

---

**Bauskas novada domes saistošie noteikumi Nr. 10**

Bauskā 2023. gada 29. jūnijā

## **Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Bauskas novadā**

*APSTIPRINĀTI*  
*Bauskas novada domes*  
*2023. gada 29. jūnija sēdē (prot. Nr. 7, 13. p.)*

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma 44. panta otro daļu*

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā mājāsaimniecības reģistrējas Bauskas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dzīvokļu reģistrā zemas īres mājokļos (turpmāk – Reģistrs).

2. Mājāsaimniecība – vairākas personas, kuras dzīvo vienā mājoklī un kopīgi sedz izdevumus, vai viena persona, kura saimnieko atsevišķi.

3. Saistošie noteikumi attiecas uz tādu mājokļu izīrēšanu, kas izveidoti atbalsta 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.

4. Reģistrā reģistrē mājāsaimniecības, kas atbilst 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. punkta nosacījumiem.

5. Lēmumu par mājāsaimniecības reģistrēšanu, atteikumu reģistrēt, izslēgšanu no Reģistra, par dzīvokļa izīrēšanu mājāsaimniecībai, par šāda dzīvokļa apmaiņu pret citu zemas maksas īres dzīvokli, izīrēšanas secību, minēto lēmumu atcelšanu, īres tiesību izbeigšanu, par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam (turpmāk – Attīstītājs) slēgt dzīvokļa zemas īres mājoklī īres līgumu ar mājāsaimniecību pieņem Pašvaldības Dzīvokļu komisija (turpmāk – Dzīvokļu komisija).

6. Iesniegumu pieņemšana reģistrēšanai zemas īres mājokļa rindā tiek uzsākta, kad saskaņā ar MK noteikumiem Nr. 459 Attīstītājam tiek apstiprināts projekts, par ko informācija tiek ievietota Pašvaldības tīmekļvietnē.

7. Reģistru veido pēc sekojoša principa:

7.1. Vienas istabas īres dzīvokļu reģistrs;

7.2. Divu istabu īres dzīvokļu reģistrs;

7.3. Trīs un vairāk istabu īres dzīvokļu reģistrs.

8. Reģistrā prioritārā kārtā tiek reģistrētas mājsaimniecības šādā secībā:

8.1. vismaz viens no mājsaimniecībā esošajiem pilngadīgajiem ģimenes locekļiem ir kvalificēts speciālists, kas nodarbināts valsts pārvaldē vai Pašvaldības iestādēs;

8.2. vismaz viens no mājsaimniecībā esošajiem pilngadīgajiem ģimenes locekļiem ir kvalificēts speciālists, kas nodarbināts kādā no Pašvaldības attīstības programmā ietvertajām attīstāmajām nozarēm – medicīna, veselības un sociālā aprūpe, izglītība, inženierzinātnes, ražošana, informācijas tehnoloģijas, loģistika, tūrisms, būvniecība;

8.3. mājsaimniecība, kurā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns vecumā līdz 24 gadu vecumam, kurš iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību;

8.4. mājsaimniecība, ja mājsaimniecībā ietilpstošajām pilngadīgajām personām Pašvaldības teritorijā nav īpašumā vai valdījumā esošas dzīvošanai derīgas (piemērotas) dzīvojamās telpas.

9. Mājsaimniecība, kura vēlas īrēt dzīvokli, 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. informāciju, cik istabu dzīvokli vēlas īrēt;

9.1.3. kontaktinformāciju un vēlamo saziņas veidu;

9.1.4. apliecinājumu, ka personai un mājsaimniecībā ietilpstošajām pilngadīgajām personām Pašvaldības teritorijā nav īpašumā vai valdījumā esošas dzīvošanai derīgas (piemērotas) dzīvojamās telpas, ja mājsaimniecība atbilst saistošo noteikumu 8.4. apakšpunktam;

9.2. Valsts ieņēmumu dienesta, Kredītinformācijas biroja vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņu par mājsaimniecības iepriekšējā taksācijas gadā kopējiem mēneša neto vidējiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis;

9.3. izziņu no darba devēja par kvalificētā speciālista darba tiesiskajām attiecībām, ja mājsaimniecība atbilst saistošo noteikumu 8.1. vai 8.2. apakšpunktam.

