



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Reģ. Nr.90000074812

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv, www.aizkraukle.lv

Aizkrauklē

APSTIPRINĀTI
ar Aizkraukles novada domes
2024.gada 21.marta sēdes
lēmumu Nr. (protokols Nr., p.)

SAISTOŠIE NOTEIKUMI NR. 2024/ “PAR DZĪVOKĻU IZĪRĒŠANAS KĀRTĪBU ZEMAS ĪRES DZĪVOJAMĀS MĀJĀS AIZKRAUKLES NOVADĀ”

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma
44.panta otro daļu*

1. Vispārīgie jautājumi

1. Šie saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka:
 - 1.1. kārtību, kādā Aizkraukles novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) administratīvajā teritorijā mājsaimniecībām tiek izīrēti dzīvokļi (turpmāk - dzīvokļi) zemas īres dzīvojamās mājās, kas saņēmušas atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros (turpmāk – dzīvokļi), izveidotajās zemas īres maksas dzīvojamās mājās;
 - 1.2. kārtību, kādā reģistrējamas mājsaimniecības un biedru mājsaimniecības Pašvaldības īres dzīvokļu reģistrā.
2. Noteikumos lietotie termini:
 - 2.1. *īres dzīvokļu reģistrs* – hronoloģisks pašvaldības reģistrēts datu kopums par mājsaimniecībām un biedru mājsaimniecībām, kuras saskaņā ar Dzīvokļu komisijas lēmumu ir atzītas par tiesīgām reģistrēties īres dzīvokļu reģistrā, lai iegūtu tiesības slēgt dzīvokļa īres līgumu ar nekustamā īpašuma attīstītāju;
 - 2.2. *mājsaimniecība* – vairākas personas, kuras dzīvo vienā mājoklī un kopīgi sedz izdevumus, vai viena persona, kura saimnieko atsevišķi;
 - 2.3. *dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa* vai *dzīvojamā māja* – apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietošanai, kā arī atrodas dzīvojamā mājā, kura atbilst Būvniecības likuma 9. panta 1., 2. un 4. punktā noteiktajām prasībām.
3. Šie Noteikumi neattiecas uz:
 - 3.1. kārtību, kādā tiek izīrēta Pašvaldībai piederošā dzīvojamā telpa vai tās nomātām dzīvojamām telpām;

- 3.2. kārtību, kādā tiek sniegta Pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā un reģistrējamas personas, kurām izīrējamas Pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas;
- 3.3. kārtību, kādā tiek izīrēti sociālie dzīvokļi Aizkraukles novadā.

2. Mājsaimniecības, kuras reģistrē īres dzīvokļu reģistrā

4. Īres dzīvokļu reģistrā vispārējā kārtībā mājsaimniecības tiek reģistrētas, ja atbilst Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumu Nr.459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 459) 35.1., 35.2. vai 35.3. apakšpunkta nosacījumiem. Sākot ar 2024. gada 1. janvāri mēneša neto vidējo ienākumu līmenis ik gadu tiks mainīts un publicēts akciju sabiedrības "Attīstības finanšu institūcija Altum", Ekonomikas ministrijas un sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" tīmekļvietnē.
5. Īres dzīvokļu reģistrā prioritārā kārtībā tiek reģistrētas mājsaimniecības, ievērojot šajā punktā noteikto secību un kuras atbilst Noteikumu 4.punktā noteiktos mājsaimniecību atbilstības kritērijus, tajā skaitā ienākumu sliekšni, nosakot to prioritāro secību sekojoši:
 - 5.1. kvalificēts speciālists, kas veic ar pašvaldības funkciju izpildi saistītus pārvaldes uzdevumus Pašvaldības iestādē vai institūcijā saistītus pārvaldes uzdevumus Pašvaldības iestādē, SIA vai institūcijā, veselības aprūpē, izglītībā, kultūrā vai citās nozarēs, kura īpašumā nav citas dzīvojamās telpas;
 - 5.2. mājsaimniecība, kurā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz trīs bērni vecumā līdz 24 gadu vecumam, kuri ir pirmskolas vecumā vai iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas;
 - 5.3. mājsaimniecība, to skaitā nepilna ģimene, kurā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns vecumā līdz 24 gadu vecumam, kurš ir pirmskolas vecumā vai iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas;
 - 5.4. mājsaimniecība, kurā dzīvo persona ar invaliditāti un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas;
 - 5.5. mājsaimniecība, kura neatbilst Noteikumu 3. un kādam no 5.1. līdz 5.4. punktiem, un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas.
6. Ja Aizkraukles novada administratīvajā teritorijā zemas īres maksas mājokli MK noteikumu Nr. 459 ietvaros attīsta kooperatīvā sabiedrība, tad par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu būvniecības programmas ietvaros paredz un nodrošina atsevišķu uzskaiti jeb rindu kooperatīvajām sabiedrībām, atsevišķā rindā reģistrējot tās biedrus. Arī šādā gadījumā ir jāievēro MK noteikumu Nr.459 35.punktā noteiktie mājsaimniecību atbilstības kritēriji, tajā skaitā ienākumu sliekšņi. Kooperatīvo sabiedrību attīstītus dzīvokļus var izīrēt vienīgi kooperatīvo sabiedrību biedriem.
7. Atbilstoši MK noteikumu Nr.459 35.4.apakšpunktam pašvaldība saistošo noteikumu par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu būvniecības programmā ietvaros nosaka prioritārās mājsaimniecību grupas ievērojot MK noteikumu Nr.459 35.punktā noteiktajai prioritārajai secībai mājsaimniecībām jāatbilst kritērijiem, kas noteikti ar 35.1., 35.2.vai 35.3. apakšpunktos uz reģistrācijas un īres līguma noslēgšanas brīdi.

