



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Valmierā

2025.gada 27.martā

Nr.149
(protokols Nr.4, 5.§)

Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres maksas 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 – mājstaimniecībām 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 – mājstaimniecība) 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 mājstaimniecības reģistrēšanu vai atteikumu reģistrēt elektroniskajā reģistrā, lēmumu par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājstaimniecību slēgt dzīvojamās telpas īres līgumu vai lēmumu par mājstaimniecības 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 mājstaimniecību reģistrācijas secības uzskaites pamatdokuments ir īres dzīvokļu elektroniskais reģistrs (turpmāk- elektroniskais reģistrs).
6. Mājstaimniecības elektroniskajā reģistrā tiek reģistrētas šādās grupās:
 - 6.1. prioritārā - mājstaimniecības saskaņā ar šo noteikumu 8.punktu;
 - 6.2. vispārējā - mājstaimniecības saskaņā ar šo noteikumu 7.punktu.

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

7. Elektroniskajā reģistrā vispārējā kārtībā reģistrē mājstaimniecības, 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 mājsaimniecības 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 kura 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, 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 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. darba devēja ne vairāk kā pirms diviem mēnešiem izsniegtu izziņu 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 mājstaimniecība ir iesniegusi visus Noteikumu 9.punktā nepieciešamos dokumentus.
12. Ja Dzīvokļu komisija konstatē, ka mājstaimniecība nav norādījusi visu nepieciešamo informāciju vai nav iesniegusi visus nepieciešamos dokumentus, tā informē mājstaimniecību 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 mājstaimniecību elektroniskajā reģistrā vai par atteikumu reģistrēt elektroniskajā reģistrā, norādot iemeslus.
14. Mājstaimniecības elektroniskā reģistra prioritārajā grupā reģistrē, ievērojot noteikumu 8.punkta noteiktās grupas atbilstoši secībai, kādā ir saņemti iesniegumi. Mājstaimniecības elektroniskā reģistra vispārējā grupā reģistrē atbilstoši secībai, kādā ir saņemti iesniegumi.
15. Pēc mājstaimniecības reģistrēšanas elektroniskajā reģistrā paziņo par to mājstaimniecībai, izmantojot 9.1.3.apakšpunktā norādīto vēlamo saziņas kanālu.
16. Prioritārās grupas mājstaimniecībai, 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 mājstaimniecībā esošās pilngadīgās personas un tajā norāda, vai mājstaimniecība 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 mājstaimniecībām, 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 mājstaimniecībām dzīvokļus īres tiesību piešķiršanai piedāvā šādā secībā:
 - 18.1. prioritārajā grupā - mājstaimniecībām saskaņā ar šo noteikumu 8.punktu;
 - 18.2. vispārējā grupā - mājstaimniecībām 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 vai Pašvaldības oficiālo e-adresi.
20. Pēc noteikumu 19.punktā saņemtās informācijas saņemšanas Dzīvokļu komisija elektroniskā reģistra secībā, ievērojot dzīvokļu skaitu un noteikumu 18.punktu, mājstaimniecībām nosūta pieprasījumu no jauna iesniegt šo noteikumu 9.punktā minēto informāciju, norādot termiņu dokumentu iesniegšanai.
21. Ja mājstaimniecība 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 mājstaimniecība neatbilst šo noteikumu 8.punktam, bet atbilst noteikumu 7.punktam, tā informē mājstaimniecību 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 mājstaimniecību 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 mājstaimniecību slēgt dzīvojamās telpas īres līgumu nav noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, informāciju nosūtot uz elektronisko pasta adresi pasts@valmierasnovads.lv vai Pašvaldības oficiālo e-adresi.
25. Pēc noteikumu 24.punktā noteiktās informācijas saņemšanas, Dzīvokļu komisija nākamajai elektroniskajā reģistrā reģistrētajai mājstaimniecībai 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 mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas, par mājsaimniecības 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 iesniegumu uz elektronisko pasta adresi pasts@valmierasnovads.lv vai Pašvaldības oficiālo e-adresi.
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".

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks