Saistošo noteikumu projekts

**Par zemas īres mājokļu izīrēšanas kārtību Alūksnes novadā**

*Izdoti saskaņā ar*

*Pašvaldību likuma 44. panta otro daļu*

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) noteic dzīvokļu izīrēšanas kārtību dzīvojamās īres mājās Alūksnes novadā 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 – Ministru kabineta noteikumi Nr. 459) ietvarā.
2. Noteikumi neattiecas uz Alūksnes novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) īpašumā vai valdījumā esošiem dzīvokļiem un to izīrēšanu sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.
3. Ar mājsaimniecību reģistrēšanu zemas īres mājokļu rindā (turpmāk – rinda) un dzīvokļu izīrēšanu saistītus lēmumus pieņem Alūksnes novada pašvaldības Dzīvokļu komisija (turpmāk – Dzīvokļu komisija).
4. Dzīvokļu komisijas lēmumu var apstrīdēt Alūksnes novada pašvaldības domē. Alūksnes novada pašvaldības domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā.

**II. Dzīvokļu rinda un izīrēšanas kārtība**

1. Rindā tiek uzņemtas mājsaimniecības, kuras atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 459 35. punktā noteiktajiem kritērijiem ir tiesīgas īrēt dzīvokli dzīvojamā īres mājā.
2. Rindā neuzņem mājsaimniecību:
   1. kurā dzīvojoša persona Alūksnes novada pašvaldības saistošajos noteikumos par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanai ir reģistrēta neatliekami vai pirmām kārtām sniedzamas palīdzības rindā;
   2. kuras kopējie mēneša bruto vidējie ienākumi iepriekšējā taksācijas gadā ir mazāki par minimālo mēnešalgu;
   3. kurā dzīvojošām personām ir nenokārtotas saistības pret pašvaldību.
3. Mājsaimniecības tiek reģistrētas rindā prioritārā un vispārējā hronoloģiskā secībā pēc iesnieguma un visu tam pievienojamo dokumentu iesniegšanas datuma.
4. Rindā prioritārā secībā tiek uzņemtas mājsaimniecības:
   1. kurās vismaz viena mājsaimniecībā dzīvojošā persona ir kvalificēts speciālists – darbinieks, kurš ieguvis augstāko izglītību, kas nepieciešama konkrētā darba veikšanai, un kurš uzsācis darbu Alūksnes novadā ne ātrāk kā divus gadus pirms reģistrēšanās rindā:
      1. ar pašvaldības funkciju nodrošināšanu saistītu pārvaldes uzdevumu izpildē,
      2. medicīnas, inženierijas vai enerģētikas jomā;
   2. kurās dzīvo persona, kuras apgādībā ir un šajā mājsaimniecībā dzīvo vismaz trīs bērni līdz 24 gadu vecumam, kuri ir pirmsskolas vecumā vai iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību.
5. Uzņemšanai rindā mājsaimniecība iesniedz pašvaldībai visu mājsaimniecībā dzīvojošo pilngadīgo personu parakstītu iesniegumu pēc noteikumu pielikumā pievienotā parauga, kurā norāda:
   1. visu mājsaimniecībā dzīvojošo personu vārdus, uzvārdus un personas kodus;
   2. informāciju, ka mājsaimniecība atbilst Ministru kabineta noteikumu Nr. 459 35. punkta 35.1. - 35.3. apakšpunktā noteiktajiem mājsaimniecības, kurai var tikt izīrēts zemas īres mājoklis, kritērijiem;
   3. cik istabu dzīvokli vēlas īrēt, un, ja mājsaimniecība ir tiesīga īrēt dzīvokli ar dažādu istabu skaitu, norāda to prioritāro secību;
   4. vienu kontaktpersonu no mājsaimniecības un vēlamo saziņas veidu, un pievieno:
      1. Valsts ieņēmumu dienesta vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņu par iepriekšējā taksācijas gadā mājsaimniecības kopējiem ar iedzīvotāju ienākuma nodokli apliekamiem mēneša bruto vidējiem ienākumiem;