3. Mājsaimniecību reģistrācija īres dzīvokļu reģistrā un dzīvokļu izīrēšanas kārtība

3.1. Reģistrācijas un izslēgšanas kārtība no īres dzīvokļu reģistra

8. Mājsaimniecībai, kura vēlas reģistrēties īres dzīvokļu reģistrā, ir jāiesniedz kādā no pašvaldības klientu pakalpojumu centriem šādi dokumenti:
 - 8.1. rakstveida iesniegums, ko paraksta visas mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas un, kur norāda:
 - 8.1.1. mājsaimniecībā esošo visu personu vārdus, uzvārdus un personas kodus;
 - 8.1.2. cik istabu dzīvokli vēlas īrēt, attiecināms, ja mājsaimniecība atbilst MK noteikumu Nr.459 35.1., 35.2. apakšpunktu nosacījumiem;
 - 8.1.3. saziņas veidu;
 - 8.1.4. apliecinājumu, ka nevienai no mājsaimniecībā esošajām personām Pašvaldības administratīvajā teritorijā nepieder cita dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa vai dzīvojamā māja.
 - 8.2. Valsts ieņēmumu dienesta, Kredītinformācijas biroja vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņa par mājsaimniecības iepriekšējā taksācijas gadā kopējiem mēneša neto vidējiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis;
 - 8.3. bērna invaliditātes apliecības kopiju, ja atbilst Noteikumu 5.4. apakšpunktam;
 - 8.4. personas ar invaliditāti invaliditātes apliecības kopiju, ja atbilst Noteikumu 5.4. apakšpunktam;
 - 8.5. bāriņtiesas lēmuma kopiju par aizbildnības nodibināšanu vai bērna ievietošanu audžuģimenē, ja atbilst Noteikumu 5.2. vai 5.3. apakšpunktam;
 - 8.6. izziņu no darba devēja par kvalificētā speciālista darba tiesiskajām attiecībām, ja atbilst Noteikumu 5.1. apakšpunktam;
 - 8.7. izziņu no izglītības iestādes, ja atbilst Noteikumu 5.2. vai 5.3. apakšpunktam.
9. Mājsaimniecība Noteikumu 8.punktā minētos dokumentus var iesniegt arī klātienē pašvaldības pakalpojumu centrā Lāčplēša ielā 1, Aizkrauklē vai parakstītus ar drošu e-parakstu, nosūtot tos uz elektronisko e-pasta adresi: dome@aizkraukle.lv.
10. Īpašumu nodaļas speciālists pārbauda, vai mājsaimniecība ir iesniegusi visus Noteikumu 8.punktā nepieciešamos dokumentus.
11. Ja Īpašumu nodaļas speciālists konstatē, ka mājsaimniecība nav norādījusi visu nepieciešamo informāciju vai iesniegusi visus nepieciešamos dokumentus, tā informē mājsaimniecību par nepieciešamību iesniegt trūkstošo informāciju vai dokumentus, norādot termiņu trūkumu novēršanai.
12. Lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistrā vai par atteikumu mājsaimniecību reģistrēt īres dzīvokļu reģistrā pēc visu Noteikumu 8.punktā nepieciešamo dokumentu saņemšanas pieņem Dzīvokļu komisija.
13. Mājsaimniecību pēc Dzīvokļu komisijas lēmuma pieņemšanas par mājsaimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistrā reģistrē īres dzīvokļu reģistrā.
14. Īres dzīvokļu reģistrā mājsaimniecības reģistrē divās grupās:
 - 14.1. prioritārā grupā mājsaimniecības saskaņā ar Noteikumu 5.1.–5.4. apakšpunktu;
 - 14.2. vispārējā grupā mājsaimniecības saskaņā ar Noteikumu 5.5. apakšpunktu.
15. Mājsaimniecības īres dzīvokļu reģistra prioritārajā grupā reģistrē, ievērojot Noteikumu 5. punkta secību un secību, kādā pašvaldībā reģistrēti visi nepieciešamie Noteikumu 8.punktā minētie dokumenti. Mājsaimniecības īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā reģistrē

