**JELGAVAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS 2023. GADA 27. APRĪĻA**

**SAISTOŠO NOTEIKUMU Nr.23-6**

**“PAR DZĪVOKĻU IZĪRĒŠANAS KĀRTĪBU ZEMAS ĪRES MAKSAS DZĪVOJAMĀS MĀJĀS JELGAVĀ”**

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļa** | **Norādāmā informācija** |
| 1. **Mērķis un 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.  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.  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. |
| 1. **Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu** | Nav ietekme uz Pašvaldības budžetu. |
| 1. **Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci** | Saistošo noteikumu prioritārās grupas mājsaimniecības ir izvēlētas tai skaitā 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 prioritāras tiek noteiktas mājsaimniecības, kurās ir persona ar 1., 2 vai 3. grupas invaliditāti vai bērnu invalīdu (vecumā līdz 18 gadiem vai līdz 24 gadu vecumam, kurš iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību), kā arī mājsaimniecības, kurās dzīvo un kuru apgādībā ir vismaz trīs bērni vecumā līdz 18 gadiem vai līdz 24 gadu vecumam, kuri iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību,. Tāpat kā prioritāras tiek noteiktas mājsaimniecības, kurās ir kvalificēts speciālists, kas atbilst kādai no Pašvaldības attīstības programmā ietvertajai nozarei: veselības aprūpe; izglītība; zinātne; sociālā palīdzība un sociālie pakalpojumi; sabiedriskā kārtība un drošība; kultūra; sports; uzņēmējdarbība – kvalificēti speciālisti kokapstrādes, pārtikas, mašīnbūves, metālapstrādes jomā. Tādējādi Saistošie noteikumi veicinās mājokļu pieejamību iepriekš minētajām personu grupām.  Saistošajiem noteikumiem nav ietekme uz vidi, kā arī nav tiešas ietekmes uz iedzīvotāju veselību.  Ar Saistošajiem noteikumiem tiks veicināta uzņēmējdarbības aktivitāte nekustamā īpašuma projektu attīstītāju starpā, kuri vēlēsies iesaistīties zemas īres maksas mājokļu būvniecības projektā.  Saistošo noteikumu regulējumam nav ietekme uz konkurenci. |
| 1. **Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām** | Personām, kuras vēlas īrēt zemas īres maksas dzīvokli Pašvaldībā jāiesniedz Saistošajos noteikumos norādītos dokumentus un jāatbilst Saistošo noteikumu un MK noteikumos Nr. 459 paredzētajiem kritērijiem.  Zemas īres maksas dzīvokļu īres rindas izveidošana neprasa papildu finanšu līdzekļus. |
| 1. **Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem** | Saistībā ar Saistošo noteikumu izpildi palielināsies darba pienākumu apjoms esošajiem Pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Pašvaldības īpašumu apartamenta Dzīvojamā fonda nodaļas darbiniekiem un Pašvaldības Dzīvokļu komisijai. |
| 1. **Informācija par izpildes nodrošināšanu** | Saistošo noteikumu izpildei nav paredzēts izveidot jaunu institūciju. |
| 1. **Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana** | Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai. |
| 1. **Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām** | 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.  Pašvaldībā nav saņemti sabiedrības viedokļi par Saistošo noteikumu projektu. |

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes priekšsēdētājs A.Rāviņš