      2. citus dokumentus, kas apliecina mājsaimniecības tiesības tikt uzņemtai rindā prioritārā kārtībā.
6. Ja kāda no 8. punktā noteiktajām priekšrocībām iestājas pēc mājsaimniecības reģistrēšanas rindā, mājsaimniecība iesniedz pašvaldībai attiecīgu faktu apstiprinošus dokumentus un lūgumu tikt pārceltai uz rindas prioritāro secību.
7. Dzīvokļu komisijai ir tiesības pārbaudīt mājsaimniecības iesniegto informāciju izmantojot pašvaldības rīcībā esošos datus, tostarp, ieskatīties pašvaldības un valsts datu reģistros iesnieguma izskatīšanai nepieciešamajā apjomā, kā arī pieprasīt iesniegumā norādītās informācijas apstiprinošas ziņas no trešajām personām.
8. Dzīvokļu komisija pieņem lēmumus par:
   1. mājsaimniecības reģistrēšanu rindā;
   2. atteikumu reģistrēt mājsaimniecību rindā;
   3. atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam slēgt īres līgumu ar mājsaimniecību;
   4. atteikumu slēgt īres līgumu;
   5. mājsaimniecības pārcelšanu no prioritārās uz vispārējo rindu, vai otrādi, ar sākotnējo reģistrēšanas datumu, ja mainījušies faktiskie apstākļi mājsaimniecības statusā;
   6. mājsaimniecības izslēgšanu no rindas;
   7. atļauju veikt īrētā dzīvokļa apmaiņu pret lielāku vai mazāku, vai izvietotu dzīvojamās īres mājas citā stāvā, pret atbilstošāku, ja īrnieks ir vienojies ar citu mājsaimniecību par maiņu, vai ir pieejams brīvs dzīvoklis.
9. Dzīvokļu komisija izslēdz mājsaimniecību no rindas, ja:
   1. saņemts mājsaimniecības iesniegums par izslēgšanu no rindas;
   2. datu aktualizēšanas procesā konstatēts, ka mājsaimniecība neatbilst dzīvojamās īres mājas dzīvokļa īrēšanai izvirzītajiem kritērijiem, vai pēc uzaicinājuma neiesniedz atkārtoti dokumentus par atbilstību Ministru kabineta noteikumu Nr. 459 35. punktā noteiktajiem kritērijiem;
   3. mājsaimniecība vismaz divreiz nav pieņēmusi piedāvājumu īrēt dzīvokli dzīvojamā īres mājā;
   4. mājsaimniecība nekustamā īpašuma attīstītāja vai tā izvēlētā dzīvojamās īres mājas pārvaldnieka noteiktajā termiņā nav noslēgusi īres līgumu;
   5. mājsaimniecībai šo noteikumu kārtībā izīrēts dzīvoklis dzīvojamā īres mājā.
10. Saņemot informāciju no nekustamā īpašuma attīstītāja par īrei pieejamajiem dzīvokļiem, Dzīvokļu komisija aicina mājsaimniecības 10 (desmit) darba dienu laikā atkārtoti iesniegt dokumentus par Ministru kabineta noteikumu Nr. 459 35. punktā noteiktajiem kritērijiem.
11. Pēc rindas aktualizēšanas, Dzīvokļu komisija pieņem lēmumu par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam slēgt īres līgumu ar mājsaimniecību.
12. Dzīvokļi dzīvojamā īres mājā tiek izīrēti tikai rindā reģistrētām mājsaimniecībām, saskaņā ar piedāvāto dzīvokļu atbilstību mājsaimniecībai un rindā (vispirms prioritārajā un pēc tam vispārējā) reģistrēšanās secību.
13. Nekustamā īpašuma attīstītājam vai tā izvēlētam dzīvojamās īres mājas pārvaldniekam ir pienākums 5 (piecu) darba dienu laikā informēt Dzīvokļu komisiju par īres līguma noslēgšanu vai nenoslēgšanu noteiktā termiņā, kā arī par līguma izbeigšanu.
14. Ja kāds no mājsaimniecības locekļiem īrē pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu, personai ir pienākums mēneša laikā pēc tam, kad šo noteikumu kārtībā ir noslēgts īres līgums dzīvojamā īres mājā, izbeigt īres līgumu ar pašvaldību un atbrīvot pašvaldības dzīvokli.

