



SIGULDAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģistrācijas Nr.LV 90000048152, Pils iela 16, Sigulda, Siguldas novads, LV-2150
tālrunis: 67970844, e-pasts: pasts@sigulda.lv
www.sigulda.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Siguldā

2022. gada 13. oktobrī

Nr. 48

Apstiprināti

ar Siguldas novada pašvaldības domes
2022. gada 13.oktobra lēmumu
(prot. Nr. 19, 27. §)

Par Siguldas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību

*Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma
31. pantu pirmo daļu*

**grozīti ar Siguldas novada domes pašvaldības 2023. gada 18. maija (prot. Nr.7, 2.§) lēmumu "Par Siguldas novada pašvaldības domes saistošo noteikumu "Grozījumi Siguldas novada pašvaldības domes 2022. gada 13. oktobra saistošajos noteikumos Nr. 48 "Par Siguldas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas"*

1. Šie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka Siguldas novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošo un tās valdījumā esošo dzīvojamo telpu (turpmāk – dzīvojamās telpas) īres maksas aprēķināšanas metodiku un noteikšanas kārtību.
2. Pašvaldībai piederošās vai valdījumā esošās dzīvojamās telpas iedalās trīs kategorijās:
 - 2.1. kadastrālā vērtība uz 1m² līdz 99 EUR;
 - 2.2. kadastrālā vērtība uz 1m² no 100 EUR līdz 199 EUR;
 - 2.3. kadastrālā vērtība uz 1m² virs 200 EUR.
3. Dzīvojamo telpu īres maksu mēnesī aprēķina, izmantojot šādu formulu:
$$\text{ĪM} = \text{Īmkv} \times \text{Pl} \times \text{Lk}, \text{ kur}$$

ĪM – īres maksa mēnesī (euro par dzīvojamās telpas kopējo platību);
Īmkv – īres maksa euro mēnesī par vienu kvadrātmetru atbilstoši noteikumu 2. punktā noteiktajai kategorijai;
Pl – dzīvojamās telpas kopējā platība (kvadrātmetri);
Lk – labiekārtojuma koeficients.
4. Īres maksa euro mēnesī par vienu kvadrātmetru tiek noteikta ar domes lēmumu.
5. Dzīvojamo telpu labiekārtojuma koeficienti:
 - 5.1.labiekārtota dzīvojamā telpa renovētā mājā vai jaunbūvē – 1,4;
 - 5.2.labiekārtota dzīvojamā telpa – 1,2;
 - 5.3.daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,9;
 - 5.4.dzīvojamā telpa bez ērtībām – 0,5.
6. Papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai normatīvajos aktos vai pakalpojuma sniedzēja noteiktajos termiņos maksājami šādi obligātie maksājumi:

- 6.1. normatīvajos aktos noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums un citi normatīvajos aktos noteiktie nodokļu maksājumi;
- 6.2. dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieka (valdītāja) un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā noteiktā zemes nomas maksa, ja dzīvojamā telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes;
- 6.3. ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu un maksa saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem un maksām.
7. Dzīvojamo telpu īres maksa netiek piemērota, ja dzīvojamā telpa izīrēta personai, kura saskaņā ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem piešķirts maznodrošinātas vai trūcīgas mājsaimniecības statuss. Minētais atbrīvojums no īres maksas tiek pārtraukts ar nākamā kalendārā mēneša pirmo datumu no konstatēšanas brīža vai atbrīvojums no īres maksas netiek piešķirts, ja zuduši apstākļi, kas ir par pamatu atbalsta piemērošanai.
8. Īres maksas rēķinu izrakstīšanu un nosūtīšanu īrniekiem veic Finanšu pārvalde pamatojoties uz Teritorijas attīstības pārvaldes Īpašumu pārvaldības nodaļas ikmēneša sniegto datu apkopojumu.
9. Noslēgtiem īres līgumiem noteikumos noteiktā kārtībā aprēķinātā īres maksas piemērojama no 2023. gada 1. jūlija. Personām, ar kurām tiek pagarināti īres līgumi vai slēgti jauni īres līgumi, īres maksa nosakāma atbilstoši noteikumiem.
10. Ar 2023. gada 1. jūliju spēku zaudē:
- 10.1. Inčukalna novada domes 2015. gada 20. maija lēmums (prot.10, 17. §) “Par īres maksas noteikšanu Inčukalna novada domes īpašumā un valdījumā esošajām dzīvojamām telpām”;
- 10.2. Inčukalna novada domes 2015. gada 16. septembra noteikumi Nr. 4/2015 “Par Inčukalna novada domes īpašumā vai valdījumā esošā dzīvojamā fonda īres maksu un īres maksas administrēšanu”;
- 10.3. Mālpils novada domes 2014. gada 26. februāra lēmums (prot.4, 15.§) “Par pašvaldības dzīvojamā fonda izmantošanu”;
- 10.4. Mālpils novada domes 2015. gada 28. janvāra lēmums (prot.1, 1.§) “Par pašvaldības nekustamā īpašuma īres maksas noteikšanu”;
- 10.5. Mālpils novada domes 2015. gada 25. marta lēmums (prot.3, 10.§) “Par sociālā dzīvokļa statusa noteikšanu un īres maksas noteikšanu”;
- 10.6. Mālpils novada domes 2014. gada 26. februāra lēmums (prot.14, 4.§) “Par sociālā dzīvokļa statusa noteikšanu un īres maksas noteikšanu”;
- 10.7. Krimuldas novada domes 2014. gada 25. jūlija lēmums (prot.8, 21.§) “Par Krimuldas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvokļu/dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu”;
- 10.8. Siguldas novada pašvaldības domes 2018. gada 14. jūnija lēmums (prot.9, 29.§) “Par Siguldas novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu” (precizēti ar Siguldas novada pašvaldības domes 2020. gada 20. februāra lēmumu (prot.3, 32.§)).”

