Pielikums

Dobeles novada domes

2023. gada 29. jūnija

 lēmumam Nr.----/----



LATVIJAS REPUBLIKA

**DOBELES NOVADA DOME**

Brīvības iela 17, Dobele, Dobeles novads, LV-3701

Tālr. 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts dome@dobele.lv

APSTIPRINĀTI

Ar Dobeles novada domes

2023.gada 29. jūnija lēmumu Nr.--/----

(protokols Nr.---)

**Dobeles novada domes saistošie noteikumi Nr.---**

**2023. gada 29. jūnijā**

**Par zemas īres maksas mājokļu izīrēšanas kārtību Dobeles novadā**

 *Izdoti saskaņā ar*

[*Pašvaldību likuma*](https://likumi.lv/ta/id/336956-pasvaldibu-likums) *44. panta otro daļu*

1. **Vispārīgie noteikumi**
2. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka kārtību, kādā tiek reģistrētas mājsaimniecības Zemas īres maksas mājokļu izīrēšanas reģistrā (turpmāk – reģistrs) Dobeles novadā.
3. Noteikumi attiecas uz dzīvokļu izīrēšanu dzīvojamajās īres mājās Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumu Nr. 459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros" (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr. 459) izpratnē.
4. Noteikumi neattiecas uz Dobeles novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) īpašumā vai valdījumā esošajiem dzīvokļiem un uz pašvaldības sniedzamo palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.
5. Lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu reģistrā, atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājsaimniecību slēgt zemas īres maksas mājokļa īres līgumu, lēmumu par mājsaimniecības izslēgšanu no reģistra pieņem Dobeles novada pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komisija (turpmāk – Dzīvokļu komisija).
6. **Mājsaimniecības, kuras reģistrē reģistrā**
7. Reģistrā tiek reģistrētas mājsaimniecības, kuras atbilst Ministru kabineta noteikumu Nr. 459 35. punktā noteiktajiem mājsaimniecību atbilstības kritērijiem.
8. Mājsaimniecību atbilstība reģistrēšanai reģistrā tiek pārbaudīta Ministru kabineta noteikumu Nr. 459 37. punktā noteiktajā kārtībā.
9. Reģistrā mājsaimniecības reģistrē divās grupās:
	1. prioritārās mājsaimniecības;
	2. vispārējās mājsaimniecības.
10. Reģistrā prioritārā kārtībā (prioritārās mājsaimniecības) tiek reģistrētas:
	1. mājsaimniecība, kurā dzīvo vismaz viens kvalificēts speciālists tādās nozarēs kā medicīna, izglītība, sociālā palīdzība, inženierzinības;
	2. persona, kuras apgādībā ir un šajā mājsaimniecībā dzīvo vismaz divi bērni līdz 24 gadu vecumam, kuri iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību;
	3. mājsaimniecība, kurā dzīvo persona ar invaliditāti.
11. Reģistrā vispārējā kārtībā (vispārējās mājsaimniecības) iekļauj pārējās mājsaimniecības.
12. **Mājsaimniecību reģistrācija reģistrā, izslēgšana no reģistra un dzīvokļu izīrēšanas kārtība**
13. Mājsaimniecības tiek reģistrētas hronoloģiskā secībā pēc iesnieguma un visu tam pievienojamo dokumentu iesniegšanas datuma.
14. Mājsaimniecībai, kura vēlas reģistrēties reģistrā, komisijā iesniedz:
	1. rakstveida iesniegumu (pielikumā), ko paraksta visas mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas un, kur norāda:
		1. mājsaimniecībā esošo visu personu vārdus, uzvārdus un personas kodus;
		2. cik istabu dzīvokli vēlas īrēt, attiecināms, ja mājsaimniecība atbilst MK noteikumu Nr. 459 35.1., 35.2. apakšpunkta nosacījumiem;
