

SAISTOŠIE NOTEIKUMI Valmierā

2025.gada 27.martā

Nr.____
(protokols Nr.____, ____.§)

Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Valmieras valstspilsētā

Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma 44.panta otro daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi nosaka:
 - 1.1. kārtību, kādā Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) administratīvajā teritorijā – Valmieras valstspilsētā – mājāsaimniecībām tiek izīrēti dzīvokļi zemas maksas īres dzīvojamās mājās, kas uzbūvētas 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;
 - 1.2. kārtību, kādā nosakāmi un reģistrējami zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu īrnieki (turpmāk – mājāsaimniecība) un piešķiramas dzīvokļu īres tiesības.
2. Saistošie noteikumi neattiecas uz:
 - 2.1. kārtību, kādā tiek izīrētas Pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas;
 - 2.2. kārtību, kādā tiek sniegta Pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā un reģistrējamas personas, kurām izīrējamas Pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas.
3. Lēmumu par mājāsaimniecības reģistrēšanu vai atteikumu reģistrēt elektroniskajā reģistrā, lēmumu par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājāsaimniecību slēgt dzīvojamās telpas īres līgumu vai lēmumu par mājāsaimniecības izslēgšanu no elektroniskā reģistra, pieņem Pašvaldības Dzīvokļu komisija (turpmāk – Dzīvokļu komisija).
4. Dzīvokļu komisijas sēdes ar iedzīvotāju iesniegumiem saistīto jautājumu izskatīšanai tiek sasauktas pēc nepieciešamības, bet ne retāk kā vienu reizi mēnesī.

II. Zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu reģistrs

5. Dzīvokļu un mājāsaimniecību reģistrācijas secības uzskaites pamatdokuments ir īres dzīvokļu elektroniskais reģistrs (turpmāk- elektroniskais reģistrs).
6. Mājāsaimniecības elektroniskajā reģistrā tiek reģistrētas šādās grupās:
 - 6.1. prioritārās mājāsaimniecības saskaņā ar šo noteikumu 8.punktu;
 - 6.2. vispārējās mājāsaimniecības saskaņā ar šo noteikumu 7.punktu.

III. Mājāsaimniecības, kuras reģistrē zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu reģistrā

7. Elektroniskajā reģistrā vispārējā kārtībā reģistrē mājāsaimniecības, ja tās:
 - 7.1. atbilst Ministru kabineta 14.07.2022. noteikumu 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) 35.1., 35.2., 35.3. un 35.4. apakšpunktā minētajiem nosacījumiem;
 - 7.2. īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Pašvaldības administratīvajā teritorijā.
8. Atbilstoši Noteikumu 7.punktā minētajiem nosacījumiem un ienākumu sliekšnim elektroniskajā reģistrā prioritārā kārtā tiek reģistrētas mājāsaimniecības šādā secībā:

- 8.1. vismaz viens no mājsaimniecībā esošajiem pilngadīgajiem ģimenes locekļiem ir kvalificēts speciālists, kurš nodarbināts kādā no pašvaldības attīstības programmā ietvertajām attīstāmajām nozarēm un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Pašvaldības administratīvajā teritorijā:
 - 8.1.1. apstrādes rūpniecība;
 - 8.1.2. militāro kaujas transportlīdzekļu ražošana;
 - 8.1.3. informācijas un komunikāciju pakalpojumi;
 - 8.1.4. profesionālie, zinātniskie un tehniskie pakalpojumi;
 - 8.1.5. valsts pārvalde un aizsardzība;
 - 8.1.6. izglītība;
 - 8.1.7. veselības un sociālā aprūpe;
 - 8.1.8. māksla, izklaide un atpūta;
- 8.2. mājsaimniecība, kurā dzīvo personas un kuras apgādībā ir vismaz trīs bērni vecumā līdz 24 gadu vecumam, kuri ir pirmskolas vecumā vai iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību, un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Pašvaldības administratīvajā teritorijā;
- 8.3. mājsaimniecība, kurā dzīvo persona un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns vecumā līdz 24 gadu vecumam, kurš ir pirmskolas vecumā vai iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību, un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Pašvaldības administratīvajā teritorijā;
- 8.4. mājsaimniecība, kurā dzīvo persona ar invaliditāti un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Pašvaldības administratīvajā teritorijā.

