|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksts**Jelgavas valstspilsētas pašvaldības 2023. gada aprīļa saistošajiem noteikumiem Nr. “Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres maksas dzīvojamās mājās Jelgavā”

|  |  |
| --- | --- |
| Paskaidrojuma raksta sadaļa | Norādāmā informācija |
| 1.Projekta nepieciešamības pamatojums | Ar 2022. gada 14. jūlija Ministru kabineta 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](https://likumi.lv/ta/id/334085-noteikumi-par-atbalstu-dzivojamo-ires-maju-buvniecibai-eiropas-savienibas-atveselosanas-un-noturibas-mehanisma-plana-3-1-reform...)” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 459) tika apstiprināta zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programma.Atbalsta programmas mērķis ir dzīvojamo īres māju būvniecība ar mērķi veicināt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem (MK noteikumu Nr. 459 3. punkts).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”.Ievērojot minēto ir izstrādāti saistošie noteikumi “Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres maksas dzīvojamās mājās Jelgavā” (turpmāk – Saistošie noteikumi). Saistošie noteikumi veicinās Jelgavas valstspilsētas pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) jaunu zemas īres maksas dzīvojamo māju dzīvokļu pieejamību mājsaimniecībām, kuras nepietiekamu ienākumu dēļ nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem, kā arī palielinās nekustamo īpašumu attīstītāju aktivitāti Pašvaldībā. |
| 2. Īss projekta satura izklāsts | Saistošie noteikumi ietver zemas īres maksas dzīvojamo māju dzīvokļu izīrēšanai nepieciešamo tiesisko regulējumu, kurš nosaka mājsaimniecības un kooperatīvo sabiedrību biedrus (turpmāk – biedri), kuri ir tiesīgi reģistrēties īres dzīvokļu reģistrā. Lai reģistrētos īres dzīvokļu reģistrā, mājsaimniecību un biedru mājsaimniecību kopējiem mēneša 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. nepārsniedz 980 *euro* vienas istabas dzīvoklim;2. nepārsniedz 1635 *euro* divu istabu dzīvoklim;3. nepārsniedz 2450 *euro* trīs un vairāk istabu dzīvoklim.Sākot ar 2023. gada 1. janvāri kopējais mēneša 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.Saistošie noteikumi ietver arī kārtību kādā mājsaimniecības un biedru mājsaimniecības reģistrējamas un izslēdzamas no īres dzīvokļu reģistra un nosaka reģistra grupas. Mājsaimniecības īres dzīvokļu reģistrā reģistrēs divās grupās – prioritārās mājsaimniecības un vispārējās mājsaimniecības, kooperatīvo sabiedrību biedrus īres dzīvokļu reģistrā reģistrēs kooperatīvo sabiedrību biedru rindā. Prioritārās grupas mājsaimniecības ir izvēlētas ņemot vērā Pašvaldības iedzīvotāju pieprasījumu pēc dzīvojamām telpām, kuras saskaņā ar likumu “[Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā](https://likumi.lv/ta/id/56812-par-palidzibu-dzivokla-jautajumu-risinasana)” Pašvaldība nevar nodrošināt ar dzīvojamo telpu, jo tās nav maznodrošinātas mājsaimniecības. Kā viena no prioritātēm tiek noteiktas arī mājsaimniecības, kurās ir persona ar 1., 2 vai 3. grupas invaliditāti vai bērnu invalīdu. Saistošie noteikumi nosaka arī dzīvokļu izīrēšanas kārtību mājsaimniecībām un biedriem, kas ietver arī dzīvokļu izīrēšanas secību. Kā pirmajām dzīvokļi tiks piedāvāti prioritārās grupas mājsaimniecībām un pēc tam vispārējās grupas mājsaimniecībām, attiecībā uz abām grupām ievērojot secību, kādā tās ir reģistrētas īres dzīvokļu reģistrā. Biedriem dzīvokļi tiks piedāvāti tādā secībā, kādā tie ir reģistrēti īres dzīvokļu reģistrā. Mājsaimniecības un biedrus īres dzīvokļu reģistrā reģistrēs un attiecīgus lēmumus pieņems Pašvaldības Dzīvokļu komisija. |
| 3. Informācija par plānoto ietekmi uz pašvaldības budžetu | Nav ietekmes. |
| 4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā | Ietekmēs nekustamo īpašumu attīstītāju aktivitāti Pašvaldībā. |
| 5. Informācija par administratīvajām procedūrām | Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Pašvaldības īpašumu departamenta Dzīvojamā fonda nodaļa. Dzīvokļu komisijas pieņemto lēmumu varēs apstrīdēt Pašvaldībā Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā. |
| 6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām | * 1. Saistošo noteikumu projekts un tam pievienotais paskaidrojuma raksts 23.03.2023. publicēts pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, paredzot termiņu viedokļu sniegšanai līdz 09.04.2023.
	2. Saņemtos viedokļus par saistošo noteikumu projektu pašvaldība apkopos (apkopojumā norādot iesniedzējus, vērā ņemtos viedokļus, vērā neņemtos viedokļus, pamatojumu) un atspoguļos šajā paskaidrojuma rakstā.
 |

Domes priekšsēdētājs A.Rāviņš |