Jelgavā, 2023. gada 27. aprīļa (prot. Nr.4, 5p.)

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

**SAISTOŠIE NOTEIKUMI NR.23-6**

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

*Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma 44. panta otro daļu*

1. **Vispārīgie jautājumi**
2. Šie saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka:
	1. kārtību, kādā Jelgavas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) administratīvajā teritorijā mājsaimniecībām tiek izīrēti dzīvokļi (turpmāk – Dzīvokļi) zemas īres maksas dzīvojamās mājās, kas attīstītas 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;
	2. kārtību, kādā reģistrējamas mājsaimniecības un kooperatīvo sabiedrību biedri (turpmāk – Biedri) Pašvaldības īres Dzīvokļu reģistrā (turpmāk – Īres reģistrs);
	3. kārtību, kādā tiek izīrēti nekustamā īpašuma attīstītāja, kas ir kooperatīvā sabiedrība, Dzīvokļi Biedriem.
3. Noteikumos lietotie termini:
	1. Īres reģistrs - hronoloģisks Pašvaldības reģistrēts datu kopums par mājsaimniecībām un Biedriem, kuri saskaņā ar Pašvaldības Dzīvokļu komisijas (turpmāk – Dzīvokļu komisija) lēmumu ir atzīti par tiesīgiem reģistrēties Īres reģistrā, lai iegūtu tiesības slēgt Dzīvokļa īres līgumu ar nekustamā īpašuma attīstītāju;
	2. mājsaimniecība – vairākas personas, kuras dzīvo vienā mājoklī un kopīgi sedz izdevumus, vai viena persona, kura saimnieko atsevišķi.
4. **Mājsaimniecības, kuras reģistrē Īres reģistrā**
5. Īres reģistrā vispārējā kārtībā mājsaimniecības tiek reģistrētas, ja atbilst Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumu 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://m.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) 35.1. un 35.2. apakšpunkta nosacījumiem. Atbilstoši MK noteikumu Nr. 459 35.3. apakšpunktā noteiktajam, sākot ar 2023. gada 1. janvāri, 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.
6. Īres reģistrā prioritārā kārtībā tiek reģistrētas šādas mājsaimniecības, kuras atbilst Noteikumu 3. punktam:
	1. mājsaimniecība, kurā dzīvo un kuras apgādībā ir bērns ar invaliditāti vecumā līdz 18 gadiem vai līdz 24 gadu vecumam, kurš iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību;
	2. mājsaimniecība, kurā ir persona ar 1., 2. vai 3. grupas invaliditāti;
	3. mājsaimniecība, kurā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz trīs bērni vecumā līdz 18 gadiem vai līdz 24 gadu vecumam, kuri iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību;
	4. mājsaimniecība, kurā ir kvalificēts speciālists tādās Pašvaldības attīstības programmā ietvertajās nozarēs kā veselības aprūpe; izglītība; zinātne; sociālā palīdzība un sociālie pakalpojumi; sabiedriskā kārtība un drošība; kultūra; sports; uzņēmējdarbība – kvalificēti speciālisti kokapstrādes, pārtikas, mašīnbūves, metālapstrādes jomā.
7. **Mājsaimniecību reģistrēšana Īres reģistrā un Dzīvokļu izīrēšanas kārtība**
	1. **Mājsaimniecību reģistrēšanas un izslēgšanas kārtība no Īres reģistra**

1. Mājsaimniecībai, kura vēlas reģistrēties Īres reģistrā, ir jāiesniedz Pašvaldībā šādi dokumenti:
	1. rakstveida iesniegums, ko paraksta visas mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas un, kurā norāda:
		1. visu mājsaimniecībā esošo personu vārdus, uzvārdus un personas kodus;
		2. cik istabu Dzīvokli vēlas īrēt, attiecināms, ja mājsaimniecība atbilst MK noteikumu Nr. 459 35.1., 35.2. apakšpunkta nosacījumiem;
		3. saziņas veidu.
	2. Valsts ieņēmumu dienesta, Kredītinformācijas biroja vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņa par mājsaimniecības iepriekšējā taksācijas gadā kopējiem mēneša neto vidējiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis;
	3. bērna invaliditātes apliecības kopiju, ja atbilst Noteikumu 4.1. apakšpunktam;
	4. 1., 2. vai 3. grupas invaliditātes apliecības kopiju, ja atbilst Noteikumu 4.2. apakšpunktam;
	5. bāriņtiesas lēmuma par aizbildnības nodibināšanu vai bērna ievietošanu audžuģimenē izrakstu, ja atbilst Noteikumu 4.1. vai 4.3. apakšpunktam;
	6. izziņu no izglītības iestādes, ja atbilst Noteikumu 4.1. vai 4.3. apakšpunktam;
	7. izziņu no darba devēja par kvalificētā speciālista darba tiesiskajām attiecībām, ja atbilst Noteikumu 4.4. apakšpunktam.
2. Dokumentus Pašvaldībā var iesniegt klātienē Lielajā ielā 11, Jelgavā, vai nosūtot pa pastu uz adresi Lielā iela 11, Jelgava, vai nosūtot, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā parakstītus ar drošu elektronisko parakstu uz elektronisko pasta adresi pasts@jelgava.lv.
3. Ja mājsaimniecība nav norādījusi visu informāciju vai iesniegusi visus dokumentus, tā tiek informēta par nepieciešamību iesniegt trūkstošo informāciju vai dokumentus, norādot termiņu trūkumu novēršanai.
4. Dzīvokļu komisija, pēc visu Noteikumu 5. punktā nepieciešamo dokumentu saņemšanas, pieņem lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu Īres reģistrā vai lēmumu par atteikumu reģistrēt mājsaimniecību Īres reģistrā.
5. Mājsaimniecība tiek reģistrēta Īres reģistrā pēc Dzīvokļu komisijas lēmuma pieņemšanas par mājsaimniecības reģistrēšanu Īres reģistrā.
6. Īres reģistrā mājsaimniecības reģistrē divās grupās:
	1. prioritārās mājsaimniecības saskaņā ar Noteikumu 4. punktu;
	2. vispārējās mājsaimniecības saskaņā ar Noteikumu 3. punktu.
7. Mājsaimniecības Īres reģistra prioritārajā grupā reģistrē ievērojot Noteikumu 4. punktu un secību, kādā Dzīvokļu komisija pieņēmusi lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu Īres reģistrā. Mājsaimniecības Īres reģistra vispārējā grupā reģistrē ievērojot secību, kādā Dzīvokļu komisijā pieņemts lēmums par mājsaimniecības reģistrēšanu Īres reģistrā.
8. Īres reģistrā par katru mājsaimniecību iekļauj šādas ziņas:
	1. katras mājsaimniecībā esošās personas vārdu, uzvārdu un personas kodu;
	2. datumu, kad Dzīvokļu komisija pieņēmusi lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu Īres reģistrā;
	3. mājsaimniecības kārtas numuru Īres reģistrā;
	4. mājsaimniecībā esošo kvalificēto speciālistu atbilstību kādai no Pašvaldības attīstības programmā ietvertajai nozarei (veselības aprūpe; izglītība; sociālā palīdzība un sociālie pakalpojumi; sabiedriskā kārtība un drošība; kultūra; sports; uzņēmējdarbība - kvalificēti speciālisti kokapstrādes, pārtikas, mašīnbūves, metālapstrādes jomā).
9. Prioritārās grupas mājsaimniecībai, kas reģistrēta Īres reģistrā, ir pienākums informēt Pašvaldību, ja tā vairs neatbilst Noteikumu 4. punkta prasībām, iesniedzot iesniegumu, ievērojot Noteikumu 6. punktu. Iesniegumu paraksta visas mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas un tajā norāda vai mājsaimniecība vēlas vai nevēlas turpmāk reģistrēties Īres reģistra vispārējā grupā. Iesniegumam jāpievieno Noteikumu 5.2. apakšpunktā noteiktā izziņa.
10. Dzīvokļu komisija, pēc visu Noteikumu 13. punktā noteikto dokumentu saņemšanas, pieņem lēmumu par prioritārās grupas mājsaimniecības izslēgšanu no Īres reģistra, ja mājsaimniecība neatbilst Noteikumu 4. punktam vai nevēlas turpmāk reģistrēties Īres reģistra vispārējā grupā. Ja mājsaimniecība neatbilst Noteikumu 4. punktam, bet atbilst Noteikumu 3. punktam un vēlas reģistrēties Īres reģistra vispārējā grupā, Dzīvokļu komisija pieņem lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu Īres reģistra vispārējā grupā.
