



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

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Priekuļu novadā

2019.gada 20.jūnija

Nr.12

(protokols Nr.7, 64.p)

Par Priekuļu novada pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu

*Izdoti saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām"
21.panta pirmās daļas 14.punkta "b"
apakšpunktu," likuma "Par dzīvojamo telpu
īri" 11.¹ pantu*

Precizējumi: 25.07.2019. lēmums Nr.326 (protokols
Nr.8, 54 p.)

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka Priekuļu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksas apmēru, īres maksas aprēķināšanas metodiku un īrnieku kategorijas, kurām piemērojami atvieglojumi no īres maksā ietilpstošās peļņas (turpmāk – telpu uzturēšanas maksas) maksāšanas un atvieglojumu apmērs
2. Lēmumu par atvieglojumu apmēru pieņem Priekuļu novada pašvaldības Dzīvokļa jautājumu komisija (turpmāk – Dzīvokļu komisija).

II. Īres maksa un tās apmērs

3. Priekuļu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksu veido:
 - 3.1. dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionālā attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai;
 - 3.2. telpu uzturēšanas maksa (peļņas daļa).
4. Apsaimniekošanas izdevumi pašvaldībai piederošās dzīvojamās mājās tiek noteikti atbilstoši pārvaldnieka noteiktajai maksai, bet pašvaldības dzīvojamām telpām, kuras atrodas dzīvokļu īpašnieku mājās, apsaimniekošanas maksa tiek noteikta atbilstoši katras dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē apstiprinātajai apsaimniekošanas maksai.
5. Pašvaldībai piederošajām dzīvojam telpām, īres maksas ietilpstošā telpu uzturēšanas maksa (peļņas daļa) tiek aprēķināta atbilstoši formulai, kurā ietverta dzīvojamās mājas/telpas kadastrālā vērtība, kas sareizināta ar koeficientu, kurš nepārsniedz 2,5 %, kas dalīta ar dzīvojamās telpas

kopējo platību kvadrātmetros un dalīta uz 12 mēnešiem. Pašvaldības dzīvojamām telpām, kuras atrodas dzīvokļu īpašnieku mājā un Maija iela 4, Liepa, Liepas pagasts, Priekuļu novadā, īres maksa tiek aprēķināta pēc šādas formulas:

$$\bar{I}M = \bar{I}aps + (DzKv \times K\% / Dzīv.Plat. / 12)$$

$\bar{I}M$ – īres maksa par vienu dzīvojamās telpas platības kvadrātmētru mēnesī;

$\bar{I}aps$ – dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumi (euro mēnesī par dzīvojamās telpas kopējās platības kvadrātmētru);

$DzKv$ – dzīvojamās telpas kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem;

$K\%$ - koeficients 2,5 % (saskaņā ar Eiropas Kopienas 2005.gada 20.oktobra regulas (EK) 1722/2005 “Par mājokļu pakalpojumu novērtēšanas principiem” pielikuma 1.1.apakšpunktu);

$Dzīv.Plat.$ - dzīvojamās telpas kopējā platība kvadrātmētros;

12 – divpadsmit mēneši.

(Ar precizējumiem, kas izdarīti ar 25.07.2019 lēmumu Nr.326)

6. Dzīvojamām telpām, kuras atrodas pašvaldības dzīvojamā mājā (Pielikums Nr.1), telpas uzturēšanas maksa (peļņas daļa) tiek aprēķināta atbilstoši formulai, kurā ietverta dzīvojamās mājas kadastrālā vērtība, kas sareizināta ar koeficientu, kurš nepārsniedz 1 %, kas dalīta ar dzīvojamās telpas kopējo platību kvadrātmētros un dalīta uz 12 mēnešiem, kas atbilst šādai formulai:

$$\bar{I}M = \bar{I}aps + (MKv \times K\% / Dzīv.Plat. / 12)$$

$\bar{I}M$ – īres maksa par vienu dzīvojamās telpas platības kvadrātmētru mēnesī;

$\bar{I}aps$ – dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumi (euro mēnesī par dzīvojamās telpas kopējās platības kvadrātmētru);

MKv – dzīvojamās mājas kadastrālā vērtība uz 2019.gada 1.janvāri saskaņā ar Valsts zemes dienesta datiem;

$K\%$ - koeficients 1% (saskaņā ar Eiropas Kopienas 2005.gada 20.oktobra regulas (EK) 1722/2005 “Par mājokļu pakalpojumu novērtēšanas principiem” pielikuma 1.1.apakšpunktu);

$Dzīv.Plat.$ - dzīvojamās telpas kopējā platība kvadrātmētros;

12 – divpadsmit mēneši;

7. Papildus īres maksai pašvaldības dzīvojamās telpas īrnieks apmaksā komunālos pakalpojumus un nekustamā īpašuma nodokli.

