LĒMUMA PROJEKTS

**Par saistošo noteikumu Nr. \_\_\_/2025**

**“Par pašvaldības izīrēto dzīvojamo telpu atsavināšanas kārtību” izdošanu**

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 44. panta otro daļu,

Izdot saistošos noteikumus Nr. \_\_/2025 “Par pašvaldības izīrēto dzīvojamo telpu atsavināšanas kārtību”.

*Saistošo noteikumu projekts*

**Par pašvaldības izīrēto dzīvojamo telpu atsavināšanas kārtību**

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma*

*44.panta otro daļu*

1. **Vispārīgais jautājums**
2. Saistošie noteikumi (turpmāk - noteikumi) nosaka kārtību, kādā Alūksnes novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) atsavina tās īpašumā esošos izīrētos dzīvokļu īpašumus un viendzīvokļa mājas, pilnā to īpašuma sastāvā (turpmāk – dzīvojamā telpa).
3. **Atsavināšanai nododamās izīrētās dzīvojamās telpas**
4. Atsavināšanai, pēc īrnieka vai pašvaldības iniciatīvas, tiek nodota dzīvojamā telpa, kas:
   1. izīrēta līdz 2002. gada 1. janvārim;
   2. izīrēta pēc 2001. gada 31. decembra, un:
      1. tiesā nav celta prasība par īres līguma izbeigšanu;
      2. ir atsavināšanas ierosinātāja lietošanā nepārtraukti saskaņā ar spēkā esošu dzīvojamās telpas īres līgumu uz 5 (pieciem) gadiem, izņemot, ja dzīvojamā telpa ir vienīgais pašvaldības īpašums ēkā;
      3. par tās lietošanu nav īres, apsaimniekošanas, pamatpakalpojumu (ūdens, kanalizācijas, apkures un atkritumu apsaimniekošanas) maksājumu un nekustamā īpašuma nodokļa parādu.
5. Atsavināšanai netiek nodota dzīvojamā telpa:
   1. kas izīrēta kvalificētam speciālistam;
   2. kas izīrēta kā sociālais dzīvoklis;
   3. kurā veikti ieguldījumi ar Eiropas Savienības fondu vai citu ārvalstu finanšu instrumentu līdzfinansējumu, projektā noteiktā pēc uzraudzības periodā;
   4. kas atrodas pašvaldības īpašumā esošā daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā, kur visas dzīvojamās telpas ir pašvaldības īpašums.
6. **Atsavināšanas ierosināšana un iesniedzamie dokumenti**
7. Dzīvojamās telpas atsavināšanu, ja izpildās noteikumu 2. punkta nosacījumi, ir tiesīgs ierosināt īrnieks vai dzīvojamās telpas īres līgumā norādītie ģimenes locekļi, (turpmāk – pircējs), ja:
   1. īrnieks un viņa ģimenes locekļi ir noslēguši notariāli apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem iegūs īpašumā īrēto dzīvojamo telpu (ja attiecināms);
   2. iesniegta pilnvaras kopija, ja ierosinājumu iesniedz pilnvarotā persona.
8. Dzīvojamās telpas atsavināšanas ierosinājumu iesniedz, aizpildot iesnieguma formu (pielikums).
9. Iesniegumu iesniedz klātienē pašvaldības vienotajā klientu pakalpošanas centrā vai elektroniska dokumenta veidā iesūtot uz pašvaldības e-adresi vai oficiālo e-pastu.
10. **Atsavināšanas kārtība**
11. Lēmumu par dzīvojamās telpas atsavināšanu pieņem pašvaldības dome.
12. Viena mēneša laikā pēc lēmuma stāšanas spēkā pircējs veic nodrošinājuma maksu 250 EUR apmērā.
13. Pēc nodrošinājuma maksas saņemšanas pašvaldība veic nepieciešamās darbības dzīvojamās telpas sagatavošanai atsavināšanai, t.sk. nekustamā īpašumu reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā, tirgus vērtības noteikšanu.
14. Pēc pirkuma maksas noteikšanas (pirkuma samaksā tiek ieskaitīta nodrošinājuma maksa) tiek noslēgts pirkuma līgums.
15. Pircējs ir tiesīgs dzīvojamo telpu pirkt uz nomaksu ar termiņu līdz 5 (pieciem) gadiem, bet ne ilgāk par īres līguma termiņu.
16. Ja atsavināšanas ierosinājums neatbilst šajos noteikumos izvirzītajām prasībām, lēmumu par atsavināšanas atteikumu pieņem pašvaldības izpilddirektors.
17. Pašvaldība ir tiesīga pārtraukt atsavināšanas procesu, un atkāpties no noslēgtā pirkuma līguma, ja:
    1. tiek izbeigts īres līgums;
    2. pirkuma maksas maksājumi netiek veikti noteiktajos termiņos un nokavēto maksājumu kopsumma sasniedz 3 (trīs) maksājumu summu;
    3. par dzīvojamo telpu izveidojies īres, apsaimniekošanas, pamatpakalpojumu (ūdensapgādes, kanalizācijas, apkures un sadzīves atkritumu apsaimniekošanas) vai nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu parāds, kas atbilst 3 (trīs) mēnešu maksājumu kopsummai;
    4. pircējs 2 (divu) mēnešu laikā pēc pirkuma maksas pēdējā maksājuma neveic īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.
18. Noteikumu 13. punktā minētajos gadījumos, nodrošinājuma maksa netiek atgriezta.
19. **Īpašuma tiesību pāreja**
20. Īpašuma tiesības pāriet pircējam pēc pilnas pirkuma maksas samaksas un īpašuma reģistrācijas zemesgrāmatā uz pircēja vārda. Līdz tam īrnieks turpina lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar noslēgto īres līgumu.
21. Dzīvojamās telpas īpašnieka maiņa nevar būt par pamatu īrnieka un viņa ģimenes locekļu izlikšanai no dzīvojamās telpas.