IV. Mājsaimniecību reģistrācija zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu reģistrā

9. Mājsaimniecība, kura vēlas reģistrēties elektroniskajā reģistrā, iesniedz Pašvaldībā šādus dokumentus:
 - 9.1. rakstveida iesniegumu, ko paraksta visas mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas un, kur norāda:
 - 9.1.1. visu mājsaimniecībā esošo personu vārdus, uzvārdus un personas kodus;
 - 9.1.2. cik istabu dzīvokli vēlas īrēt, attiecināms, ja mājsaimniecība atbilst Noteikumu Nr.459 35.1. un 35.2.apakšpunkta nosacījumiem;
 - 9.1.3. kontaktinformāciju un vēlamo saziņas veidu;
 - 9.1.4. apliecinājumu, ka nevienai no mājsaimniecībā esošajām personām Pašvaldības administratīvajā teritorijā nepieder cita dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa vai dzīvojamā māja.
 - 9.2. Valsts ieņēmumu dienesta, Kredītinformācijas biroja vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņu par mājsaimniecības iepriekšējā taksācijas gadā kopējiem mēneša bruto vidējiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis;
 - 9.3. izziņu no darba devēja, kas izsniegta ne vēlāk kā divus mēnešus par kvalificētā speciālista darba tiesiskajām attiecībām, ja atbilst šo noteikumu 8.1.apakšpunktam;
 - 9.4. izziņu no izglītības iestādes, ja atbilst šo noteikumu 8.2. un 8.3.apakšpunktam un bērns neiegūst izglītību Pašvaldības izglītības iestādēs.
10. Mājsaimniecība noteikumu 9.punktā minētos dokumentus var iesniegt Pašvaldībā klātienē tās apkalpošanas centros, nosūtot uz elektronisko pasta adresi pasts@valmierasnovads.lv vai Pašvaldības oficiālo e-adresi normatīvajos aktos noteiktā kārtībā parakstītus ar drošu elektronisko parakstu.
11. Dzīvokļu komisija pārbauda, vai mājsaimniecība ir iesniegusi visus Noteikumu 9.punktā nepieciešamos dokumentus.
12. Ja Dzīvokļu komisija konstatē, ka mājsaimniecība nav norādījusi visu nepieciešamo informāciju vai iesniegusi visus nepieciešamos dokumentus, tā informē mājsaimniecību par nepieciešamību iesniegt trūkstošo informāciju vai dokumentus, norādot termiņu trūkumu novēršanai.
13. Pēc visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas Dzīvokļu komisija viena mēneša laikā izvērtē iesniegumu, iesniegtos dokumentus un pieņem lēmumu reģistrēt mājsaimniecību elektroniskajā reģistrā vai par atteikumu reģistrēt elektroniskajā reģistrā, norādot iemeslus.

14. Mājsaimniecības elektroniskā reģistra prioritārajā grupā reģistrē ievērojot noteikumu 8.punkta noteiktās grupas atbilstoši secībai, kādā ir saņemti iesniegumi. Mājsaimniecības elektroniskā reģistra vispārējā grupā reģistrē atbilstoši secībai, kādā ir saņemti iesniegumi.
15. Pēc mājsaimniecības reģistrēšanas elektroniskajā reģistrā paziņo par to mājsaimniecībai, izmantojot 9.1.3.apakšpunktā norādīto vēlamo saziņas kanālu.
16. Prioritārās grupas mājsaimniecībai, kura reģistrēta elektroniskajā reģistrā, ir pienākums informēt Dzīvokļu komisiju, ja tā vairs neatbilst šo noteikumu 8.punkta prasībām, iesniedzot iesniegumu, ievērojot noteikumu 10.punktu. Iesniegumu paraksta visas mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas un tajā norāda vai mājsaimniecība vēlas vai nevēlas turpmāk reģistrēties elektroniskā reģistra vispārējā grupā. Iesniegumam jāpievieno noteikumu 9.2.apakšpunktā noteiktā izziņa.

