

LATVIJAS REPUBLIKA

**DOBELES NOVADA DOME**

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

Tālr. 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts [dome@dobele.lv](mailto:dome@dobele.lv)

**LĒMUMS**

**Dobelē**

**2022. gada 30. jūnijā Nr.290/11**

(prot.Nr.11, 19.§)

**Par Dobeles novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr. 24**

## ’’Par Dobeles novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību” apstiprināšanu galīgajā redakcijā

Dobeles novada dome, ievērojot Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas 2022. gada 13. jūnija atzinumu Nr. Nr. 1-18/4313 “Par saistošajiem noteikumiem Nr. 24”, pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 27. punktu, atklāti balsojot: PAR – 15 (Ģirts Ante, Kristīne Briede, Sarmīte Dude, Andris Podvinskis, Ainārs Meiers, Māris Feldmanis, Edgars Gaigalis, Ivars Gorskis, Linda Karloviča, Edgars Laimiņš, Sanita Olševska, Viesturs Reinfelds, Dace Reinika, Guntis Safranovičs, Andrejs Spridzāns), PRET – nav, ATTURAS – nav, NOLEMJ:

1. Dobeles novada domes 2022. gada 26. maija saistošo noteikumu Nr. 24 “Par Dobeles novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību”(turpmāk tekstā – saistošie noteikumi) izdarīt šādus precizējumus:
   1. izslēgt saistošo noteikumu III. Nodaļu secīgi mainot turpmāko nodaļu un punktu numerāciju.

2. Apstiprināt saistošos noteikumus to galīgajā redakcijā (lēmuma pielikumā).

3. Publicēt saistošos noteikumus oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.

4. Saistošos noteikumus pēc to stāšanās spēkā publicēt pašvaldības tīmekļa vietnē www.dobele.lv un nodrošināt saistošo noteikumu pieejamību Dobeles novada pašvaldības administrācijas ēkā un pagastu pārvaldēs.

5. Kontroli par šī lēmuma izpildi veikt Dobeles novada pašvaldības izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētājs I.Gorskis



LATVIJAS REPUBLIKA

**DOBELES NOVADA DOME**

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

Tālr. 63707269, 63700137, 63720940, e-pasts [dome@dobele.lv](mailto:dome@dobele.lv)