10. Dzīvokļu komisija pārbauda, vai mājsaimniecība ir iesniegusi visus saistošo noteikumu 9. punktā nepieciešamos dokumentus, ja mājsaimniecība nav norādījusi visu nepieciešamo informāciju vai iesniegusi visus nepieciešamos dokumentus, tā informē mājsaimniecību par nepieciešamību iesniegt trūkstošo informāciju vai dokumentus, norādot 30 dienu termiņu trūkumu novēršanai.

11. Pēc visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas Dzīvokļu komisija viena mēneša laikā izvērtē iesniegumu un pieņem lēmumu reģistrēt mājsaimniecību Reģistrā vai nosūta paziņojumu par atteikšanos reģistrēt, norādot iemeslus.

12. Dzīvokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām, kuras ir reģistrētas Reģistrā secībā, kādā ir saņemti prioritāro mājsaimniecību iesniegumi, slēdzot dzīvokļa īres līgumu ar Attīstītāju vai tā izvēlētu dzīvojamās mājas pārvaldnieku.

13. Ja Reģistrā nav reģistrēta neviena mājsaimniecība no prioritārās grupas un nav saņemts iesniegums par dzīvokļu maiņu, tad brīvo dzīvokli piešķir īrei nākamajai attiecīgajā Reģistrā reģistrētajai mājsaimniecībai.

14. Pašvaldības Dzīvokļu komisija izslēdz mājsaimniecību no Reģistra, ja:

14.1. saņemts mājsaimniecības iesniegums par izslēgšanu Reģistra;

14.2. datu aktualizēšanas procesā konstatēts, ka mājsaimniecība neatbilst prasībām īrēt zemas īres mājokli;

14.3. Attīstītāja vai tā izvēlēta dzīvojamās mājas pārvaldnieka noteiktajā termiņā nav noslēgusi īres līgumu.

15. Mājsaimniecība, kura jau īrē dzīvokli īres mājā un par dzīvokli nav īres un/vai pakalpojumu maksājumu parāda, norādot pamatotus apstākļus, var īrēto dzīvokli apmainīt pret lielāku sakarā ar bērna piedzimšanu vai citiem pamatotiem apstākļiem, ja ir brīvs dzīvoklis vai īrnieks ir vienojies rakstiski ar citu īrnieku par maiņu.

16. Mājsaimniecība, kura jau īrē dzīvokli īres mājā un par dzīvokli nav īres un/vai pakalpojumu maksājumu parāda vai ir noslēgta vienošanās par parāda apmaksu, norādot pamatotus apstākļus, var īrēto dzīvokli apmainīt pret mazāku, ja ir brīvs dzīvoklis vai īrnieks ir rakstiski vienojies ar citu īrnieku par maiņu.

Bauskas novada domes priekšsēdētājs *A. Okmanis*

**Paskaidrojuma raksts**  
**Bauskas novada pašvaldības 2023. gada 29. jūnija saistošajiem**  
**noteikumiem Nr. 10 "Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās**  
**mājās Bauskas novadā"**

