Jelgavā, 2023. gada \_\_\_\_\_\_\_\_ (prot. Nr.\_\_, \_\_p.)

**JELGAVAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS 2023. GADA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**SAISTOŠIE NOTEIKUMI NR.\_\_\_\_\_\_**

**“JELGAVAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAI PIEDEROŠO DZĪVOJAMO TELPU ĪRES MAKSAS NOTEIKŠANAS KĀRTĪBA”**

*Izdoti saskaņā ar*

*Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta pirmo daļu*

1. Saistošie noteikumi nosaka Jelgavas valstspilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu (turpmāk – dzīvojamās telpas) īres maksas noteikšanas kārtību.
2. Jelgavas valstspilsētas pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksa tiek aprēķināta izmantojot šādu formulu:

ĪM = Aps/Pār + P + A, kur

ĪM – īres maksas apmērs (*euro* mēnesī par dzīvojamās telpas kopējo platību);

Aps/Pār - dzīvojamās ēkas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumi, un maksājums dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā, kas noteikts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām (*euro* mēnesī par dzīvojamās telpas kopējo platību). Dzīvojamās ēkas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumi ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa, un maksājums uzkrājuma fondā. Mājās, kuru dzīvokļu īpašnieku kopība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotā persona ar nodošanas un pieņemšanas aktu nav pārņēmusi pārvaldīšanā un apsaimniekošanā un, kuru dzīvokļu īpašnieki normatīvajos tiesību aktos noteiktajā kartībā nav lēmuši par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un noteikuši maksu par to, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumi ir mājas pārvaldnieka, atbilstoši normatīvo aktu prasībām aprēķinātā un noteiktā maksa, un dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktais maksājums uzkrājuma fondā;

P – peļņa;

A - dzīvojamās telpas nolietojuma (amortizācijas) atskaitījums.

1. Peļņa tiek aprēķināta pēc formulas:

P = Kv/12 x 2,5%, kur

P – peļņa;

Kv - dzīvojamās telpas kopējā kadastrālā vērtība uz kārtējā gada 1. janvāri;

2,5% - peļņas norma;

1. - gada mēnešu skaits.
2. Dzīvojamās telpas nolietojuma (amortizācijas) atskaitījums mēnesī tiek aprēķināts pēc formulas:

A = Kv / Ilg1 /12, kur

A - dzīvojamās telpas nolietojuma (amortizācijas) atskaitījums mēnesī;

Kv - dzīvojamās telpas kadastra vērtība uz kārtējā gada 1. janvāri;

Ilg1 - dzīvojamās mājas vidējais kalpošanas ilgums gados saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr. 907 “Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu”;

1. - gada mēnešu skaits.
2. Papildus īres maksai maksājami šādi maksājumi:
   1. normatīvajos aktos vai pakalpojuma sniedzēja noteiktajos termiņos un apmērā noteiktie obligātie maksājumi proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai:
      1. nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi;
      2. zemes nomas maksa, ja dzīvojamā telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes;
      3. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu maksa saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem;
   2. ēkas remontam, ēkas siltināšanai un citām ar ēkas uzturēšanu saistītām vajadzībām ņemtā kredīta dzēšanai vai saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai;
   3. par individuālo siltuma maksas sadalītāju (alokatoru), dūmu detektoru un ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu, nomaiņu un to atkārtoto verificēšanu.
3. Dzīvojamo telpu, kuras izīrētas sākot no 2002. gada 1. janvāra kā palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā, izņemot dzīvojamās telpas, kurām noteikts kvalificētam speciālistam izīrējamas telpas statuss, īres maksā netiek iekļauti peļņas un dzīvojamās mājas nolietojuma (amortizācijas) atskaitījuma maksājumi, kā arī noteikumu 5.2. un 5.3. punktā noteiktie maksājumi.
4. Dzīvojamo telpu, kurām noteikts kvalificētam speciālistam izīrējamas telpas statuss, īres maksā netiek iekļauti dzīvojamās mājas nolietojuma (amortizācijas) atskaitījuma maksājumi, kā arī noteikumu 5.2. un 5.3. punktā noteiktie maksājumi.
5. Saistošie noteikumi tiek piemēroti ar 2023. gada 1. oktobri.

Domes priekšsēdētājs A.Rāviņš