Priekšsēdētājs

(paraksts)

U. Mitrevics

Stājas spēkā 2022.gada 27.oktobrī.

Paskaidrojuma raksts
Siguldas novada pašvaldības domes 2022. gada 13. oktobra saistošajiem noteikumiem Nr. 48
"Par Siguldas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas
noteikšanas kārtību "

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	Atbilstoši " <u>Dzīvojamo telpu īres likuma</u> " 31. <u>panta</u> pirmajai daļai pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu. Ņemot vērā iepriekš minēto, izstrādāti Siguldas novada pašvaldības saistošie noteikumi "Par Siguldas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību". Līdz šim tikai Siguldas novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksa mēnesī tika aprēķināta, ņemot par pamatu dzīvokļa kadastrālo vērtību. Inčukalna, Mālpils un Krimuldas pagastos pašvaldības dzīvokļos bija noteikta īres maksas daļa, kuru aprēķināja ņemot vērā dzīvojamās telpas labiekārtojumu un par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu. Noteiktās īres maksas apmērs Siguldas novadā nesedz izdevumus, kādi nepieciešami, lai uzturētu pašvaldības īpašumā esošos dzīvokļus un to ir nepieciešams pārskatīt pielāgojot noteiktajai īres maksai visā novadā.
2. Īss projekta satura izklāsts	Saistošie noteikumi nosaka Siguldas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību, izmantojot īpašu īres maksas noteikšanas formulu – īres maksa mēnesī par vienu kvadrātmetru atbilstoši noteiktajai kategorijai tiek reizināta ar dzīvojamās telpas kopējo platību un labiekārtojuma koeficientu.
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Saistošo noteikumu īstenošanas finansiālā ietekme uz pašvaldības budžetu saistīta ar izdevumiem, kas nepieciešami dzīvokļu uzturēšanai, sabalansējot ieņēmumus ar izdevumiem. Saistošo noteikumu īstenošana plānota, ievērojot pašvaldības budžeta iespējas. Noteikumu izpildei nav nepieciešama jaunu institūciju izveide vai esošo institūciju paplašināšana.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Saistošie noteikumi tiešā veidā neietekmēs uzņēmējdarbības vidi.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Saistošie noteikumi ietver regulējumu, kurš paredz, ka dzīvojamo telpu īres maksas aprēķināšanas tehnisko darbību kopumu veiks Siguldas novada pašvaldības administrācija. Personas, kuras skar šo saistošo noteikumu piemērošana var griezties Siguldas novada pašvaldības Teritorijas attīstības pārvaldē Zinātnes ielā 7, Siguldā, Siguldas novadā vai pagastu pārvaldēs Siguldas novada administratīvajās teritorijā.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Lai privātpersonām būtu iespējas izteikt priekšlikumus vai iebildumus, noteikumu projekts pirms apstiprināšanas publicēts pašvaldības tīmekļa vietnē www.sigulda.lv .

Priekšsēdētājs

(paraksts)

U. Mītrevics