



KRĀSLAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90001267487

Rīgas iela 51, Krāslava, Krāslavas nov., LV-5601. Tālrunis +371 65624383, fakss +371 65681772

e-pasts: dome@kraslava.lv

Krāslavā

APSTIPRINĀTI

Ar Krāslavas novada pašvaldības domes

lēmumu Nr. _____

(protokols Nr. ____, ____.§)

Krāslavas novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr. 2023/ ____

“Par Krāslavas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu”

Izdoti saskaņā ar

Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta pirmo daļu

I. Vispārīgais jautājums

1. Saistošie noteikumi nosaka Krāslavas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvokļu un dzīvojamo telpu (turpmāk – dzīvojamo telpu) klasifikāciju, īres maksas aprēķināšanas metodiku un īres maksas apmēru.

II. Dzīvojamo telpu klasifikācija

2. Labiekārtota dzīvojamā telpa ir dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama centralizēta siltumapgāde, karstā ūdens apgāde un aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, vanna/duša un tualete.

3. Daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa ir dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde un kanalizācija, tualete atrodas dzīvojamajā telpā vai dzīvojamajā ēkā.

4. Dzīvojamā telpa bez ērtībām ir dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde ārpus dzīvojamās telpas un tualete ārpus dzīvojamās ēkas.

5. Dzīvojamā telpa tiek klasificēta zemāka labiekārtojuma līmenī, ja tā neatbilst visiem konkrētā labiekārtojuma līmeņa nosacījumiem.

III. Īres maksas aprēķināšanas metodika un apmērs

6. Noteikt, ka dzīvojamo telpu īres maksa mēnesī tiek aprēķināta, izmantojot šādu formulu:

$$\bar{I}M = (Liet + Aps) * Pl, \text{ kur}$$

$\bar{I}M$ – īres maksas apmērs (*euro* mēnesī par dzīvojamās telpas kopējo platību);

Liet – īres maksas vērtība, ko īrnieks maksā izīrētājam par dzīvojamās telpas lietošanu (*euro* mēnesī par dzīvojamās telpas kopējās platības vienu kvadrātmetru);

Aps – dzīvojamās ēkas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumi un maksājums dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā, kas noteikti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām

prasībām (*euro* mēnesī par dzīvojamās telpas kopējās platības vienu kvadrātmetru). Dzīvojamās ēkas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumi ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa un maksājums uzkrājuma fondā, bet mājās, kuru dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas un pieņemšanas aktu nav pārņēmusi pārvaldīšanā un apsaimniekošanā un kuras dzīvokļu īpašnieki normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kārtībā nav lēmuši par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un noteikusi maksu par to, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumi ir mājas pārvaldnieka atbilstoši normatīvo aktu prasībām aprēķinātā un noteiktā maksa un dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktais maksājums uzkrājuma fondā;

Pl – dzīvojamās telpas platība – dzīvojamās telpas kopējā platība (noteikta kvadrātmetros), kas precizēta, ņemot vērā lodžiju platībai piemērojamo koeficientu 0,5 un balkonu un segto terašu platībai – koeficientu 0,3.

7. Noteikt, ka īres maksas vērtība, ko īrnieks maksā izīrētājam par dzīvojamās telpas lietošanu (Liet) Krāslavas pilsētas un Dagdas pilsētas teritorijā ir:

7.1. Labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,17 *euro*/m² mēnesī;

7.2. Daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,14 *euro*/m² mēnesī;

7.3. Dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,09 *euro*/m² mēnesī.

8. Noteikt, ka īres maksas vērtība, ko īrnieks maksā izīrētājam par dzīvojamās telpas lietošanu (Liet) Krāslavas novada pašvaldības pagastu teritorijā ir:

8.1. Labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,14 *euro*/m² mēnesī;

8.2. Daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,12 *euro*/m² mēnesī;

8.3. Dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,07 *euro*/m² mēnesī.

9. Īres maksas samaksu pilnā apmērā par kārtējo mēnesi veic attiecīgi līdz katra mēneša pēdējam datumam.

10. Noteikt, ka papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājami šādi obligātie maksājumi (normatīvajos aktos vai pakalpojuma sniedzēja noteiktajos termiņos):

10.1. normatīvajos aktos noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums un citi normatīvajos aktos noteiktie nodokļu maksājumi;

10.2. 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;

10.3. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu maksa saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem un maksām.

11. Ja tiek pieņemts lēmums dzīvojamā ēkā veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, tad noteiktajā īres maksā papildus tiek iekļauta maksa par energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanu.

12. Par Krāslavas novada pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu tiek rakstveidā paziņots īrniekiem un īres maksa stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.

IV. Noslēguma jautājums

13. Atzīt par spēku zaudējušiem Krāslavas novada pašvaldības domes 2022. gada 26.maija saistošos noteikumus Nr.2022/12 “Par Krāslavas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu”.

