



ROPAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90000067986

Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130

Tālr. 27885518

novada.dome@ropazi.lv

Ulbrokā

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

2024.gada _____

Nr. ____

*Apstiprināti ar
Ropažu novada pašvaldības domes
sēdes lēmumu Nr.
(prot. Nr.)*

Par zemas īres maksas mājokļu izīrēšanas kārtību Ropažu novadā

*Izdoti saskaņā ar
Pašvaldību likuma
44.panta otro daļu*

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) noteic kārtību, kādā tiek reģistrētas mājstaimniecības Zemas īres maksas mājokļu izīrēšanas reģistrā (turpmāk – reģistrs) Ropažu novadā.
2. Noteikumi attiecas uz tādu mājokļu izīrēšanu, kas uzbūvēti atbalsta 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. Noteikumi neattiecas uz Ropažu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā vai valdījumā esošajiem dzīvokļiem un uz pašvaldības sniedzamo palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.
3. Jautājumu par mājstaimniecības reģistrēšanu reģistrā, atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājstaimniecību slēgt zemas īres maksas mājokļa īres līgumu, lēmumu par mājstaimniecības izslēgšanu no reģistra izskata pašvaldības Veselības aizsardzības, sociālo lietu un dzīvokļu komiteja (turpmāk – Dzīvokļu komiteja). Lēmumu pieņem Pašvaldības dome.
4. Nekustamā īpašuma nodaļa uztur atsevišķu Pašvaldības reģistru kooperatīvās sabiedrības biedru reģistrācijai, ja tiek saņemta attiecīga informācija no nekustamo īpašumu attīstītāja, kas ir kooperatīvā sabiedrība. Pašvaldība tādā gadījumā rīkojas 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).

5. Reģistrā reģistrētās mājsaимniecības, pamatojoties uz Pašvaldības domes lēmumu, ir tiesīgas slēgt zemas īres maksas mājokļa īres līgumu ar nekustamā īpašuma attīstītāju par dzīvojamās telpas īri dzīvojamā īres mājā.
6. Reģistrā tiek reģistrētas mājsaимniecības, kuras atbilst Ministru kabineta noteikumu Nr. 459 35. punktā noteiktajiem mājsaимniecību atbilstības kritērijiem un kuru īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Ropažu novadā.
7. Mājsaимniecību atbilstība reģistrēšanai reģistrā tiek pārbaudīta Ministru kabineta noteikumu Nr. 459 37. punktā noteiktajā kārtībā.
8. Reģistrā ir divas grupas:
 - 8.1. "Prioritārā grupa", kurā iekļauj noteikumu 10. punktā norādītās mājsaимniecības;
 - 8.2. "Vispārējā grupa", kurā iekļauj pārējās mājsaимniecības.
9. Mājsaимniecības tiek reģistrētas hronoloģiskā secībā pēc iesnieguma un visu tam pievienojamo dokumentu saņemšanas datuma. Reģistra uzturēšanu veic pašvaldības Attīstības, īpašumu un investīciju departamenta Nekustamā īpašuma nodaļa (turpmāk – Nekustamā īpašuma nodaļa).
10. Pašvaldības reģistrā prioritārā kārtībā tiek reģistrētas mājsaимniecības:
 - 10.1. vismaz viena no mājsaимniecībā dzīvojošajām personām ir nodarbināta Ropažu novada teritorijā un veic ar pašvaldības funkciju izpildi saistītus uzdevumus pašvaldības iestādē vai institūcijā (t.s., izglītības iestādēs, sabiedrībās ar ierobežotu atbildību un aģentūrās), vai primārā veselības aprūpē;
 - 10.2. mājsaимniecība, kurā dzīvo persona ar 1., 2. vai 3. grupas invaliditāti;
 - 10.3. mājsaимniecība, kurā dzīvo un kuras apgādībā ir trīs un vairāk bērni vecumā līdz 18 gadiem, vai līdz 24 gadu vecumam, kuri iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību;
 - 10.4. vismaz viena no mājsaимniecībā dzīvojošajām personām ir nodarbināta tādās uzņēmējdarbības nozarēs, kā ražošana, pārtikas apstrāde, informācijas un komunikācijas tehnoloģijas.
11. Lai pieņemtu lēmumu par mājsaимniecības reģistrēšanu pašvaldības reģistra rindā, mājsaимniecība Nekustamā īpašuma nodaļā iesniedz šādu informāciju un dokumentus:
 - 11.1. visu mājsaимniecībā ietilpstošo pilngadīgo personu parakstītu iesniegumu (pielikumā), norādot visu mājsaимniecības personu (kuras dzīvo kopā) vārdus, uzvārdus un personas kodus;
 - 11.2. informāciju, ka mājsaимniecība atbilst MK noteikumu Nr. 459 35.1., 35.2., un 35.3. apakšpunkta nosacījumiem, un cik istabu dzīvokli vēlas īrēt;
 - 11.3. kontaktinformāciju saziņai;
 - 11.4. apliecinājumu, ka personai un mājsaимniecībā ietilpstošajām pilngadīgajām personām pašvaldības teritorijā nav īpašumā vai valdījumā esošas dzīvošanai derīgas (piemērotas) dzīvojamās telpas;
 - 11.5. apliecinājumu, ka mājsaимniecībai ir pietiekami finanšu līdzekļi, lai papildus citu pamatvajadzību apmierināšanai veiktu maksājumus par dzīvojamās telpas īri un ar to saistītiem maksājumiem;

