

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Valmieras novada pašvaldības domes 2023.gada ____saistošajiem noteikumiem Nr.____ “Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Valmieras valstspilsētā”

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	<p>Saistošo noteikumu "Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres 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" 35.4.apakšpunkta, 36.punkta izpildi, lai mazinātu darba tirgus reģionālās atšķirības un palielinātu iedzīvotāju iesaisti nodarbinātībā, kā arī, lai palielinātu Valmieras pilsētas iespējas reaģēt uz pieaugošām darbaspēka vajadzībām un uzņemt nepieciešamos darbiniekus, ir nepieciešams īstenot vairākus pasākumus darbaspēka iekšējās mobilitātes veicināšanai. Viens no šajā akūtā situācijā ir pieejamu īres mājokļa piedāvājums. Dzīvojamais fonds Valmieras valstspilsētā ir akūta nepieciešamība, kas mazina Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) spējas ne tikai sniegt iedzīvotājiem nepieciešamo atbalstu definētajam vidusslānim, bet arī bremsē plašākas industrializācijas, vienlaikus, uzņēmējdarbības veicināšanas iespējas. Pašvaldība uzsver, ka daudzdzīvokļu dzīvojamā fonda papildināšanai indikatīvi konstatējams līdz pat 500 liels dzīvokļu iztrūkums. Sagaidāms, ka palielinoties nekustāmā īpašuma darījumiem ar šīs programmas palīdzību, tuvāko 6 gadu perspektīvā tirgū parādīsies arī plašāks privāto attīstītāju dzīvokļu pārdošanas un īres objektu skaits, attiecīgi zemas īres maksas sākotnējo iedzīvotāju uzturēšanās ilgums tajās būs vidēji 3-5 gadi. Savukārt uzlabojoties ekonomiskai situācijai, pateicoties plašākai industrializācijai Valmieras valstspilsētā, īres namu iedzīvotājiem jau būs iespējama atbilstošas kvalitātes un vajadzību dzīvokļu iegāde.</p> <p>Ar māsaimniecību šo Saistošo noteikumu ietvarā tiek pieņemts, ka vienā mājoklī (šajā gadījumā zemas īres maksas dzīvoklī) pastāvīgi dzīvojošie veido vienu māsaimniecību.</p> <p>Tiesiskais pamats Saistošo noteikumu par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu nodrošināšanai ir 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 māsaimniecībām ir Pašvaldības brīvprātīgā iniciatīva, kā arī Ministru kabineta 14.07.2022. 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" 35.4. apakšpunkts, kas paredz, ka dzīvokļi tiek izīrēti māsaimniecībām, kas ir reģistrētas rindā</p>

	atbilstoši pašvaldību saistošo noteikumu ietvaros noteiktajai izīrēšanas kārtībai, tajā skaitā paredzot prioritāro secību noteiktām iedzīvotāju grupām.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	Nav ietekmes uz Pašvaldības budžetu. Saistošie noteikumi paredz, ka institūcija, kas veiks mājsaimniecību izvērtēšanu un pieņem attiecīgus lēmumus, būs Pašvaldības Dzīvokļu komisija. Administratīvās procedūras ir bezmaksas.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	Saistošie noteikumi paplašinās iespējas Pašvaldības iedzīvotājiem (identificētām prioritārām grupām) īrēt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokli, tādējādi uzņēmējdarbību Valmieras pilsētā un tās apkārtnē, veicinot jaunu uzņēmumu veidošanos un esošo uzņēmumu attīstību un izaugsmi. Saistošo noteikumu tiesiskā regulējuma mērķgrupa ir arī Pašvaldībai būtisku speciālistu piesaiste, šādās darbības sfērās: <ul style="list-style-type: none"> – apstrādes rūpniecība (Eiropas Savienības Saimniecisko darbību statistiskās klasifikācijas 2. red. C sadaļas 10.–33. nodaļa, izņemot 12. nodaļa); – informācijas un komunikāciju pakalpojumi (J sadaļas 58.–63. nodaļa); – profesionālie, zinātniskie un tehniskie pakalpojumi (M sadaļas 71.–75. nodaļa); – valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (O sadaļas 84. nodaļa); – izglītība (P sadaļas, 85. nodaļa); – veselības un sociālā aprūpe (Q sadaļas 86.–88. nodaļa); – māksla, izklaide un atpūta (R sadaļas 90.–93. nodaļa, izņemot 92. nodaļu).
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Iesniegumu un tam pievienotos nepieciešamos dokumentus par mājsaimniecības reģistrēšanu zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu elektroniskajā reģistrā persona iesniedz Pašvaldībā. Dzīvokļa īres līgumu ar mājsaimniecību slēdz sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" (turpmāk – Attīstītājs) atbilstoši Dzīvokļu komisijas lēmumam. Pēc visu nepieciešamo dokumentu saņemšanas, Dzīvokļu komisija izvērtē iesniegumu un viena mēneša laikā pieņem lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistrā vai par atteikumu mājsaimniecību reģistrēt īres dzīvokļu reģistrā. Pēc lēmuma pieņemšanas Pašvaldība iekļauj mājsaimniecību elektroniskajā reģistrā, atbilstoši secībai, kādā ir saņemti iesniegumi, kā arī paziņo to mājsaimniecībai uz iesniegumā norādīto kontaktinformāciju.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	Noteikumi tiek izstrādāti, lai veicinātu Pašvaldībā dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu un mājoklis kļūtu pieejamāks iedzīvotājiem. Saistošo noteikumu izpilde ietekmēs Dzīvokļu komisijas darba apjomu, jo būs nepieciešams pārbaudīt sniegto informācijas patiesumu par mājsaimniecībām, izmantojot pieejamās ziņas, kā arī pieņemt lēmumu.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Pašvaldības Dzīvokļu komisija un sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS".

7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	<i>Papildināt pēc publiskās apspriešanas.</i>