

**ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

PROJEKTS uz 22.02.2022.

vēlamais izskatīšanas datums:  IKSS komitejā – 02.03.2022.
domē – 23.03.2022.
sagatavotājs un ziņotājs: Agris Grīnvalds

APSTIPRINĀTI

ar Ādažu novada domes 23.03.2022.

sēdes lēmumu (prot. Nr.\_, \_.§)

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 23. martā Nr.

**Ādažu novada pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtība**

*Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma*

*32. panta pirmo daļu*

1. **Vispārīgie jautājumi**
2. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka Ādažu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā vai valdījumā esošās dzīvojamās telpas (turpmāk – Dzīvojamā telpa) izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums.
3. Šie Noteikumi neattiecas uz pašvaldībai piederošu vai valdījumā esošu Dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā.
4. Iesniegums iesniedzams klātienē Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pagasts, Ādažu novads, vai Stacijas iela 5, Carnikava, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, vai valsts pārvaldes pakalpojumu portālā www.latvija.lv, izmantojot pašvaldības oficiālo e adresi, vai ar drošu e-parakstu parakstītu iesniegumu, nosūtot uz elektronisko pasta adresi dome@adazi.lv.
5. **Dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtība**
6. Personai ir tiesības prasīt jauna Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu, iesniedzot iesniegumu (Pielikums) pašvaldībā ne vēlāk kā trīs mēnešus pirms esošā Dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanās, ja vienlaikus izpildās šādi nosacījumi:
	* 1. Dzīvojamās telpas īrniekam nav īres maksas parāds, kas pārsniegtu 2 (divu) mēnešu īres maksas apmēru vai ir noslēgta vienošanās par parāda segšanu un tā tiek pildīta;
		2. Dzīvojamās telpas īrniekam, atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, nav ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu parāda, vai arī ir noslēgta vienošanās par parāda segšanu un tā tiek pildīta;
		3. Dzīvojamās telpas īrnieks vai Dzīvojamajā telpā iemitinātās personas nav pārkāpušas normatīvajos aktos vai Dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistītos noteikumus.
7. Lēmumu par Pašvaldības Dzīvojamās telpas apmaiņu, dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līguma slēgšanu, grozīšanu, atteikumu slēgt Dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgumu pieņem Pašvaldības dome (turpmāk – dome), pamatojoties uz Izglītības, kultūras, sporta un sociālā komitejas (turpmāk – Komiteja) atzinumu. Dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums noslēdzams mēneša laikā pēc domes lēmuma pieņemšanas.
8. Komiteja ir tiesīga pieprasīt Noteikumu 4.2. apakšpunktā minētajai personai, kura vēlas noslēgt jaunu Dzīvojamās telpas īres līgumu, iesniegt dokumentus, kas apliecina ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu parāda neesamību vai vienošanās par parāda samaksu pildīšanu.
9. Dzīvojamās telpas īres līgums tiek slēgts rakstveidā uz domes lēmuma pamata, uz 10 gadiem.
10. Īrnieka ģimenes locekļi, kas iemitināti viņa īrētajā dzīvojamā telpā un ierakstīti īres līgumā līdz Dzīvojamās telpu īres likuma spēkā stāšanās brīdim, saglabā savu ģimenes locekļa statusu un ģimenes locekļa dzīvokļa lietošanas tiesības.
11. Pilngadīgajiem īrnieka ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par Dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.
12. Īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā iemitinātās citas personas patstāvīgas tiesības uz šīs Dzīvojamās telpas lietošanu neiegūst.
13. Dzīvojamās telpas īrnieka nāves gadījumā vai dzīvesvietas maiņas gadījumā īrnieka pilngadīgais ģimenes loceklim, kurš ir iemitināts Dzīvojamā telpā, triju mēnešu laikā no īrnieka nāves dienas ir tiesības prasīt Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar viņu iepriekšējā īrnieka vietā iesniedzot iesniegumu (Pielikums) pašvaldībā.
14. Dome viena mēneša laikā no Noteikumu 4. un 11. punktā norādītā iesnieguma saņemšanas dienas pieņem lēmumu par Dzīvojamās telpas īres līguma slēgšanu vai atteikumu noslēgt Dzīvojamās telpas īres līgumu.
15. **Lēmuma apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība**
16. Domes lēmumu var apstrīdēt Administratīvajā rajona tiesā Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā.