- 11.6. Valsts ieņēmumu dienesta vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņu par mājsaimniecības iepriekšējā taksācijas gadā kopējiem mēneša bruto vidējiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju nodoklis.
12. Mājsaimniecības iesniegtais iesniegums tiek izskatīts un Pašvaldības domes lēmums tiek pieņemts ne vēlāk kā 1 (viena) mēneša laikā no iesnieguma saņemšanas dienas.
13. Pēc saņemtās informācijas un dokumentiem Nekustamā īpašuma nodaļa virza izskatīšanai pašvaldības Dzīvokļu komitejai lēmuma projektu par mājsaimniecības reģistrēšanu pašvaldības reģistra rindā.
14. Pašvaldības Dzīvokļu komitejai ir tiesības pieprasīt papildu informāciju, kas nepieciešama lēmumu projektu sagatavošanai.
15. Pašvaldības Dzīvokļu komiteja virza izskatīšanai Pašvaldības domes sēdē lēmumus par:
 - 15.1. mājsaimniecības reģistrēšanu pašvaldības reģistra rindā;
 - 15.2. atteikumu reģistrēt mājsaimniecību pašvaldības reģistra rindā;
 - 15.3. atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājsaimniecību slēgt zemas īres mājokļa īres līgumu;
 - 15.4. atteikumu līguma slēgšanai zemas īres mājokļa īrei;
 - 15.5. mājsaimniecības izslēgšanu no pašvaldības reģistra rindas;
 - 15.6. mājsaimniecības pārcelšanu vispārējā rindā pašvaldības reģistrā ar reģistrēšanas sākotnējo datumu, mainoties faktiskajiem apstākļiem mājsaimniecības statusā.
16. Pašvaldības dome izslēdz mājsaimniecību no pašvaldības reģistra rindas, ja:
 - 16.1. saņemts mājsaimniecības iesniegums par izslēgšanu no pašvaldības reģistra rindas;
 - 16.2. datu aktualizēšanas procesā konstatēts, ka mājsaimniecība neatbilst prasībām īrēt zemas īres mājokli;
 - 16.3. 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;
 - 16.4. mājsaimniecība nekustamā īpašuma attīstītāja vai tā izvēlēta dzīvojamās mājas pārvaldnieka noteiktajā termiņā nav noslēgusi īres līgumu.
17. Pašvaldība 5 (piecu) darba dienu laikā saistošo noteikumu 15. un 16. punkta kārtībā pieņemto lēmumu nosūta mājsaimniecībai un nekustamā īpašuma attīstītājam vai tā izvēlētam dzīvojamās īres mājas pārvaldniekam.
18. Nekustamā īpašuma attīstītājam vai tā izvēlētam dzīvojamās mājas pārvaldniekam ir pienākums nekavējoties, bet ne ilgāk kā 7 (septiņu) darba dienu laikā, rakstveidā informēt Nekustamā īpašuma nodaļu par īres līguma noslēgšanu vai nenoslēgšanu noteiktajā termiņā, kā arī līguma izbeigšanu.
19. Iesniegumu pieņemšana reģistrēšanai zemas īres mājokļa rindā tiek uzsākta, kad saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 459 nekustamā īpašuma attīstītājam tiek akceptēts projekts, par ko informācija tiek ievietota Pašvaldības tīmekļvietnē www.ropazi.lv.
20. Iesniegumu pieņemšana reģistrēšanai Pašvaldības reģistrā tiek apturēta ar Pašvaldības domes lēmumu, par ko informācija tiek ievietota Pašvaldības tīmekļvietnē www.ropazi.lv, ja Pašvaldībā nav pieejami dzīvokļi zemas īres mājokļos.
21. Ja kāds no mājsaimniecības locekļiem ir Pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu, personai ir pienākums mēneša laikā pēc tam, kad šo noteikumu noteiktajā kārtībā ir

noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar Pašvaldību.

22. Domes lēmumu var apstrīdēt Administratīvajā rajona tiesā 1 (viena) mēneša laikā Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā.

Ropažu novada pašvaldības
domes priekšsēdētāja

V. Paulāne

Pielikums
Ropažu novada pašvaldības domes
saistošajiem noteikumiem Nr.
“Par zemas īres maksas mājokļu
izīrēšanas kārtību Ropažu novadā”

Ropažu novada pašvaldībai

(vārds, uzvārds) (personas kods)

(deklarētā dzīvesvieta)

Kontaktinformācija saziņai (persona ar kuru pašvaldība sazināsies):

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

Iesniegums

Lūdzu reģistrēt zemas īres mājokļu 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)

☐ Apliecinu, ka mājsaimniecība atbilst MK noteikumu Nr. 459 35.1., 35.2., un 35.3. apakšpunkta nosacījumiem

☐ Apliecinu, ka mājsaimniecībā ietilpstošajām pilngadīgajām personām Ropažu novada pašvaldības teritorijā nav īpašumā vai valdījumā esošas dzīvošanai derīgas (piemērotas) dzīvojamās telpas

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

Vēlamo istabu skaits – _____ .

Apliecinu, ka augstāk minētā informācija ir pilnīga un patiesa.

Esmu informēts par Ropažu novada pašvaldības veikto personas datu apstrādi saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes regulu Nr. 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) nosacījumiem. Ar Ropažu novada pašvaldības datu privātuma politiku var iepazīties pašvaldības tīmekļvietnē <https://www.ropazi.lv/>

Piekrītu, ka pašvaldībai ir tiesības pārbaudīt iesniegto informāciju, izmantojot pašvaldības rīcībā esošo informāciju, tostarp veikt pārbaudi pašvaldības un valsts datu reģistros lēmuma pieņemšanai nepieciešamajā apjomā, kā arī pieprasīt ziņas no juridiskām un fiziskām personām, lai pārlicinātos par iesniegumā norādītās informācijas atbilstību.

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

Pielikumā:

1. Valsts ieņēmumu dienesta vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņa par iepriekšējā taksācijas gadā vidējiem bruto ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis (norādīt iestādi):

☐ Valsts ieņēmumu dienests

☐ Cita
iestāde

datums

paraksts

Paskaidrojuma raksts
Ropažu novada pašvaldības domes 2024.gada ____ saistošajiem noteikumiem Nr.____
“Par zemas īres maksas mājokļu izīrēšanas kārtību Ropažu novadā”

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	1.1. Ar 2022.gada 14.jūlija 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 – MK noteikumi Nr.459) tika apstiprināta zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programma. 1.2. Atbalsta programmas mērķis ir dzīvojamo īres māju būvniecība ar mērķi veicināt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem (MK noteikumu Nr.459 3.punkts). 1.3. Viens no atbalsta aizdevuma un kapitāla atlaides veidā saņemšanas nosacījumiem nekustamā īpašuma attīstītājiem ir pašvaldības saistošo noteikumu kopijas, kas nosaka MK noteikumu Nr.459 ietvaros finansēto dzīvojamo īres māju īrnieku reģistrēšanu rindā, iesniegšana akciju sabiedrībā “Attīstības finanšu institūcija Altum” (turpmāk – sabiedrība “Altum”). 1.4. MK noteikumu Nr.459 2.5.apakšpunkts nosaka, ka

