

"Par Aizkraukles novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību"

**Aizkraukles novada domes
2023.gada 20.jūlija**

saistošo noteikumu Nr.2023/11

"Par Aizkraukles novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību"

PASKAIDROJUMA RAKSTS

<i>Paskaidrojuma raksta sadaļa</i>	<i>Norādāmā informācija</i>
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	<p>Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pielikuma 27.punktu ar 2021.gada 1.jūliju Aizkraukles novadu veido 6 novadi ar 4 pilsētām un 18 pagastiem, kas nozīmē, ka ir izveidota jauna publiska persona – Aizkraukles novada pašvaldība.</p> <p>Noteikumu mērķis ir noteikt pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu klasifikāciju un īres maksas apmēru, kā to paredz Pašvaldību likuma 10.panta otrās daļas 2.punkta a) apakšpunkts – noteikt maksu par pašvaldības īpašuma lietošanu, īstenojot vienotu pieeju visā novada teritorijā.</p> <p>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.</p> <p>Likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 21.⁹panta pirmā daļa nosaka, ka sociālā dzīvokļa īres maksu nosaka attiecīgā pašvaldības dome vai tās deleģēta institūcija. Sociālā dzīvokļa īres maksa ir zemāka par īres maksu, kas noteikta attiecīgās kategorijas pašvaldības īpašumā esošiem vai tās nomātiem dzīvokļiem, kurus izīrē, ievērojot šā likuma III nodaļas noteikumus. Ar sociālā dzīvokļa lietošanu saistītos maksājumus daļēji vai pilnībā sedz pašvaldība. Šī panta otrā daļa paredz, ka kārtību, kādā tiek noteikta sociālo dzīvokļu īres maksa un tā ar dzīvokļa lietošanu saistīto maksājumu daļa, kuru sedz pašvaldība, nosaka pašvaldības domes saistošie noteikumi.</p>
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	<p>Nosakot īres maksu, kas atbilst izdevumiem par dzīvojamās telpas lietošanu, plānoti ienākumi pašvaldības budžetā, jo īres maksa būs augstāka par līdz šim noteikto, kā arī tiks diferencēta atkarībā no Noteikumos paredzētās pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu klasifikācijas, līdz ar ko no saņemtās īres maksas tiks kompensēti pašvaldības finanšu ieguldījumi Pašvaldības dzīvojamajā fondā, kas šobrīd daudz kur ir kritiskā stāvoklī.</p>
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī	<p>Saistošie noteikumi veicinās pašvaldības dzīvojamā fonda sakārtošanu, uzlabošanu, kas kopumā pozitīvi ietekmēs vidi.</p>

plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Lai uzklautu sabiedrības viedokli par saistošajiem noteikumiem, to projekts tiek publicēts pašvaldības mājaslapā. Saistošie noteikumi tiks nosūtīti izskatīšanai un atzinuma sniegšanai Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai, kā arī tiks publicēti oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" un pašvaldības mājaslapā. Papildus administratīvās procedūras: esošo ģrnieku brīdināšana par ģres maksas noteikšanu, jauno ģres lģgumu redakcijas izstrāde un noslģgšana.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	Saistošie noteikumi nosaka kārtģbu, kādā Aizkraukles novada pašvaldģbā tiks aprģķināta un iekasģta ģres maksa. Kārtģba nav atšķirģga no lģdz šim spēkā esošās kārtģbas. Papildus pienākumi darbiniekiem, aprģķinot ģres maksu, netiks uzlikti, jo maksa tiks iekļauta kopģjos rģķinos par dzģvokļu lietošanu. Papildus darbs būs saistģts ar spēkā esošo ģres lģgumu pārstrādāšanu jaunā redakcijā. Dzģvojamo telpu ģres likuma 31.panta otrā daļa nosaka, ka par ģres maksas noteikšanu izģrģtājs rakstveidā paziņo ģrniekam, un tā stājas spēkā vienu mģnesi pģc paziņošanas dienas.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Noteikumu izpilde tiks nodrošināta ar pašvaldģbas un pašvaldģbas kapitālsabiedrģbu administratģvā resursa palģdzģbu.
7. Prasģbu samģrģgums pret ieguvumiem, ko sniedz mģrķa sasniegšana	Pašvaldģbai piederošie dzģvokļi prasa kapitālieguldģjumus, lai uzlabotu to stāvokli. Vairākus dzģvokļus sliktā tehniskā stāvokļa dģļ nav iespģjams izģrģt personām. Pašvaldģbas pienākums ir sniegt likumā noteiktajā kārtģbā palģdzģbu dzģvokļa jautājumu risināšanā personām, kuras atbilst palģdzģbas saņģmģju lokam saskaņā ar pašvaldģba saistošajiem noteikumiem. Ieguldot dzģvokļu remontā finanšu lģdzekļus, iespģjams panākt, ka dzģvokļi tiek izģrģti. Pieņģmot šos saistošos noteikumus, ārģjā normatģvā akta formā tiks izpildģts likumā minģtais pienākums pašvaldģbai noteikt ģres maksas apmģru. Pašvaldģbas ģpašumā un valdģjumā ir liels skaits dzģvokļu, kas nebūtu nepieciešami pašvaldģbas funkcijas – palģdzģbas dzģvokļu jautājumu risināšanā. Palielinot ģres maksas, ilgtermiņā ir mģrķis aicināt daļu ģrnieku iegadāties dzģvokļus savā ģpašumā, tādejādi izveidojot pašvaldģbas ģpašumā nepieciešamo dzģvokļu fondu, kas būtu arī attiecģgi sakārtots.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Saskaņā ar Pašvaldģbu likuma 46.panta trešo daļu saistošo noteikumu projekts un tam pievienotais paskaidrojuma raksts no 2023.gada 13.jūnija lģdz 2023.gada 27.jūnijam publicģts pašvaldģbas oficiālajā tģmekļvietnģ www.aizkraukle.lv sabiedrības viedokļa noskaidrošanai. Par saistošo noteikumu projektu netika saņģmti viedokļi. Konsultācijas notikušas arī ar daudzdzģvokļu māju apsaimniekotāju pārstāvjiem, kuri ir atbalstģjuši saistošo noteikumu apstiprināšanu un piekrituši dzģvokļu iedalģjumam pģc labiekārtojuma lģmeņa, kā arī noteiktajai ģres maksai.

	Priekšlikumi bijuši atšķirīgi: gan par vēl augstākas īres maksas noteikšanu, gan pakāpenisku īres maksas paaugstināšanu. Izvērtējot iesniegtos un mutiski izteiktos priekšlikumus par īres maksas apmēru pilsētā, saistošajos noteikumos iestrādāta vidējais īres maksas apmērs.
--	--

Sēdes vadītājs,
domes priekšsēdētāja vietnieks
attīstības un sadarbības jautājumos

D.Vingris