**III. Noslēguma jautājumi**

17. Atzīt par spēku zaudējušiem Alūksnes novada pašvaldības domes 2022. gada 24. novembra saistošos noteikumus Nr. 26/2022 “Par zemas īres mājokļu reģistru Alūksnes novadā”.

Domes priekšsēdētājs Dz. Adlers

Pielikums

Alūksnes novada pašvaldības domes

2024. gada …….. saistošajiem noteikumiem Nr. …/2024

Alūksnes novada pašvaldības Dzīvokļu komisijai

(vārds, uzvārds)

(personas kods)

(deklarētā dzīvesvieta)

Kontaktinformācija saziņai:

(adrese, e-adrese, e-pasta adrese, tālrunis)

iesniegums

Lūdzu reģistrēt zemas īres mājokļu reģistrā mājsaimniecību:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\* (norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)

\* rindu skaits papildināms atbilstoši mājsaimniecībā dzīvojošo skaitam

Istabu skaits - \_\_\_\_\_\_, vai \_\_\_\_\_, vai\_\_\_\_\_\_\_

(norādīt prioritārā secībā)

Atbilstība prioritārai rindai - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(norādīt pamatojumu)

Esmu informēts, ka Alūksnes novada pašvaldība (reģistrācijas Nr. 90000018622, juridiskā adrese Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301, e-pasts: [dome@aluksne.lv](mailto:dome@aluksne.lv), tālrunis 64381469) apstrādās iesniegumā un tam pievienotajos dokumentos norādītos personas datus saistošajos noteikumos “Par zemas īres mājokļu izīrēšanas kārtību Alūksnes novadā” noteiktajam mērķim.

Piekrītu, ka pašvaldība pārbauda iesniegumā un tam pievienotajos dokumentos iekļauto datu patiesību ieskatoties tai pieejamās pašvaldības un valsts datu bāzēs, pieprasot ziņas no citām fiziskām un juridiskām personām.

Piekrītu personas datu nodošanai nekustamā īpašuma attīstītājam vai tā izvēlētam dzīvojamās īres mājas pārvaldniekam saziņai un īres līguma slēgšanai.

Esmu informēts, ka ar datu apstrādes privātuma politiku var iepazīties pašvaldības tīmekļvietnē www.aluksne.lv.

Pielikumā:

1. Izziņa par kopējiem mēneša bruto vidējiem ienākumiem (atzīmēt izsniedzējiestādi):

Valsts ieņēmumu dienests

Cita iestāde\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Citi dokumenti (norādīt)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\*

datums (mājsaimniecības visu pilngadīgo personu paraksts, vārds un uzvārds)

\* rindu skaits papildināms atbilstoši mājsaimniecībā dzīvojošo pilngadīgo  
 personu skaitam