	nekustamā īpašuma attīstītājs ir komercsabiedrība, kooperatīvā sabiedrība, publiskas personas kontrolēta kapitālsabiedrība vai publiski privātā kapitālsabiedrība, kas ar pašvaldību noslēgusi pilnvarojuma līgumu, ar kuru tai tiek uzticēts sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, ko nodrošina ar sabiedrības "Altum" atbalstu. 1.5. MK noteikumu Nr.459 35.4. apakšpunkts un 36. punkts nosaka, ka zemas īres mājokļa īres rindas veidošanu regulē pašvaldības saistošie noteikumi. 1.6. MK noteikumu Nr.459 35.punktā ir noteikti mājstāpniecību atbilstības kritēriji un attiecīgi noteikta mājstāpniecību mērķa grupa, kurai ir tiesības pretendēt uz zemas īres maksas mājokli saskaņā ar pašvaldības saistošo noteikumu regulējumu. 1.7. Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt kārtību, kādā tiek reģistrētas mājstāpniecības zemas īres mājokļu izīrēšanas reģistrā Ropažu novada pašvaldībā. 1.8. Saistošie noteikumi nepieciešami, lai risinātu mājokļu pieejamību pašvaldībā. 1.9. Šobrīd nav spēkā esoši Ropažu novada pašvaldības saistošie noteikumi, kas regulētu zemas īres mājokļu īres rindas veidošanu. 1.10. Saistošajiem noteikumiem nav alternatīvu, jo augstāk minētie noteikumi noteic, ka rindas veidošanas regulējumam pašvaldības izdod saistošos noteikumus.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	2.1. Saistošo noteikumu īstenošanas fiskālās ietekmes prognoze uz pašvaldības budžetu - saistošo noteikumu īstenošanas rezultātā nav sagaidāms pašvaldības budžeta gada izdevumu palielinājums, jo ar šiem noteikumiem tiek noregulēta pieteikšanās kārtība zemas īres mājokļu izīrēšanai. 2.2. Nav nepieciešami resursi jaunu institūciju vai darba vietu veidošanai.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	3.1. Saistošie noteikumi veicinās mājokļu pieejamību, kā arī iespējamu speciālistu piesaisti. 3.2. Saistošajiem noteikumiem nav ietekme uz vidi, nav tiešas ietekmes uz iedzīvotāju veselību, bet tiks veicināta uzņēmējdarbības aktivitāte nekustamā īpašuma projektu attīstītāju starpā, kuri vēlēties iesaistīties zemas īres mājokļu būvniecības projektā. 3.3. Saistošo noteikumu tiesiskā regulējuma mērķgrupa ir nekustamā īpašuma attīstītāji un personas, kuras vēlēties īrēt zemas īres mājokļus. 3.4. Konkurence iespējama starp nekustamā īpašuma attīstītājiem, kuri vēlēties iesaistīties zemas īres mājokļu būvniecībā.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	4.1. Saistošo noteikumu piemērošanā personas var vērsties Ropažu novada pašvaldības Attīstības, īpašumu un investīciju departamenta Nekustamā īpašuma nodaļā. 4.2. Ar šiem saistošajiem noteikumiem netiek paredzētas

	papildus administratīvo procedūru izmaksas.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	5.1. Saistošo noteikumu īstenošana neparedz papildus cilvēkresursu iesaisti, saistošo noteikumu īstenošanā tiks iesaistīti darbinieki, kuri administrē Pašvaldības dzīvojamo fondu.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	6.1. Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Pašvaldības Attīstības, īpašumu un investīciju departamenta Nekustamā īpašuma nodaļa, līdz ar to nav nepieciešama jaunu institūciju izveide.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	7.1. Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	8.1. Sabiedrības līdzdalības veids - priekšlikumu un iebildumu ievērtēšana un iekļaušana pēc projekta publicēšanas pašvaldības tīmekļa vietnē internetā www.ropazi.lv . 8.2. Saistošo noteikumu projekts sabiedrības viedokļa noskaidrošanai tika publicēts pašvaldības tīmekļa vietnē internetā www.ropazi.lv no 2024.gada ____ līdz 2024.gada ____.

Ropažu novada pašvaldības
domes priekšsēdētāja

V. Paulāne