**Pārejas noteikums**

Dzīvojamās telpas īres līgumus, kas noslēgti līdz 2021. gada 30. aprīlim, un kuros nav norādīts līguma termiņš, pārslēdz ne vēlāk, kā līdz 2026. gada 31. decembrim, iesniedzot pašvaldībai iesniegumu (pielikumā). Ja izīrētājs un īrnieks nevar vienoties par īres līguma noteikumiem, strīdu izšķir tiesa, kurā prasība ceļama ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. decembrim.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs M. Sprindžuks

Pielikums

Ādažu novada pašvaldības domes

23.03.2022. saistošajiem noteikumiem Nr. \_\_/2022

“Ādažu novada pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtība”

**Ādažu novada pašvaldībai**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 /vārds, uzvārds/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 /adrese/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 /tālr. nr./

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 /e-pasts/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Datums

IESNIEGUMS

Lūdzu noslēgt ar mani dzīvojamās telpas īres līgumu. Jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšana nepieciešama, jo: (atzīmēt atbilstošo)

* Iepriekš noslēgtajā dzīvojamās telpas īres līgumā nav norādīts līguma termiņš.
* Tuvāko 3 mēnešu laikā izbeidzas iepriekšējā dzīvojamās telpas īres līguma termiņš.
* Īrnieks, kas slēdzis dzīvojamās telpas īres līgumu, ir miris un es esmu dzīvojamajā telpā iemitināts ģimenes loceklis.

Dzīvojamās telpas adrese:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Apliecinu, ka atbilstu Ādažu novada pašvaldības saistošajos noteikumos par Ādažu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas noteiktajiem nosacījumiem dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanai.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Vārds, uzvārds, paraksts

**Paskaidrojuma raksts**

Ādažu novada pašvaldības 2022. gada 23. marta saistošajiem noteikumiem Nr. \_/2022

 “Ādažu novada pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtība”

|  |  |
| --- | --- |
| Paskaidrojuma raksta sadaļas | Norādāmā informācija |
| 1. Projekta nepieciešamības pamatojums | Saistošie noteikumi “Par Ādažu novada pašvaldībai piederošas un valdījumā esošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību” (turpmāk – Saistošie noteikumi) nosaka Ādažu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību, nosacījumus un termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums, uz 10 gadiem.Saistošie noteikumi izstrādāti saskaņā ar *Dzīvojamo telpu īres likuma* 32. panta pirmās daļas normu, kas paredz, ka pašvaldības domei ir jāizdod saistošie noteikumi, kuros jāparedz "[..] pašvaldībai piederošas un valdījumā esošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtība, nosacījumi un termiņš, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums".Šis noteikums neattiecas uz pašvaldībai piederošu vai tās nomātu telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā. |
| 2. Īss projekta satura izklāsts | Saistošie noteikumi ietver pašvaldībai piederošo un valdījumā esošu dzīvojamo telpu izīrēšanai nepieciešamo tiesisko regulējumu, kurš apraksta dzīvojamo telpu īres līguma slēgšanas kārtību, īres līguma slēgšanas nosacījumus, īres līguma termiņu un apstiprina pašvaldības dzīvojamo telpu īrniekiem iesnieguma formu jauna īres līguma noslēgšanai.Saistošie noteikumi ietver tiesisko regulējumu gadījumam, ja iestājusies pašvaldības dzīvojamās telpas īrnieka nāve un īrnieka ģimenes loceklis prasa īres līguma noslēgšanu iepriekšējā pašvaldības dzīvojamās telpas īrnieka vietā. |
| 3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu | Saistošo noteikumu izpildei nav nepieciešams veidot jaunas institūcijas, paplašināt esošo institūciju kompetenci vai veidot jaunas amata vietas. |
| 4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā | Saistošie noteikumi uzņēmējdarbības vidi neietekmē. |
| 5. Informācija par administratīvajām procedūrām | Iesniegumu var iesniegt klātienē Valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pagasts, Ādažu novads, vai Stacijas iela 5, Carnikava, Carnikavas pagasts, Ādažu novads, kā arī valsts pārvaldes pakalpojumu portālā [www.latvija.lv](http://www.latvija.lv), izmantojot pašvaldības oficiālo e-adresi, vai ar drošu e-parakstu parakstītu iesniegumu, nosūtot uz elektronisko pasta adresi dome@adazi.lv. Lēmumu par pašvaldības dzīvojamās telpas apmaiņu, dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līguma slēgšanu, grozīšanu, atteikumu slēgt dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgumu pieņem Ādažu novada pašvaldības dome. |
| 6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām | Pēc Noteikumu projekta izskatīšanas pašvaldības domes Izglītības, kultūras, sporta un sociālajā komitejā, tas tika publicēts pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē [www.adazi.lv](http://www.adazi.lv), nodrošinot iespēju sabiedrības pārstāvjiem izteikt priekšlikumus vai iebildumus. |

Pašvaldības domes priekšsēdētājs M. Sprindžuks