11. Mājsaimniecība tiek izslēgta no Īres reģistra, ja:
	1. sniegtas nepatiesas ziņas par apstākļiem, kas bijuši par pamatu tās reģistrēšanai Īres reģistrā;
	2. Dzīvokļu komisija konstatē, ka tā pirms Dzīvokļa īres līguma noslēgšanas ar nekustamā īpašuma attīstītāju, neatbilst MK noteikumu Nr. 459 35.1., 35.2. un 35.3. apakšpunkta nosacījumiem;
	3. iesniedz Pašvaldībā rakstveida iesniegumu, ko paraksta visas mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas, par mājsaimniecības izslēgšanu no Īres reģistra;
	4. neievēro noteikto termiņu Noteikumos noteiktās informācijas vai dokumentu iesniegšanai;
	5. prioritārās grupas mājsaimniecība, kas reģistrēta Īres reģistrā, neatbilst Noteikumu 4. punktam un nevēlas turpmāk reģistrēties Īres reģistra vispārējā grupā.
12. Lēmumu par mājsaimniecības izslēgšanu no Īres reģistra pieņem Dzīvokļu komisija.
	1. **Dzīvokļu izīrēšanas kārtība mājsaimniecībām**
13. Dzīvokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām, kuras reģistrētas Īres reģistrā un Dzīvokļu komisija pirms Dzīvokļa īres līguma noslēgšanas ir konstatējusi, ka tās atbilst MK noteikumu Nr. 459 35.1., 35.2. un 35.3. apakšpunkta un Noteikumos noteiktajiem nosacījumiem.
14. Īres reģistrā reģistrētajām mājsaimniecībām Dzīvokļus piedāvā īrēšanai šādā secībā:
	1. prioritārajām mājsaimniecībām saskaņā ar Noteikumu 4. punktu;
	2. vispārējām mājsaimniecībām saskaņā ar Noteikumu 3. punktu.
15. Nekustamā īpašuma attīstītājs trīs mēnešus pirms dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā informē par to Pašvaldību, informāciju nosūtot uz elektronisko pasta adresi pasts@jelgava.lv.
16. Pēc Noteikumu 19. punktā noteiktās informācijas saņemšanas, ievērojot Dzīvokļu skaitu un Noteikumu 18. punktu, atbilstošajām mājsaimniecībām atkārtoti pieprasa iesniegt Noteikumu 5.1. apakšpunktā noteikto iesniegumu, 5.2. apakšpunktā un, ja attiecināms 5.3., 5.4., 5.5., vai 5.6., apakšpunktā noteiktos dokumentus 2 (divu) nedēļu laikā no pieprasījuma paziņošanas dienas.
17. Ja mājsaimniecība nav iesniegusi visus Noteikumu 20. punktā noteiktos dokumentus, tā tiek informēta par nepieciešamību iesniegt trūkstošo informāciju vai dokumentus, norādot termiņu trūkumu novēršanai.
18. Ja tiek konstatēts, ka prioritārās grupas mājsaimniecība vairs neatbilst Noteikumu 4. punktam, bet atbilst Noteikumu 3. punktam, mājsaimniecība tiek informēta par pienākumu 2 (divu) nedēļu laikā no pieprasījuma paziņošanas dienas, iesniegt Pašvaldībā Noteikumu 13. punktā minēto iesniegumu, ievērojot Noteikumu 6. punktu, izņemot Noteikumu 5.2. apakšpunktā noteikto izziņu.
19. Dzīvokļu komisija, pēc visu Noteikumu 20. punktā noteikto dokumentu saņemšanas un dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā, pieņem lēmumu par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājsaimniecību slēgt Dzīvokļa īres līgumu vai lēmumu par mājsaimniecības izslēgšanu no Īres reģistra.
