Jelgavā, 2022. gada 25. martā (prot. Nr.5, 1p.)

**JELGAVAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS 2022. GADA 25. MARTA**

**SAISTOŠIE NOTEIKUMI NR.22-6**

**“PAR JELGAVAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAI PIEDEROŠO DZĪVOJAMO TELPU IZĪRĒŠANAS KĀRTĪBU”**

*Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma*

*32. panta pirmo daļu*

**I. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI**

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka Jelgavas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā vai valdījumā esošās dzīvojamās telpas (turpmāk – Dzīvojamā telpa), izīrēšanas un nodošanas apakšīrē kārtību, nosacījumus un termiņu.

2. Šie noteikumi neattiecas uz Dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā.

**II. DZĪVOJAMĀS TELPAS IZĪRĒŠANAS KĀRTĪBA UN NOSACĪJUMI**

3. Lēmumu par Dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līguma slēgšanu, grozīšanu vai atteikumu grozīt Dzīvojamās telpas īres līgumu, atteikumu slēgt dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgumu, pieņem Jelgavas valstspilsētas pašvaldības Dzīvokļu komisija (turpmāk – Dzīvokļu komisija).

4. Dzīvojamās telpas īres līgums noslēdzams mēneša laikā no Dzīvokļu komisijas lēmuma pieņemšanas dienas.

5. Dzīvojamās telpas īres līgums tiek slēgts rakstveidā uz laiku ne ilgāku par 10 (desmit) gadiem.

6. Par Dzīvojamo telpu, kas ir izīrēta uz tāda Dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav norādīts dzīvojamās telpas īres līguma termiņš vai Dzīvojamās telpas īres līguma termiņš ir ilgāks par 10 (desmit) gadiem, noslēdzams jauns Dzīvojamās telpas īres līgums uz noteiktu termiņu, bet ne ilgāku par 10 (desmit) gadiem.

7. Iesniegumu par Dzīvojamās telpas terminēta īres līguma noslēgšanu iesniedz Pašvaldības Klientu apkalpošanas centrā Dzīvojamās telpas īrnieks (turpmāk – Īrnieks) Noteikumu 6. punktā minētajos gadījumos Dzīvojamo telpu īres likuma noteiktajā termiņā.

8. Papildus Noteikumu 7. punktā minētajam iesniegumam, iesniedzama attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieka (turpmāk – Pārvaldnieks) izziņa par Dzīvojamās telpas īres un ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu parādu neesamību vai vienošanās ar Pārvaldnieku par parāda nomaksu.

9. Nepieciešamības gadījumā var tikt pieprasīti papildus dokumenti informācijas precizēšanai.

10. Dzīvokļu komisija ir tiesīga atteikt noslēgt Dzīvojamās telpas īres līgumu, ja:

10.1. Īrniekam ir īres maksas parāds, kas pārsniedz 2 (divu) mēnešu īres maksas apmēru;

10.2. Īrniekam, atbilstoši Dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, ir daļēji vai pilnā apmērā kavēti ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistītie maksājumi ilgāk kā 2 (divus) mēnešus;

10.3. Īrnieks nav noslēdzis vienošanos par parāda apmaksu vai noslēgtā vienošanās netiek pildīta;

10.4. Īrnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita iemitinātā persona bojā Dzīvojamo telpu (arī tās iekārtu), citas būves un telpas, kas Īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas, pārkāpj līgumā paredzēto uzlabojumu, tai skaitā remontdarbu veikšanas noteikumus, degradē vidi;

10.5. Īrnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita iemitinātā persona izmanto Dzīvojamo telpu, kas Īrniekam nodota lietošanā, dzīvojamās telpas īres līgumā neparedzētiem mērķiem;

10.6. Īrnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita iemitinātā persona pārkāpj dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos Dzīvojamās telpas lietošanas noteikumus vai arī padara pārējām personām dzīvošanu ar tām Dzīvojamā telpā, vai dzīvojamā mājā neiespējamu, vai būtiski apgrūtinātu.

**III. ĪRNIEKA UN DZĪVOJAMĀ TELPĀ IEMITINĀTO PERSONU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

11. Īrniekam ir tiesības iemitināt īrētājā Dzīvojamā telpā kā ģimenes locekli savu laulāto un abu vai katra laulātā nepilngadīgos bērnus (tai skaitā adoptētos nepilngadīgos bērnus), kā arī pilngadīgos bērnus (tai skaitā adoptētos pilngadīgos bērnus), kamēr viņi turpina vispārējās, profesionālās, augstākās vai speciālās izglītības iegūšanu, bet ne ilgāk kā līdz 24 gadu vecuma sasniegšanai.