		3. saziņas veidu;
		4. vienu kontaktpersonu no mājsaimniecības;
		5. Dobeles novada teritoriālās vienības, kurās vēlas īrēt mājokli;
		6. ja mājsaimniecība ir tiesīga īrēt mājokļus ar dažādu istabu skaitu, norāda to prioritāro secību.
15. Iesniegumam pievieno:
	1. dokumentus, kas apliecina Ministru kabineta noteikumu Nr. 459 35. punktā norādītos mājsaimniecības ienākumus;
	2. mājsaimniecības atbilstību prioritārajai grupai, jā mājsaimniecība vēlas, lai tā tiktu reģistrēta reģistrā prioritārā kārtībā.
16. Pašvaldībai ir tiesības pārbaudīt mājsaimniecības iesniegto informāciju, izmantojot pašvaldības rīcībā esošo informāciju, tostarp veikt pārbaudi pašvaldības un valsts datu reģistros lēmuma pienešanai nepieciešamajā apjomā, kā arī pieprasīt ziņas no juridiskām un fiziskām personām, lai pārliecinātos par iesniegumā norādītās informācijas atbilstību.
17. Ja komisija konstatē, ka mājsaimniecība nav norādījusi visu informāciju vai iesniegusi visus dokumentus, tā informē mājsaimniecību par nepieciešamību iesniegt trūkstošo informāciju vai dokumentus, norādot termiņu trūkumu novēršanai.
18. Saņemot informāciju no nekustamā īpašuma attīstītāja par īrei pieejamiem dzīvokļiem, komisija aicina mājsaimniecību mēneša laikā atkārtoti iesniegt noteikumu 11. un 12. punktā norādītos dokumentus un atkārtoti pārbauda Ministru kabineta noteikumu Nr. 459 37. punktā noteiktajā kārtībā mājsaimniecības atbilstību tiesībām īrēt zemas īres maksas mājokli.
19. Atbilstoši nekustamā īpašuma attīstītāja norādītajai informācijai par pieejamajiem dzīvokļiem (dzīvokļu skaitu, istabu skaitu), komisija pieņem lēmumu par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājsaimniecību slēgt zemas īres maksas mājokļa īres līgumu vai atteikumu, ievērojot mājsaimniecības reģistra numurus hronoloģiskā secībā, priekšroku dodot mājsaimniecībām, kuras ir prioritārajā grupā.
20. Ja kāds no mājsaimniecības locekļiem īrē pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu, personai ir pienākums mēneša laikā pēc tam, kad šo noteikumu noteiktajā kārtībā ir noslēgts zemas īres maksas mājokļa īres līgums, izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar pašvaldību.
21. Komisija pieņem lēmumu izslēgt mājsaimniecību no reģistra, ja:
	1. komisija pieņēmusi lēmumu par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājsaimniecību slēgt zemas īres maksas mājokļa īres līgumu;
	2. saņemts mājsaimniecības iesniegums par izslēgšanu no reģistra;
	3. noteikumu 15. punktā norādītajā kārtībā atkārtotas pārbaudes laikā ir konstatēts, ka mājsaimniecība neatbilst nosacījumiem, lai īrētu zemas īres maksas mājokli;
	4. mājsaimniecība noteikumu 14. un 15. punktā norādītajā termiņā neiesniedz prasīto informāciju.
22. Reģistrā reģistrētās mājsaimniecības, pamatojoties uz komisijas doto atļauju, ir tiesīgas slēgt zemas īres maksas mājokļa īres līgumu ar nekustamā īpašuma attīstītāju par dzīvojamās telpas īri dzīvojamā īres mājā.
23. Nekustamā īpašuma attīstītājs, pamatojoties uz komisijas lēmumu par mājsaimniecības atbilstību noteikumiem, mēneša laikā no tā paziņošanas dienas noslēdz īres līgumu.
24. Nekustamā īpašuma attīstītājam ir pienākums nekavējoties rakstveidā informēt komisiju par gadījumiem, kad tiek izbeigts zemas īres maksas mājokļa īres līgums.