ievērojot secību, kādā pašvaldībā reģistrēti visi nepieciešamie Noteikumu 8. punktā minētie dokumenti.

16. Par katru mājsaimniecību īres dzīvokļu reģistrā iekļauj šādas ziņas:
 - 16.1. mājsaimniecībā esošās katras personas vārdu, uzvārdu un personas kodu;
 - 16.2. datumu, kad īpašuma nodaļā reģistrēti visi nepieciešamie Noteikumu 8. punktā minētie dokumenti;
 - 16.3. mājsaimniecības kārtas numuru īres dzīvokļu reģistrā prioritārajā vai vispārējā grupā.
17. Īpašumu nodaļas speciālistam ir tiesības pārbaudīt Noteikumu 8.punktā iesniegto dokumentu un īres dzīvokļu reģistrā iekļauto ziņu atbilstību patiesībai.
18. Dzīvokļu komisija pēc visu Noteikumu 16.punktā nepieciešamo dokumentu saņemšanas pieņem lēmumu par prioritārās grupas mājsaimniecības izslēgšanu no īres dzīvokļu reģistra, ja mājsaimniecība neatbilst Noteikumu 5. un 7.punktam vai nevēlas turpmāk reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā. Ja mājsaimniecība neatbilst Noteikumu 5.1.–5.4. apakšpunktam, bet atbilst Noteikumu 5.5.apakšpunktam un vēlas reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā, Dzīvokļu komisija pieņem lēmumu par prioritārās grupas mājsaimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā.
19. Mājsaimniecība tiek izslēgta no īres dzīvokļu reģistra, ja:
 - 19.1. sniegtas nepatiesas ziņas par apstākļiem, kas bijuši par pamatu tās reģistrēšanai īres dzīvokļu reģistrā;
 - 19.2. tā, slēdzot dzīvokļa īres līgumu ar nekustamā īpašuma attīstītāju, neatbilst MK noteikumu Nr. 459 35.1., 35.2. vai 35.3. apakšpunkta nosacījumiem;
 - 19.3. neievēro Noteikumos noteikto termiņu;
 - 19.4. prioritārās grupas mājsaimniecība, kas reģistrēta īres dzīvokļu reģistrā, neatbilst Noteikumu 5.1.–5.4. apakšpunktam un Noteikumu 7. punktam vai nevēlas turpmāk reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā.
20. Lēmumu par mājsaimniecības izslēgšanu no īres dzīvokļa reģistra pieņem Dzīvokļu komisija.