III. Personu kategorijas, kuras atbrīvojamās no telpu uzturēšanas maksājuma maksāšanas

8. Dzīvokļu komisija ar lēmumu piemēro īrniekiem atvieglojumu dzīvojamās telpas uzturēšanas maksai:

(Ar precizējumiem, kas izdarīti ar 25.07.2019 lēmumu Nr.326)

- 8.1. 100% apmērā, ja īrnieks ir bārenis vai bez vecāku gādības palicis bērns, kurš dzīvo viens un bez pārtraukuma turpina mācības vispārējās vai profesionālās izglītības iestādē vai augstākās izglītības iestādē pilna laika studiju programmā, neapvienojot mācības ar algotu darbu, un kurš nav vecāks par 24 gadiem;
- 8.2. 90% apmērā, ja persona (īrnieks), pamatojoties uz datiem, kas reģistrēti attiecīgajās valsts un pašvaldības informācijas sistēmās, ir trūcīga persona (ģimene);
- 8.3. 70% apmērā, ja persona (īrnieks), pamatojoties uz datiem, kas reģistrēti attiecīgajās valsts un pašvaldības informācijas sistēmās, ir maznodrošināta persona (ģimene);

- 8.4. 70% apmērā, ja ģimene ir vientuļš, vienatnē dzīvojošs vecums vai invaliditātes pensijas vai valsts sociālā nodrošinājuma pabalsta saņēmējs. Par vientuļu pensionāru šo saistošo noteikumu izpratnē uzskatāma persona, kurai nav bērnu un citu apgādnieku, kā arī nav noslēgts uztura līgums, kurš dzīvo viens un kura dzīvesvietā nav deklarētas citas personas;
- 8.5. 70% apmērā daudz bērnu ģimenēm. Par daudz bērnu ģimenēm šo saistošo noteikumu izpratnē uzskatāmas tādas ģimenes, kurās aug trīs vai vairāk nepilngadīgi bērni vai aizbilstamie. Par daudz bērnu ģimenēm uzskatāmas arī tādas ģimenes ar trīs un vairāk bērniem, kurās viens vai vairāki bērni ir vecumā no 18 līdz 24 gadiem un turpina mācīties kādā no vispārējās, profesionālās vai augstākās izglītības mācību iestādēm.
9. Pašvaldības dzīvojamo telpu ģimene, kurš atbilst šo saistošo noteikumu 8. punktā minētajām personu kategorijām, Priekuļu novada pašvaldībā iesniedz iesniegumu - rakstveida, elektroniskā veidā vai mutvārdos (mutvārdos izteiktu iesniegumu, ja nepieciešams, personas klātbūtnē noformē rakstveidā) ar lūgumu piemērot atvieglojumus dzīvojamo telpu uzturēšanas maksājumam (Pielikums Nr.2).
10. Ja pašvaldības dzīvojamās telpas ģimene atbilst kādai no saistošo noteikumu 8.punktā minētajām ģimenu kategorijām, Dzīvokļu komisija ne vēlāk kā mēneša laikā pēc saistošo noteikumu 9. punktā minētā iesnieguma saņemšanas pieņem lēmumu par telpu uzturēšanas maksas maksājuma atvieglojumu apmēra piemērošanu ģimenei uz termiņu ne ilgāku par 12 mēnešiem vai kamēr ģimene atbilst šo noteikumu 8.p. minētajām ģimenu kategorijām. Ja pašvaldības dzīvojamās telpas ģimene neatbilst nevienai no saistošo noteikumu 8. punktā minētajām kategorijām, Dzīvokļu komisija pieņem lēmumu par atteikumu dzīvojamo telpu ģimenei piemērot no pašvaldības dzīvojamo telpu uzturēšanas maksājuma atvieglojumu.
11. Pašvaldības dzīvojamās telpas ģimene zaudē tiesības saņemt atvieglojumu pašvaldības dzīvojamās telpas uzturēšanas maksas maksājumam, ja vairāk kā trīs mēnešus nemaksā īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem vai īres maksas un maksas par pamatpakalpojumiem parāds pārsniedz 400,00 EUR (četri simti euro).
(Ar precizējumiem, kas izdarīti ar 25.07.2019 lēmumu Nr.326)
12. Beidzoties šo noteikumu 10. punktā minētajam periodam, pašvaldības dzīvojamās telpas ģimene var atkārtoti lūgt atbrīvot no pašvaldības dzīvojamās telpas uzturēšanas maksājuma pēc šo noteikumu 9. punktā minētā iesnieguma iesniegšanas.