20. Dzīvokļu komisija, pēc Noteikumu 22. punktā noteiktā iesnieguma saņemšanas, pieņem lēmumu par mājsaimniecības izslēgšanu no Īres reģistra, ja mājsaimniecība neatbilst Noteikumu 4. punktam un nevēlas turpmāk reģistrēties Īres reģistra vispārējā grupā. Ja mājsaimniecība atbilst Noteikumu 3. punktam un vēlas reģistrēties Īres reģistra vispārējā grupā, Dzīvokļu komisija pieņem lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu Īres reģistra vispārējā grupā.
21. Nekustamā īpašuma attīstītājs, pamatojoties uz Dzīvokļu komisijas lēmumu par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar mājsaimniecību slēgt Dzīvokļa īres līgumu, mēneša laikā no tā paziņošanas dienas noslēdz īres līgumu.
22. Nekustamā īpašuma attīstītājam ir pienākums informēt Pašvaldību par gadījumiem, kad tiek izbeigts Dzīvokļa īres līgums, informāciju nosūtot uz elektronisko pasta adresi pasts@jelgava.lv.
23. Pēc Noteikumu 26. punktā noteiktās informācijas saņemšanas, Pašvaldība, nākamajai Īres reģistra rindā reģistrētajai mājsaimniecībai, atkārtoti pieprasa iesniegt Noteikumu 20. punktā minētos dokumentus, kuri tiek izskatīti atbilstoši Noteikumu 20.-25. punktos noteiktajai kārtībai.
24. **Biedru reģistrēšana Īres reģistrā un Dzīvokļu izīrēšanas kārtība**
	1. **Reģistrēšanas un izslēgšanas kārtība no Īres reģistra**
25. Biedram, kurš vēlas reģistrēties Īres reģistrā un atbilst MK noteikumu Nr. 459 35.1., 35.2., 35.3. un 35.5. apakšpunkta nosacījumiem, ir jāiesniedz Pašvaldībā šādi dokumenti:
	1. Biedra rakstveida iesniegums, kurā norāda:
		1. Biedra mājsaimniecībā esošo personu vārdus, uzvārdus un personas kodus;
		2. cik istabu Dzīvokli vēlas īrēt, attiecināms, ja Biedru mājsaimniecība atbilst MK noteikumu Nr. 459 35.1., 35.2. apakšpunktu nosacījumiem;
		3. saziņas veidu;
		4. izziņu no darba devēja par Biedra mājsaimniecībā esošas personas, kas ir kvalificēts speciālists un atbilst kādai no Pašvaldības attīstības programmas attīstāmajai nozarei (veselības aprūpe; izglītība; sociālā palīdzība un sociālie pakalpojumi; sabiedriskā kārtība un drošība; kultūra; sports; uzņēmējdarbība - kvalificēti speciālisti kokapstrādes, pārtikas, mašīnbūves, metālapstrādes jomā), darba tiesiskajām attiecībām.
	2. Izziņu no kooperatīvās sabiedrības par Biedra statusu;
	3. Valsts ieņēmumu dienesta, Kredītinformācijas biroja, vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņa par Biedra mājsaimniecības iepriekšējā taksācijas gadā kopējiem mēneša neto vidējiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis.
26. Ja Biedrs nav iesniedzis visus Noteikumu 28. punktā noteiktos dokumentus vai nav norādījis visu informāciju, tas tiek informēts par nepieciešamību novērst trūkumus, norādot termiņu to novēršanai.
27. Dzīvokļu komisija, pēc visu Noteikumu 28. punktā noteikto dokumentu saņemšanas, pieņem lēmumu par Biedra reģistrēšanu Īres reģistrā vai par atteikumu reģistrēt Biedru Īres reģistrā.
28. Biedru, pēc Dzīvokļu komisijas lēmuma pieņemšanas par Biedra reģistrēšanu Īres reģistrā, reģistrē Īres reģistra kooperatīvo sabiedrību biedru rindā ievērojot secību, kādā Dzīvokļu komisijā pieņemts lēmums par Biedra reģistrēšanu Īres reģistrā.
29. Par katru Biedru Īres reģistrā iekļauj šādas ziņas:
	1. Biedra mājsaimniecībā esošo personu vārdus, uzvārdus un personas kodus;
	2. datumu, kad Dzīvokļu komisija pieņēmusi lēmumu par Biedra reģistrēšanu Īres reģistrā;
	3. Biedra kārtas numuru Īres reģistra kooperatīvo sabiedrību biedru rindā;
	4. Biedra mājsaimniecībā esošo kvalificēto speciālistu atbilstību kādai no Pašvaldības attīstības programmas attīstāmajai nozarei (veselības aprūpe; izglītība; sociālā palīdzība un sociālie pakalpojumi; sabiedriskā kārtība un drošība; kultūra; sports; uzņēmējdarbība - kvalificēti speciālisti kokapstrādes, pārtikas, mašīnbūves, metālapstrādes jomā).