Domes priekšsēdētājs

G. Upenieks

Krāslavas novada pašvaldības domes saistošo noteikumu Nr. 2023/___

“Par Krāslavas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu”

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	<p>1.1. saistošo noteikumu izdošanas mērķis – noteikt Krāslavas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvokļu un dzīvojamo telpu klasifikāciju, īres maksas aprēķināšanas metodiku un īres maksas apmēru;</p> <p>1.2. atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta pirmajai daļai, pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu;</p> <p>1.3. šobrīd spēkā esoši ir Krāslavas novada pašvaldības domes 2022. gada 26.maija saistošie noteikumi Nr. 2022/12 “Par Krāslavas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu”, kas izdoti saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 14. punkta "b" apakšpunktu, Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmo daļu. Likums “Par pašvaldībām” ir zaudējis spēku 2023.gada 1.janvārī ar Pašvaldību likuma stāšanās spēkā. Pašvaldību likuma Pārejas noteikumu 6. punkts noteic, ka dome izvērtē uz likuma "Par pašvaldībām" normu pamata izdoto saistošo noteikumu atbilstību šim likumam un izdod jaunus saistošos noteikumus atbilstoši šajā likumā ietvertajam pilnvarojumam;</p> <p>1.4. uz saistošo noteikumu pieņemšanas brīdi nav paredzēta cita iespējamā alternatīva, kas neparedzētu tiesiskā regulējuma izstrādi.</p>
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	<p>2.1. saistošo noteikumu īstenošanas fiskālās ietekmes prognoze uz pašvaldības budžetu:</p> <p>2.1.1. pašvaldības budžeta ieņēmumi no aprēķinātās īres maksas sastāda apmēram 80 000 EUR/gadā, atkarībā no kopējās izīrētās platības;</p> <p>2.1.2. ieņēmumi no aprēķinātās īres maksas daļēji tiek novirzīti remontdarbu veikšanai izīrējamā platībā, veikto remontdarbu apjoms un izdevumu apjoms – pēc nepieciešamības, bet nepārsniedzot ieņēmumus no aprēķinātās īres maksas;</p> <p>2.1.3. ietekme uz citām pozīcijām budžeta ieņēmumu vai izdevumu daļā nav;</p> <p>2.2. nav nepieciešami papildus resursi sakarā ar jaunu institūciju vai darba vietu veidošanu, lai nodrošinātu saistošo noteikumu izpildi.</p>
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā	<p>3.1. sociālā ietekme – nav;</p> <p>3.2. ietekme uz vidi – nav;</p> <p>3.3. ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav;</p> <p>3.4. ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā - saistošie noteikumi neparedz tiešu ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības</p>

<p>regulējuma ietekme uz konkurenci</p>	<p>teritorijā, neierobežo uzņēmējdarbības aktivitātes, uzņēmēji brīvi var piedāvāt identiskus pakalpojumus iedzīvotājiem;</p> <p>3.5. ietekme uz konkurenci – saistošo noteikumu īstenošana tiešā veidā neietekmē tirgus dalībnieku skaitu un pakalpojuma pieejamību tirgū.</p>
<p>4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām</p>	<p>4.1. ar jautājumiem saistošo noteikumu piemērošanā privātpersona var vērsties pie iznomātāja, ar kuru ir noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums;</p> <p>4.2. izsludinātie saistošie noteikumi tiks publicēti oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". Saistošie noteikumi tiks publicēti pašvaldības informatīvajā izdevumā un oficiālajā pašvaldības tīmekļvietnē, vienlaikus nodrošinot atbilstību oficiālajai publikācijai norādot atsauci uz oficiālo publikāciju atbilstoši Pašvaldību likuma 47. panta astotajai daļai;</p> <p>4.3. nav paredzētas administratīvo procedūru izmaksas.</p>
<p>5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem</p>	<p>5.1. saistošie noteikumi izstrādāti, lai īstenotu pašvaldības autonomo funkciju, kas uzliek pienākumu veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu (Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 10.punkts);</p> <p>5.2. pašvaldības cilvēkresursi, kas tiks iesaistīti saistošo noteikumu īstenošanā – SIA "Krāslavas nami", SIA "Dagdas komunālā saimniecība", kā arī Krāslavas novada pašvaldības, Dagdas pilsētas un pagastu apvienības un Krāslavas novada pagastu pārvalžu darbinieki. Nav nepieciešama jaunu institūciju vai darba vietu izveide.</p>
<p>6. Informācija par izpildes nodrošināšanu</p>	<p>6.1. saistošo noteikumu izpildē iesaistītās institūcijas – SIA "Krāslavas nami", SIA "Dagdas komunālā saimniecība", kā arī Krāslavas novada pašvaldība, Dagdas pilsētas un pagastu apvienība, Krāslavas novada pagasta pārvaldes attiecībā uz īres līgumiem, kuri ir noslēgti par dzīvojamo telpu īri attiecīgajā Krāslavas novada administratīvajā teritorijā ietilpstošajā teritoriālā iedalījuma vienībā;</p> <p>6.2. izpildes nodrošināšanai nepieciešamie resursi un to pamatotība – nav paredzēta jaunu institūciju izveide vai esošo likvidācija, reorganizācija. Izpildei nepieciešami resursi tiek paredzēti saistošo noteikumu izpildē iesaistīto institūciju budžetu ietvaros.</p>
<p>7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana</p>	<p>Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai. Pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai un tās rīcība ir atbilstoša.</p>
<p>8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām</p>	<p>8.1. konsultācijas saistošo noteikumu izstrādes procesā ar sabiedrības pārstāvjiem (tostarp biedrības, nodibinājumi, apvienības u.tml.) nav notikušas;</p> <p>8.2. sabiedrības līdzdalības veids – informācijas publicēšana pašvaldības tīmekļvietnē;</p> <p>8.3. pēc saistošo noteikumu projekta un tam pievienotā paskaidrojuma raksta izskatīšanas domes pastāvīgās komitejas sēdē un publicēšanas pašvaldības tīmekļvietnē www.kraslava.lv un saņemto sabiedrības pārstāvju un institūciju izteikto priekšlikumu vai iebildumu apkopošanas, izvērtējot lietderības apsvērumus, tie tiks iekļauti saistošajos noteikumos.</p>

--	--

Domes priekšsēdētājs

G. Upenieks