

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Grozījumiem Valmieras novada pašvaldības 2024.gada 27.marta saistošajos noteikumos Nr.149

“Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres maksas dzīvojamās mājās Valmieras valstspilsētā”

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	Saistošo noteikumu “Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres maksas dzīvojamās mājās Valmieras valstspilsētā” (turpmāk – Saistošie noteikumi) grozījumu izdošanas mērķis ir nodrošināt Ministru kabineta 2022.gada 14.jūlija 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 – MK noteikumi Nr.459) 35.4.apakšpunkta izpildi. Ņemot vērā Ministru kabineta 2025.gada 8.aprīļa sēdē apstiprinātos grozījumus Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumos 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", saistošo noteikumu 1.1. un 7.1. apakšpunkts tiek papildināts ar jaunu 3.1.1.7.i. investīciju "Aizdevumi nekustamā īpašuma attīstītājiem zemas īres maksas mājokļu būvniecībai". Minētie grozījumi paredz zemas īres maksas mājokļu būvniecībai AF finansējumu 29 020 919 euro. Tādējādi tas dod iespēju SIA “Valmieras Namsaimnieks pretendēt uz jaunu zemas īres maksas dzīvojamo māju būvniecību. Lai racionāli izmantotu pieejamo īres fondu, saistošie noteikumi tiek papildināti ar 7.3. apakšpunktu, kas paredz jau noteiktajiem kritērijiem izvirzīt vēl vienu papildus kritēriju attiecībā uz četru istabu dzīvokļu pieejamību, proti, tie būs pieejami māsaimniecībām, kuras veido vismaz 4 personas. Lai veicinātu dzīvokļu, kas pielāgoti personām ar kustību traucējumiem, pieejamību personām un māsaimniecībām, kurām tie tiešām ir nepieciešami, tiek papildināti saistošie noteikumi ar 7.4. apakšpunktu, kas paredz, ka dzīvokļi, kas pielāgoti personām ar kustību traucējumiem, ir pieejami cilvēkiem ar invaliditāti, kuriem ir kustību traucējumi, vai māsaimniecībām, kurās dzīvo šāda persona, ja iesniegumā ir norādīta vēlme īrēt īpaši pielāgotu mājokli. Saistošie noteikumi precizēti arī ņemot vērā, ka ir spēkā stājusies jaunā nozaru klasifikatora NACE 2.1.redakcija. Tāpat minētie Saistošo noteikumu grozījumi veicinās, ka Valmieras novada pašvaldības administratīvajā teritorijā attīstāmo nozaru uzņēmumu kvalificētajiem speciālistiem prioritārā kārtībā tiks piešķirtas īres tiesības, jo viņu profesionālā darbība veicina Valmieras novadā esošo uzņēmumu konkurētspēju, kā arī Valmieras novada kopējo attīstību un izaugsmi.

	Attsevišķās nozarēs tas kalpos kā veicinošs faktors Valmieras novadā trūkstošā kvalificētā darbaspēka piesaistei. Tāpat ir aktualizēti nozaru klasifikatoru nosaukumi atbilstoši klasifikatora NACE 2.1.red. 30.4. nodaļa "militāro kaujas transportlīdzekļu ražošana" ietilpst C sadaļā "Apstrādes Rūpniecība", līdz ar to šo nodaļu nav nepieciešams atsevišķi noteikt. Valmieras valstspilsētā zemas īres maksas mājokļu pieejamība ir ļoti nepieciešama mājsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem, kā arī ņemot vērā apstākli, ka Valmieras novada pašvaldībā Valmieras valstspilsētā īres tirgus ir mazs un tajā esošais īres maksas līmenis ir pielīdzināms Rīgas un pie Rīgas esošo teritoriju īres maksas līmenim. Ņemot vērā, ka Kredītinformācijas birojs kā izziņas avots ar 2023.gada grozījumiem Ministra kabineta 2022.gada 14.jūlija noteikumos 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" ir svītrots, arī saistošo noteikumu 9.2. apakšpunktā tiek svītrots Kredītinformācijas birojs.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	Saistošo noteikumu izpildei papildu finanšu līdzekļi budžetā nav nepieciešami. Nav nepieciešams izveidot jaunu pašvaldības institūciju, Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Valmieras novada pašvaldības Dzīvokļu komisija.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	Saistošie noteikumi veicinās mājokļa pieejamību mājsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem, kā arī veicinās kvalificētu speciālistu piesaisti Saistošo noteikumu 8.1.apakšpunktā minētajās nozarēs. Mājsaimniecība, kurā ir kvalificēts speciālists, tiek reģistrēta prioritārajā grupā, tādējādi veicinot šo speciālistu piesaisti Valmieras novadam un Valmieras novada administratīvajā teritorijā esošajiem uzņēmumiem. Saistošajiem noteikumiem nav ietekmes uz vidi. Saistošajiem noteikumiem ir ietekme uz iedzīvotāju veselību, jo mājokļu pieejamība ir viens no veselības priekšnosacījumiem. Konkurence iespējama starp nekustamā īpašuma attīstītājiem, kuri vēlēties iesaistīties zemas īres mājokļu būvniecībā.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Nav attiecināma.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	Atkarībā no iedzīvotāju intereses palielināsies darba pienākumu apjoms Valmieras novada pašvaldības Dzīvokļu komisijai. Iedzīvotāju interese un aktivitāte nav prognozējama. Saistošajiem noteikumiem ir paredzama ietekme uz administratīvajām procedūrām, jo Dzīvokļu komisijai būs jāpieprasa noteikumos minētie dokumenti attiecīgajām pašvaldības iestādēm un citām institūcijām. Minētajiem noteikumiem nav plānota ietekme uz administratīvo procedūru izmaksām.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Valmieras novada pašvaldības Dzīvokļu komisija un nekustamā īpašuma attīstītājs.

7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa – palīdzības mājokļa jautājumu risināšanā Valmieras novada pašvaldības administratīvajā teritorijā strādājošajiem kvalificētiem speciālistiem – sasniegšanai. Saistošie noteikumi nodrošina atbilstību augstāka juridiskā spēka tiesību normām.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Atbilstoši Pašvaldību likuma 46.panta trešajai daļai, saistošo noteikumu projekts tika publicēts Pašvaldības tīmekļvietnē www.valmierasnovads.lv sadaļā "Saistošo noteikumu publiskās apspriešanas" sabiedrības viedokļa noskaidrošanai – no 2025.gada 11.aprīļa līdz 2025.gada 24.aprīlim.