

LATVIJAS REPUBLIKA

**LĪVĀNU NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģistrācijas Nr. 90000065595, Rīgas iela 77, Līvāni, Līvānu novads, LV – 5316,

tālr.: 65307250, fakss: 65307255, e-pasts: pasts@livani.lv

APSTIPRINĀTI

ar Līvānu novada pašvaldības

domes 2024.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

lēmumu Nr.\_\_\_\_

protokola Nr.\_\_\_

Līvānu novada pašvaldības domes saistošie noteikumi

**“Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Līvānu novadā”**

Līvānos

2024. gada \_...martā Nr.\_\_\_\_\_\_

*Izdoti saskaņā ar*

[*Pašvaldību likuma*](https://likumi.lv/ta/id/336956-pasvaldibu-likums)[*44. panta*](https://likumi.lv/ta/id/336956-pasvaldibu-likums#p44)*otro daļu*

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Līvānu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) administratīvajā teritorijā mājsaimniecībām tiek izīrēti dzīvokļi zemas maksas īres dzīvojamās mājās, kuras uzbūvētas saskaņā ar 14.07.2022. Ministru kabineta 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 – Noteikumi Nr. 459) (turpmāk – dzīvokļi).
2. Mājsaimniecība – vairākas personas, kuras dzīvo vienā mājoklī un kopīgi sedz izdevumus, vai viena persona, kura saimnieko atsevišķi.
3. Lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu vai atteikumu reģistrēt, izslēgšanu, lēmumu par dzīvokļa izīrēšanu mājsaimniecībai, lēmumu par šāda dzīvokļa apmaiņu pret citu zemas maksas īres dzīvokli, izīrēšanas secību, minēto lēmumu atcelšanu, ņemot vērā konkrētos apstākļus un šajos Noteikumos noteikto īrnieku kategoriju statusa maiņu, kā arī atļauju slēgt dzīvokļa zemas īres mājoklī īres līgumu ar mājsaimniecību pieņem Līvānu novada domes Dzīvokļu jautājumu komisija (turpmāk – Dzīvokļu komisija).
4. Reģistrā tiek reģistrētas mājsaimniecības, kuras atbilst Noteikumu Nr. 459 35. punktā noteiktajam mājsaimniecību atbilstības kritērijiem un Mājsaimniecību atbilstība reģistrēšanai reģistrā tiek pārbaudīta Noteikumu Nr. 459 37. punktā noteiktajā kārtībā.
5. Dzīvokļu un mājsaimniecību reģistrācijas secības uzskaites pamatdokuments ir īres dzīvokļu reģistrs (turpmāk – reģistrs).
6. Reģistrā ir divas grupas:
   1. "Prioritārā grupa", kurā iekļauj šo Noteikumu 8.1. līdz 8.3. apakšpunktos norādītās mājsaimniecības;
   2. "Vispārējā grupa", kurā iekļauj pārējās mājsaimniecības.
7. Iesniegumu pieņemšana reģistrēšanai zemas īres mājokļa rindā tiek uzsākta, kad saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 459 Attīstītājam tiek apstiprināts projekts, par ko informācija tiek ievietota Pašvaldības tīmekļvietnē
8. Atbilstoši Noteikumu 9. punktā minētajiem kritērijiem un ienākumu slieksnim reģistrā prioritārā kārtā tiek reģistrētas mājsaimniecības šādā secībā:
   1. vismaz viens no mājsaimniecībā esošajiem pilngadīgajiem ģimenes locekļiem ir kvalificēts speciālists (vismaz pirmā līmeņa augstākā izglītība) zemāk minētajās nozarēs, un mājsaimniecībā esošu personu īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Pašvaldības administratīvajā teritorijā:
      1. veselības un sociālā aprūpe;
      2. izglītība;
      3. inženierzinātnes, dabas zinātnes (ķīmija, fizika, bioloģija, u.c.) un agrārās zinātnes (agronomija);
      4. valsts pārvalde, pašvaldība, aizsardzība un iekšējā drošība;
      5. māksla, izklaide un atpūta.
   2. mājsaimniecība, kurā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns vecumā līdz 24 gadu vecumam, kurš iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību;
   3. mājsaimniecība, kurā dzīvo persona ar invaliditāti un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Pašvaldības administratīvajā teritorijā (tai skaitā kopīpašuma domājamās daļas);
   4. mājsaimniecība, kura neatbilst Noteikumu 9. punktam un kādam no 10.1. līdz 10.4. apakšpunktam un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Pašvaldības administratīvajā teritorijā (tai skaitā kopīpašuma domājamās daļas).
9. Mājsaimniecība, kura vēlas īrēt dzīvokli, iesniedz Pašvaldībā šādus dokumentus:
   1. rakstveida iesniegumu ([pielikumā](https://likumi.lv/ta/id/345650#piel0)), ko paraksta visas mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas un, kur norāda:
      1. visu mājsaimniecībā esošo personu vārdus, uzvārdus un personas kodus;
      2. cik istabu dzīvokli vēlas īrēt, attiecināms;
      3. kontaktinformāciju un vēlamo saziņas veidu;
      4. apliecinājumu, ka nevienai no mājsaimniecībā esošajām personām Pašvaldības administratīvajā teritorijā nepieder cita dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa vai dzīvojamā māja, ja Mājsaimniecība atbilst šo noteikumu 8.4 apakšpunktam;
      5. Valsts ieņēmumu dienesta, Kredītinformācijas biroja vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņu par mājsaimniecības iepriekšējā taksācijas gadā kopējiem mēneša neto vidējiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis;
      6. izziņu no darba devēja par kvalificētā speciālista darba tiesiskajām attiecībām, ja atbilst Noteikumu 8.1. apakšpunktiem.
10. Dzīvokļu komisija pārbauda, vai mājsaimniecība ir iesniegusi visus saistošo noteikumu 9. punktā nepieciešamos dokumentus, ja mājsaimniecība nav norādījusi visu nepieciešamo informāciju vai iesniegusi visus nepieciešamos dokumentus, tā informē mājsaimniecību par nepieciešamību iesniegt trūkstošo informāciju vai dokumentus, norādot 30 dienu termiņu trūkumu novēršanai.
11. Pēc visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas Dzīvokļu komisija viena mēneša laikā izvērtē iesniegumu un pieņem lēmumu reģistrēt mājsaimniecību īres dzīvokļu rindā vai nosūta paziņojumu par atteikšanos reģistrēt, norādot iemeslus.
12. Nekustamā īpašuma attīstītājam vai tā izvēlētam dzīvojamās mājas pārvaldniekam ir pienākums, bet ne ilgāk kā 7 (septiņu) darba dienu laikā, rakstveidā informēt Dzīvokļu komisiju par īres līguma noslēgšanu vai nenoslēgšanu, kā arī par noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.
13. Dzīvokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām, kuras ir reģistrētas Reģistrā secībā, kādā ir saņemti prioritāro mājsaimniecību iesniegumi, slēdzot dzīvokļa īres līgumu ar Attīstītāju vai tā izvēlētu dzīvojamās mājas pārvaldnieku.
14. Ja Reģistrā nav reģistrēta neviena mājsaimniecība no prioritārās grupas un nav saņemts iesniegums par dzīvokļu maiņu, tad brīvo dzīvokli piešķir īrei nākamajai attiecīgajā Reģistrā reģistrētajai mājsaimniecībai.
15. Noteikumu 8. punktā noteiktajām prioritārajām grupām dzīvoklis tiek piešķirts tiklīdz ir pieejams dzīvoklis īrei atbilstoši Noteikumu kritērijiem un secībai, kādā ir saņemti prioritāro mājsaimniecību iesniegumi.
16. Ja Reģistrā nav reģistrēta neviena mājsaimniecība no prioritārās grupas un nav saņemts iesniegums par dzīvokļu maiņu, tad brīvo dzīvokli piešķir īrei nākamajai attiecīgajā Reģistrā reģistrētajai mājsaimniecībai.
17. No reģistra tiek izslēgtas mājsaimniecības:
    1. pieņemot lēmumu par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājsaimniecību slēgt zemas īres maksas mājokļa īres līgumu;
    2. mājsaimniecība ir atteikusies no vismaz diviem zemas īres mājokļa piedāvājumiem vai nav sniegusi atbildi uz tiem divu nedēļu laikā pēc paziņojumā norādītās dienas, kurā mājsaimniecībai bija iespējams iepazīties ar piedāvāto zemas īres mājokli;
    3. mājsaimniecība nekustamā īpašuma attīstītāja vai tā izvēlēta dzīvojamās mājas pārvaldnieka noteiktajā termiņā nav noslēgusi īres līgumu;
    4. kuras ir iesniegušas iesniegumu par iesnieguma atsaukšanu;
    5. kuras piešķiršanas brīdī vairs neatbilst Noteikumos minētajiem kritērijiem.
18. Mājsaimniecība, kura jau īrē dzīvokli īres mājā, norādot pamatotus apstākļus, var īrēto dzīvokli apmainīt:
    1. pret lielāku sakarā ar bērna piedzimšanu vai citiem pamatotiem apstākļiem, ja ir brīvs dzīvoklis vai īrnieks ir vienojies rakstiski ar citu īrnieku par maiņu;
    2. pret mazāku, ja ir brīvs dzīvoklis vai īrnieks ir rakstiski vienojies ar citu īrnieku par maiņu.
19. Noteikumu 18.1. apakšpunktā noteiktā īrēto dzīvokļu maiņa tiek veikta, ja mājsaimniecībai par dzīvokli nav īres un/vai komunālo pakalpojumu maksājumu parāda.
20. Ja mājsaimniecībai ir īres un/vai komunālo pakalpojumu maksājumu parāds, noteikumu 18.1. apakšpunktā noteiktā īrēto dzīvojamo telpu maiņa tiek veikta, noslēdzot vienošanos par parāda apmaksu.

Līvānu novada pašvaldības domes priekšsēdētājs  A. Vaivods

[Pielikums](https://likumi.lv/wwwraksti/2023/184/BILDES/SN_17/P.DOCX)  
Līvānu novada pašvaldības domes

2024. gada 28. marta  
saistošajiem noteikumiem Nr. \_\_\_

**Līvānu novada pašvaldībai**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  | (vārds, uzvārds) |
|  |  |
|  | (personas kods) |
|  |  |
|  | *(deklarētā dzīvesvieta)* |

Kontaktinformācija saziņai:

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

**Iesniegums**

Lūdzu reģistrēt Pašvaldības reģistrā mājsaimniecību:

|  |
| --- |
|  |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |
|  |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |
|  |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |
|  |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |
|  |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |

uz \_\_\_\_ istabu dzīvokļa īri zemas īres mājoklī.

Apliecinu/-ām, ka mājsaimniecībā dzīvojošai/-ām pilngadīgai/-ām personai/-ām nav īpašumā vai tiesiskā valdījumā esošas dzīvojamās telpas Līvānu novadā.

Apliecinu/-ām, ka mājsaimniecībai ir pietiekami finanšu līdzekļi, lai papildus citu pamatvajadzību apmierināšanai veiktu maksu par dzīvojamās telpas īri un ar tās lietošanu saistītajiem pakalpojumiem.

Apliecinu, ka mājsaimniecība atbilst kādai no noteikumu saistošo noteikumu Nr. \_\_\_/\_\_\_ noteiktajām prioritārajām grupām (*atbilstošo atzīmēt*) 9.1. punkts https://likumi.lv/wwwraksti/BILDES/KVADRATS.GIF 9.2. punkts https://likumi.lv/wwwraksti/BILDES/KVADRATS.GIF 9.3. punkts https://likumi.lv/wwwraksti/BILDES/KVADRATS.GIF 9.4. punkts https://likumi.lv/wwwraksti/BILDES/KVADRATS.GIF.

Pašvaldība informē Jūs, ka Jūsu personas datu (vārds, uzvārds, kontaktinformācija un cita informācija, ko Jūs sniedziet savā dokumentā) apstrādes mērķis – nodrošināt Līvānu novada pašvaldības kompetencē esoša jautājuma, ko Jūs minat savā dokumentā, izskatīšanu. Nepieciešamības gadījumā var tikt iegūta informācija no citām sistēmām, lai izskatītu jautājumu.

Esmu/-am informēts/-i, ka mājsaimniecībā dzīvojošo personu dati tiks apstrādāti Līvānu novada pašvaldības noteiktā mērķa īstenošanai. Datu apstrādes pārzinis: Līvānu novada pašvaldība, reģistrācijas Nr. 90000065595, juridiskā adrese Rīgas ielā 77, Līvānos, Līvānu novadā, LV-4101, e-pasts pasts@livani.lv, tālrunis 65307250.

Personas datu saņēmēji – attiecīgās Līvānu novada pašvaldība un/vai valsts pārvaldes iestādes un/vai struktūrvienības, pašvaldības kapitālsabiedrības, kuru kompetencē ietilpst saņemtā dokumenta izskatīšana.

Piekrītu/am mājsaimniecībā dzīvojošo personu datu nodošanai nekustamā īpašuma attīstītājam vai dzīvojamās mājas apsaimniekotājam saziņai un īres līguma slēgšanai.

Tiesiskais pamats Jūsu personas datu apstrādei ir pārzinim tiesību aktos noteikto juridisko pienākumu izpilde, kā arī [Iesniegumu likuma](https://likumi.lv/ta/id/164501-iesniegumu-likums) [2. panta](https://likumi.lv/ta/id/164501-iesniegumu-likums#p2) pirmā daļa.

Jūsu personas dati tiks glabāti atbilstoši Arhīva likumam.

Informējam, ka Jums kā datu subjektam ir tiesības:

1. pieprasīt pārzinim piekļūt Jūsu kā datu subjekta apstrādātajiem personas datiem, lūgt neprecīzo personas datu labošanu vai dzēšanu, iesniedzot pamatojumu Jūsu lūgumam, likumā noteiktajos gadījumos lūgt Jūsu personas datu apstrādes ierobežošanu, kā arī iebilst pret apstrādi;

2. iesniegt sūdzību par nelikumīgu Jūsu personas datu apstrādi Datu valsts inspekcijā.

Pielikumā:

1. Izsniegta (-s) izziņa (-s) par mājsaimniecības kopējiem mēneša neto vidējiem ienākumiem (*atzīmēt izsniedzējiestādi*):

https://likumi.lv/wwwraksti/BILDES/KVADRATS.GIF Valsts ieņēmumu dienests

https://likumi.lv/wwwraksti/BILDES/KVADRATS.GIF Kredītinformācijas birojs

https://likumi.lv/wwwraksti/BILDES/KVADRATS.GIF Cita iestāde\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Citi dokumenti \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| vieta, datums |  | /paraksts/ |

Līvānu novada domes 2024. gada 28. marta saistošo noteikumu Nr. \_\_  "Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Līvānu novadā"  
paskaidrojuma raksts