V. Īres tiesību piešķiršanas kārtība

17. Dzīvokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām, kuras ir reģistrētas elektroniskajā reģistrā un Dzīvokļu komisija pirms lēmuma pieņemšanas par tiesībām slēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar nekustamā īpašuma attīstītāju ir konstatējusi, ka tās atbilst šo noteikumu 7.punktam un 8.punktam.
18. Elektroniskajā reģistrā reģistrētajām mājsaimniecībām dzīvokļus īres tiesību piešķiršanai piedāvā šādā secībā:
 - 18.1. prioritārajām mājsaimniecībām saskaņā ar šo noteikumu 8.punktu;
 - 18.2. vispārējām mājsaimniecībām saskaņā ar šo noteikumu 7.punktu.
19. Nekustamā īpašuma attīstītājs trīs mēnešus pirms dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā informē par to Pašvaldību, nosūtot informāciju uz elektronisko pasta adresi pasts@valmierasnovads.lv.
20. Pēc noteikumu 19.punktā saņemtās informācijas saņemšanas Dzīvokļu komisija elektroniskā reģistra secībā, ievērojot dzīvokļu skaitu un noteikumu 18.punktu, mājsaimniecībām nosūta pieprasījumu no jauna iesniegt šo noteikumu 9.punktā minēto informāciju, norādot termiņu dokumentu iesniegšanai.
21. Ja mājsaimniecība nav iesniegusi visus noteikumu 20.punktā noteiktos dokumentus, tā tiek informēta par nepieciešamību iesniegt trūkstošo informāciju vai dokumentus, norādot termiņu trūkumu novēršanai.
22. Ja Dzīvokļu komisija konstatē, ka prioritārās grupas mājsaimniecība neatbilst šo noteikumu 8.punktam, bet atbilst noteikumu 7.punktam, tā informē mājsaimniecību par pienākumu divu nedēļu laikā no pieprasījuma paziņošanas dienas, iesniegt Dzīvokļu komisijai noteikumu 16.punktā minēto iesniegumu.
23. Dzīvokļu komisija pēc 20.punktā noteikto dokumentu saņemšanas pieņem lēmumu par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājsaimniecību slēgt dzīvojamās telpas īres līgumu pēc dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā.
24. Nekustamā īpašuma attīstītājam ir pienākums informēt Dzīvokļu komisiju, ja tiek izbeigts dzīvojamās telpas īres līgums vai, ja mēneša laikā kopš atļaujas nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājsaimniecību slēgt dzīvojamās telpas īres līgumu nav noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, informāciju nosūtot uz elektronisko pasta adresi pasts@valmierasnovads.lv.
25. Pēc noteikumu 24.punktā noteiktās informācijas saņemšanas, Dzīvokļu komisija nākamajai elektroniskajā reģistrā reģistrētai mājsaimniecībai nosūta pieprasījumu no jauna iesniegt šo noteikumu 9.punktā minēto informāciju, norādot termiņu dokumentu iesniegšanai. Dokumenti tiek izskatīti atbilstoši noteikumu 21.- 23.punktā noteiktajā kārtībā.

VI. Mājsaimniecību izslēgšanas kārtība no zemas īres maksas dzīvokļu reģistra

26. No elektroniskā reģistra tiek izslēgtas mājsaimniecības:
 - 26.1. pieņemot lēmumu par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājsaimniecību slēgt dzīvojamās telpas īres līgumu;
 - 26.2. kuras ir sniegušas nepatiesas ziņas par apstākļiem, kas bijušas par pamatu tās reģistrēšanai elektroniskajā reģistrā;

- 26.3. kuras ir iesniegušas iesniegumu, ko paraksta visas māsaimniecībā esošās pilngadīgās personas, par māsaimniecības izslēgšanu no elektroniskā reģistra;
- 26.4. kuras piešķiršanas brīdī vairs neatbilst noteikumos minētajiem kritērijiem.

VII. Lēmuma apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība

27. Dzīvokļu komisijas lēmumu vai faktisko rīcību var apstrīdēt viena mēneša laikā no tā pieņemšanas dienas Pašvaldības domē Lāčplēša ielā 2, Valmierā, Valmieras novadā, LV-4201 vai nosūtot uz elektronisko pasta adresi pasts@valmierasnovads.lv.
28. Pašvaldības domes lēmumu Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

VIII. Noslēguma jautājums

29. Atzīt par spēku zaudējušiem Valmieras novada pašvaldības domes 2023.gada 30.marta saistošos noteikumus Nr.89 "Par dzīvokļa izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Valmieras valstspilsētā".