvojamās ēkas vai dzīvojamās telpas pārbūvē vai atjaunošanas darbos;

**Pl** – dzīvojamās telpas platība – dzīvojamās telpas kopējā platība (noteikta kvadrātmetros), kas precizēta, ņemot vērā lodžiju platībai piemērojamo koeficientu 0,5 un balkonu un segto terašu platībai – koeficientu 0,3.

1. Saistošo noteikumu 4.1. apakšpunktā norādītā dzīvojamās telpas īres maksas peļņas daļa Gulbenes novada pašvaldības pilsētas administratīvajā teritorijā ir:
   1. labiekārtotām dzīvojamām telpām – 1,00 *euro*/m2 bez PVN mēnesī;
   2. daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,60 *euro*/m2 bez PVN mēnesī;
   3. dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,30 *euro*/m2 bez PVN mēnesī.
2. Saistošo noteikumu 4.1. apakšpunktā norādītā dzīvojamās telpas īres maksas peļņas daļa Gulbenes novada pašvaldības pagastu administratīvajās teritorijās ir:
   1. labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,57 *euro*/m2 bez PVN mēnesī;
   2. daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,35 *euro*/m2 bez PVN mēnesī;
   3. dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,17 *euro*/m2 bez PVN mēnesī.
3. Saistošajos noteikumos noteiktā īres maksa tiek samazināta 50 % apmērā dzīvojamai telpai, kurai noteikts sociālā dzīvokļa statuss.
4. Īres maksas samaksu pilnā apmērā par kārtējo mēnesi veic attiecīgi līdz katra mēneša 25. datumam.
5. Īrniekam papildus īres maksai maksājami ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītie maksājumi saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem un citi maksājumi, kas veicami saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem, kā arī normatīvajos aktos noteiktie maksājumi.
6. Dzīvojamai telpai, kurai noteikts sociālā dzīvokļa statuss, ar lietošanu saistītos maksājumus 10 % apmērā sedz Gulbenes novada pašvaldība.
7. Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Gulbenes novada pašvaldības pilnvarotā persona, kas tiesīga slēgt dzīvojamo telpu īres līgumu, rakstveidā paziņo īrniekiem un īres maksa stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.
8. Atzīt par spēku zaudējušiem Gulbenes novada pašvaldības domes 2022.gada 25.augusta saistošos noteikumus Nr. 15 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību”.
9. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2024.gada 1.janvārī.

Gulbenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs A. Caunītis

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

**Gulbenes novada pašvaldības domes 2023.gada 26.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. \_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību”**

