|  |
| --- |
|  |
| **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

|  |  |
| --- | --- |
| **2022.gada 25.augustā** |  **Nr. GND/2022/** |
|  | **(protokols Nr.;.p)** |

**Par Gulbenes novada domes 2022.gada 25.augusta saistošo noteikumu Nr.15**

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

Likuma “Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 14.punkta “b” apakšpunkts nosaka, ka dome var izskatīt jebkuru jautājumu, kas ir attiecīgās pašvaldības pārziņā, turklāt tikai dome var noteikt, ja tas nav aizliegts vai noteikts ar likumiem vai Ministru kabineta noteikumiem, maksu par pašvaldības dzīvojamā un nedzīvojamā fonda īri (nomu). Līdz šim Gulbenes novada pašvaldības dzīvojamā fonda īres maksa tika noteikta pamatojoties uz Gulbenes novada domes 2010.gada 29.decembra lēmumu “Par Gulbenes novada pašvaldības dzīvojamā fonda īres maksas noteikšanu”.

2021.gada 1.maijā spēkā stājās jauns Dzīvojamo telpu īres likums. 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 pašvaldībām” 14.panta trešā daļa nosaka, ka savu funkciju izpildes nodrošināšanai likumā noteiktajos gadījumos pašvaldības izdod saistošus noteikumus.

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

Ievērojot minēto un pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 14.punkta “b” apakšpunktu un 14.panta trešo daļu, Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmo daļu, Finanšu komitejas un Sociālo un veselības jautājumu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: PAR – \_\_\_,PRET - \_\_\_ ATTURAS – \_\_\_, Gulbenes novada dome NOLEMJ:

1. IZDOT Gulbenes novada domes 2022.gada 25.augusta saistošos noteikumus Nr. 15 “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 (rakstveidā un elektroniskā veidā).
3. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības Kancelejas nodaļai nosūtīt lēmuma 1.punktā minētos saistošos noteikumus un paskaidrojuma rakstu publicēšanai oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”, ja Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas atzinumā nav izteikti iebildumi par saistošo noteikumu tiesiskumu vai Gulbenes novada domei mēneša laikā atzinums nav nosūtīts.
4. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības sabiedrisko attiecību speciālistam lēmuma 1.punktā minētos saistošos noteikumus pēc to stāšanās spēkā publicēt Gulbenes novada pašvaldības informatīvajā izdevumā “Gulbenes Novada Ziņas” un Gulbenes novada pašvaldības tīmekļa vietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv).
5. UZDOT Gulbenes novada pagastu pārvalžu vadītājiem nodrošināt lēmuma 1.punktā minēto saistošo noteikumu un paskaidrojuma raksta pieejamību pagastu pārvalžu administratīvajās ēkās.

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

**2022.gada 25.augustā Saistošie noteikumi Nr.15**

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

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

*Izdoti saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 14. punkta “b” apakšpunktu, Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmo daļu*

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – 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 konkrētā labiekārtojuma līmeņa nosacījumiem.
4. Noteikt, ka 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. Noteikt, ka dzīvojamo telpu īres maksa mēnesī tiek aprēķināta, izmantojot šādu formulu:

$$ĪM=\left(Liet+Aps+\frac{R}{10 gadi×12 mēneši×Pl}+\frac{Fi}{30 gadi×12 mēneši×Pl} \right)×Pl, kur $$

**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. Noteikt, ka noteikumu 4.1.apakšpunktā minētā dzīvojamās telpas īres maksas peļņas daļa Gulbenes novada pašvaldības pilsētas administratīvajā teritorijā ir:
	1. labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,50 *euro*/m2 bez PVN mēnesī;
	2. daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,30 *euro*/m2 bez PVN mēnesī;
	3. dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,15 *euro*/m2 bez PVN mēnesī.
2. Noteikt, ka noteikumu 4.1.apakšpunktā minētā dzīvojamās telpas īres maksas peļņas daļa Gulbenes novada pašvaldības pagastu administratīvajās teritorijās ir:
	1. labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,38 *euro*/m2 bez PVN mēnesī;
	2. daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,23 *euro*/m2 bez PVN mēnesī;
	3. dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,11 *euro*/m2 bez PVN mēnesī.
3. Noteikt, ka noteikumos noteiktā īres maksa tiek samazināta 50 % apmērā dzīvojamai telpai, kas piešķirta kā sociālais dzīvoklis.
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 saistīto pakalpojumu maksa 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, kas piešķirta kā sociālais dzīvoklis, ar lietošanu saistītos maksājumus 10% apmērā sedz Gulbenes novada pašvaldība.
7. Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošo vai tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Gulbenes novada domes pilnvarotā persona, kas tiesīga slēgt dzīvojamo telpu īres līgumu, rakstveidā paziņo īrniekiem un īres maksa stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.
8. Dzīvojamās telpas īres līgumiem, kuri noslēgti līdz noteikumu spēkā stāšanās brīdim, noteikumos noteiktā īres maksa pilnā apmērā tiek piemērota ar 2023. gada 1. janvāri.
9. No jauna noslēdzamiem dzīvojamās telpas īres līgumiem noteikumos noteiktā īres maksa pilnā apmērā tiek piemērota ar noteikumu spēkā stāšanās brīdi.

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A.Caunītis

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

**Gulbenes novada pašvaldības 2022.gada 25.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību”**

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļas** | **Norādāmā informācija** |
| 1. Projekta nepieciešamības pamatojums | Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta pirmo daļu pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu. |
| 2. Īss projekta satura izklāsts | Saistošie noteikumi nosaka Gulbenes novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu klasifikāciju, īres maksas aprēķināšanas metodiku un īres maksas apmēru. |
| 3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu | Plānoti ienākumi Gulbenes novada pašvaldības budžetā.  |
| 4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā | Saistošo noteikumu īstenošanai netiek prognozēta tieša ietekme uzuzņēmējdarbības vidi novada pašvaldības teritorijā. |
| 5. Informācija par administratīvajām procedūrām | Saistošo noteikumu izpildi savas kompetences ietvaros nodrošinās Gulbenes novada pašvaldības kapitālsabiedrība SIA “Gulbenes Energo Serviss” un Gulbenes novada pagasta pārvaldes attiecībā uz īres līgumiem, kuri ir noslēgti par dzīvojamo telpu īri konkrētā Gulbenes novada pagasta teritorijā.  |
| 6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām | Konsultēšanās ar sabiedrību nav notikusi.  |

Gulbenes novada domes priekšsēdētājs A.Caunītis