

**Aizkraukles novada domes
2024.gada 21.marta saistošajiem noteikumiem
Nr.2024/5
"Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Aizkraukles novadā"
PASKAIDROJUMA RAKSTS**

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	1.1. Saskaņā ar Ministru kabineta 2022.gada 14.jūlija noteikumiem 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), tika apstiprināta zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programma. 1.2. Atbalsta programmas mērķis ir dzīvojamo īres māju būvniecība, lai veicinātu būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājāsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem (Noteikumu Nr.459 3.punkts). 1.3. Viens no atbalsta aizdevuma un kapitāla atlaides veidā saņemšanas nosacījumiem nekustamā īpašuma attīstītājiem ir pašvaldības saistošo noteikumu kopijas, kas nosaka MK noteikumu Nr. 459 ietvaros finansēto dzīvojamo īres māju īrnieku reģistrēšanu rindā, iesniegšana akciju sabiedrībā "Attīstības finanšu institūcija Altum". MK noteikumu Nr.459 35.4. apakšpunktā noteikts, ka dzīvokļi tiek izīrēti mājāsaimniecībām, kas ir reģistrētas rindā atbilstoši pašvaldību saistošo noteikumu ietvaros noteiktajai izīrēšanas kārtībai, tajā skaitā paredzot prioritāro secību noteiktām iedzīvotāju grupām. 1.4. Pašvaldību likuma 3.panta otrās daļas 1.punktā noteikts, ka publisko tiesību jomā pašvaldība īsteno autonomo kompetenci – autonomās funkcijas un brīvprātīgās iniciatīvas, kas tiek īstenotas kā autonomās funkcijas. Proti, saskaņā ar 4.panta pirmās daļas 10.punktu, pašvaldības autonomā funkcija ir sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu. Atbilstoši minētā panta trešajai daļai autonomo funkciju izpildi atbilstoši savai kompetencei organizē un par to atbild pašvaldība. 1.5. Pašvaldību likuma 10.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu un tikai domes kompetencē ir izdot saistošos noteikumus. Pašvaldību likuma 44.panta otrā daļa paredz tiesības izdot saistošos noteikumus, lai nodrošinātu pašvaldības autonomo funkciju un brīvprātīgo iniciatīvu izpildi, ievērojot likumos vai Ministru kabineta noteikumos paredzēto funkciju izpildes kārtību. 1.6. "Brīvprātīgo iniciatīvu jēga ir dot iespēju iedzīvotāju ievēlētai domei darīt arī tādus labvēlīgus darbus, kuri ir vietējai kopienai vajadzīgi, bet kurus likumdevējs nav paredzējis kā pašvaldības pamatkompetenci. Šīs

	kompetences leģitīmācijas pamats ir pašu iedzīvotāju griba."¹ Ievērojot minēto, saistošo noteikumu "Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres maksas dzīvojamās mājās Aizkraukles novadā" (turpmāk – Noteikumi) izdošana ir pašvaldības brīvprātīgā iniciatīva, kas veicinās jaunu būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājtsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem, kā arī palielinās nekustamo īpašumu attīstītāju aktivitāti Aizkraukles novadā. 1.7. Noteikumi ietver zemas īres maksas dzīvojamo māju dzīvokļu izīrēšanai nepieciešamo tiesisko regulējumu, kas nosaka mājtsaimniecības, kuras ir tiesīgas reģistrēties Īres reģistrā. Lai reģistrētos Īres reģistrā, mājtsaimniecību mēneša kopējiem neto vidējiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis atbilstoši Valsts ieņēmumu dienesta vai Kredītinformācijas biroja, vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņai, iepriekšējā taksācijas gadā ir jābūt šādiem: 1.7.1. nepārsniedz 1299 <i>euro</i> vienas istabas dzīvoklim; 1.7.2. nepārsniedz 2238 <i>euro</i> divu istabu dzīvoklim; 1.7.3. nepārsniedz 3426 <i>euro</i> trīs un vairāk istabu dzīvoklim. 1.8. Sākot ar 2024. gada 1.janvāri, mēneša kopējais neto vidējo ienākumu līmenis ik gadu tiks mainīts un publicēts akciju sabiedrības "Attīstības finanšu institūcija Altum", Ekonomikas ministrijas un sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs " Possessor" mājaslapā. 1.9. Cita starpā, Noteikumi noteic: 1.9.1. kārtību un secību, kādā mājtsaimniecības reģistrē Īres reģistrā; 1.9.2. ka Īres reģistrā mājtsaimniecības reģistrē divās grupās, t.i., prioritārās mājtsaimniecības un vispārējās mājtsaimniecības; 1.9.3. kārtību, kādā mājtsaimniecības izslēdz no Īres reģistra attiecīgās grupas. 1.10. Mājtsaimniecības Īres reģistrā reģistrēs un attiecīgus lēmumus pieņems Pašvaldības Dzīvokļu komisija.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	Noteikumu īstenošanas fiskālās ietekmes prognoze uz pašvaldības budžetu nav.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekmi uz konkurenci	3.1. Sociālā ietekme – Noteikumi paplašinās mājokļu pieejamību mājtsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem, kā arī veicinās kvalificētu speciālistu piesaisti pašvaldības iestādēs vai institūcijās, kā arī citās minētajās nozarēs, veicinās nodarbinātību novadā kopumā. Prioritārās grupas izvēlētas, ņemot vērā iedzīvotāju pieprasījumu pēc dzīvojamām telpām, kuras saskaņā ar likumu "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" pašvaldība nevar nodrošināt ar dzīvojamo telpu, jo tās nav maznodrošinātas mājtsaimniecības, vai neatbilst citiem minētā likuma priekšnosacījumiem. Kā prioritāras tiek noteiktas mājtsaimniecības, kurās dzīvo persona ar 1., 2 vai 3.grupas invaliditāti, kā arī mājtsaimniecības, kurās dzīvo un kuru apgādībā ir vismaz trīs bērni vecumā līdz 18 gadiem vai bērni līdz 24 gadu vecumam, kuri iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību. Kā prioritāra tiek noteikta mājtsaimniecība, kurā ir kvalificēts speciālists, kas ir nodarbināts Aizkraukles novada teritorijā un veic ar pašvaldības funkciju izpildi saistītus uzdevumus pašvaldības iestādē vai institūcijā (t.s., izglītības

