



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

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

SAISTOŠIE NOTEIKUMI Nr.2023/11

Aizkrauklē

APSTIPRINĀTI
ar Aizkraukles novada domes
2023.gada 20.jūlija sēdes
lēmumu Nr.438 (protokols Nr.8., 2.p.)

PAR AIZKRAUKLES NOVADA PAŠVALDĪBAS ĪPAŠUMĀ VAI VALDĪJUMĀ ESOŠO DZĪVOJAMO TELPU ĪRES MAKSAS NOTEIKŠANAS KĀRTĪBU

*Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma
31.panta pirmo daļu un
likuma "Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā"
21.⁹ panta otro daļu*

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka Aizkraukles novada pašvaldībai piederošo, tiesiskajā valdījumā esošu dzīvojamo telpu klasifikāciju, īres maksas apmēru tajās dzīvojošiem īrniekiem un īres maksas aprēķināšanas metodiku.

II. Dzīvojamo telpu klasifikācija

2. Dzīvojamās telpas pēc labiekārtojuma līmeņa tiek iedalītas sekojošās grupās:
 - 2.1. *labiekārtota dzīvojamā telpa* – dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama centralizēta siltumapgāde, ūdens apgāde, kanalizācija, vanna/duša un tualete;
 - 2.2. *daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa* – dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, ūdens apgāde un kanalizācija, tualete atrodas dzīvojamajā telpā vai dzīvojamajā ēkā;
 - 2.3. *dzīvojamā telpa bez ērtībām* – dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, ūdens apgāde ārpus dzīvojamās telpas un tualete ārpus dzīvojamās ēkas.
3. Dzīvojamā telpa tiek klasificēta zemāka labiekārtojuma līmenī, ja tā neatbilst pilnīgi visiem augstākā labiekārtojuma līmeņa nosacījumiem.

III. Īres maksa un aprēķināšanas kārtība

4. Maksa par dzīvojamās telpas lietošanu ir īres maksas vērtība, ko īrnieks maksā izīrētājam par dzīvojamās telpas kopējās platības vienu kvadrātmetru mēnesī, kas reizināta ar dzīvojamās telpas kopējo platību kvadrātmetros.
5. Īres maksa par dzīvojamās telpu tiek aprēķināta, izmantojot formulu:

$$\text{ĪM} = \text{KdVGr} \times \text{K}/12 \times \text{PPL}, \text{ kur}$$

ĪM – īres maksas apmērs mēnesī, kur

KdVGr – vidējā kadastrālā vērtība par 1m² attiecīgajā labiekārtojuma grupā attiecīgajā teritorijā, kuru nosaka pašvaldība ar atsevišķu lēmumu.

K – īres maksas koeficients - noteiktā īres maksas % likme no vidējā kadastrālā vērtības.

PL - dzīvojamās telpas kopējā platība kvadrātmetros.

6. Īres maksas koeficients tiek noteikts, nosakot pārejas periodu 3 gadi:
 - 6.1. no 2024.gada 1.janvāra – 5%;
 - 6.2. no 2025.gada 1.janvāra – 10%;
 - 6.3. no 2026.gada 1.janvāra – 15%.
7. Tiek noteikts, ka papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājami šādi obligātie maksājumi (normatīvajos aktos vai pakalpojuma sniedzēja noteiktajos termiņos un apmērā):
 - 7.1. normatīvajos aktos noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums un citi normatīvajos aktos noteiktie nodokļu maksājumi;
 - 7.2. zemes nomas maksa vai likumiskās lietošanas maksa, ja dzīvojamā telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes;
 - 7.3. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu maksa saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem;
 - 7.4. plānotie dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību izdevumi, kā arī maksājumi par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi (uzkrājums), citi maksājumi, kas veicami, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem, tai skaitā ņemto kredītu dzēšana.
8. Noteikumos noteiktā īres maksa tiek samazināta:
 - 8.1. 50 % apmērā no Noteikumos noteiktās īres maksas dzīvojamai telpai, kurai noteikts sociālā dzīvokļa statuss;
 - 8.2. 50% apmērā no šajos noteikumos noteiktās īres maksas dzīvojamai telpai, kas piešķirta daudzbērnu ģimenēm. Par daudzbērnu ģimenēm šo saistošo noteikumu izpratnē uzskatāmas tādas ģimenes, kurās aug trīs vai vairāki nepilngadīgi bērni vai aizbilstamie. Par daudzbērnu 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;
 - 8.3. 100% apmērā no šajos noteikumos noteiktās īres maksas dzīvojamai telpai, kas piešķirta bārenim vai bez vecāku gādības palikušam bērnam, 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.
9. Pašvaldības dzīvojamo telpu īrnieks, kurš atbilst šo saistošo noteikumu 8.2 un 8.3 punktā minētajām personu kategorijām, Aizkraukles novada pašvaldībā iesniedz iesniegumu - ar lūgumu samazināt īres maksu.
10. Lēmumu par īres maksas samazināšanu pieņem Aizkraukles novada domes Dzīvokļu komisija.
11. Dzīvojamās telpas īres līgumiem, kuri noslēgti līdz noteikumu spēkā stāšanās brīdim, noteikumos noteikto īres maksu piemēro ar 2024.gada 1.janvāri.

12. Par grozījumiem dzīvojamās telpas īres maksā Izīrētājs brīdina Īrnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, informāciju par grozījumiem iekļaujot rēķinā un interneta vietnē www.aizkraukle.lv. Paziņojums uzskatāms par līguma neatņemamu sastāvdaļu un Īrnieks apņemas maksāt īres maksu saskaņā ar šo paziņojumu bez papildus vienošanās pie Līguma.
13. Personām, kuras noslēgušas pirkuma līgumus par īrētās Pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas atsavināšanu līdz Noteikumu stāšanās spēkā brīdim, īres maksas apmērs paliek nemainīgs.

Sēdes vadītājs,
domes priekšsēdētāja vietnieks
attīstības un sadarbības jautājumos

D.Vingris