Projekts



OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Ogrē

|  |  |
| --- | --- |
| 2024. gada  | Nr./2024 |
|  | (protokols Nr. ; .) |

**Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Ogres novadā**

 *Izdoti saskaņā ar*

*Pašvaldību likuma 44. panta otro daļu*

**I. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI**

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka:

 1.1. kārtību, kādā Ogres novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) administratīvajā teritorijā mājsaimniecībām tiek izīrēti dzīvokļi 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 izveidotajās zemas īres maksas dzīvojamās mājās (turpmāk – Dzīvokļi);

1.2. kārtību, kādā mājsaimniecības reģistrē Pašvaldības īres Dzīvokļu reģistrā (turpmāk – Īres reģistrs).

2. Noteikumi neattiecas uz:

2.1. kārtību, kādā tiek izīrētas Pašvaldībai īpašumā vai valdījumā esošas dzīvojamās telpas;

2.2. kārtību, kādā tiek sniegta Pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā un reģistrējamas personas, kurām izīrējamas Pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas.

3. Lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu, atteikumu reģistrēt, izslēgšanu no Īres reģistra, par Dzīvokļa izīrēšanu mājsaimniecībai, par šāda Dzīvokļa apmaiņu pret citu Dzīvokli, par atļauju Attīstītājam slēgt Dzīvokļa īres līgumu ar mājsaimniecību pieņem Dzīvokļu komisija.

**II. ĪRES REĢISTRĀ REĢISTRĒJAMĀS MĀJSAIMNIECĪBAS**

4. Mājsaimniecības reģistrē Īres reģistrā vispārējā kārtībā, ja tās atbilst Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumos 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) noteiktajiem mājsaimniecību atbilstības kritērijiem.

5. Īres reģistrā prioritārā kārtībā reģistrē šādas mājsaimniecības, kas atbilst Noteikumu 4. punktam un kuru īpašumā vai valdījumā nav likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16. panta trešās daļas noteikumiem atbilstošas dzīvošanai derīgas dzīvojamās mājas vai dzīvojamās telpas Ogres novada administratīvajā teritorijā:

5.1. vismaz viena no mājsaimniecībā dzīvojošajām personām ir nodarbināta Ogres novada administratīvajā teritorijā un veic ar Pašvaldības funkciju izpildi saistītus uzdevumus Pašvaldības iestādē vai institūcijā (t.sk., pašvaldību sabiedrībās ar ierobežotu atbildību un aģentūrās);

5.2. mājsaimniecība, kurā dzīvo persona ar invaliditāti;

5.3. mājsaimniecība, kurā dzīvo un kuras apgādībā ir trīs un vairāk bērni vecumā līdz 18 gadiem, vai līdz 24 gadu vecumam, kuri iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību;

5.4. vismaz viena no mājsaimniecībā dzīvojošām personām ir nodarbināta tādās uzņēmējdarbības nozarēs, kā ražošana, pārtikas apstrāde, informācijas un komunikācijas tehnoloģijas.

**III. MĀJSAIMNIECĪBU REĢISTRĒŠANA ĪRES REĢISTRĀ**

6. Īres reģistrā mājsaimniecības reģistrē trijās grupās:

6.1. prioritārās mājsaimniecības – saskaņā ar Noteikumu 5. punktu;

6.2. vispārējās mājsaimniecības – saskaņā ar Noteikumu 4. punktu;

6.3. īrēto dzīvokļu apmaiņa – saskaņā ar Noteikumu V. Nodaļu.

7. Reģistrācijai Īres reģistrā mājsaimniecība iesniedz Pašvaldībā šādus dokumentus:

7.1. rakstveida iesniegumu *(pielikumā),* ko paraksta mājsaimniecībā esošās visas pilngadīgās personas, norādot:

7.1.1. visu personu vārdus, uzvārdus un personas kodus;

7.1.2. cik istabu Dzīvokli vēlas īrēt (atbilstoši Noteikumu Nr. 459 noteiktajiem mājsaimniecību atbilstības kritērijiem);

7.1.3. saziņas veidu;

7.1.4. apliecinājumu, ka nevienai no mājsaimniecībā esošajām personām īpašumā vai valdījumā nav likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16. panta trešās daļas noteikumiem atbilstošas dzīvošanai derīgas dzīvojamās mājas vai dzīvojamās telpas Ogres novada administratīvajā teritorijā.