Pielikums

Alūksnes novada pašvaldības domes …

saistošajiem noteikumiem Nr. …

**IESNIEGUMS**

**pašvaldības izīrētās dzīvojamās telpas atsavināšanai**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Informācija par atsavināšanas ierosinātāju** | | |
| **Vārds, uzvārds** | |  |
| **Vārds, uzvārds, ja iesniedz pilnvarotā persona** | |  |
| **Personas kods** | |  |
| **Deklarētā dzīvesvieta** | |  |
| **Korespondences adrese, telefona numurs, e-pasts** | |  |
| **Norēķinu rekvizīti** *(bankas kods, konta Nr.)* | |  |
|  | | |
|  | | |
| 1. **Lūdzu atsavināt (pārdot) šādu Alūksnes novada pašvaldības izīrēto dzīvojamo telpu:**     \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (adrese; kadastra numurs vai kadastra apzīmējums) | | |
| **3. Pievienotie dokumenti** | 3.1. dzīvojamās telpas īres līguma kopija;  3.2. izziņa par īres, apsaimniekošanas un pamatpakalpojumu (ūdens, kanalizācijas, apkures un atkritumu apsaimniekošanas) parādu neesamību par atsavināmo dzīvojamo telpu, kas izsniegta ne agrāk kā vienu mēnesi pirms atsavināšanas ierosinājuma;  3.3. notariāli apliecināta vienošanās starp īrnieku un viņa ģimenes locekļiem par to, kurš no viņiem iegūs īpašumā dzīvojamo telpu (ja attiecināms);  3.4. pilnvaras kopija (ja attiecināms) | |
| **4. Cita informācija, ko atsavināšanas ierosinātājs vēlas sniegt:** | | |

Apliecinājumi:

Apliecinu, ka esmu informēts par pienākumu veikt nodrošinājuma maksu 250 EUR apmērā 1 (viena) mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma stāšanās spēkā par dzīvojamās telpas atsavināšanu. Maksājumu veikšu ar pārskaitījumu no sava konta pašvaldības kontā Nr. LV82UNLA0050004220718, AS “SEB BANKA”, kods UNLALV2X.

Apliecinu, ka sniegtā informācija un visi pielikumā pievienotie dokumenti ir patiesi un atbilst oriģinālam,  esmu iepazinies ar Alūksnes novada pašvaldības domes [….](https://likumi.lv/ta/id/361398-par-pasvaldibas-lidzfinansejumu-kulturas-piemineklu-un-vesturisko-buvju-saglabasanai-aluksnes-novada) saistošajiem noteikumiem Nr. … "Par pašvaldības izīrēto dzīvojamo telpu atsavināšanas kārtību" un tajos ietvertie nosacījumi man ir saprotami.

Esmu informēts, ka personas datu apstrādes pārzinis ir Alūksnes novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000018622, juridiskā adrese Dārza ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā, LV-4301, e-pasts dome@aluksne.lv, tālrunis 64381469. Personas datu apstrādes mērķis – *dzīvojamās telpas atsavināšanas procesa administrēšana. Personas datu apstrādes tiesiskais pamats – Vispārīgās datu aizsardzības regulas 6.panta pirmās daļas c)apakšpunkts.*  Papildus informācija par personas datu apstrādi pieejama Alūksnes novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.aluksne.lv sadaļā "Dokumenti".