Domes priekšsēdētājs I.Gorskis

[Pielikums](https://likumi.lv/wwwraksti/2023/087/BILDES/TUKUMS_7/P.DOCX%22%20%5Co%20%22Atv%C4%93rt%20cit%C4%81%20form%C4%81t%C4%81)
Dobeles novada domes
2023. gada 29. jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.---
“Par zemas īres maksas mājokļu izīrēšanas kārtību Dobeles novadā”

Dobeles novada pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komisijai

|  |
| --- |
|   |
| (vārds, uzvārds) (personas kods) |
|   |
| (deklarētā dzīvesvieta) |

Kontaktinformācija saziņai:

|  |
| --- |
|   |
| (adrese, e-adrese, e-pasta adrese, tālrunis) |

**Iesniegums**

Lūdzu reģistrēt zemas īres mājokļu reģistrā mājsaimniecību:

|  |
| --- |
|   |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |
|   |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |
|   |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |
|   |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |
|   |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |

Istabu skaits – \_\_\_\_\_\_ .

Reģistrs:

\_\_\_\_prioritārā mājsaimniecība;

\_\_\_\_vispārējā mājsaimniecība.

Dobeles novada teritoriālā vienība: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Apliecinu, ka augstāk minētā informācija ir pilnīga un patiesa.

Apliecinu, ka esmu informēts ar pašvaldības veikto personas datu apstrādi saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes regulu Nr. 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu [95/46/EK](http://eur-lex.europa.eu/eli/dir/1995/46/oj/?locale=LV) (Vispārīgā datu aizsardzības regula) nosacījumiem. Ar pašvaldības privātuma politiku var iepazīties Dobeles novada valsts un pašvaldības vienotajos klientu apkalpošanas centros (Dobeles pilsētā, Auces pilsētā, Tērvetes pagastā) un tīmekļa vietnē [www.dobele.lv](http://www.dobele.lv) .

Piekrītu, ka pašvaldībai ir tiesības pārbaudīt iesniegto informāciju, izmantojot pašvaldības rīcībā esošo informāciju, tostarp veikt pārbaudi pašvaldības un valsts datu reģistros lēmuma pienešanai nepieciešamajā apjomā, kā arī pieprasīt ziņas no juridiskām un fiziskām personām, lai pārliecinātos par iesniegumā norādītās informācijas atbilstību.

Piekrītu mājsaimniecībā dzīvojošo personu datu nodošanai nekustamā īpašuma attīstītājam vai dzīvojamās mājas apsaimniekotājam saziņai un zemas īres maksas mājokļa īres līguma slēgšanai.

Apliecinu, ka mājsaimniecībai ir pietiekami finanšu līdzekļi, lai papildus citu pamatvajadzību apmierināšanai veiktu maksu par dzīvojamās telpas īri un ar tās lietošanu saistītajiem pakalpojumiem.

Pielikumā:

1. Izsniegta (-s) izziņa (-s) par kopējiem mēneša neto vidējiem ienākumiem (atzīmēt izsniedzējiestādi):

* Valsts ieņēmumu dienests
* Cita iestāde \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Citi dokumenti:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   |   |   |
| datums |   | paraksts |

