

**Ludzas novada dome**

Ludzā

2023.gada \_\_\_\_ .aprīlī

Protokols Nr.\_

\_\_\_\_.§

**Par saistošo noteikumu Nr. \_\_\_\_ “Par Ludzas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu” apstiprināšanu**

---

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta otrās daļas 2. punkta “a” apakšpunktu, Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta pirmo daļu, atklāti balsojot: **PAR** – \_\_\_\_ (deputātu vārdi, uzvārdi), **PRET** – \_\_\_\_ (deputātu vārdi, uzvārdi), **ATTURAS** – \_\_\_\_ (deputātu vārdi, uzvārdi), Ludzas novada dome **NOLEMJ**:

1. Apstiprināt Ludzas novada pašvaldības domes saistošos noteikumus Nr. \_\_\_\_ “Par Ludzas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu” saskaņā ar pielikumu.
2. Uzdot pašvaldības sekretārei I.Vondai:
  - 2.1. nodrošināt saistošo noteikumu Nr. \_\_\_\_ “Par Ludzas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu” publicēšanu oficiālajā laikrakstā “Latvijas Vēstnesis” un Ludzas novada pašvaldības mājas lapā;
  - 2.2. nodrošināt saistošo noteikumu brīvu pieejamību Ludzas novada domes ēkā.
3. Uzdot novada pilsētu un pagastu pārvalžu vadītājiem nodrošināt saistošo noteikumu brīvu pieejamību Ludzas novada pilsētu un pagastu pārvalžu ēkās.
4. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Ludzas novada pašvaldības izpilddirektoram S.Jakovļevam.

Sēdes vadītājs

E.Mekšs



LATVIJAS REPUBLIKA  
**LUDZAS NOVADA PAŠVALDĪBA**

Reģistrācijas Nr.90000017453, Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701

Tālrunis (+371) 65707400, e-pasts: [pasts@ludzasnovads.lv](mailto:pasts@ludzasnovads.lv)

Ludzā

**Saistošie noteikumi Nr. \_\_\_\_**

**APSTIPRINĀTI**

ar Ludzas novada domes

2023.gada \_\_. aprīļa sēdes

lēmumu (protokols Nr. \_\_\_\_ §)

**Par Ludzas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu  
īres maksu**

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma  
10. panta otrās daļas 2. punkta "a" apakšpunktu  
Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta pirmo daļu*

1. Saistošie noteikumi nosaka Ludzas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvokļu un dzīvojamo telpu (turpmāk – dzīvojamo telpu) klasifikāciju, īres maksas apmēru un īres maksas aprēķināšanas metodiku.
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. Labiekārtota dzīvojamā telpa renovētā un/vai rekonstruētā dzīvojamā mājā ir labiekārtota dzīvojamā telpa, kura atrodas renovētā vai rekonstruētā dzīvojamā mājā.
4. Daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa ir dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde un kanalizācija, tualete atrodas dzīvojamajā telpā vai dzīvojamajā ēkā.
5. Dzīvojamā telpa bez ērtībām ir dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde ārpus dzīvojamās telpas un tualete ārpus dzīvojamās ēkas.
6. Dzīvojamā telpa tiek klasificēta zemāka labiekārtojuma līmenī, ja tā neatbilst visiem konkrētā labiekārtojuma līmeņa nosacījumiem.
7. Noteikt, ka dzīvojamo telpu īres maksa mēnesī tiek aprēķināta, izmantojot šādu formulu:

$$\text{ĪM} = (\text{Liet} + \text{Aps}) * \text{Pl}, \text{ kur}$$

ĪM – īres maksas apmērs (*euro* mēnesī par dzīvojamās telpas kopējo platību);

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

Aps – dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi un maksājums dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā, kas noteikti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām (*euro* mēnesī par dzīvojamās telpas kopējās platības vienu kvadrātmetru);

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.