**Iesniegšanas datums 20\_\_. gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Iesniedzējs:**

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

(vārds, uzvārds)

Personas paraksts \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Alūksnes novada pašvaldības domes saistošo noteikumu Nr.\_\_/2025**

**“Par pašvaldības izīrēto dzīvojamo telpu atsavināšanas kārtību” paskaidrojumu raksts**

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļa** | **Norādāmā informācija** |
| 1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums | Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt vienotu kārtību, kādā Alūksnes novada pašvaldība atsavina tās īpašumā esošās izīrētās dzīvojamās telpas. Normatīvais regulējums izstrādāts saskaņā ar Pašvaldību likumu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, kā arī likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, lai nodrošinātu vienveidīgu pieeju šādu dzīvojamo telpu iegūšanai īpašumā un veicinātu pašvaldības dzīvojamā fonda racionālu pārvaldību. |
| 1. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu | Noteikumu piemērošana var palielināt pašvaldības ieņēmumus no dzīvojamo telpu atsavināšanas, kā arī samazināt izdevumus to uzturēšanai. Negatīva fiskālā ietekme nav paredzama. |
| 1. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci | 3.1. Sociālā ietekme – pozitīva: noteikumi sniedz ilgtermiņa īrniekiem iespēju iegūt īpašumā pašvaldības dzīvojamo telpu, tādejādi veicinot viņu sociālo un ekonomisko stabilitāti;  3.2. Ietekme uz vidi – nav;  3.3. Ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav;  3.4. Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi – pozitīva. Atsavināšana veicina ilgtspējīgu dzīvojamā fonda apsaimniekošanu un var sekmēt daudzdzīvokļu māju uzturēšanas efektivitāti;  3.5. Ietekme uz konkurenci – nav. |
| 1. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām | Saistošo noteikumu piemērošanā iesaistīta pašvaldības Centrālās administrācija un pašvaldības Īpašumu atsavināšanas komisija. Esošā administratīvā struktūra spēj nodrošināt noteikumu izpildi bez papildu procedūrām vai izmaksām.  Atsavināšanas ierosinājumu klātienē iesniedz Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā (turpmāk – KAC) Dārzā ielā 11, Alūksnē, Alūksnes novadā vai Alūksnes novada pagastu KAC, vai iesūtot uz pašvaldības e- adresi vai oficiālo e-pastu: dome@aluksne.lv. |
| 1. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem | 5.1. Noteikumu īstenošana palīdz realizēt pašvaldības funkcijas dzīvojamā fonda pārvaldībā, īpašumu racionālā izmantošanā un sociālās palīdzības sistēmas uzturēšanā.  5.2. Papildu cilvēkresursi nav nepieciešami – pienākumi iekļauti esošo darbinieku amata aprakstos. |
| 1. Informācija par izpildes nodrošināšanu | Noteikumu izpildi nodrošina pašvaldības Centrālā administrācija un pašvaldības kapitālsabiedrība SIA “ALŪKSNES NAMI”. Nav nepieciešama jaunu institūciju izveide vai esošo struktūru reorganizācija. |
| 1. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana | Prasības ir samērīgas, pamatotas ar nepieciešamību pārbaudīt pretendenta saistību izpildes disciplīnu un spēju pārvaldīt īpašumu, kā arī ar pašvaldības pienākumu saimnieciski un atbildīgi rīkoties ar publisko mantu. Izmaksas, kas rodas personai – galvenokārt nodrošinājuma maksa un īpašuma iegādes izmaksas – tiek līdzsvarotas ar būtiskiem ilgtermiņa ieguvumiem: īpašumtiesību iegūšanu, stabilu mājokli.  Tādējādi noteikumos paredzētais regulējums ir sabalansēts, nodrošinot gan pašvaldības interešu aizsardzību, gan iedzīvotāju tiesības un iespējas, un sniedz sociāli un ekonomiski pamatotus ieguvumus, kas atbilst noteiktajam mērķim. |
| 1. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām | Atbilstoši Pašvaldību likuma 46. panta trešajai daļai, saistošo noteikumu projekts un paskaidrojuma raksts sabiedrības viedokļa noskaidrošanai no 22.08.2025.-05.09.2025. publicēts tīmekļvietnē www.aluksne.lv sadaļā *Sabiedrība/Sabiedrības līdzdalība/ Viedokļa izteikšana par saistošo noteikumu projektiem*. Viedokļu sniegšanas termiņš – 2 (divas) nedēļas no saistošo noteikumu publicēšanas.  Sabiedrības viedoklis par saistošo noteikumu projektu nav saņemts. |