



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

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Valmieras novada pašvaldības 2024.gada 27.marta saistošajiem noteikumiem 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) 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. Saistošie noteikumi veicinās Valmieras valstspilsētā zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājāsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem. Saistošajos noteikumos lietotais termins “mājsaimniecība” atbilst Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumā lietotajam terminam “mājsaimniecība”, proti, tās ir vairākas personas, kuras dzīvo vienā mājoklī un kopīgi sedz izdevumus, vai viena persona, kura saimnieko atsevišķi. Saistošie noteikumi nosaka nosacījumus, kādiem izpildoties mājsaimniecības var reģistrēties īres dzīvokļu elektroniskajā reģistrā (turpmāk – elektroniskais reģistrs) prioritārā un vispārējā kārtībā. Lai reģistrētos elektroniskajā reģistrā mājsaimniecības kopējie mēneša bruto vidējie ienākumi (ar iedzīvotāju ienākuma nodokli apliekamie ienākumi) dzīvojamās telpas piešķiršanas brīdī izīrēšanai nedrīkst pārsniegt: • 2896 <i>euro</i> divu istabu dzīvoklim; • 4433 <i>euro</i> trīs un vairāk istabu dzīvoklim. Kopējos mēneša bruto vidējos ienākumus (ar iedzīvotāju ienākuma nodokli apliekamos ienākumus) katru gadu koriģē Ekonomikas ministrija saskaņā ar valsts inflācijas līmeni, kas noteikts atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem. Informācija par aktuālajiem ienākumiem tiek publicēta Ekonomikas ministrijas, sabiedrības “Altum” un sabiedrības “Possessor” tīmekļvietnēs. 2025.gadā aktuālā maksimālā īres maksa, atbilstoši Ekonomikas ministrijas aprēķiniem ir 6,47 <i>euro</i>/m². Nosacījums, ka mājsaimniecības īpašumā nevar būt cita dzīvojamā telpa saistāms ar MK noteikumu Nr.459 3.punktā noteikto atbalsta mērķi par zemas īres maksas mājokļa pieejamību mājāsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem.

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 mājsaimecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem, kā arī veicinās kvalificētu speciālistu piesaisti Saistošo noteikumu 8.1.apakšpunktā minētajās nozarēs. Mājsaimecība, kurā ir kvalificēts speciālists, tiek reģistrēta prioritārajā grupā, tādējādi veicinot šo speciālistu piesaisti Valmieras novadam. Atbilstoši Saistošajos noteikumos noteiktajai kārtībai elektroniskajā reģistrā tiek reģistrētas prioritārajā grupā arī šādas mājsaimecības: 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; 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; kurā dzīvo persona ar invaliditāti un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Pašvaldības administratīvajā teritorijā. 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 vēlēšies 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 – 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 12.marta līdz 2025.gada 26.martam. Minētajā termiņā tika saņemts viens iedzīvotāja viedoklis, aicinot noteikt prioritārā grupā tikai tās mājsaimniecības, kuras apgādībā ir vismaz trīs bērni vecumā līdz 24 gadu vecumam, kuri ir pirmskolas vecumā vai iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību, kuras ir deklarētas vismaz trīs gadus Valmieras valstpilsētā. Priekšlikums nav ņemts vērā, jo šādas mājsaimniecības ir iekļautas prioritārā grupā, ar nosacījumu, ka tās īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Pašvaldības administratīvajā teritorijā. MK noteikumu Nr.459 35.4.apakšpunkts noteic, 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. Minētajos Ministru kabineta noteikumos pašvaldībai nav dots pilnvarojums prioritāri noteikt iedzīvotāju grupas atbilstoši to deklarēšanās ilgumam un vietai Valmieras novada teritorijas ietvaros.
--	--

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks