



LATVIJAS REPUBLIKA  
**VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME**

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 90000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201  
Tālrunis 64207120, e-pasts: [pasts@valmierasnovads.lv](mailto:pasts@valmierasnovads.lv), [www.valmierasnovads.lv](http://www.valmierasnovads.lv)

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

**Valmieras novada pašvaldības domes 2023.gada 30.marta saistošajiem noteikumiem Nr.89  
"Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Valmieras valstspilsētā"**

<b>Paskaidrojuma raksta sadaļa</b>	<b>Norādāmā informācija</b>
<b>1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums</b>	<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 pieaugošo darbaspēka trūkumu un piesaistītu nepieciešamos darbiniekus, īstenojot vairākus pasākumus darbaspēka iekšējās mobilitātes veicināšanai. Viens no tiem pašreizējā situācijā ir pieejamu īres mājokļu piedāvājums. Nepietiekams dzīvojamais fonds Valmieras valstspilsētā ir akūta problēma, kas ne tikai mazina Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) spējas sniegt nepieciešamo atbalstu definētajam iedzīvotāju vidusslānim, bet arī bremzē industrializācijas un uzņēmējdarbības procesu. Pašvaldība uzsver, ka daudzdzīvokļu dzīvojamā fonda papildināšanai indikatīvi konstatējams līdz pat 500 dzīvokļu liels iztrūkums. Sagaidāms, ka, palielinoties nekustamā īpašuma darījumiem šīs programmas ietvaros, tuvāko 6 gadu perspektīvā tirgū parādīsies arī plašāks privāto attīstītāju dzīvokļu piedāvājums pārdošanai un īrei, attiecīgi zemas īres maksas sākotnējo iedzīvotāju uzturēšanās ilgums tajās būs vidēji 3-5 gadi. Savukārt, kad, pateicoties plašākai industrializācijai Valmieras valstspilsētā, uzlabosies ekonomiskā situācija, īres namu iedzīvotāji jau būs spējīgi iegādāties kvalitatīvus un viņu vajadzībām atbilstošus dzīvokļus.</p> <p>Termiņš "mājsaimniecība" šo Saistošo noteikumu ietvarā nozīmē, ka vienā mājoklī (šajā gadījumā zemas īres maksas dzīvoklī) pastāvīgi dzīvojošie veido vienu mājsaimniecību.</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</p>

	<p>mājsaimniecībām 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 mājoķļu būvniecībai" ietvaros" 35.4. apakšpunkts, kas paredz, ka dzīvokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām, kas ir reģistrētas rindā atbilstoši pašvaldību saistošo noteikumu ietvaros noteiktajai izīrēšanas kārtībai, tajā skaitā paredzot prioritāro secību noteiktām iedzīvotāju grupām.</p>
<p><b>2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu</b></p>	<p>Nav ietekmes uz Pašvaldības budžetu. Saistošie noteikumi paredz, ka institūcija, kas veiks mājsaimniecību izvērtēšanu un pieņems attiecīgus lēmumus, būs Pašvaldības Dzīvokļu komisija.</p> <p>Administratīvās procedūras ir bezmaksas.</p>
<p><b>3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci</b></p>	<p>Saistošie noteikumi paplašinās iespējas Pašvaldības iedzīvotājiem (identificētām prioritārām grupām) īrēt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokli, tādējādi veicinot uzņēmējdarbību Valmieras pilsētā un tās apkārtnē, kā arī jaunu uzņēmumu veidošanos un esošo uzņēmumu attīstību un izaugsmi.</p> <p>Saistošo noteikumu tiesiskā regulējuma mērķis ir arī Pašvaldībai būtisku speciālistu piesaiste šādās darbības sfērās:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– apstrādes rūpniecība (Eiropas Savienības Saimniecisko darbību statistiskās klasifikācijas 2. red. C sadaļas 10.–33. nodaļa, izņemot 12. nodaļa);</li> <li>– informācijas un komunikāciju pakalpojumi (J sadaļas 58.–63. nodaļa);</li> <li>– profesionālie, zinātniskie un tehniskie pakalpojumi (M sadaļas 71.–75. nodaļa);</li> <li>– valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (O sadaļas 84. nodaļa);</li> <li>– izglītība (P sadaļas, 85. nodaļa);</li> <li>– veselības un sociālā aprūpe (Q sadaļas 86.–88. nodaļa);</li> <li>– māksla, izklaide un atpūta (R sadaļas 90.–93. nodaļa, izņemot 92. nodaļu).</li> </ul>
<p><b>4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām</b></p>	<p>Iesniegumu un tam pievienotos nepieciešamos dokumentus par mājsaimniecības reģistrēšanai zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu elektroniskajā reģistrā persona iesniedz Pašvaldībā.</p> <p>Dzīvokļa īres līgumu ar mājsaimniecību slēdz sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS" (turpmāk – Attīstītājs) atbilstoši Dzīvokļu komisijas lēmumam.</p> <p>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.</p> <p>Pēc lēmuma pieņemšanas Pašvaldība iekļauj mājsaimniecību elektroniskajā reģistrā atbilstoši secībai, kādā ir saņemti iesniegumi, kā arī paziņo to mājsaimniecībai, izmantojot iesniegumā norādīto vēlamā saziņas kanālu.</p>

<p><b>5.</b> Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem</p>	<p>Noteikumi tiek izstrādāti, lai veicinātu Pašvaldībā dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu un mājoklis kļūtu pieejamāks iedzīvotājiem.</p> <p>Saistošo noteikumu izpilde ietekmēs Dzīvokļu komisijas darba apjomu, jo būs nepieciešams pārbaudīt sniegtās informācijas patiesumu par mājtsaimniecībām, izmantojot pieejamās ziņas, kā arī pieņemt lēmumu.</p>
<p><b>6.</b> Informācija par izpildes nodrošināšanu</p>	<p>Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Pašvaldības Dzīvokļu komisija un sabiedrība ar ierobežotu atbildību "VALMIERAS NAMSAIMNIEKS".</p>
<p><b>7.</b> Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana</p>	<p>Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanai un paredz tikai to, kas ir nepieciešams, lai to nodrošinātu.</p>
<p><b>8.</b> Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām</p>	<p>Izstrādes gaitā ir veiktas konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām. Izteiktie priekšlikumi un iebildumi ir izvērtēti, tomēr nav atzīti par iekļaujamiem saistošajos noteikumos, jo augstāka spēka normatīvais akts iekļāvis, minētu priekšlikumā, ietverto informāciju.</p> <p>Atbilstoši Pašvaldību likuma 46. panta trešajai daļai, saistošo noteikumu projekts tika publicēts Valmieras novada pašvaldības tīmekļvietnē <a href="http://www.valmierasnovads.lv">www.valmierasnovads.lv</a> sadaļā "Saistošo noteikumu publiskās apspriešanas" sabiedrības viedokļa noskaidrošanai. Par saistošo noteikumu projektu iedzīvotāju viedokļi nav saņemti.</p>

Domes priekšsēdētājs

Jānis Baiks