APSTIPRINĀTI

ar Dobeles novada domes

2022. gada 26. maija lēmumu Nr. 264/9

PRECIZĒTI

ar Dobeles novada domes

2022. gada 30. jūnija lēmumu Nr.290/11

**2022. gada 26. maijā Saistošie noteikumi Nr. 24**

**Par Dobeles novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību**

Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 32.panta pirmo daļu

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka Dobeles novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošo dzīvojamo telpu, tajā skaitā ar dzīvojamo telpu funkcionāli saistītu palīgtelpu (turpmāk – Dzīvojamās telpas) izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums.
2. Saistošie noteikumi neattiecas uz Pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.
3. **Dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtība**
4. Lēmumu par Pašvaldības dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līguma slēgšanu, apmaiņu, grozīšanu, atteikumu slēgt dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgumu pieņem Pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komisija (turpmāk – Komisija).
5. Dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums noslēdzams mēneša laikā pēc Komisijas lēmuma pieņemšanas.
6. Dzīvojamās telpas īres līgums tiek slēgts rakstveidā uz Komisijas lēmumā noteikto termiņu, bet ne ilgāk kā uz 10 gadiem.
7. Par Dzīvojamo telpu, kas ir izīrēta uz tāda Dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav norādīts dzīvojamās telpas īres līguma termiņš vai Dzīvojamās telpas īres līguma termiņš ir ilgāks par 10 gadiem, noslēdzams jauns Dzīvojamās telpas īres līgums uz noteiktu termiņu, bet ne ilgāku par 10 gadiem.
8. Personai ir tiesības prasīt jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu, iesniedzot iesniegumu Pašvaldībā ne vēlāk kā trīs mēnešus pirms esošā dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanās, ja vienlaikus izpildās šādi nosacījumi:
   1. persona īrē attiecīgo dzīvojamo telpu vai bijusi iemitināta tajā kā ģimenes loceklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
   2. dzīvojamās telpas īrniekam nav īres maksas parāds, kas pārsniegtu divu mēnešu īres maksas apmēru;
   3. dzīvojamās telpas īrniekam, atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, nav kavēti ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītie maksājumi ilgāk kā divus mēnešus;
   4. dzīvojamās telpas īrnieks vai dzīvojamajā telpā iemitinātās personas nav pārkāpušas normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos noteikumus.
9. Izskatot personas iesniegumu, Komisija izvērtē:
   1. vai persona īrē attiecīgo dzīvojamo telpu vai bijusi iemitināta tajā kā ģimenes loceklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
   2. dzīvojamās telpas nepieciešamību pašvaldības autonomās funkcijas nodrošināšanai, lai sniegtu palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā;
   3. informāciju par to, vai dzīvojamās telpas īrnieks vai kopā ar īrnieku iemitinātās personas nav pārkāpušas normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos noteikumus;
   4. vai dzīvojamās telpas īrniekam nav īres maksas parāds, kas pārsniegtu divu mēnešu īres maksas apmēru;
   5. vai dzīvojamās telpas īrniekam, atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, nav kavēti ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītie maksājumi ilgāk nekā divus mēnešus.
10. Dzīvokļu komisija ir tiesīga atteikt noslēgt Dzīvojamās telpas īres līgumu, ja:
    1. īrniekam ir īres maksas parāds, kas pārsniedz 2 mēnešu īres maksas apmēru;
    2. īrniekam, atbilstoši Dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, ir daļēji vai pilnā apmērā kavēti ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistītie maksājumi ilgāk kā 2 mēnešus;
    3. īrnieks nav noslēdzis vienošanos par parāda apmaksu vai noslēgtā vienošanās netiek pildīta;
    4. īrnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita iemitinātā persona bojā Dzīvojamo telpu (arī tās iekārtu), citas būves un telpas, kas Īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas, pārkāpj līgumā paredzēto uzlabojumu, tai skaitā remontdarbu veikšanas noteikumus, degradē vidi;
    5. īrnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita iemitinātā persona izmanto Dzīvojamo telpu, kas Īrniekam nodota lietošanā, dzīvojamās telpas īres līgumā neparedzētiem mērķiem;
    6. īrnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita iemitinātā persona pārkāpj dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos Dzīvojamās telpas lietošanas noteikumus vai arī padara pārējām personām dzīvošanu ar tām Dzīvojamā telpā, vai dzīvojamā mājā neiespējamu, vai būtiski apgrūtinātu.
    7. Dzīvojamās telpas nepieciešamas pašvaldības autonomās funkcijas nodrošināšanai, lai sniegtu palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā.
11. **Dzīvojamās telpas apakšīre**
12. Īrniekam ir tiesības nodot apakšīrē viņam izīrēto dzīvojamo telpu tikai ar izīrētāja un kopā ar īrnieku dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišanu.
13. Īrniekam nav tiesību nodot apakšīrē īrēto vienistabas dzīvojamo telpu, izņemot gadījumus, kad ir pieņemts Bāriņtiesas lēmums par aizgādnību vai aizbildnību.
14. Pašvaldībai ir tiesības atteikt dzīvojamās telpas nodošanu apakšīrē, ja ir parādi par dzīvojamās telpas īri vai komunālajiem pakalpojumiem.
15. Apakšīrniekam nav tiesību apakšīrē saņemtās dzīvojamās telpas izīrēt tālāk.
16. Dzīvojamās telpas apakšīres līgums tiek slēgts uz laiku, kas nepārsniedz dzīvojamās telpas īres līguma termiņu.
17. **Īrnieka tiesības apmainīt īrēto dzīvojamo telpu**
18. Īrniekam ir tiesības apmainīt īrēto dzīvojamo telpu ar citu īrnieku, ja tam rakstveidā piekrituši kopā ar viņu dzīvojošie pilngadīgie ģimenes locekļi un izīrētājs, ja nav parādu par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem un nevienai no darījumā iesaistītajām pusēm nav iebildumu pret apmaiņas dzīvojamo telpu tehnisko stāvokli.
19. **Lēmuma apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība**
20. Komisijas lēmumu par atteikumu noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu var apstrīdēt Pašvaldības domē.
21. Pašvaldības domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
22. **Noslēguma jautājums**
23. Īrniekiem, ar kuriem Dzīvojamās telpas īres līgumi noslēgti līdz 2021. gada 30. aprīlim un kuros nav norādīts līguma termiņš, vai tas pārsniedz desmit gadu termiņu, ne vēlāk kā līdz 2024. gada 31. decembrim ir pienākums noslēgt vienošanās par grozījumiem Dzīvojamo telpu īres līgumā, nosakot tā spēkā esamības termiņu uz desmit gadiem. Ja izīrētājs un īrnieks nevar vienoties par Dzīvojamās telpas īres līguma noteikumiem, strīdu izšķir tiesa un šāda prasība ceļama ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. decembrim.

Domes priekšsēdētājs I.Gorskis

**Dobeles novada domes saistošo noteikumu Nr.24**

**’’Par Dobeles novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību”**

**paskaidrojuma raksts**

|  |  |
| --- | --- |
| Sadaļas nosaukums | Sadaļas paskaidrojums |
| 1.Projekta nepieciešamības pamatojums | Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma (stājās spēkā 2021. gada 1. maijā) 32. panta pirmo daļu,  pašvaldības dome izdod saistošos noteikumus, kuros nosaka pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums, bet ne ilgāku par 10 gadiem. Ņemot vērā iepriekš minēto, izstrādāti Dobeles novada pašvaldības saistošie noteikumi  Nr.24 "Par Dobeles novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību " (turpmāk - Noteikumi). |
| 2.Īss projekta satura izklāsts | Noteikumi nosaka Dobeles novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību. |
| 3.Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu | Noteikumu izpildi nodrošinās jau izveidotā Dzīvokļu komisija. Noteikumu pašvaldības budžetu neietekmē. |
| 4.Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā | Noteikumi neatstās tiešu ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā. |
| 5.Informācija par administratīvajām procedūrām | Noteikumu izpildi nodrošinās Dzīvokļu komisija. Komisijas lēmumu par atteikumu noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu var apstrīdēt Pašvaldības domē.  Pašvaldības domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. |
| 6.Informācija par konsultācijām ar privātpersonām | Noteikumu izstrādes procesā konsultācijas ar privātpersonām netika veiktas. |

Domes priekšsēdētājs I.Gorskis