|  |
| --- |
|  |
| **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 PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS**

Gulbenē

|  |  |
| --- | --- |
| **2024.gada 28.novembrī** | **Nr.GND/2024/\_\_\_** |
|  | **(protokols Nr.;.p)** |

**Par Gulbenes novada pašvaldības domes 2024.gada 28.novembra saistošo noteikumu Nr.\_\_** **“Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību” izdošanu**

Gulbenes novada pašvaldības domes 2024.gada 28.novembra saistošo noteikumu Nr.\_\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību” (turpmāk – saistošie noteikumi) izdošanas mērķis ir noteikt Gulbenes novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas un maiņas nosacījumus, kārtību un termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums.

Ņemot vērā to, ka Dzīvojamo telpu īres likums, kas stājies spēkā 2021.gada 1.maijā, vairs nepieļauj beztermiņa dzīvojamo telpu īres līgumus, saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā beztermiņa dzīvojamo telpu īres līgumi noslēdzami no jauna, nosakot dzīvojamās telpas īres līguma termiņu.

Dzīvojamo telpu īres likuma 32.panta pirmā daļa nosaka, ka 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. Šis noteikums neattiecas uz pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā.

Gulbenes novada pašvaldības dzīvokļu jautājumu komisijas nolikuma 7.4.apakšpunkts nosaka, ka viens no Gulbenes novada pašvaldības dzīvokļu jautājumu komisijas pienākumiem ir atbilstoši kompetencei izstrādāt Gulbenes novada pašvaldības domes saistošos noteikumus un nolikumu, to grozījumus.

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 tika publicēts pašvaldības tīmekļvietnē [www.gulbene.lv](http://www.gulbene.lv), nosakot termiņu sabiedrības viedokļa sniegšanai no 2024.gada 1.novembra līdz 2024.gada 14.novembrim. Minētajā termiņā ierosinājumi vai priekšlikumi no privātpersonām vai institūcijām nav saņemti.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 32.panta pirmo daļu, Gulbenes novada pašvaldības dzīvokļu jautājumu komisijas un Gulbenes novada pašvaldības domes Sociālo un veselības jautājumu komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: PAR – \_\_\_,PRET – \_\_\_ ATTURAS – \_\_\_, Gulbenes novada pašvaldības dome NOLEMJ:

1. IZDOT Gulbenes novada pašvaldības domes 2024.gada 28.novembra saistošos noteikumus Nr.\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību”.
2. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes Kancelejas nodaļai nosūtīt lēmuma 1.punktā minētos saistošos noteikumus un paskaidrojuma rakstu triju darbdienu laikā pēc to parakstīšanas izsludināšanai oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.
3. UZDOT Gulbenes novada Centrālās pārvaldes 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 pašvaldības domes priekšsēdētājs A.Caunītis

