

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Valmierā

2023.gada 30.martā

Nr.____
(protokols Nr.____, __.š.)**Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Valmieras valstspilsētā***Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma 44.panta
otro daļu***I. Vispārīgie jautājumi**

1. Šie saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka:
 - 1.1. kārtību, kādā Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) administratīvajā teritorijā – Valmieras valstspilsētā – mājāsaimniecībām tiek izīrēti dzīvokļi zemas maksas īres dzīvojamās mājās, kuras uzbūvētas saskaņā ar 14.07.2022. Ministru kabineta 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 – Noteikumi Nr.459) atbalstu (turpmāk – dzīvokļi) un kuru sākotnējā īres maksa nepārsniedz 5 euro/m² mēnesī;
 - 1.2. kārtību, kādā nosakāmi un reģistrējami zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu īrnieki (turpmāk – mājāsaimniecība) un piešķiramas dzīvokļu īres tiesības.
2. Šie Noteikumi neattiecas uz:
 - 2.1. kārtību, kādā tiek izīrēta Pašvaldībai piederošā dzīvojamā telpa vai tās nomātām dzīvojamām telpām;
 - 2.2. kārtību, kādā tiek sniegta Pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā un reģistrējamas personas, kurām izīrējamas Pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas.
3. Lēmumu par mājāsaimniecības reģistrēšanu vai atteikumu reģistrēt elektroniskajā reģistrā, izslēgšanu no elektroniskā reģistra, lēmumu par dzīvokļa izīrēšanu mājāsaimniecībai, lēmumu par šāda dzīvokļa apmaiņu pret citu zemas maksas īres dzīvokli, izīrēšanas secību, minēto lēmuma atcelšanu un īres tiesību izbeigšanu, ņemot vērā konkrētos apstākļus, šajos Noteikumos noteikto īrnieku kategoriju statusa noteikšanu un atcelšanu, kā arī atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “VALMIERAS NAMSAIMNIEKS” (turpmāk – Attīstītājs) slēgt dzīvokļa zemas īres mājoklī īres līgumu ar mājāsaimniecību, pieņem Pašvaldības Dzīvokļu komisija (turpmāk – Dzīvokļu komisija).
4. Dzīvokļu komisijas sēdes tiek sasauktas pēc nepieciešamības iedzīvotāju iesniegumu saistīto jautājumu izskatīšanai, bet ne retāk kā vienu reizi mēnesī.

II. Zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu reģistrs

5. Dzīvokļu un mājāsaimniecību reģistrācijas secības uzskaites pamatdokuments ir īres dzīvokļu elektroniskais reģistrs (turpmāk- elektroniskais reģistrs).
6. Elektronisko reģistru veido pēc sekojoša principa:
 - 6.1. Vienas istabas īres dzīvokļu elektroniskais reģistrs;
 - 6.2. Divu istabu īres dzīvokļu elektroniskais reģistrs;
 - 6.3. Trīs istabu īres dzīvokļu elektroniskais reģistrs.

III. Mājāsaimniecības, kuras reģistrē zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu reģistrā

7. Elektroniskajā reģistrā vispārējā kārtībā mājāsaimniecības tiek reģistrētas, ja atbilst Noteikumu Nr.459 35.1., 35.2., 35.3. un 35.4.apakšpunkta nosacījumiem. Sākot ar zemas īres dzīvojamās mājas pieņemšanu ekspluatācijā un nodošanai īrē.

8. Prioritārā kārtībā elektroniskajā reģistrā tiek reģistrētas mājsaimniecības, atbilstoši Noteikumu 7.punktā minētajiem kritērijiem un ienākumu sliksnim, šādā secībā:
 - 8.1. vismaz viens no mājsaimniecībā esošajiem pilngadīgajiem ģimenes locekļiem ir kvalificēts speciālists, kas nodarbināts šādās pašvaldības attīstības programmā ietvertās attīstāmajās nozarēs: veselības aprūpē, izglītībā, kultūrā vai citās nozarēs, kura īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Pašvaldības administratīvajā teritorijā:
 - 8.1.1. apstrādes rūpniecība (Eiropas Savienības Saimniecisko darbību statistiskās klasifikācijas 2. red. C sadaļas 10.–33. nodaļa, izņemot 12. nodaļa);
 - 8.1.2. informācijas un komunikāciju pakalpojumi (J sadaļas 58.–63. nodaļa);
 - 8.1.3. profesionālie, zinātniskie un tehniskie pakalpojumi (M sadaļas 71.–75. nodaļa);
 - 8.1.4. valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (O sadaļas 84. nodaļa);
 - 8.1.5. izglītība (P sadaļas, 85. nodaļa);
 - 8.1.6. veselības un sociālā aprūpe (Q sadaļas 86.–88. nodaļa);
 - 8.1.7. māksla, izklaide un atpūta (R sadaļas 90.–93. nodaļa, izņemot 92. nodaļu).
 - 8.2. mājsaimniecība, kurā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz trīs bērni vecumā līdz 24 gadu vecumam, kuri ir pirmskolas vecumā vai iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas;
 - 8.3. mājsaimniecība, kurā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns vecumā līdz 24 gadu vecumam, kurš ir pirmskolas vecumā vai iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas;
 - 8.4. mājsaimniecība, kurā dzīvo persona ar invaliditāti un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas;
 - 8.5. mājsaimniecība, kura neatbilst Noteikumu 7.punktam un kādam no 8.1. līdz 8.4.apakšpunktiem un, kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas Pašvaldības administratīvajā teritorijā.

IV. Mājsaimniecību reģistrācija zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu reģistrā

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. mājsaimniecībā esošo visu personu vārdus, uzvārdus un personas kodus;
 - 9.1.2. cik istabu dzīvokli vēlas īrēt, attiecināms, ja mājsaimniecība atbilst Noteikumu Nr.459 35.1. un 35.2.apakšpunktu nosacījumiem;
 - 9.1.3. kontaktinformāciju un vēlamo saziņas veidu;
 - 9.1.4. apliecinājumu, ka nevienai no mājsaimniecībā esošajām personām Pašvaldības administratīvajā teritorijā nepieder cita dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa vai dzīvojamā māja.
 - 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. mājsaimniecības personu apliecināšanu dokumentu kopijas;
 - 9.4. dokumentus, kas apliecina tiesības saņemt īres tiesības prioritārā kārtībā, atbilstoši prioritizēto 8.1. līdz 8.5.apakšpunktos minēto ģimeņu kategorijām:
 - 9.4.1. bērna dzimšanas apliecības kopiju;
 - 9.4.2. izziņu no darba devēja par kvalificētā speciālista darba tiesiskajām attiecībām, ja atbilst Noteikumu 8.1.apakšpunktiem;
 - 9.4.3. bērna invaliditātes apliecības kopiju vai personas ar invaliditāti invaliditātes apliecības kopiju, ja atbilst Noteikumu 8.4.apakšpunktam.
 - 9.4.4. apliecinājumu, ka nevienai no mājsaimniecībā esošajām personām Pašvaldības administratīvajā teritorijā nepieder cita dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa vai dzīvojamā māja.
10. Dzīvokļu komisija pārbauda, vai mājsaimniecība ir iesniegusi visus Noteikumu 9.punktā nepieciešamos dokumentus.

11. Ja Dzīvokļu komisija konstatē, ka 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.
12. Pēc visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas, Dzīvokļu komisija viena mēneša laikā izvērtē iesniegumu un pieņem lēmumu reģistrēt mājsaimniecību īres dzīvokļu rindā, vai nosūta paziņojumu par atteikšanos reģistrēt, norādot iemeslus.
13. Pēc mājsaimniecības reģistrēšanas elektroniskajā reģistrā, atbilstoši secībai, kādā ir saņemti iesniegumi, paziņo to mājsaimniecībai uz 9.1.3.apakšpunktā norādīto kontaktinformāciju.

V. Īres tiesību piešķiršanas kārtība

14. Dzīvokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām, kuras ir reģistrētas elektroniskajā reģistrā un, slēdzot dzīvokļa īres līgumu ar Attīstītāju, atbilst šo Noteikumu 7.punktam un 8.punktam.
15. Elektroniskajā reģistrā reģistrētajām mājsaimniecībām dzīvokļus īres tiesību piešķiršanai piedāvā:
 - 15.1. prioritārajām mājsaimniecībām saskaņā ar šo Noteikumu 8.1. līdz 8.4.apakšpunktiem.
 - 15.2. pārējām mājsaimniecībām saskaņā ar šo Noteikumu 8.5.apakšpunktu.
16. Piedāvājot mājsaimniecībai Noteikumos noteikto dzīvojamo telpu, papildu Noteikumu III daļā noteiktajiem kritērijiem ievēro šādus kritērijus:
 - 16.1. dzīvoklis, kas ir pielāgots personai ar kustību traucējumiem tiek izīrēts mājsaimniecībai, kurā ir vismaz viena persona ar kustību traucējumiem un tiek iesniegti dokumenti, kas to apliecina;
 - 16.2. divu istabu dzīvokli piešķir mājsaimniecībai, kuru veido vismaz 2 personas.
17. Šo noteikumu 7.punktā noteiktajām prioritārajām grupām dzīvoklis tiek piešķirts prioritāri tiklīdz ir pieejams īrei dzīvoklis atbilstoši Noteikumu kritērijiem un secībai, kādā ir saņemti prioritāro mājsaimniecību iesniegumi.
18. Ja šo Noteikumu 5.punktā elektroniskajā reģistrā nav reģistrēta neviena prioritārā grupa un nav saņemts iesniegums par maiņu, tad brīvo dzīvokli piešķir īrei nākamajai attiecīgajā reģistrā reģistrētajai mājsaimniecībai.

VI. Mājsaimniecību izslēgšanas kārtība no zemas īres maksas dzīvokļu reģistra

19. No elektroniskā reģistra tiek izslēgtas mājsaimniecības:
 - 19.1. pieņemot lēmumu par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājsaimniecību slēgt zemas īres maksas mājokļa īres līgumu;
 - 19.2. kuras ir iesniegušas iesniegumu par iesnieguma atsaukšanu;
 - 19.3. kuras piešķiršanas brīdī vairs neatbilst Noteikumos minētajiem kritērijiem.

VII. Īrētā dzīvokļa apmaiņā pret citu īrējamu dzīvokli īres mājā

20. Mājsaimniecība, kura jau īrē dzīvokli īres mājā, norādot pamatotus apstākļus, var īrēto dzīvokli apmainīt:
 - 20.1. pret lielāku sakarā ar bērna piedzimšanu vai citiem pamatotiem apstākļiem, ja ir brīvs dzīvoklis vai īrnieks ir vienojies rakstiski ar citu īrnieku par maiņu;
 - 20.2. pret mazāku, ja ir brīvs dzīvoklis vai īrnieks ir rakstiski vienojies ar citu īrnieku par maiņu;
 - 20.3. Noteikumu 20.1.apakšpunktā noteiktā īrēto dzīvokļu maiņa tiek veikta, ja mājsaimniecībai par dzīvokli nav īres un/vai pakalpojumu maksājumu parāda.
 - 20.4. Ja mājsaimniecībai ir īres un/vai pakalpojumu maksājumu parāds, noteikumu 19.1.apakšpunktā noteiktā īrēto dzīvojamo telpu maiņa tiek veikta, noslēdzot vienošanos par parāda apmaksu.