30. Biedrs tiek izslēgts no Īres reģistra, ja:
	1. sniegtas nepatiesas ziņas par apstākļiem, kas bijuši par pamatu Biedra reģistrēšanai Īres reģistrā;
	2. Dzīvokļu komisija konstatē, ka tas pirms Dzīvokļa īres līguma noslēgšanas ar nekustamā īpašuma attīstītāju, neatbilst MK noteikumu Nr. 459 35.1., 35.2. un 35.3. apakšpunkta nosacījumiem;
	3. iesniedz Pašvaldībā Biedra rakstveida iesniegumu par izslēgšanu no Īres reģistra;
	4. neievēro noteikto termiņu Noteikumos noteiktās informācijas vai dokumentu iesniegšanai.
31. Lēmumu par Biedra izslēgšanu no Īres reģistra pieņem Dzīvokļu komisija.
	1. **Dzīvokļu izīrēšanas kārtība Biedriem**
32. Dzīvokļi tiek izīrēti Biedriem, kuri reģistrēti Īres reģistrā un Dzīvokļu komisija pirms Dzīvokļa īres līguma noslēgšanas ir konstatējusi, ka tie atbilst MK noteikumu Nr. 459 35.1., 35.2. un 35.3. apakšpunkta nosacījumiem.
33. Nekustamā īpašuma attīstītājs, kas ir kooperatīvā sabiedrība, trīs mēnešus pirms dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā informē par to Pašvaldību, informāciju nosūtot uz elektronisko pasta adresi pasts@jelgava.lv.
34. Pēc Noteikumu 36. punktā noteiktās informācijas saņemšanas, saskaņā ar Īres reģistra rindu un pieejamo Dzīvokļu skaitu, atbilstošajiem Biedriem atkārtoti pieprasa iesniegt Noteikumu 28. punktā minētos dokumentus.
35. Biedram ir pienākums, ievērojot Noteikumu 6. punktu, 2 (divu) nedēļu laikā no Noteikumu 37. punktā minētā pieprasījuma paziņošanas dienas iesniegt Pašvaldībā pieprasītos dokumentus.
36. Ja Biedrs nav iesniedzis visus Noteikumu 28. punktā noteiktos dokumentus vai nav norādījis visu informāciju, tas tiek informēts par nepieciešamību novērst trūkumus, norādot termiņu to novēršanai.
37. Dzīvokļu komisija, pēc visu Noteikumu 28. punktā noteikto dokumentus saņemšanas un dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā, pieņem lēmumu par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam slēgt ar Biedru Dzīvokļa īres līgumu vai par Biedra izslēgšanu no Īres reģistra.
38. Nekustamā īpašuma attīstītājs, kas ir kooperatīvā sabiedrība, pamatojoties uz Dzīvokļu komisijas lēmumu par atļauju nekustamā īpašuma attīstītājam ar Biedru slēgt Dzīvokļa īres līgumu, mēneša laikā no tā paziņošanas dienas noslēdz īres līgumu.
39. Nekustamā īpašuma attīstītājam, kas ir kooperatīvā sabiedrība, ir pienākums informēt Pašvaldību par gadījumiem, kad tiek izbeigts Dzīvokļa īres līgums, informāciju nosūtot uz elektronisko pasta adresi pasts@jelgava.lv.
40. Pēc Noteikumu 42. punktā noteiktās informācijas saņemšanas, Pašvaldība, nākamajam Īres reģistra rindā reģistrētajam Biedram, atkārtoti pieprasa iesniegt noteikumu 28. punktā minētos dokumentus, kuri tiek izskatīti atbilstoši Noteikumu 37. – 41. punktos noteiktajai kārtībai.
41. **Lēmumu apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība**
42. Dzīvokļu komisijas pieņemto lēmumu var apstrīdēt Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētājs A.Rāviņš