8. Noteikt, ka dzīvojamo telpu īres maksas peļņas daļa (Liet) Ludzas pilsētas, Kārsavas pilsētas un Zilupes pilsētas teritorijā ir:

8.1. Labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,17 *euro/m<sup>2</sup>* mēnesī;

8.2. Daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,14 *euro/m<sup>2</sup>* mēnesī;

8.3. Dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,09 *euro/m<sup>2</sup>* mēnesī.

9. Noteikt, ka dzīvojamo telpu īres maksas peļņas daļa (Liet) Blontu pagasta, Briģu pagasta, Ciblas pagasta, Cirmas pagasta, Goliševas pagasta, Isnaudas pagasta, Istras pagasta, Lauderu pagasta, Līdumnieku pagasta, Malnavas pagasta, Mežvidu pagasta, Mērdzenes pagasta, Nirzas pagasta, Ņukšu pagasta, Pasienes pagasta, Pildas pagasta, Pureņu pagasta, Pušmucovas pagasta, Rundēnu pagasta, Salnavas pagasta, Zaļesjes, Zvirgzdenes pagasta teritorijā ir:

9.1. Labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,14 *euro/m<sup>2</sup>* mēnesī;

9.2. Daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,12 *euro/m<sup>2</sup>* mēnesī;

9.3. Dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,07 *euro/m<sup>2</sup>* mēnesī.

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

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

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

11.2. 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;

11.3. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu maksa saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem.

12. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis”.

12.1. Ar saistošo noteikumu spēkā stāšanos zaudē spēku Ludzas novada pašvaldības domes 31.03.2022. saistošie noteikumi Nr. 18/2022 “Par Ludzas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu”.

Ludzas novada pašvaldības domes priekšsēdētājs

E.Mekšs

**Ludzas novada pašvaldības domes 2023. gada \_\_. aprīļa saistošo noteikumu Nr. \_\_\_\_ “Par Ludzas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu” paskaidrojuma raksts**

<b>Paskaidrojuma raksta sadaļas</b>	<b>Norādāmā informācija</b>
1. Projekta mērķis un nepieciešamības pamatojums	<p>Saistošo noteikumu (turpmāk – Noteikumi) mērķis ir noteikt pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu klasifikāciju un īres maksas apmēru, kā to paredz Pašvaldību likuma 10. panta otrās daļas 2. punkta a) apakšpunkts – noteikt maksu par pašvaldības īpašuma lietošanu.</p> <p>“Dzīvojamo telpu īres likuma” 31. panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu.</p> <p>Pašlaik Ludzas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu klasifikāciju, īres maksas apmēru un īres maksas aprēķināšanas metodiku nosaka Ludzas novada pašvaldības domes 2022. gada 31. marta saistošie noteikumi Nr. 18/2022 “Par Ludzas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu”, kuri ir spēkā no 2022. gada 1. jūlijā. Saskaņā ar Pašvaldību likuma Pārejas noteikumu 6. punktu, dome izvērtē uz likuma “Par pašvaldībām” normu pamata izdoto saistošo noteikumu atbilstību Pašvaldību likumam un izdod jaunus saistošos noteikumus atbilstoši Pašvaldību likumā ietvertajam pilnvarojumam.</p>
2. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	<p>Noteikumu īstenošanas fiskālās ietekmes prognoze uz pašvaldības budžetu - noteikumu izpilde notiks pašvaldības kārtējā gada budžeta ietvaros:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ieņēmumu daļa – palielina ieņēmumu daļu, jo tiek plānoti ienākumi, jo tiks noteikta konkrēta īres maksa par pašvaldībai piederošu vai nomātu dzīvojamo telpu;</li> <li>– izdevumu daļa – samazina izdevumu daļu, jo no saņemtās īres maksas tiks kompensēti pašvaldības finanšu ieguldījumi dzīvojamās ēkas remontā;</li> <li>– nav paredzēta ietekme uz citām pozīcijām budžeta ieņēmumu vai izdevumu daļā.</li> </ul> <p>Nav nepieciešami papildus resursi sakarā ar jaunu institūciju vai darba vietu veidošanu, lai nodrošinātu Noteikumu izpildi.</p>
3. Informācija par plānoto projekta sociālo ietekmi, ietekmi uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, ietekmi uz konkurenci	<p>Sociālā ietekme – nav tiešas ietekmes.</p> <p>Ietekme uz vidi – veicinās pašvaldības dzīvojamā fonda sakārtošanu, uzlabošanu, kas kopumā pozitīvi ietekmēs vidi.</p> <p>Ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav tiešas ietekmes.</p> <p>Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – nav tiešas ietekmes.</p> <p>Ietekme uz konkurenci – nav tiešas ietekmes.</p>