|  |  |
| --- | --- |
| Paskaidrojuma raksta sadaļa | Norādāmā informācija |
| 1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums | Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt kārtību, kādā tiek reģistrētas mājsaimniecības zemas īres maksas mājokļu izīrēšanas reģistrā (turpmāk – reģistrs) Līvānu novada pašvaldībā.  Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumi 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" 35.4. apakšpunkts paredz, ka zemas īres maksas mājokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām, kas ir reģistrētas rindā atbilstoši pašvaldību saistošo noteikumu ietvaros noteiktajai izīrēšanas kārtībai.  Tiesiskais pamats Saistošo noteikumu par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu nodrošināšanai ir noteikts Pašvaldību likuma 44. panta otrā daļa, kas paredz, ka dome var izdot saistošos noteikumus, lai nodrošinātu pašvaldības autonomo funkciju un brīvprātīgo iniciatīvu izpildi, ievērojot likumos vai Ministru kabineta noteikumos paredzēto funkciju izpildes kārtību, proti, zemas īres mājokļu nodrošināšana mājsaimniecībām ir Pašvaldības brīvprātīgā iniciatīva, kā arī MK noteikumu 35.4. apakšpunkts, kas paredz, ka dzīvokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām, kas ir reģistrētas rindā, atbilstoši pašvaldību saistošo noteikumu ietvaros noteiktajai izīrēšanas kārtībai, tajā skaitā paredzot prioritāro secību noteiktām iedzīvotāju grupām. |
| 2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu | Ietekme uz pašvaldības budžetu nav būtiska, atkarībā no iedzīvotāju intereses, var nedaudz palielināties Līvānu novada pašvaldības domes Dzīvokļu jautājumu komisijas darba apjoms. Nav prognozējama iedzīvotāju interese un aktivitāte.  Administratīvās procedūras ir bezmaksas. |
| 3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci | Saistošie noteikumi paplašinās iespējas Pašvaldības iedzīvotājiem (identificētām prioritārām grupām) īrēt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokli, tādējādi uzlabojot iedzīvotāju sadzīves apstākļus, veicinot uzņēmējdarbību Līvānu novada pašvaldībā, kā arī jaunu uzņēmumu veidošanos un esošo uzņēmumu attīstību un izaugsmi un iespējamu kvalificētu speciālistu piesaisti Līvānu novada uzņēmumiem.  Saistošajiem noteikumiem nav ietekme uz vidi, nav tiešas ietekmes uz iedzīvotāju veselību.  Konkurence iespējama starp nekustamā īpašuma attīstītājiem, kuri vēlēsies iesaistīties zemas īres mājokļu būvniecībā. |
| 4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām | Iesniegumu un tam pievienotos nepieciešamos dokumentus mājsaimniecības reģistrēšanai zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu elektroniskajā reģistrā persona iesniedz Pašvaldībā.  Pēc visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas Dzīvokļu jautājumu komisija izvērtē iesniegumu un viena mēneša laikā pieņem lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistrā vai par atteikumu mājsaimniecību reģistrēt īres dzīvokļu reģistrā.  Pēc lēmuma pieņemšanas Pašvaldība iekļauj mājsaimniecību elektroniskajā reģistrā atbilstoši secībai, kādā ir saņemti iesniegumi, kā arī paziņo to mājsaimniecībai, izmantojot iesniegumā norādīto vēlamo saziņas kanālu.  Administratīvās procedūras ir bezmaksas. |
| 5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem | Noteikumi tiek izstrādāti, lai veicinātu Pašvaldībā dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu un mājoklis kļūtu pieejamāks iedzīvotājiem.  Saistošo noteikumu izpilde ietekmēs Dzīvokļu jautājumu komisijas darba apjomu, jo būs nepieciešams pārbaudīt sniegtās informācijas patiesumu par mājsaimniecībām, izmantojot pieejamās ziņas, kā arī pieņemt lēmumu. |
| 6. Informācija par izpildes nodrošināšanu | Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komisija. |
| 7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana | Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanai un paredz tikai to, kas ir nepieciešams, lai to nodrošinātu. |
| 8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām | Atbilstoši [Pašvaldību likuma](https://likumi.lv/ta/id/336956-pasvaldibu-likums) [46. panta](https://likumi.lv/ta/id/336956-pasvaldibu-likums#p46) trešajai daļai, laika posmā no 2024. gada 11. marta līdz 2024. gada 24. martam sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, saistošo noteikumu projekts tika publicēts Līvānu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.livani.lv sadaļā \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

Līvānu novada pašvaldības domes priekšsēdētājs  A. Vaivods