3.2. Dzīvokļu izīrēšanas kārtība mājsaimniecībām

21. Dzīvokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām, kuras reģistrētas īres dzīvokļu reģistrā un, slēdzot dzīvokļa īres līgumu ar nekustamā īpašuma attīstītāju, atbilst MK noteikumu Nr. 459 35.1., 35.2. vai 35.3. apakšpunkta nosacījumiem.
22. Īres dzīvokļa reģistrā reģistrētajām mājsaimniecībām īpašuma attīstītājs dzīvokļus piedāvā īrēšanai šādā secībā:
 - 22.1. prioritārajām mājsaimniecībām saskaņā ar Noteikumu 5.1.–5.4. apakšpunktu;
 - 22.2. pārējām mājsaimniecībām saskaņā ar Noteikumu 5.5. apakšpunktu.

3.2.1. Pirmreizēja izīrēšanas kārtība

23. Nekustamā īpašuma attīstītājs trīs mēnešus pirms dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā rakstveidā informē Pašvaldību.
24. Īpašuma nodaļas speciālists, pēc Noteikumu 23. punktā noteiktās informācijas saņemšanas, ievērojot dzīvokļu skaitu un Noteikumu 22. punktu, atbilstošajām mājsaimniecībām atkārtoti pieprasa no jauna iesniegt Noteikumu 8.1.apakšpunktā noteikto iesniegumu, 8.2. apakšpunktā un, ja attiecināms, 8.5., 8.6., 8.7.apakšpunktā noteiktos dokumentus.

25. Mājsaimniecībai ir pienākums, ievērojot Noteikumu 8.punktu, mēneša laikā no Noteikumu 24.punktā minētā pieprasījuma paziņošanas dienas iesniegt Pašvaldībā pieprasītos dokumentus.
26. Īpašumu nodaļas speciālists pārbauda vai mājsaimniecība ir iesniegusi visus Noteikumu 24.punktā nepieciešamos dokumentus un norādījusi visu nepieciešamo informāciju.
27. Ja Īpašuma nodaļas speciālists konstatē, ka mājsaimniecība nav iesniegusi visus Noteikumu 24.punktā nepieciešamos dokumentus vai nav norādījusi visu nepieciešamo informāciju, tā informē mājsaimniecību par nepieciešamību novērst trūkumus, norādot termiņu to novēršanai.
28. Ja Īpašumu nodaļas speciālists konstatē, ka prioritārās grupas mājsaimniecība vairs neatbilst Noteikumu 5.1.–5.4.apakšpunktam, bet atbilst Noteikumu 5.5.apakšpunktam, tā informē mājsaimniecību par pienākumu mēneša laikā no pieprasījuma paziņošanas dienas, iesniegt pašvaldībā Noteikumu 16. punktā minēto iesniegumu, ievērojot Noteikumu 7. punktu.
29. Dzīvokļu komisija pēc visu Noteikumu 24.punktā noteikto dokumentu saņemšanas un dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā pieņem lēmumu par mājsaimniecības atbilstību Noteikumiem vai par mājsaimniecības neatbilstību Noteikumiem.
30. Dzīvokļu komisija pēc Noteikumu 28.punktā noteiktā iesnieguma saņemšanas pieņem lēmumu par prioritārās grupas mājsaimniecības izslēgšanu no īres dzīvokļu reģistra, ja mājsaimniecība neatbilst Noteikumu 5.1.–5.4.apakšpunktam vai nevēlas turpmāk reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā. Ja mājsaimniecība atbilst Noteikumu 5.5.apakšpunktam un vēlas reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā, Dzīvokļu komisija pieņem lēmumu par prioritārās grupas mājsaimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā.
31. Dzīvokļu komisija Noteikumu 29.punktā norādīto lēmumu par mājsaimniecības atbilstību Noteikumiem nosūta mājsaimniecībai un nekustamā īpašuma attīstītājam.
32. Nekustamā īpašuma attīstītājs, pamatojoties uz Dzīvokļa komisijas lēmumu par mājsaimniecības atbilstību Noteikumiem, mēneša laikā no tā paziņošanas dienas noslēdz īres līgumu.