<p>4. Informācija par administratīvajām procedūrām un to izmaksām</p>	<p>Noteikumu piemērošanas jautājumos persona var vērsties Ludzas novada pašvaldībā, adrese: Raiņa iela 16, Ludza, Ludzas novads, LV-5701, vai rakstot uz elektronisko pasta adresi: <a href="mailto:pasts@ludzasnovads.lv">pasts@ludzasnovads.lv</a>.</p> <p>Noteikumu izpildi savas kompetences ietvaros nodrošinās pašvaldības kapitālsabiedrības – SIA “LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS”, SIA “Kārsavas namsaimnieks”, SIA “Zilupes LTD” un Ludzas novada pagasta pārvaldes attiecībā uz īres līgumiem, kuri ir noslēgti par dzīvojamo telpu īri konkrētā Ludzas novada pagasta teritorijā.</p> <p>Papildus administratīvās procedūras – nav paredzamas.</p>
<p>5. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem</p>	<p>Noteikumi ir izstrādāti pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai.</p> <p>Noteikumu projekts neietekmēs citas Ludzas novada pašvaldības funkcijas.</p> <p>Noteikumu projekta izpilde neietekmēs pašvaldībai pieejamos cilvēkresursus un tiks īstenots esošo cilvēkresursu ietvaros.</p>
<p>6. Informācija par projekta izpildes nodrošināšanu</p>	<p>Noteikumu izpildi savas kompetences ietvaros nodrošinās pašvaldības kapitālsabiedrības – SIA “LUDZAS APSAIMNIEKOTĀJS”, SIA “Kārsavas namsaimnieks”, SIA “Zilupes LTD” un Ludzas novada pagasta pārvaldes attiecībā uz īres līgumiem, kuri ir noslēgti par dzīvojamo telpu īri konkrētā Ludzas novada pagasta teritorijā.</p> <p>Papildus finanšu resursi nav nepieciešami.</p>
<p>7. Informācija par projekta prasību un izmaksu samērīgumu pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana</p>	<p>Pašvaldībai piederošie dzīvokļi prasa kapitālieguldījumus, lai uzlabotu to stāvokli. Vairākus dzīvokļus sliktā tehniskā stāvokļa dēļ nav iespējams izīrēt personām, kurām pašvaldības pienākums ir sniegt likuma noteiktajā kārtībā palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.</p> <p>Pašvaldības pienākums ir sniegt likumā noteiktajā kārtībā palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā personām, kuras atbilst palīdzības saņēmēju lokam saskaņā ar pašvaldība saistošajiem noteikumiem. Ieguldot dzīvokļu remontā finanšu līdzekļus, iespējams panākt, ka dzīvokļi tiek izīrēti. Pieņemot šos saistošos noteikumus, ārējā normatīvā akta formā tiks izpildīts likumā minētais pienākums pašvaldībai noteikt īres maksas apmēru.</p>
<p>8. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām</p>	<p>Atbilstoši Pašvaldību likuma 46. panta trešajai daļai, lai informētu sabiedrību par projektu un dotu iespēju izteikt viedokli, saistošo noteikumu projekts tiks publicēts Ludzas novada pašvaldības mājaslapā <a href="http://www.ludzasnovads.lv">www.ludzasnovads.lv</a> sadaļas “Pašvaldība” apakšsadaļā “Saistošie noteikumi” “Projekti un paskaidrojošie raksti”.</p>