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļa** | **Norādāmā informācija** |
| 1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums | Gulbenes novada pašvaldības domes 2023.gada 26.oktobra saistošo noteikumu Nr.\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību” (turpmāk – saistošie noteikumi) izdošanas mērķis ir noteikt Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu (turpmāk – dzīvojamās telpas) klasifikāciju, īres maksas apmēru un īres maksas aprēķināšanas metodiku.  Saistošo noteikumu izdošanas nepieciešamība pamatojama ar Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu, kā arī likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 21.9 panta otro daļu, kas nosaka, ka kārtību, kādā tiek noteikta sociālo dzīvokļu īres maksa un tā ar dzīvokļa lietošanu saistīto maksājumu daļa, kuru sedz pašvaldība, nosaka pašvaldības domes saistošie noteikumi.  Līdz šim kārtību, kādā tika noteikta dzīvojamo telpu īres maksa, noteica Gulbenes novada pašvaldības domes 2022.gada 25.augusta saistošie noteikumi Nr. 15 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību”, kas izdoti saskaņā ar likumu “Par pašvaldībām” un Dzīvojamo telpu īres likumu.  2023.gada 1.janvārī spēkā stājās Pašvaldību likums un spēku zaudēja likums “Par pašvaldībām”. Pašvaldību likuma pārejas noteikumu 6.punkts nosaka, ka dome izvērtē uz likuma “Par pašvaldībām” normu pamata izdoto saistošo noteikumu atbilstību šim likumam un izdod jaunus saistošos noteikumus atbilstoši šajā likumā ietvertajam pilnvarojumam. Līdz jaunu saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 2024. gada 30. jūnijam piemērojami uz likuma “Par pašvaldībām” normu pamata izdotie saistošie noteikumi, ciktāl tie nav pretrunā ar šo likumu. Ņemot vērā minēto, Gulbenes novada pašvaldības domes 2022.gada 25.augusta saistošie noteikumi Nr. 15 “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību” ir piemērojami ne ilgāk kā līdz 2024.gada 30.jūnijam, līdz ar to ir nepieciešams izdot jaunus saistošos noteikumus.  Iespējamā alternatīva, kas neparedz tiesiskā regulējuma izstrādi – nav. |
| 2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu | Saistošo noteikumu īstenošanas fiskālās ietekmes prognoze uz Gulbenes novada pašvaldības budžetu paredz ieņēmumu palielināšanos.  Palielinot dzīvojamās telpas īres maksas peļņas daļu Gulbenes novada pašvaldības pilsētas administratīvajā teritorijā, ieņēmumi palielināsies par 136 451,27 *euro* gadā.  Palielinot dzīvojamās telpas īres maksas peļņas daļu Gulbenes novada pašvaldības pagastu administratīvajās teritorijās, ieņēmumi palielināsies par 8 116,51 *euro* gadā. |
| 3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci | 3.1. sociālā ietekme – saistošie noteikumi sniedz atbalstu sociāli maznodrošinātām, mazaizsargātām personām, samazinot dzīvojamās telpas īres maksu un ar tās lietošanu saistītos maksājumus dzīvojamām telpām, kurām noteikt sociālā dzīvokļa statuss;  3.2. ietekme uz vidi – saistošie noteikumi veicina Gulbenes novada pašvaldības dzīvojamā fonda sakārtošanu un uzlabošanu;  3.3. ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav;  3.4. ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – nav;  3.5. ietekme uz konkurenci – ar saistošajiem noteikumiem, paaugstinot dzīvojamo telpu īres maksas apmēru, tiks mazināta dzīvokļu īres tirgus kropļošana. |
| 4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām | 4.1. saistošo noteikumu piemērošanā privātpersona var vērsties Gulbenes novada pašvaldības kapitālsabiedrībā SIA “Gulbenes Energo Serviss” un Gulbenes novada pagastu pārvaldēs;  4.2. saistošie noteikumi neparedz papildu administratīvo procedūru izmaksas. |
| 5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem | Saistošie noteikumi neparedz iesaistīt papildu cilvēkresursus un tiks īstenoti esošo cilvēkresursu ietvaros. |
| 6. Informācija par izpildes nodrošināšanu | Saistošo noteikumu izpildi savas kompetences ietvaros nodrošinās Gulbenes novada pašvaldības kapitālsabiedrība SIA “Gulbenes Energo Serviss” un Gulbenes novada pagasta pārvaldes attiecībā uz dzīvojamo telpu īres līgumiem, kuri ir noslēgti par dzīvojamo telpu īri attiecīgajā Gulbenes novada pagasta teritorijā. |
| 7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana | Saistošie noteikumi ir atbilstoši iecerētā mērķa sasniegšanai – noteikt dzīvojamo telpu īres maksas apmēru un īres maksas aprēķināšanas metodiku, tādējādi veicinot Gulbenes novada pašvaldības dzīvojamā fonda uzlabošanu, sabalansējot izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamo telpu uzturēšanai, ar ieņēmumiem no dzīvojamām telpām piemērotās īres maksas. |
| 8.Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām | Atbilstoši Pašvaldību likuma 46. panta trešajai daļai, lai informētu sabiedrību par saistošo noteikumu projektu un dotu iespēju izteikt viedokli, saistošo noteikumu projekts no 2023.gada 29.septembra līdz 2023.gada 12.oktobrim publicēts Gulbenes novada pašvaldības mājaslapā <https://www.gulbene.lv/lv> sadaļā “Saistošie noteikumi - projekti”. Ierosinājumi, priekšlikumi no privātpersonām vai institūcijām nav saņemti. |

Gulbenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs A. Caunītis