7.2. Valsts ieņēmumu dienesta, Kredītinformācijas biroja vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņu par mājsaimniecības iepriekšējā taksācijas gadā kopējiem mēneša vidējiem neto ienākumiem, par ko maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis;

7.3. invaliditātes apliecības kopiju, ja atbilst Noteikumu 5.2. apakšpunktam;

7.4. bāriņtiesas lēmuma par aizbildnības nodibināšanu vai bērna ievietošanu audžuģimenē izrakstu, ja atbilst Noteikumu 5.3. apakšpunktam;

7.5. izziņu no izglītības iestādes, ja atbilst Noteikumu 5.3. apakšpunktam;

7.6. izziņu no darba devēja par kvalificēta speciālista darba tiesiskajām attiecībām, ja atbilst Noteikumu 5.1. un 5.4. apakšpunktam.

8. Ja mājsaimniecība nav norādījusi visu informāciju vai nav iesniegusi visus dokumentus, Dzīvokļu komisija informē par to, norādot termiņu trūkumu novēršanai.

9. Pēc Noteikumu 7. punktā noteikto dokumentu saņemšanas Dzīvokļu komisija divu mēneša laikā pieņem lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu Īres reģistrā vai par atteikumu.

10. Mājsaimniecības reģistrē Īres reģistra hronoloģiskā secībā.

11. Dzīvokļu komisija izslēdz mājsaimniecību no Īres reģistra, ja:

11.1. pirms Dzīvokļa īres līguma noslēgšanas ar Attīstītāju mājsaimniecība neatbilst Noteikumu Nr. 459 noteiktajiem mājsaimniecību atbilstības kritērijiem;

11.2. mājsaimniecība iesniedz Pašvaldībā rakstveida iesniegumu par izslēgšanu no Īres reģistra, ko paraksta mājsaimniecībā esošās visas pilngadīgās personas;

11.3. mājsaimniecība neievēro termiņu Noteikumos noteiktās informācijas vai dokumentu iesniegšanai;

11.4. Īres reģistrā reģistrēta prioritārās grupas mājsaimniecība neatbilst Noteikumu 6. punktam un nevēlas turpmāk reģistrēties Īres reģistra vispārējā grupā;

11.5. mājsaimniecība nav noslēgusi Dzīvokļa īres līgumu ar Attīstītāju.

**IV. DZĪVOKĻU IZĪRĒŠANAS KĀRTĪBA**

12. Attīstītājs trīs mēnešus pirms zemas īres maksas dzīvojamās mājās nodošanas ekspluatācijā informē par to Pašvaldību, nosūtot informāciju uz elektronisko pasta adresi: ogredome@ogresnovads.lv

13. Dzīvokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām, kuras ir reģistrētas Īres reģistrā secībā, kādā ir saņemti prioritāro mājsaimniecību iesniegumi un visi nepieciešamie dokumenti, slēdzot Dzīvokļa īres līgumu ar Attīstītāju.

14. Ja Īres reģistrā nav reģistrēta neviena mājsaimniecība no prioritārās grupas, tad brīvo dzīvokli piešķir īrei nākamajai attiecīgajā Īres reģistrā reģistrētajai mājsaimniecībai.

15. Pēc Noteikumu 12. punktā noteiktās informācijas saņemšanas, ievērojot Dzīvokļu skaitu un Noteikumu 6. punktu, atbilstošajām mājsaimniecībām atkārtoti pieprasa divu nedēļu laikā no pieprasījuma paziņošanas dienas iesniegt attiecīgos Noteikumu 8. punktā norādītos dokumentus.

16. Ja tiek konstatēts, ka prioritārās grupas mājsaimniecība vairs neatbilst Noteikumu 6.1. apakšpunktam, bet atbilst Noteikumu 6.2. apakšpunktam, mājsaimniecību informē par pienākumu divu nedēļu laikā no pieprasījuma paziņošanas dienas iesniegt Pašvaldībā Noteikumu 7.1. apakšpunktā minēto iesniegumu.

17. Pēc visu Noteikumu 15. un 16. punktā noteikto dokumentu saņemšanas un zemas īres maksas dzīvojamās mājās nodošanas ekspluatācijā Dzīvokļu komisija pieņem lēmumu par Dzīvokļa izīrēšanu un par atļauju Attīstītājam un mājsaimniecībai slēgt Dzīvokļa īres līgumu.

18. Mājsaimniecībai un Attīstītājam viena mēnešu laikā pēc Dzīvokļu komisijas lēmuma par Dzīvokļa izīrēšanu un par atļauju Attīstītājam un mājsaimniecībai slēgt Dzīvokļa īres līgumu pieņemšanas dienas jānoslēdz Dzīvokļa īres līgums. Gadījumā, ja Dzīvokļa īres līgums netiek noslēgts šī punkta minētajā termiņā, pieņemtais Dzīvokļu komisijas lēmums zaudē spēku.

19. Ja kāds no mājsaimniecības locekļiem īrē Pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošu dzīvojamo telpu vai Pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, viņam ir pienākums mēneša laikā pēc tam, kad šo Noteikumu noteiktajā kārtībā ir noslēgts Dzīvokļa īres līgums, izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu ar Pašvaldības kompetento iestādi.