**Saistošo noteikumu Nr. ----**

**"Par zemas īres maksas mājokļu izīrēšanas kārtību Dobeles novadā"**

 **paskaidrojuma raksts**

|  |  |
| --- | --- |
| Paskaidrojuma raksta sadaļa | Norādāmā informācija  |
| 1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums  | Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt kārtību, kādā tiek reģistrētas mājsaimniecības Zemas īres maksas mājokļu izīrēšanas reģistrā (turpmāk – reģistrs) Dobeles novadā.Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumu Nr. 459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros" 35.4. apakšpunkts paredz, ka zemas īres maksas mājokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām, kas ir reģistrētas rindā atbilstoši pašvaldību saistošo noteikumu ietvaros noteiktajai izīrēšanas kārtībai.Izdodot saistošos noteikumus, nekustamo īpašumu attīstītājiem tiks dota iespēja veidot īres namus, tādējādi palielinot dzīvojamo fondu Dobeles novada pašvaldības administratīvajā teritorijā. |
| 2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu  | Būtiska ietekme uz pašvaldības budžetu nav paredzēta. Saistošie noteikumi paredz, ka institūcija, kas veiks mājsaimniecību izvērtēšanu un pieņems attiecīgus lēmumus, būs jau izveidotā Dobeles novada pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komisija, kuras darba apjoms var palielināties atkarībā no iedzīvotāju intereses, iespējām un aktivitātes. |
| 3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci  | 1. sociālā ietekme – mērķa grupas, uz kurām attiecināmi saistošo noteikumu tiesiskais regulējums, ir fiziskas un juridiskas personas. Plānots, ka mūsdienīgi mājokļi piesaistīs novadam kvalificētus speciālistus, veicinās nodarbinātību.
2. ietekme uz vidi – nav attiecināms.
3. ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav attiecināms.
4. ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – saistošie noteikumi paplašinās iespējas pašvaldības iedzīvotājiem (identificētām prioritārām grupām) īrēt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokli, tādējādi veicinot uzņēmējdarbību Dobeles novada administratīvajā teritorijā, kā arī jaunu uzņēmumu veidošanos un esošo uzņēmumu attīstību un izaugsmi;
5. ietekme uz konkurenci – ņemot vērā nekustamo īpašumu attīstītāju aktivitāti, konkurence var mainīties.
 |
| 4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām  | Papildu administratīvās procedūras būs divu papildus reģistru izveidošana.Būtisks izmaksu palielinājums nav paredzēts. |
| 5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem  | Saistošie noteikumi pozitīvi ietekmēs šādu autonomo funkciju nodrošināšanu:1. pašvaldības administratīvās teritorijas labiekārtošana – atjaunojot, vai būvējot mūsdienīgas daudzdzīvokļu ēkas;
2. gādāt par iedzīvotāju izglītību, veselību, sociālo palīdzību – piesaistot kvalificētus speciālistus;
3. veicināt dzīvojamā fonda veidošanu un modernizēšanu;
4. sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu – atbalsts nekustamo īpašumu attīstītājiem, veidosies jaunas darba vietas.

Saistošo noteikumiem nav būtiskas ietekmes uz cilvēkresursiem. |
| 6. Informācija par izpildes nodrošināšanu  | Saistošo noteikumu izpildi savas kompetences ietvaros nodrošinās Dobeles novada pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komisija.Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to izsludināšanas, publicējot oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”. Saistošie noteikumi tiks publicēti pašvaldības informatīvajā izdevumā un oficiālajā pašvaldības tīmekļvietnē, vienlaikus nodrošinot atbilstību oficiālajai publikācijai, norādot atsauci uz oficiālo publikāciju atbilstoši Pašvaldību likuma 47. panta astotajai daļai. |
| 7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana  | Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanai, jo nav citu veidu, kā noteikt kārtību, kādā tiek reģistrētas mājsaimniecības reģistrā. Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumu Nr. 459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros" 35.4. apakšpunkts paredz, ka minētā kārtība tiek noteikta saistošajos noteikumos. Līdz ar to, pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai, un tās rīcība ir atbilstoša. |
| 8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām  | * 1. Saistošo noteikumu izstrādes procesā notikušas konsultācijas ar privātpersonām – nekustamo īpašumu attīstītājiem.
	2. Sabiedrības līdzdalības veids – informācijas publicēšana pašvaldības tīmekļvietnē un iesniegto priekšlikumu izvērtēšana.
	3. Saistošo noteikumu projekts bija publicēts pašvaldības tīmekļvietnē www.dobele.lv no 2023. gada 14.jūnija līdz 2023. gada 28. jūnijam.
	4. Publicēšanas laikā par noteikumu projektu netika/tika saņemts sabiedrības viedoklis.
 |

Domes priekšsēdētājs I.Gorskis