IV. Lēmuma apstrīdēšana un pārsūdzēšana

13. Dzīvokļu komisijas pieņemto lēmumu var apstrīdēt Priekuļu novada Administratīvo aktu apstrīdēšanas komisijā. Administratīvo aktu apstrīdēšanas komisijas lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu var pārsūdzēt administratīvajā tiesā.
(Ar precizējumiem, kas izdarīti ar 25.07.2019 lēmumu Nr.326)

V. Noslēguma jautājumi

14. Pašvaldības izīrētajām dzīvojamām telpām īres maksas apmēru piemēro normatīvos aktos noteiktajā kārtībā, no jauna izīrētajām dzīvojamām telpām īres maksu piemēro no saistošo noteikumu spēkā stāšanās brīža.

Priekuļu novada domes priekšsēdētāja

E. Stapulone

Pielikums Nr.1

Priekuļu novada saistošajiem noteikumiem Nr. 12

Par Priekuļu novada pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu

| NR. p.k. | Priekuļu novada pašvaldības dzīvojamās mājas |
|---------------------|---|
| 1. | Knēžas, Priekuļu pag., Priekuļu nov. |
| 2. | Meldru iela 6, Sarkaņi, Liepas pag., Priekuļu nov. |
| 3. | Meldru iela 8, Sarkaņi, Liepas pag., Priekuļu nov. |
| 4. | Meldru iela 10, Sarkaņi, Liepas pag., Priekuļu nov. |
| 5. | Meldru iela 12, Sarkaņi, Liepas pag., Priekuļu nov. |
| 6. | Meldru iela 15, Sarkaņi, Liepas pag., Priekuļu nov. |
| 7. | Pārgrāvas iela 1, Jāņmuiža, Priekuļu novads |
| 8. | Saulrieti, Mārsnēni, Mārsnēnu pag., Priekuļu nov. |
| 9. | Veselavas skola, Veselavas pagasts, Priekuļu novads |
| 10. | Viesturi, Veselavas pagasts, Priekuļu novads |
| 11. | Zvārgi, Liepas pagasts, Priekuļu novads |

Pielikums Nr.2
Priekuļu novada saistošajiem noteikumiem Nr. 12

Par Priekuļu novada pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu

_____ (vārds, uzvārds)

_____ (personas kods)

_____ (adrese)

_____ (tālruna numurs, e-pasta adrese)

_____ (datums)

Iesniegums

Priekuļu novada pašvaldībai

Lūdzu piešķirt man atvieglojumu dzīvojamo telpu uzturēšanas maksājumam

| | | |
|--------------------------|-------------|---|
| <input type="checkbox"/> | 100% apmērā | Bārenis vai bez vecāku gādības palicis bērns, kurš dzīvo viens un bez pārtraukuma turpina mācības vispārējās vai profesionālās izglītības iestādē vai augstākās izglītības iestādē pilna laika studiju programmā, neapvienojot mācības ar algotu darbu, un kurš nav vecāks par 24 gadiem; |
| <input type="checkbox"/> | 90% apmērā | Trūcīgā persona (ģimene); |
| <input type="checkbox"/> | 70% apmērā | Maznodrošināta persona (ģimene); |
| <input type="checkbox"/> | 70% apmērā | Vientuļnieks, vienatnē dzīvojošs, vecuma vai invaliditātes pensijas vai valsts sociālā nodrošinājuma pabalsta saņēmējs; |
| <input type="checkbox"/> | 50 % apmērā | Daudzbērnu ģimene, kurā aug trīs vai vairāk nepilngadīgi bērni vai aizbilstamie, kā arī ģimenes ar trīs un vairāk bērniem, kurās viens vai vairāki bērni ir vecumā no 18 līdz 24 gadiem un turpina mācīties kādā no vispārējās, profesionālās vai augstākās izglītības mācību iestādēm. |

par

izīrēto

dzīvokli

_____ (adrese)

Parakstot šo iesniegumu, apliecinu, ka saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes Regulu (ES) 2016/679 (2016. gada 27. aprīlis) par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) (Dokuments attiecas uz EEZ), esmu piekritusi/-is, ka Priekuļu novada pašvaldība apstrādā manus personas datus informācijas sistēmās, datu bāzēs, saglabā manus personas datus, kā arī piekļūst tiem, lai iegūtu pārbaudei nepieciešamo informāciju. Papildus apliecinu, ka sniedzu tikai un vienīgi patiesu un faktiskajai situācijai atbilstošu informāciju