12. Īrnieka ģimenes locekļi, kas iemitināti viņa īrētajā Dzīvojamajā telpā un ierakstīti īres līgumā līdz Dzīvojamo telpu īres likuma spēkā stāšanās brīdim, saglabā ģimenes locekļa statusu un Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības.

13. Īrniekam, ar Dzīvokļu komisijas piekrišanu, ir tiesības iemitināt īrētajā Dzīvojamā telpā citas personas uz apakšīres līguma pamata.

14. Noteikumu 13. punktā noteiktajā kārtībā, Īrnieka īrētajā Dzīvojamā telpā iemitinātās citas personas, patstāvīgas tiesības uz šīs Dzīvojamās telpas lietošanu neiegūst un tām ir tikai tādas tiesības un pienākumi, kādus nosaka attiecīgās Dzīvojamās telpas apakšīres līgums.

15. Pilngadīgajiem Īrnieka ģimenes locekļiem un apakšīrniekiem kopā ar Īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par Dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

16. Īrnieka nāves gadījumā vai dzīvesvietas maiņas gadījumā (iepriekšējais Īrnieks izbeidzis īres līgumu un deklarējis savu dzīvesvietu citā adresē) Īrnieka pilngadīgais ģimenes loceklis ir tiesīgs prasīt, lai ar to tiek noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums iepriekšējā Īrnieka vietā.

17. Iesniegums, Noteikumu 16. punktā minētajos gadījumos, iesniedzams 3 (trīs) mēnešu laikā no Īrnieka nāves fakta konstatēšanas dienas vai no dienas, kad Pašvaldības klientu apkalpošanas centrā saņemts Īrnieka iesniegums par Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu sakarā ar Īrnieka dzīvesvietas maiņu un Īrnieka dzīvesvieta deklarēta citā adresē. Iesniegumam pievienojami šādi dokumenti:

17.1. Miršanas apliecības kopija dzīvojamās telpas īrnieka nāves gadījumā.

17.2. Pārējo Dzīvojamā telpā iemitināto pilngadīgo ģimenes locekļu rakstveida piekrišana par Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar iesnieguma iesniedzēju.

17.3. Pārvaldnieka izziņa par Dzīvojamās telpas īres un ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu parādu neesamību vai vienošanās ar Pārvaldnieku par parāda nomaksu.

17.4. Nepieciešamības gadījumā var tikt pieprasīti papildus dokumenti informācijas precizēšanai.

18. Īrnieku ģimenes locekļiem, kuri līdz Dzīvojamās telpas īres likuma spēkā stāšanās brīdim nav noslēguši Dzīvojamās telpas īres līgumu iepriekšējā Īrnieka nāves vai dzīvesvietas maiņas gadījumā (iepriekšējais Īrnieks izbeidzis īres līgumu un deklarējis savu dzīvesvietu citā adresē), Īrnieku pilngadīgajiem ģimenes locekļiem vienojoties un ar Pašvaldības piekrišanu, ir tiesības pārslēgt Dzīvojamās telpas īres līgumu līdz 2023. gada 31. decembrim.

19. Pēc Dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanās, Īrnieka, Īrnieka ģimenes locekļu un citu Dzīvojamā telpā iemitināto personu pienākums ir to atbrīvot, izņemot gadījumu, ja ir noslēgts jauns Dzīvojamās telpas īres līgums.

**IV. APAKŠĪRE**

20. Īrniekam ir tiesības nodot apakšīrē viņam izīrēto Dzīvojamo telpu vai tās daļu tikai ar Dzīvokļu komisijas un kopā ar Īrnieku dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišanu.

21. Dzīvokļu komisijai ir tiesības atteikt Dzīvojamās telpas nodošanu apakšīrē.

22. Dzīvojamās telpas apakšīres līgums noslēdzams rakstveidā un iesniedzams Pārvaldniekam mēneša laikā no Dzīvokļu komisijas lēmuma pieņemšanas dienas.

23. Apakšīrniekam nav tiesību apakšīrē saņemtās Dzīvojamās telpas izīrēt citai personai.

24. Dzīvojamās telpas apakšīres līgums tiek slēgts uz laiku, kas nepārsniedz Dzīvojamās telpas īres līguma termiņu. Ja Dzīvojamās telpas īres līgums izbeidzas, vienlaikus izbeidzas arī Dzīvojamās telpas apakšīres līgums.

25. Pēc Dzīvojamas telpas apakšīres līguma termiņa izbeigšanās, ievērojot Noteikumu 20. punkta nosacījumus, var tikt noslēgts jauns Dzīvojamās telpas apakšīres līgums, kas nepārsniedz Dzīvojamās telpas īres līguma termiņu.

**V. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMS**

26. Dzīvokļu komisijas pieņemto lēmumu var apstrīdēt Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs A.Rāviņš