

LATVIJAS REPUBLIKA

**PRIEKUĻU NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģistrācijas Nr. 90000057511, Cēsu prospekts 5, Priekuļi, Priekuļu pagasts, Priekuļu novads, LV-4126

www.priekuli.lv, tālr. 64107871, e-pasts: dome@priekulunovads.lv

**Lēmums**

Priekuļu novada Priekuļu pagastā

2020.gada 23.janvārī Nr.48

(protokols Nr.2, 47.p.)

*Ar precizējumiem, kas izdarīti 22.10.2020. lēmums Nr.463 (protokols Nr.17, 34.p.)*

**Par īres maksas izmaiņām daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Rūpnīcas ielā 17, Liepā, Liepas pagastā, Priekuļu novadā**

Priekuļu novada dome izskata jautājumu par īres maksas izmaiņām dzīvokļiem daudzdzīvokļu mājā Rūpnīcas ielā 17, Liepā, Liepas pagastā, Priekuļu novadā.

Izvērtējot Priekuļu novada dome rīcībā esošo informāciju, konstatēts:

1. Priekuļu novada pašvaldībai pieder 1 (viens) dzīvokļa īpašums daudzdzīvokļu mājā Rūpnīcas ielā 17, Liepā, Liepas pagastā, Priekuļu novadā;
2. Likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 5.pantā noteikts, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti lēmumi tiek pieņemti Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā. (..) Lēmumus, kas attiecas uz obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanu kopīpašumā esošā dzīvojamā mājā — pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu, tā atsaukšanu, mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu līgumu slēgšanas noteikumiem, kā arī kārtību, kādā nosakāmi un maksājami obligātie izdevumi un atlīdzība par pārvaldīšanu, pieņem, ievērojot Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu, un tie ir saistoši ikvienam dzīvojamās mājas kopīpašniekam.
3. Likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 11. panta otrajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksu veido: 1) dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, un 2) peļņa.
4. Ar Priekuļu novada domes 2019.gada 20.jūnija saistošo noteikumu Nr.12 ”Par Priekuļu novada pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu” 4.punktu noteikts “[…] pašvaldības dzīvojamām telpām, kuras atrodas dzīvokļu īpašnieku mājās, apsaimniekošanas maksa tiek noteikta atbilstoši katras dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē apstiprinātai apsaimniekošanas maksai.”
5. 2019.gada 1.jūlijā starp daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rūpnīcas ielā 17, Liepā, Liepas pagastā, Priekuļu novadā dzīvokļu īpašnieku kopību un SIA “CDzP”, reģistrācijas Nr. LV44103029458, noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums (turpmāk-Līgums), kura Pielikuma Nr.1 II punktā noteikts, ka dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksa sastāv no:
   1. Pārvaldnieka administratīvajiem izdevumiem 0,17 EUR bez PVN par 1 m2 ;
   2. Īpašnieku veiktajiem maksājumiem par dzīvojamās mājas uzturēšanu un remontdarbiem – saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu;

*(Precizēti ar 22.10.2020.lēmumu Nr.463)*

1. Dzīvojamās mājas teritorijas (dzīvojamai mājai piederīgās zemes vai piesaistītā zemesgabala apkope – 0,12 EUR bez PVN par 1 m2 Pamatojoties uz apsaimniekošanas maksas izmaiņām, jāmaina īres maksas apmērs pašvaldībai piederošajiem dzīvokļiem, paaugstinot to par apsaimniekošanas izdevumu daļas izmaiņām, nemainot pelņas daļas apmēru.
2. Atbilstoši Likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 13. panta otrajai daļai noteikts, ka dzīvojamās telpas īres līgumā ir paredzēta iespēja līguma darbības laikā paaugstināt dzīvojamās telpas īres maksu, izīrētājam vismaz sešus mēnešus iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par tās paaugstināšanu, ja vien īres līgumā nav noteikts citādi. Brīdinājumā norādāms īres maksas paaugstināšanas iemesls un finansiālais pamatojums.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 21.pantu, “Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma” 5. pantu, “Dzīvokļa īpašuma likuma” 16. panta otrās daļas 9. punktu, likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 5. pantu un 13. panta otro daļu, 2019. gada 20. jūnija Priekuļu novada pašvaldības saistošiem noteikumiem Nr.12 ”Par Priekuļu novada pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu”,Priekuļu novada domes Finanšu komitejas 2020.gada 20.janvāra atzinumu par lēmuma projektu (protokols Nr.2), atklāti balsojot: PAR –13 (Elīna Stapulone, Aivars Tīdemanis, Sarmīte Orehova Elīna Krieviņa, Aivars Kalnietis, Juris Sukaruks, Arnis Melbārdis, Jānis Ročāns, Jānis Mičulis, Mārīte Raudziņa, Dace Kalniņa, Māris Baltiņš, Ināra Roce), PRET –nav, ATTURAS –nav, Priekuļu novada dome **nolemj**:

1. Apstiprināt Priekuļu novada pašvaldībai piederošajam dzīvoklim daudzdzīvokļu mājā Rūpnīcas ielā 17, Liepā, Liepas pagastā, Priekuļu novadā īres maksas apsaimniekošanas izdevumu daļu no 1.maija līdz 30.septembrim 0,96 EUR bez PVN un no 1.oktobra līdz 30 aprīlim 0,77 EUR bez PVN par 1m2 kopējās platības.

*(Precizēti ar 22.10.2020.lēmumu Nr.463)*

1. Uzdot Attīstības nodaļas vadītajai V.Lapselei nodrošināt šī lēmuma 1.punktā minēto daudzdzīvokļu māju īrnieku brīdināšanu par īres maksas izmaiņām līdz 2020.gada 31.janvārim.
2. Īres maksas starpību starp īres līgumos noteikto apmēru un lēmuma 1.punktā noteikto apmēru brīdinājuma termiņa laikā segt no Priekuļu novada pašvaldības budžeta līdzekļiem.
3. Informēt Finanšu un grāmatvedības nodaļu un SIA “CDzP” par īres maksas izmaiņām Rūpnīcas ielā 17, Liepā, Liepas pagastā, Priekuļu novadā.
4. Atbildīgo par lēmuma izpildi noteikt Priekuļu novada pašvaldības izpilddirektoru F.Puņeiko.

Pielikumā: Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums uz 25 lp;

Domes priekšsēdētāja (paraksts) Elīna Stapulone