3.2.2. Vispārējā izīrēšanas kārtība

33. Nekustamā īpašuma attīstītājam ir pienākums nekavējoties rakstveidā informēt Pašvaldību par gadījumiem, kad tiek izbeigts dzīvokļa īres līgums.
34. Īpašumu nodaļas speciālists pēc Noteikumu 33.punktā noteiktās informācijas saņemšanas, ievērojot Noteikumu 22.punktu, atbilstošajai mājsaimniecībai atkārtoti pieprasa no jauna iesniegt Noteikumu 8.1. apakšpunktā noteikto iesniegumu, 8.2.apakšpunktā un, ja attiecināms, 8.5., 8.6., 8.7. apakšpunktā noteiktos dokumentus.
35. Mājsaimniecībai ir pienākums, mēneša laikā no Noteikumu 34. punktā minētā pieprasījuma paziņošanas dienas iesniegt Pašvaldībā pieprasītos dokumentus.
36. Īpašumu nodaļas speciālists pārbauda, vai mājsaimniecība ir iesniegusi visus Noteikumu 34.punktā pieprasītos dokumentus.
37. Ja Īpašuma nodaļas speciālists konstatē, ka mājsaimniecība nav iesniegusi visus Noteikumu 34.punktā pieprasītos dokumentus vai nav norādījusi visu nepieciešamo informāciju, tā informē mājsaimniecību par nepieciešamību novērst trūkumus, norādot termiņu to novēršanai.
38. Ja Īpašuma nodaļas speciālists konstatē, ka prioritārās grupas mājsaimniecība vairs neatbilst Noteikumu 5.1.–5.4.apakšpunktam, bet atbilst Noteikumu 5.5.apakšpunktam, tā informē mājsaimniecību par pienākumu mēneša laikā no pieprasījuma paziņošanas dienas, iesniegt Pašvaldībā Noteikumu 16.punktā minēto iesniegumu, ievērojot Noteikumu 7.punktu.

39. Dzīvokļu komisija, pēc visu Noteikumu 34. punktā noteikto dokumentu saņemšanas, pieņem lēmumu par mājstāimniecības atbilstību Noteikumiem vai par mājstāimniecības neatbilstību Noteikumiem.
40. Dzīvokļu komisija pēc Noteikumu 38.punktā noteiktā iesnieguma saņemšanas pieņem lēmumu par prioritārās grupas mājstāimniecības izslēgšanu no īres dzīvokļu reģistra, ja mājstāimniecība neatbilst Noteikumu 5.1.–5.4.apakšpunktam un 7.punktam vai nevēlas turpmāk reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā. Ja mājstāimniecība atbilst Noteikumu 5.5.apakšpunktam un vēlas reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā, Dzīvokļu komisija pieņem lēmumu par prioritārās grupas mājstāimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā.
41. Dzīvokļu komisija Noteikumu 39.punktā norādīto lēmumu par mājstāimniecības atbilstību Noteikumiem nosūta mājstāimniecībai un nekustamā īpašuma attīstītājam.
42. Nekustamā īpašuma attīstītājs, pamatojoties uz Dzīvokļu komisijas lēmumu par mājstāimniecības atbilstību Noteikumiem, mēneša laikā no tā paziņošanas dienas noslēdz īres līgumu.

4. Lēmumu apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība

43. Dzīvokļu komisijas lēmumu vai faktisko rīcību var apstrīdēt Aizkraukles novada domes Administratīvo aktu strīdu komisijā viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas .
44. Aizkraukles novada domes lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu vai faktisko rīcību var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā.

5. Pārejas noteikumi

45. Īres dzīvokļu reģistra vešana un iesniegumu pieņemšana tiek uzsākta ar brīdi, kad saskaņā ar MK noteikumiem Nr.459 nekustamā īpašuma attīstītājam tiek akceptēts projekts, par ko informācija tiek ievietota pašvaldības mājaslapā www.aizkraukle.lv un informatīvajā izdevumā "Aizkraukles novada Vēstis".
46. Ar jautājumiem par Īres dzīvokļu reģistru var vērsties Pašvaldības klientu apkalpošanas centrā personīgi Lāčplēša ielā 1, Aizkrauklē, Aizkraukles novadā, vai pa tālruni 65133925.
47. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".
48. Ar šo saistošo noteikumu stāšanos spēkā atzīt par spēku zaudējušiem Aizkraukles novada pašvaldības domes 2022.gada 17.novembra saistošos noteikumus Nr.2022/35 "Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Aizkraukles novadā".

Sēdes vadītājs

Aizkraukles novada domes priekšsēdētāja vietnieks
attīstības un sadarbības jautājumos

D.Vingris,