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

**2024.gada 28.novembrī Saistošie noteikumi Nr.**

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

**Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību**

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

1. **Vispārīgie jautājumi**
2. Saistošie noteikumi nosaka Gulbenes novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošas dzīvojamās telpas (turpmāk – dzīvojamā telpa) izīrēšanas un maiņas nosacījumus, kārtību un termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums.
3. Saistošie noteikumi neattiecas uz dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.
4. **Dzīvojamās telpas izīrēšanas un maiņas nosacījumi, kārtība un termiņš**
5. Īrniekam ir tiesības lūgt dzīvojamās telpas īres līguma slēgšanu vai pagarināšanu, ja vienlaikus izpildās šādi nosacījumi:
   1. īrnieka deklarētā dzīvesvieta ir pašvaldības administratīvajā teritorijā;
   2. īrniekam nav īres un ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu parāda vai īrnieks ir noslēdzis vienošanos par parāda dzēšanu un pilda noslēgtās vienošanās nosacījumus;
   3. īrnieks, īrnieka ģimenes locekļi un citas dzīvojamā telpā iemitinātās personas nav pārkāpušas normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktos ar dzīvojamās telpas vai ēkas, kurā atrodas dzīvojamā telpa, lietošanu saistītos noteikumus;
   4. īrnieka vai tā laulātā īpašumā nav dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas.
6. Īrnieka ģimenes loceklim ir tiesības lūgt dzīvojamās telpas īres līguma slēgšanu ar viņu iepriekšējā īrnieka vietā, ja vienlaikus izpildās šādi nosacījumi:
   1. īrnieka ģimenes locekļa deklarētā dzīvesvieta ir pašvaldības administratīvajā teritorijā;
   2. īrnieka ģimenes locekļi un citas dzīvojamā telpā iemitinātās personas nav pārkāpušas normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktos ar dzīvojamās telpas vai ēkas, kurā atrodas dzīvojamā telpa, lietošanu saistītos noteikumus;
   3. īrnieka ģimenes locekļa vai tā laulātā īpašumā nav dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas;
   4. kopš dzīvojamās telpas īrnieka nāves nav pagājuši vairāk kā trīs mēneši.
7. Īrniekam ir tiesības lūgt apmainīt īrēto dzīvojamo telpu ar citu īrnieku, ja vienlaikus izpildās šādi nosacījumi:
   1. īrnieka deklarētā dzīvesvieta ir pašvaldības administratīvajā teritorijā;
   2. dzīvojamās telpas maiņai rakstveidā piekrituši visi dzīvojamā telpā iemitinātie pilngadīgie ģimenes locekļi;
   3. īrniekam nav īres un ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu parāda vai īrnieks ir noslēdzis vienošanos par parāda dzēšanu un pilda noslēgtās vienošanās nosacījumus;
   4. īrnieks, īrnieka ģimenes locekļi un citas dzīvojamā telpā iemitinātās personas nav pārkāpušas normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktos ar dzīvojamās telpas vai ēkas, kurā atrodas dzīvojamā telpa, lietošanu saistītos noteikumus;
   5. īrnieks un dzīvojamā telpā iemitinātie pilngadīgie ģimenes locekļi rakstveidā apliecinājuši, ka viņiem nav iebildumu par maiņai paredzētās dzīvojamās telpas tehnisko stāvokli.
8. Īrnieka ģimenes locekļi, kas iemitināti īrniekam izīrētajā dzīvojamajā telpā un ierakstīti dzīvojamās telpas īres līgumā līdz Dzīvojamo telpu īres likuma spēkā stāšanās brīdim, saglabā ģimenes locekļa statusu un dzīvojamās telpas lietošanas tiesības.
9. Īrnieka ģimenes loceklim, noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu iepriekšējā īrnieka vietā, ir pienākums segt iepriekšējā īrnieka nesamaksāto īres maksu un citus ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus.
10. Iesniegumu par dzīvojamās telpas maiņu, dzīvojamās telpa īres līguma slēgšanu vai pagarināšanu iesniedz pašvaldībā. Iesniegumu par dzīvojamās telpas īres līguma pagarināšanu īrniekam jāiesniedz vienu mēnesi pirms dzīvojamās telpas īres līguma beigām.
11. Lēmumu par dzīvojamās telpas maiņu, dzīvojamās telpas īres līguma slēgšanu, pagarināšanu vai atteikumu slēgt vai pagarināt dzīvojamās telpas īres līgumu pieņem Gulbenes novada pašvaldības dzīvokļu jautājumu komisija (turpmāk – komisija) atbilstoši normatīvo aktu prasībām un komisijas nolikumam.
12. Sagatavojot lēmumprojektu izskatīšanai komisijā, pašvaldībai ir tiesības pārbaudīt īrnieka vai īrnieka ģimenes locekļa sniegto ziņu patiesumu pašvaldības un valsts datu reģistros. Ja īrnieka vai īrnieka ģimenes locekļa sniegtā informācija un dokumenti ir nepietiekami, lai sagatavotu lēmumprojektu izskatīšanai komisijā, pašvaldībai ir tiesības īrniekam vai īrnieka ģimenes loceklim pieprasīt papildu informāciju un dokumentus, ja nepieciešamā informācija un dokumenti nav pašvaldības rīcībā un pašvaldība objektīvu iemeslu dēļ nevar tos iegūt.
13. Īrniekam vai īrnieka ģimenes loceklim mēneša laikā no lēmuma par dzīvojamās telpas maiņu, dzīvojamās telpas īres līguma slēgšanu vai pagarināšanu spēkā stāšanās dienas jānoslēdz dzīvojamās telpas īres līgums vai vienošanās par dzīvojamās telpas īres līguma pagarināšanu ar dzīvojamās telpas pārvaldītāju un/vai apsaimniekotāju.
14. Dzīvojamās telpas īres līguma termiņu nosaka komisija, bet ne ilgāku kā uz 10 gadiem.
15. **Administratīvo aktu un faktiskās rīcības apstrīdēšana un pārsūdzēšana**
16. Komisijas izdoto administratīvo aktu vai faktisko rīcību persona var apstrīdēt Gulbenes novada pašvaldības domē.
17. Gulbenes novada pašvaldības domes pieņemto lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu vai faktisko rīcību persona var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
18. **Noslēguma jautājumi**
19. Dzīvojamās telpas īres līgumi, kuri noslēgti līdz saistošo noteikumu spēkā stāšanās brīdim un kuros nav norādīts dzīvojamās telpas īres līguma termiņš vai tas pārsniedz 10 gadus, ir jānoslēdz no jauna ne vēlāk kā līdz 2026.gada 31.decembrim. Ja pašvaldība un īrnieks nevar vienoties par dzīvojamās telpas īres līguma termiņu, strīdu izšķir tiesa un šāda prasība tiesā ir ceļama ne vēlāk kā līdz 2026.gada 31.decembrim.
20. Īrnieka ģimenes loceklim, kurš līdz Dzīvojamās telpas īres likuma spēkā stāšanās brīdim nav noslēdzis dzīvojamās telpas īres līgumu iepriekšējā īrnieka vietā īrnieka nāves gadījumā un kurš atbilst saistošo noteikumu 4.1., 4.2. un 4.3.apakšpunkta nosacījumiem, ir tiesības lūgt noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu iepriekšējā īrnieka vietā līdz 2026.gada 31.decembrim.

Gulbenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs A.Caunītis

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

**Gulbenes novada pašvaldības domes 2024.gada 28.novembra saistošajiem noteikumiem Nr. \_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību”**

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļa** | **Norādāmā informācija** |
| 1.Mērķis un nepieciešamības pamatojums | Gulbenes novada pašvaldības domes 2024.gada 28.novembra saistošo noteikumu Nr.\_\_\_ “Par Gulbenes novada pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību” (turpmāk – saistošie noteikumi) izdošanas mērķis ir noteikt Gulbenes novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošas dzīvojamās telpas (turpmāk – dzīvojamā telpa) izīrēšanas un maiņas nosacījumus, kārtību un termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums.  Ņemot vērā to, ka Dzīvojamo telpu īres likums, kas stājies spēkā 2021.gada 1.maijā, vairs nepieļauj beztermiņa dzīvojamo telpu īres līgumus, saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā beztermiņa dzīvojamo telpu īres līgumi noslēdzami no jauna, nosakot dzīvojamās telpas īres līguma termiņu.  Saistošo noteikumu izdošana pamatojama ar Dzīvojamo telpu īres likuma 32.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka 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. Šis noteikums neattiecas uz pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā.  Iespējamā alternatīva, kas neparedz tiesiskā regulējuma izstrādi, – nav. |
| 2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu | Saistošajiem noteikumiem nav fiskālās ietekmes uz pašvaldības budžetu. |
| 3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci | 3.1. sociālā ietekme – nav;  3.2. ietekme uz vidi – nav;  3.3. ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav;  3.4. ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – nav;  3.5. ietekme uz konkurenci – nav. |
| 4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām | 4.1. saistošo noteikumu piemērošanā privātpersona var vērsties pašvaldībā;  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 nodrošinās Gulbenes novada pašvaldības dzīvokļu jautājumu komisija. |
| 7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana | Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai – noteikt pašvaldības dzīvojamās telpas maiņas un izīrēšanas nosacījumus, kārtību un termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums. Saistošie noteikumi paredz tikai to, kas ir nepieciešams minētā mērķa sasniegšanai, pašvaldības rīcība ir atbilstoša normatīvajiem aktiem. |
| 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 2024.gada 1.novembra līdz 2024.gada 14.novembrim tika publicēts pašvaldības tīmekļvietnē <https://www.gulbene.lv/lv> sadaļā “Saistošie noteikumi - projekti”.  Ierosinājumi, priekšlikumi no privātpersonām vai institūcijām nav saņemti. |

Gulbenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs A.Caunītis