**Alūksnes novada pašvaldības domes saistošo noteikumu**

**“Par zemas īres mājokļu izīrēšanas kārtību Alūksnes novadā”**

**paskaidrojuma raksts**

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļa** | **Norādāmā informācija** |
| 1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums: | 1. Saistošo noteikumu izdošanas mērķis ir noteikt kārtību dzīvokļu izīrēšanai zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā saskaņā ar Ministru kabineta 2022.gada 14.jūlija noteikumiem 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). 2. Ar saistošo noteikumu “Par zemas īres mājokļu izīrēšanas kārtību Alūksnes novadā” spēkā stāšanos spēku zaudēs Alūksnes novada pašvaldības domes 2022. gada 24. novembra saistošie noteikumi Nr. 26/2022 “Par zemas īres mājokļu reģistru Alūksnes novadā”, kas bija izdoti uz 01.01.2023. spēku zaudējušā likuma “Par pašvaldībām” pamata, tādēļ Pašvaldību likuma Pārejas noteikumu 6. punktam bija jāpārskata un līdz 2024. gada 30. jūnijam jāizdod no jauna. |
| 1. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu | Konkrēta ietekme uz pašvaldības budžetu nav aprēķināma, bet tā būs pozitīva, jo, nodrošinot jaunu dzīvokļu pieejamību novadā, tiks nodrošināts viens no svarīgiem priekšnoteikumiem, lai iedzīvotāji paliktu, atgrieztos vai pārceltos uz dzīvi Alūksnes novadā. |
| 1. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci. | 3.1.sociālā ietekme – pozitīva. Paredzams, ka zemas īres mājokļu pieejamība piesaistīs novadam kvalificētus speciālistus un viņu ģimenes, kas veicinās nodarbinātību.  3.2. ietekme uz vidi – saistošie noteikumi šo jomu tieši neskar, bet mājokļu pieejamības nodrošināšanai paredzētās īres mājas tiek būvētas kā būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošas gandrīz nulles enerģijas ēkas, kas ir pozitīvi vides aizsardzības un resursu ekonomiskas izlietošanas kontekstā.  3.3.ietekme uz iedzīvotāju veselību – pozitīva, jo dzīvošana kvalitatīvā vidē ir viens no cilvēka veselības priekšnosacījumiem.  3.4. zemas īres mājokļu atbalsta programma, kuras ietvaros izbūvēto īres māju dzīvokļus paredzēts izīrēt saskaņā ar šiem saistošajiem noteikumiem, veicina nekustamo īpašumu attīstītāju uzņēmējdarbības aktivitāti un savstarpēju konkurenci. |
| 1. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām. | Administratīvās procedūras personai ir noteiktas iespējami minimālā apmērā un vienkāršas. Mājsaimniecībai, lai tiktu uzņemta rindā zemas īres mājokļu programmā, jāiesniedz pašvaldībai visu mājsaimniecības pilngadīgo personu parakstīts iesniegums pēc pievienotās veidnes.  Dokumentu pieņemšana, izskatīšana un lēmumu pieņemšana personai ir bez maksas. |
| 1. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem. | Ar saistošajiem noteikumiem paredzētā zemas īres mājokļu izīrēšana nav pašvaldības funkcija sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā un nav saistīta ar pašvaldības dzīvokļu izīrēšanu.  Pozitīvā ietekme uz pašvaldības autonomajām funkcijām:   * 1. gādāt par teritorijas labiekārtošanu – būvējot mūsdienīgas daudzdzīvokļu mājas;   2. gādāt par iedzīvotāju izglītību, veselību, sociālo palīdzību -piesaistot kvalificētus speciālistus;   3. veicināt dzīvojamā fonda veidošanu un modernizēšanu;   4. sekmēt saimniecisko darbību – jauna būvniecība, cilvēkresursi jaunām darba vietām.   Saistošo noteikumu izpildi pašvaldība nodrošinās esošās administratīvās struktūras resursu ietvarā. |
| 1. Informācija par izpildes nodrošināšanu. | Par saistošo noteikumu piemērošanu personas var vērsties pašvaldības Dzīvokļu komisijā, bet nekustamo īpašumu attīstītāji pašvaldības Centrālajā administrācijā un Dzīvokļu komisijā. |
| 1. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana. | Saistošo noteikumu izdošana ir vienīgais atbilstošais veids kārtības noteikšanai dzīvokļu izīrēšanai zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā, kā to noteic MK noteikumu Nr.459 35.4.punkts. Līdz ar to, pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai, un tās rīcība ir atbilstoša. |
| 1. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām: | * 1. atbilstoši Pašvaldību likuma 46. panta trešajai daļai saistošo noteikumu projekts un to paskaidrojuma raksts sabiedrības viedokļa noskaidrošanai no ……. līdz  ……. publicēts pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē [www.aluksne.lv](http://www.aluksne.lv) sadaļā *Sabiedrība/Sabiedrības līdzdalība/Viedokļa izteikšana par saistošo noteikumu* projektiem;   2. viedokli var sniegt nosūtot pašvaldībai kā elektronisku iesniegumu uz pašvaldības e-adresi, kā elektroniski parakstītu iesniegumu uz pašvaldības e-pasta adresi priekslikumi@aluksne.lv, nogādājot pašvaldībā pašrocīgi parakstītu iesniegumu vai aizpildot iesnieguma veidlapu (pieejama arī pašvaldības tīmekļvietnē sadaļā *Sabiedrība/Sabiedrības līdzdalība/ Viedokļa izteikšana par saistošo noteikumu projektiem*) kādā no pašvaldības klientu apkalpošanas centriem. |
| 1. Informācija par sabiedrības izteiktajiem viedokļiem par saistošo noteikumu projektu |  |