



ROPAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ. Nr. 90000067986

Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130

Tālr. 27885518

novada.dome@ropazi.lv

Ulbrokā

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

2023.gada ____

Nr. ____/23

*Apstiprināti ar
Ropažu novada pašvaldības domes
sēdes lēmumu Nr.
(prot. Nr.)*

Par Ropažu novada pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksu

*Izdoti saskaņā ar
Dzīvojamo telpu īres likuma
31. panta pirmo daļu*

1. Saistošie noteikumi nosaka Ropažu novada pašvaldībai piederošo, tiesiskajā valdījumā esošu vai tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas apmēru tajās dzīvojošiem īrniekiem un īres maksas aprēķināšanas metodiku.
2. Dzīvojamo telpas kadastrālas vērtības noteikšanai izmanto Nekustama īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas (NĪVKIS) datus par dzīvokļa īpašuma kadastrālo vērtību.
3. Īres maksa ir maksa par pašvaldībai piederošo, tiesiskajā valdījumā esošu vai tās nomāto dzīvojamo telpu lietošanas tiesību izmantošanu.
4. Dzīvojamo telpu īres maksu par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru mēnesī aprēķina, izmantojot formulu:

$$\mathbf{\bar{I}M = (Kd \times Pr) / 12 \text{ mēn.} / Pl, \text{ kur}}$$

$\bar{I}M$ – īres maksa par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru mēnesī;

Kd – pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas kadastrālā vērtība (EUR);

Pl – pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas kopējā platība (m^2);

Pr – noteiktā īres maksas 3 % likme gadā no īpašuma kadastra vērtības.

5. Īrniekam papildu īres maksai maksājami obligātie maksājumi normatīvajos aktos vai pakalpojuma sniedzēja noteiktajos termiņos:
 - 5.1. nekustamā īpašuma nodokļa un citi nodokļu maksājumi;

- 5.2. 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;
- 5.3. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu maksa saskaņā ar pakalpojumu sniedzēja noteiktajiem tarifiem;
- 5.4. dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību un citi maksājumi, kas veicami pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem vai pārvaldnieka lēmumu.
6. Līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai noslēgtiem īres līgumiem noteikumos noteiktā kārtībā aprēķinātā īres maksa piemērojama no 2024. gada 1.jūlija. Personām, ar kurām tiek pagarināti īres līgumi vai slēgti jauni īres līgumi pēc šo noteikumu spēkā stāšanās dienas, īres maksa nosakāma atbilstoši šiem noteikumiem.
7. Dzīvojamās telpas īres līgumā nosaka dzīvojamās telpas īres maksas apmēru, maksāšanas kārtību un termiņus, īres maksas grozīšanas nosacījumus un kārtību. Mainoties dzīvojamo telpu kadastrālajai vērtībai Ropažu novada pašvaldība nosūta īrniekiem paziņojumu par nepieciešamību grozīt dzīvojamās telpas īres līgumā noteikto īres maksu.

Ropažu novada pašvaldības
domes priekšsēdētāja

V. Paulāne

Paskaidrojuma raksts
Ropažu novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem Nr.
“Par Ropažu novada pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksu”

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt pašvaldības īpašumā, tās nomāto dzīvojamo telpu vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas apmēru, kā to paredz Pašvaldību likuma 10. panta otrās daļas 2. punkta a) apakšpunkts – noteikt maksu par pašvaldības īpašuma lietošanu. 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. Līdz ar to, lai izpildītu Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmajā daļā noteikto nepieciešams izdot saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības	Noteikumu īstenošanas fiskālās ietekmes prognoze uz pašvaldības budžetu – noteikumu izpilde notiks pašvaldības kārtējā gada budžeta

budžetu	ietvaros: – ieņēmumu daļa – gada ieņēmumi vidēji varētu gadā pieaugt par 18000.00 <i>euro</i>, no 48240 <i>euro</i> līdz 66240 <i>euro</i>. Īres maksa vidēji bija 2.16% no kadastrālās vērtības. Pēc šo saistošo noteikumu spēkā stāšanās pieaugums vidēji būs par 0.84%. – izdevumu daļa – samazina izdevumu daļu, jo no saņemtās īres maksas tiks kompensēti pašvaldības finanšu ieguldījumi dzīvokļu remontā; – nav paredzēta ietekme uz citām pozīcijām budžeta ieņēmumu vai izdevumu daļā. Nav nepieciešami papildus resursi sakarā ar jaunu institūciju vai darba vietu veidošanu, lai nodrošinātu noteikumu izpildi.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	Sociālā ietekme – nav sagaidām būtiska sociālā ietekme, jo īres maksas kāpums būs nenozīmīgs. Ietekme uz vidi – veicinās pašvaldības dzīvojamā fonda sakārtošanu, uzlabošanu, kas kopumā pozitīvi ietekmēs vidi. Ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav tiešas ietekmes. Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – nav tiešas ietekmes. Ietekme uz konkurenci – nav tiešas ietekmes.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Saistošo noteikumu piemērošanā personas var vērsties pie Ropažu novada pašvaldības Attīstības, īpašumu un investīciju departamenta Nekustamā īpašuma nodaļas. Ar šiem saistošajiem noteikumiem netiek paredzētas papildus administratīvo procedūru izmaksas.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	Saistošo noteikumu īstenošana neparedz papildus cilvēkresursu iesaisti, saistošo noteikumu īstenošanā tiks iesaistīti darbinieki, kuri administrē Ropažu novada pašvaldības dzīvojamo fondu. Noteikumi ir izstrādāti pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai. Noteikumu projekts neietekmēs citas Ropažu novada pašvaldības funkcijas.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Pašvaldības Attīstības, īpašumu un investīciju departamenta Nekustamā īpašuma nodaļa, līdz ar to nav nepieciešama jaunu institūciju izveide.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Ropažu novada 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, kas iegūti arī no īres, iespējams panākt, ka dzīvokļi tiek izīrēti. Pieņemot šos saistošos noteikumus, ārējā normatīvā akta formā tiks izpildīts likumā minētais pienākums pašvaldībai noteikt īres maksas apmēru.
8. Izstrādes gaitā	Sabiedrības līdzdalības veids - priekšlikumu un iebildumu

veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	ievērtēšana un iekļaušana pēc projekta publicēšanas pašvaldības tīmekļa vietnē internetā www.ropazi.lv . Saistošo noteikumu projekts sabiedrības viedokļa noskaidrošanai tika publicēts pašvaldības tīmekļa vietnē internetā www.ropazi.lv no 2023.gada_____, kā arī nosūtīts Ropažu novada pašvaldības Konsultatīvajām padomēm. Šajā laika periodā tika saņemti _____
---	---

Ropažu novada pašvaldības
domes priekšsēdētāja

V. Paulāne