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	<p>Saistošo noteikumu "Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Bauskas novadā" (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) 35.4. apakšpunkta, 36. punkta izpildi, lai mazinātu darba tirgus reģionālās atšķirības un palielinātu iedzīvotāju iesaisti nodarbinātībā. Lai piesaistītu nepieciešamos darbiniekus, svarīgs ir īres mājokļu piedāvājums. Nepietiekams dzīvojamais fonds ir akūta problēma, kas mazina Bauskas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) spējas sniegt nepieciešamo atbalstu iedzīvotāju vidusslānim, bet arī bremsē uzņēmējdarbības procesu. Daudzdzīvokļu dzīvojamā fonda papildināšanai konstatējams apmēram 50–100 dzīvokļu liels iztrūkums. Sagaidāms, ka palielinoties nekustamā īpašuma darījumiem šīs programmas ietvaros dzīvokļu īpašumu tirgū parādīsies plašāks privāto attīstītāju skaits un līdz ar to arī dzīvokļu piedāvājums pārdošanai un īrei. Pateicoties uzņēmējdarbības attīstībai, uzlabosies ekonomiskā situācija, īres namu iedzīvotāji jau būs spējīgi iegādāties kvalitatīvus un viņu vajadzībām atbilstošus dzīvokļus.</p> <p>Tiesiskais pamats Saistošo noteikumu par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu nodrošināšanai ir noteikts Pašvaldību likuma 44. panta otrā daļa, kas paredz, ka dome var izdot saistošos noteikumus, lai nodrošinātu pašvaldības autonomo funkciju un brīvprātīgo iniciatīvu izpildi, ievērojot likumos vai Ministru kabineta noteikumos paredzēto funkciju izpildes kārtību, proti, zemas īres mājokļu nodrošināšana mājāsaimniecībām ir Pašvaldības brīvprātīgā iniciatīva, kā arī MK noteikumu 35.4. apakšpunkts, kas paredz, ka dzīvokļi tiek izīrēti mājāsaimniecībām, kas ir reģistrētas rindā atbilstoši pašvaldību saistošo noteikumu ietvaros noteiktajai izīrēšanas kārtībai, tajā skaitā paredzot prioritāro secību noteiktām iedzīvotāju grupām.</p>
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	<p>Nav ietekmes uz Pašvaldības budžetu. Saistošie noteikumi paredz, ka institūcija, kas veiks mājāsaimniecību izvērtēšanu un pieņems attiecīgus lēmumus, būs Pašvaldības Dzīvokļu komisija.</p> <p>Administratīvās procedūras ir bezmaksas.</p>
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	<p>Saistošie noteikumi paplašinās iespējas iedzīvotājiem īrēt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokli, veicinās mājokļu pieejamību, kā arī iespējamu speciālistu piesaisti darbam novadā.</p> <p>Saistošajiem noteikumiem nav ietekme uz vidi, nav tiešas ietekmes uz iedzīvotāju veselību, bet tiks veicināta uzņēmējdarbības aktivitāte nekustamā īpašuma projektu attīstītāju starpā, kuri vēlēsies iesaistīties zemas īres mājokļu būvniecības projektā. Konkurence iespējama starp nekustamā īpašuma attīstītājiem, kuri vēlēsies iesaistīties zemas īres mājokļu būvniecībā.</p>
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	<p>Iesniegumu un tam pievienotos nepieciešamos dokumentus par mājāsaimniecības reģistrēšanai zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu Reģistrā persona iesniedz Pašvaldībā.</p> <p>Pēc visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas Dzīvokļu komisija izvērtē iesniegumu un viena mēneša laikā pieņem lēmumu par mājāsaimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistrā vai par atteikumu mājāsaimniecību reģistrēt īres dzīvokļu reģistrā.</p> <p>Pēc lēmuma pieņemšanas Pašvaldība reģistrē mājāsaimniecību Reģistrā atbilstoši secībai, kādā ir saņemti iesniegumi, kā arī paziņo to mājāsaimniecībai, izmantojot iesniegumā norādīto vēlamo saziņas kanālu.</p> <p>Dzīvokļa īres līgumu ar mājāsaimniecību slēdz Attīstītājs vai tā izvēlēts dzīvojamās mājas pārvaldnieks, atbilstoši Dzīvokļu komisijas lēmumam.</p>
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	<p>Saistošie noteikumi izstrādāti Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 10. punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas – veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu – realizēšanai.</p>

	Saistošo noteikumu izpilde ietekmēs Dzīvokļu komisijas darba apjomu, jo būs nepieciešams pārbaudīt sniegtās informācijas patiesumu par mājsaimniecībām, izmantojot pieejamās ziņas, kā arī pieņemt lēmumu.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Pašvaldības Dzīvokļu komisija un Attīstītājs.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanai un paredz tikai to, kas ir nepieciešams, lai to nodrošinātu.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Saistošo noteikumu projekts un tam pievienotais paskaidrojuma raksts 02.06.2023. publicēts pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē <a href="http://www.bauskasnovads.lv">www.bauskasnovads.lv</a> , paredzot termiņu viedokļu sniegšanai līdz 16.06.2023. Iedzīvotāju priekšlikumi un ierosinājumi netika saņemti.

Bauskas novada domes priekšsēdētājs *A. Okmanis*