



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.)*

Ropažu novada pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtība

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

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka Ropažu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā vai valdījumā esošās dzīvojamās telpas (turpmāk – Dzīvojamā telpa) izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams Dzīvojamās telpas īres līgums.
2. Noteikumi neattiecas uz Pašvaldībai piederošu vai valdījumā esošu Dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā un saistošajiem noteikumiem par pašvaldības palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā Ropažu novadā.
3. Iesniegums iesniedzams, izmantojot oficiālo elektronisko adresi, iesūtot parakstītu ar drošu elektronisko parakstu iesniegumu e-pastā novada.dome@ropazi.lv, nosūtot ar pasta sūtījumu, adresējot to Pašvaldībai, Institūta iela 1A, Ulbroka, Stopiņu pagasts, Ropažu novads, LV-2130, vai klātienē, kādā no Pašvaldības klientu apkalpošanas centriem, kas atrodas pagastos vai Vangažu pilsētā.
4. Personai ir tiesības prasīt uz noteiktu laiku noslēgta Dzīvojamās telpas īres līguma grozījumus par līguma termiņa pagarināšanu, iesniedzot iesniegumu (pielikums) Pašvaldībā ne vēlāk kā trīs mēnešus pirms esošā Dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanās, kā arī ja vienlaikus izpildās šādi nosacījumi:

- 4.1. Dzīvojamās telpas īrniekam nav īres maksas parāds, kas pārsniegtu 2 (divu) mēnešu īres maksas apmēru vai ir noslēgta vienošanās par parāda segšanu un tā tiek pildīta;
- 4.2. Dzīvojamās telpas īrniekam, atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, nav ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu parāda, vai arī ir noslēgta vienošanās par parāda segšanu un tā tiek pildīta;
- 4.3. Dzīvojamās telpas īrnieks vai Dzīvojamajā telpā iemitinātās personas nav pārkāpušas normatīvajos aktos vai Dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistītos noteikumus;
- 4.4. persona ir ē attiecīgo Dzīvojamo telpu vai bijusi iemitināta tajā kā ģimenes loceklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
- 4.5. Dzīvojamās telpas īrniekam nepieder cita dzīvojamā platība Latvijas Republikas administratīvajā teritorijā.
5. Gadījumā, ja Dzīvojamās telpas īres līgums ir noslēgts uz nenoteiktu laiku personai ir tiesības prasīt jauna Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu, iesniedzot iesniegumu (pielikums) Pašvaldībā, ja vienlaikus izpildās šādi nosacījumi:
 - 5.1. Dzīvojamās telpas īrniekam nav īres maksas parāds, kas pārsniegtu 2 (divu) mēnešu īres maksas apmēru vai ir noslēgta vienošanās par parāda segšanu un tā tiek pildīta;
 - 5.2. Dzīvojamās telpas īrniekam, atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, nav ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu parāda, vai arī ir noslēgta vienošanās par parāda segšanu un tā tiek pildīta;
 - 5.3. Dzīvojamās telpas īrnieks vai Dzīvojamajā telpā iemitinātās personas nav pārkāpušas normatīvajos aktos vai Dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistītos noteikumus;
 - 5.4. persona ir ē attiecīgo Dzīvojamo telpu vai bijusi iemitināta tajā kā ģimenes loceklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - 5.5. Dzīvojamās telpas īrniekam nepieder cita dzīvojamā platība Latvijas Republikas administratīvajā teritorijā
6. Lēmumu par Pašvaldības Dzīvojamās telpas apmaiņu, dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līguma slēgšanu, grozīšanu, atteikumu slēgt Dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgumu pieņem Pašvaldības dome (turpmāk – dome), pamatojoties uz Veselības aizsardzības, sociālo lietu un dzīvokļu komitejā izskatīto lēmumprojektu. Dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums noslēdzams mēneša laikā pēc domes lēmuma pieņemšanas.
7. Veselības aizsardzības, sociālo lietu un dzīvokļu komiteja ir tiesīga pieprasīt Noteikumu 4. un 5.punktā minētajai personai, kura vēlas veikt Dzīvojamās telpas īres līguma grozījumus vai vēlas noslēgt jaunu Dzīvojamās telpas īres līgumu, iesniegt dokumentus, kas apliecina ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu parāda neesamību vai vienošanās par parāda samaksu pildīšanu.
8. Dzīvojamās telpas īres līgums tiek slēgts rakstveidā uz domes lēmuma pamata, uz 6 (sešiem) gadiem.
9. Dzīvojamās telpas īrnieka nāves gadījumā vai dzīvesvietas maiņas gadījumā īrnieka pilngadīgais ģimenes loceklis, kurš ir iemitināts Dzīvojamajā telpā, triju mēnešu laikā no īrnieka nāves dienas ir tiesības prasīt Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar viņu iepriekšējā īrnieka vietā iesniedzot iesniegumu Pašvaldībā.
10. Dome viena mēneša laikā no Noteikumu 4., 5. un 9. punktā norādītā iesnieguma saņemšanas dienas pieņem lēmumu par Dzīvojamās telpas īres līguma slēgšanu, grozīšanu vai atteikumu noslēgt Dzīvojamās telpas īres līgumu.