	iestādēs, pašvaldības SIA, pašvaldības aģentūrā), vai primārā veselības aprūpē; 3.2. Ietekme uz vidi – nav attiecināms. 3.3. Ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav attiecināms. 3.4. Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – ar Noteikumiem tiks veicināta uzņēmējdarbības aktivitāte nekustamā īpašuma projektu attīstītāju starpā, kuri vēlēties iesaistīties zemas īres maksas mājokļu būvniecības projektā. 3.5. Ietekme uz konkurenci – nav attiecināms.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām gan attiecībā uz saimnieciskās darbības veicējiem, gan fiziskajām personām un nevalstiskā sektora organizācijām, gan budžeta finansētām institūcijām	4.1. Personas, kuras vēlas īrēt zemas īres maksas dzīvokli, iesniedz pašvaldībā Noteikumos norādītos dokumentus, un tām jāatbilst šajos saistošajos noteikumos un Noteikumos Nr. 459 noteiktajiem kritērijiem. 4.2. Komisijas pieņemtos lēmumus un faktisko rīcību var apstrīdēt Administratīvo aktu strīdu komisijai un domes lēmumu var pārsūdzēt tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. 4.3. Paredzētās administratīvo procedūru izmaksas nav paredzētas.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	5.1. Atkarībā no iedzīvotāju intereses var palielināties darba pienākumu apjoms pašvaldības Administrācijas Īpašuma nodaļas speciālistam un Dzīvokļu komisijai. Iedzīvotāju interese un aktivitāte nav prognozējama. 5.2. Noteikumu izpilde ietekmēs Īpašuma nodaļas speciālista un Dzīvokļu komisijas darba apjomu, jo būs nepieciešams pārbaudīt sniegtās informācijas patiesumu par māsasaimniecībām, izmantojot pieejamās ziņas, kā arī pieņemt lēmumu. 5.3. Saistošo noteikumu īstenošana neietekmēs Pašvaldībai pieejamos cilvēkresursus, jo nav nepieciešama jaunu institūciju vai darba vietu izveide.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Noteikumu īstenošanā tiks iesaistīti pašvaldības cilvēkresursi – Aizkraukles novada Valsts un pašvaldības vienotā klientu apkalpošanas centra darbinieki (pieņemot iesniegumus un tos reģistrējot), Īpašumu nodaļas speciālists (pieprasot papildus ziņas), Dzīvokļu komisija (izvērtējot iesniegumus, pieņemot lēmumus u.c.). Lēmuma apstrīdēšanas gadījumā – Administratīvo aktu strīdus komisija, kuras sastāvā ir pašvaldības domes priekšsēdētāja vietnieks un juristi.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Noteikumi piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai un pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir piemēroti legītīma mērķa sasniegšanai, un pašvaldības rīcība ir atbilstoša.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas	Notika konsultācijas ar pašvaldības vadību, speciālistiem.

ar privātpersonām un institūcijām	Atbilstoši Pašvaldību likuma 46.panta trešajā daļā noteiktajai kārtībai saistošo noteikumu projekts tika publicēts Aizkraukles novada pašvaldības mājaslapā: www.aizkraukle.lv no 19.02.2024. līdz 04.03.2024. Par saistošo noteikumu projektu sabiedrības viedoklis nav iesniegts.
-----------------------------------	--

¹ Skat. Danovskis E. Pašvaldība. *Jurista Vārds*, 15.02.2022., Nr. 7 (1221), 102.–103. lpp.

Domes priekšsēdētāja vietnieks
tautsaimniecības un vides
jautājumos

A.Zālītis