PASKAIDROJUMA RAKSTS

2019.gada 20.jūnija saistošajiem noteikumiem Nr.12

Par Priekuļu novada pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu

| | |
|---|--|
| <p>1. Īss saistošo noteikumu projekta satura izklāsts</p> | <p>1.1. Likuma “Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 14.punkta “b” apakšpunkts nosaka, ka dome var noteikt, ja tas nav aizliegts vai noteikts ar likumiem vai Ministru kabineta noteikumiem, maksu par pašvaldības dzīvojamā un nedzīvojamā fonda īri (nomu).</p> <p>1.2. Saskaņā ar likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 2. panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Šī paša likuma 11.¹ pants nosaka, ka pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā, ievērojot, ka gadījumā, ja dzīvojamā telpa tiek izīrēta personai, kurai pašvaldības pienākums ir sniegt likumā noteiktajā kārtībā palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, pašvaldības dome var noteikt zemāku īres maksu, samazinot dzīvojamās telpas apsaimniekošanas izdevumus un neiekļaujot tajā peļņu.</p> <p>1.3. Likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 11.panta otrā daļa nosaka, ka dzīvojamās telpas īres maksu veido dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un peļņa (turpmāk – telpu uzturēšanas maksa).</p> <p>1.4. Telpu uzturēšanas maksas apmērs tiek noteikts, vadoties no Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2011.gada 16.novembra lēmumā Nr.195/2011 norādītā, ka Eiropas Kopienas 2005.gada 20.oktobra regulā (EK) 1722/2005 “Par mājokļu pakalpojumu novērtēšanas principiem” norādīto var pielietot kā vienu no kritērijiem īres maksas aprēķināšanai, kur cita starpā norādīts, ka minētās regulas pielikuma 1.1.apakšpunkts nosaka, ka tīrais darbības rezultāts būtu aprēķināms, piemērojot nemainīgu, reālu gada peļņas normu 2,00% - 2,5% no tīrās vērtības īpašnieku apdzīvoto mājokļu fondam pašreizējās cenās (aizstāšanas izmaksas), ar ko saprotama kadastrālā vērtība.</p> <p>1.5. Vienlaicīgi saistoši noteikumi nosaka īrnieku kategorijas, kurām ir tiesības saņemt atbrīvojumu no telpu uzturēšanas maksas maksājuma.</p> |
| <p>2. Saistošo noteikumu projekta nepieciešamības pamatojums</p> | <p>2.1. Līdz šim pašvaldības īpašumā esošajās dzīvojamās mājām īres maksai ar Priekuļu novada domes 2015. gada 29. oktobra (prot. Nr. 13) lēmumu papildus tika noteikta dažāda peļņas daļa, kā rezultātā īres maksas apmērs līdz šim pašvaldības dzīvojamās telpās nesedza izdevumus, kādi nepieciešami, lai uzturētu kārtībā dzīvojamās telpas.</p> |

| | |
|--|---|
| | 2.2. Lai iegūtu nepieciešamos finanšu līdzekļus pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu uzturēšanai un saglabāšanai derīgā stāvoklī, kā arī novērstu tā tehniskā stāvokļa pasliktināšanos, nepieciešams noteikt dzīvojamās telpas uzturēšanas maksu, ko dzīvojamās telpas īrnieks maksā īpašniekam par dzīvojamās telpas lietošanu. |
| 3. Informācija par plānoto saistošo noteikumu projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu | Saistošo noteikumu ietekme uz pašvaldības budžetu vērtējama pozitīvi, jo ik gadu pašvaldības budžetā no telpu uzturēšanas maksas iegūtos finanšu līdzekļus, novirzīs pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu remontiem un uzturēšanai. |
| 4. Informācija par plānoto saistošo noteikumu projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā | Nav attiecināms. |
| 5. Informācija par administratīvajām procedūrām | Saistošo noteikumu izpildi savas kompetences ietvaros nodrošinās dzīvojamās mājas pārvaldnieks un Attīstības un , Finanšu un grāmatvedības nodaļa. |
| 6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām | Konsultācijas ar privātpersonām nav notikušas. |

Priekuļu novada domes priekšsēdētāja

E. Stapulone

Sagatavoja
M. Bērziņa