20. Attīstītājam ir pienākums nekavējoties informēt Pašvaldību par gadījumiem, kad tiek izbeigts Dzīvokļa īres līgums un netiek noslēgts Dzīvokļa īres līgumu, nosūtot informāciju uz elektroniskā pasta adresi: ogredome@ogresnovads.lv

**V. ĪRĒTĀ DZĪVOKĻA APMAIŅA**

21. Mājsaimniecība, kura jau īrē Dzīvokli, norādot pamatotus apstākļus, var to apmainīt, iesniedzot iesniegumu Pašvaldībā:

21.1. pret lielāku, ja ir brīvs attiecīgais Dzīvoklis vai īrnieks ir vienojies rakstiski ar citu īrnieku par maiņu;

21.2. pret mazāku, ja ir brīvs attiecīgais Dzīvoklis vai īrnieks ir rakstiski vienojies ar citu īrnieku par maiņu.

22. Noteikumu 21. punktā noteikto īrēto Dzīvokļu maiņa tiek veikta, ja mājsaimniecībai nav kavēti ar Dzīvokļa lietošanu saistītie maksājumi ilgāk kā divus mēnešus vai, ja ir noslēgta vienošanās par parāda apmaksu, tā tiek pildīta un nevienai no darījumā iesaistītajām pusēm nav iebildumu pret maiņas Dzīvokļa tehnisko stāvokli.

**VI. LĒMUMA APSTRĪDĒŠANAS UN PĀRSŪDZĒŠANAS KĀRTĪBA**

23. Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā:

23.1. Dzīvokļu komisijas lēmumu var apstrīdēt Pašvaldības domē;

23.2. Pašvaldības domes lēmumu var pārsūdzēt tiesā.

**VII. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI**

24. Mājsaimniecības reģistrē Īres reģistrā, sākot ar 2025. gada 1. janvāri.

25. Noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Ogres novada pašvaldības domes priekšsēdētājs E. Helmanis

 Pielikums
Ogres novada pašvaldības
saistošajiem noteikumiem Nr.

Ogres novada pašvaldībai

Brīvības ielā 33, Ogrē, Ogres novadā, LV-5001

vai uz e-pastu ogredome@ogresnovads.lv,

izmantojot drošu elektronisko parakstu

vai, izmantojot Ogres novada pašvaldības oficiālo e-adresi

|  |
| --- |
|   |
| (vārds, uzvārds) |
|   |
| (personas kods) |
|   |
| *(deklarētā dzīvesvieta)* |

Kontaktinformācija saziņai:

|  |
| --- |
|   |
|   |
|   |
| *(adrese, e-adrese, e-pasta adrese, tālrunis)* |

#### IESNIEGUMS

Lūdzu reģistrēt Ogres novada pašvaldības reģistrā mājsaimniecību:

|  |
| --- |
|   |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |
|   |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |
|   |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |
|   |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |
|   |
| *(norādīt mājsaimniecībā dzīvojošās personas vārdu, uzvārdu, personas kodu)* |

uz \_\_\_\_ istabu dzīvokļa īri zemas īres mājoklī.

Apliecinu/-ām, ka mājsaimniecībā dzīvojošai/-ām pilngadīgai/-ām personai/-ām nav īpašumā vai valdījumā “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16. panta trešās daļas noteikumiem atbilstošas dzīvošanai derīgas dzīvojamās mājas vai dzīvojamās telpas Ogres novada administratīvajā teritorijā.

Apliecinu, ka mājsaimniecība atbilst kādai no noteikumu saistošo noteikumu Nr. \_\_\_/\_\_\_ noteiktajām prioritārajām grupām (*atbilstošo atzīmēt*):

6.1. apakšpunkts ;

6.2. apakšpunkts ;

6.3. apakšpunkts ;

6.4. apakšpunkts .

Parakstot šo iesniegumu, piekrītam, ka mani/mūsu personas dati tiks izmantoti mana iesnieguma izskatīšanai (apstrādāšanai) un sniegto ziņu patiesuma pārbaudei.

Pielikumā:

1. Izsniegta (-s) izziņa (-s) par mājsaimniecības kopējiem mēneša neto vidējiem ienākumiem (*atzīmēt izsniedzējiestādi*):

Valsts ieņēmumu dienests

Kredītinformācijas birojs

Cita iestāde\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Citi dokumenti

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 20\_\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Iesniedzēja paraksts\*: |   |
|   |   | (paraksts, atšifrējums} |

\* Pašrocīgs paraksts nav nepieciešams, ja dokuments parakstīts ar drošu elektronisku parakstu, kas satur laika zīmogu.