

**ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

PROJEKTS uz 10.05.2022.

vēlamais izskatīšanas datums:

IKSS – 01.06.2022.

domē – 22.06.2022.

sagatavotājs: I.Gotharde, N.Rubina

Ziņotājs: N.Rubina

Apstiprināti

ar Ādažu novada pašvaldības domes

2022. gada 25. maija sēdes lēmumu

(protokols Nr.\_\_\_)

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 22.jūnijā Nr.\_\_\_/2022

**Par Ādažu novada pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksu**

*Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta pirmo daļu un likuma*

*“Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”21.9 panta pirmo un otro daļu*

1. Saistošie noteikumi nosaka Ādažu novada pašvaldībai piederošo, tiesiskajā valdījumā esošu vai tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas apmēru tajās dzīvojošiem īrniekiem un īres maksas aprēķināšanas metodiku.
2. Dzīvojamo telpas kadastrālas vērtības noteikšanai izmanto Nekustama īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (NĪVKIS) datus par dzīvokļa īpašuma kadastrālo vērtību.
3. Dzīvojamo telpu īres maksu par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru mēnesī aprēķina, izmantojot formulu:

**ĪM= (Kd x Pr) / 12 mēn. / Pl**., kur

**ĪM** – īres maksa par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru mēnesī;

**Kd** – pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas kadastrālā vērtība (EUR);

**Pl** – pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas kopējā platība (m2);

**Pr** – noteiktā īres maksas 5 % likme gadā no īpašuma kadastra vērtības;

1. Minimālā īres maksa par pašvaldībai piederošo, tiesiskajā valdījumā esošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu ir:
	1. EUR 50 mēnesī līdz 2024. gada 31. decembrim;
	2. EUR 70 mēnesī, sākot ar 2025. gada 1. janvāri.
2. Papildu īres maksai maksājami obligātie maksājumi normatīvajos aktos vai pakalpojuma sniedzēja noteiktajos termiņos proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai:
	1. nekustamā īpašuma nodokļa un citi nodokļu maksājumi;
	2. dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieka (valdītāja) un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā noteiktā zemes nomas maksa, ja dzīvojamā telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes;
	3. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu maksa saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem;
	4. dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību un citi maksājumi, kas veicami pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem, tai skaitā kredītu dzēšana.
3. Sociālo dzīvokļu īres maksa ir 70 % no īres maksas, kas noteikta atbilstoši 3. – 4. punktam, bet ne mazāka kā EUR 20 mēnesī līdz 2024. gada 31. decembrim, un ne mazāka kā EUR 30, sākot ar 2025. gada 1. janvāri.
4. No pašvaldības budžeta līdzekļiem sedz ar sociālā dzīvokļa lietošanu saistītos maksājumus par centrālo apkuri, atkritumu apsaimniekošanu, centralizēto ūdensapgādi un kanalizāciju, kā arī dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus 20 % apmērā no attiecīgo pakalpojumu izmaksām.
5. Sociālo dzīvokļu īres maksu piemēro arī šādām dzīvojamās telpas īrnieku kategorijām:
	1. ja īrnieks vai viņa ģimenes loceklis ir persona ar invaliditāti vai bērns invalīds, kā arī mājsaimniecībai piešķirts trūcīgas vai maznodrošinātas mājsaimniecības statuss;
	2. persona, kura dzīvojamo telpu īrē pamatojoties uz likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 14. panta pirmās daļas 3. punktu;
	3. persona, kura dzīvojamo telpu īrē pamatojoties uz likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 13. pantu.
6. Tiesība saņemt 6. punktā noteikto īres maksu tiek zaudēta, ja persona sešus mēnešus un vairāk nemaksā īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem, vai arī īres maksas un maksas par pamatpakalpojumiem parāds pārsniedz EUR 300.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs Māris Sprindžuks

**Paskaidrojuma raksts**

**Ādažu novada pašvaldības 25.05.2022. saistošajiem noteikumiem Nr.\_\_/2022**

**„Par Ādažu novada pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksu”**

|  |
| --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļas un norādāmā informācija** |
| **1. Projekta nepieciešamības pamatojums**.Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pielikuma 27. punktu, ar 2021. gada 1. jūliju Ādažu novadu veido Ādažu un Carnikavas pagasti, kas nozīmē, ka ir izveidota jauna publiska persona – Ādažu novada pašvaldība.Saskaņā ar [Dzīvojamo telpu īres likuma](https://likumi.lv/ta/id/322216-dzivojamo-telpu-ires-likums) [31. panta](https://likumi.lv/ta/id/322216-dzivojamo-telpu-ires-likums#p31) pirmo daļu, pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu.Likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 21.9 panta 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](https://likumi.lv/ta/id/56812#n3) 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.Ņemot vērā iepriekš minēto, izstrādāti Ādažu novada pašvaldības saistošie noteikumi "Par Ādažu novada pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksu" (turpmāk – Noteikumi). |
| **2. Īss projekta satura izklāsts.**Noteikumi nosaka Ādažu novada pašvaldībai piederošo, tiesiskajā valdījumā esošo vai tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību. |
| **3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu.**Noteikumu izpildei nav nepieciešama jaunu institūciju izveide vai esošo institūciju paplašināšana. |
| **4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz sabiedrību (mērķgrupām) un uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā.** Noteikumu īstenošanai netiek prognozēta tieša ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā. |
| 1. **Informācija par administratīvajām procedūrām.**

Ādažu novada pašvaldībai piederošo vai tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas aprēķināšanas tehnisko darbību kopumu veiks pašvaldības iestādes, kas veic pašvaldības piederošā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. |
| **6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām**.Pēc Noteikumu projekta izskatīšanas domes Finanšu komitejā, projekts tika publicēts pašvaldības tīmekļvietnē [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv), lai sabiedrības pārstāvjiem būtu iespējas izteikt priekšlikumus vai iebildumus.  |

Pašvaldības domes priekšsēdētājs M.Sprindžuks