

"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/

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

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	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. 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. 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. 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.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	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.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī	Saistošie noteikumi veicinās pašvaldības dzīvojamā fonda sakārtošanu, uzlabošanu, kas kopumā pozitīvi ietekmēs vidi.

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 īrnieku brīdināšana par īres maksas noteikšanu, jauno īres līgumu redakcijas izstrāde un noslēgšana.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Aizkraukles novada pašvaldībā tiks aprēķināta un iekasēta īres maksa. Kārtība nav atšķirīga no līdz šim spēkā esošās kārtības. Papildus pienākumi darbiniekiem, aprēķinot īres maksu, netiks uzlikti, jo maksa tiks iekļauta kopējos rēķinos par dzīvokļu lietošanu. Papildus darbs būs saistīts ar spēkā esošo īres līgumu pārstrādāšanu jaunā redakcijā. Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta otrā daļa nosaka, ka par īres maksas noteikšanu izīrētājs rakstveidā paziņo īrniekam, un tā stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Noteikumu izpilde tiks nodrošināta ar pašvaldības un pašvaldības kapitālsabiedrību administratīvā resursa palīdzību.
7. Prasību samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Pašvaldībai piederošie dzīvokļi prasa kapitālieguldījumus, lai uzlabotu to stāvokli. Vairākus dzīvokļus sliktā tehniskā stāvokļa dēļ nav iespējams izīrēt personām. Pašvaldības pienākums ir sniegt likumā noteiktajā kārtībā palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā personām, kuras atbilst palīdzības saņēmēju lokam saskaņā ar pašvaldība saistošajiem noteikumiem. Ieguldot dzīvokļu remontā finanšu līdzekļus, iespējams panākt, ka dzīvokļi tiek izīrēti. Pieņemot šos saistošos noteikumus, ārējā normatīvā akta formā tiks izpildīts likumā minētais pienākums pašvaldībai noteikt īres maksas apmēru. Pašvaldības īpašumā un valdījumā ir liels skaits dzīvokļu, kas nebūtu nepieciešami pašvaldības funkcijas – palīdzības dzīvokļu jautājumu risināšanā. Palielinot īres maksas, ilgtermiņā ir mērķis aicināt daļu īrnieku iegādāties dzīvokļus savā īpašumā, tādējādi izveidojot pašvaldības īpašumā nepieciešamo dzīvokļu fondu, kas būtu arī attiecīgi sakārtots.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Saskaņā ar Pašvaldību likuma 46.panta trešo daļu saistošo noteikumu projekts un tam pievienotais paskaidrojuma raksts no 2023.gada 13.jūnija līdz 2023.gada 27.jūnijam publicēts pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.aizkraukle.lv sabiedrības viedokļa noskaidrošanai. Par saistošo noteikumu projektu netika saņemti viedokļi. Konsultācijas notikušas arī ar daudzdzīvokļu māju apsaimniekotāju pārstāvjiem, kuri ir atbalstījuši saistošo noteikumu apstiprināšanu un piekrituši dzīvokļu iedalījumam pēc labiekārtojuma līmeņa, kā arī noteiktajai īres 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 priekšsēdētājs

Leons Lūdums