11. Dzīvojamās telpas īres līgumus, kas noslēgti līdz 2021.gada 30.aprīlim, un kuros nav norādīts līguma termiņš, pārslēdz ne vēlāk, kā līdz 2026.gada 31.decembrim, iesniedzot pašvaldībai iesniegumu. Ja izīrētājs un īrnieks nevar vienoties par īres līguma noteikumiem, strīdu izšķir tiesa, kurā prasība ceļama ne vēlāk kā līdz 2026.gada 31.decembrim.
12. Paziņojumu par nepieciešamību Dzīvojamās telpas īrniekam pārslēgt Dzīvojamās telpas īres līgumu nosūta Pašvaldība 4 (četrus) mēnešu laikā no šo Noteikumu spēkā stāšanās brīža.
13. Domes lēmumu var apstrīdēt Administratīvajā rajona tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā.

Ropažu novada pašvaldības
domes priekšsēdētāja

V. Paulāne

Pielikums
Ropažu novada pašvaldības domes
saistošajiem noteikumiem Nr.
"Ropažu novada pašvaldībai
piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtība"

Ropažu novada pašvaldībai

/vārds, uzvārds/

/adrese/

/tāl. nr./

/e-pasts/

IESNIEGUMS

Lūdzu noslēgt ar mani dzīvojamās telpas īres līgumu vai grozīt esošo līgumu. Jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšana vai grozījumi esošajā līgumā nepieciešami, jo:
(atzīmēt atbilstošo)

☐ Iepriekš noslēgtajā dzīvojamās telpas īres līgumā nav norādīts līguma termiņš.

☐ Tuvāko 3 mēnešu laikā izbeidzas iepriekšējā dzīvojamās telpas īres līguma termiņš.

☐ Īrnieks, kas slēdzis dzīvojamās telpas īres līgumu, ir miris un es esmu dzīvojamajā telpā iemitināts ģimenes loceklis.

Dzīvojamās telpas
adrese: _____

Parakstot šo iesniegumu, dodu piekrišanu manu datu apstrādei, izmantojot valsts un pašvaldības datu bāzes

Esmu informēts par Ropažu novada pašvaldības veikto personas datu apstrādi saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes regulu Nr. 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) nosacījumiem. Ar Ropažu novada pašvaldības datu privātuma politiku var iepazīties pašvaldības tīmekļvietnē <https://www.ropazi.lv/>

Datums: _____

Iesniedzēja paraksts: _____

Paskaidrojuma raksts

Ropažu novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem Nr. “Ropažu novada pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtība”

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	1.1. Saistošo noteikumu izdošanas mērķis ir noteikt Ropažu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā vai valdījumā esošās dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums. 1.2. Saistošie noteikumi nepieciešami, lai izpildītu Dzīvojamo telpu īres likuma 32.panta pirmajā daļā un Pārejas noteikumu 6.pantā noteikto. 1.3. Ņemot vērā, ka Dzīvojamo telpu īres likuma Pārejas noteikumu 6.pants nosaka, ka, ja īrnieks lieto Pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu uz tāda dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav norādīts termiņš, Pašvaldība var prasīt jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu uz noteiktu termiņu, ievērojot Pašvaldības saistošos noteikumus, kas izdoti uz šā likuma 32. panta pamata, ir nepieciešams

	izdot saistošos noteikumus, kas nosaka Pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošās dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	2.1. Saistošo noteikumu īstenošanas fiskālās ietekmes prognoze uz pašvaldības budžetu - saistošo noteikumu īstenošanas rezultātā nav sagaidāms pašvaldības budžeta gada izdevumu palielinājums, jo ar šiem noteikumiem tiek noregulēta līguma noslēgšanas kārtība. 2.2. Nav nepieciešami resursi jaunu institūciju vai darba vietu veidošanai.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	3.1. Sociālā ietekme – ietekme uz konkrētu sabiedrības grupu, kura ir Pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošās dzīvojamās telpas vai vēlas īrēt, jo tiks noteikta kārtība un termiņš uz kādu tiek slēgts īres līgums. 3.2. Ietekme uz vidi – šo saistošo noteikumu izpilde neietekmēs vidi. 3.3. Ietekme uz iedzīvotāju veselību – šo saistošo noteikumu izpilde neietekmēs iedzīvotāju veselību. 3.4. Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – šo saistošo noteikumu izpilde neietekmē uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā. 3.5. Ietekme uz konkurenci – šo saistošo noteikumu izpilde neietekmē konkurenci.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	4.1. Saistošo noteikumu piemērošanā personas var vērsties Pašvaldības Attīstības, īpašumu un investīciju departamenta Nekustamā īpašuma nodaļā. 4.2. Ar šiem saistošajiem noteikumiem netiek paredzētas papildus administratīvo procedūru izmaksas.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	5.1. Saistošo noteikumu īstenošana neparedz papildus cilvēkresursu iesaisti, saistošo noteikumu īstenošanā tiks iesaistīti darbinieki, kuri administrē Pašvaldības dzīvojamo fondu.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	6.1. 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	7.1. Ņemot vērā, ka Dzīvojamo telpu īres likuma 32.panta pirmā daļa un Pārejas noteikumu 6.pants nosaka, ka Pašvaldībai šādi saistošie noteikumi ir jāizdod, Pašvaldībai nav tiesības neizdot.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un	8.1. Sabiedrības līdzdalības veids - priekšlikumu un iebildumu ievērtēšana un iekļaušana pēc projekta publicēšanas pašvaldības tīmekļa vietnē internetā www.ropazi.lv. 8.2. Saistošo noteikumu projekts sabiedrības viedokļa

institūcijām	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