



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr. 90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
tālr. 64774844, e-pasts pasts@smiltenesnovads.lv

LĒMUMS

Smiltenē

2023.gada 19.oktobrī

Nr. 475
(protokols Nr.15, 5.§.)

Par grozījumiem Smiltenes novada domes 2019. gada 27. februāra lēmumā Nr.190 “Par pašvaldības SIA “Smiltenes NKUP” dotā uzdevuma izpildi daudzdzīvokļu mājas izbūvē” (protokols Nr. 2, 25.§.)

Ar 2016.gada 30.marta lēmumu “Par uzdevumu SIA „Smiltenes NKUP” uzsākt daudzdzīvokļu īres nama būvniecību” (sēdes protokols Nr. 5, 13.§.), dome uzdeva pašvaldības kapitālsabiedrībai SIA “Smiltenes NKUP” uzdevumu veikt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas projektēšanas un būvniecības darbus, ar mērķi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nodrošināt dzīvokļus īres piedāvājumam. Uzdodot izpildīt minēto uzdevumu, dome ņēma vērā Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmās daļas 1. un 5.punktā noteikto, ka publiska persona komercdarbību var veikt, ja tirgus nav spējīgs nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā, un nozarē, kuras infrastruktūras attīstībai nepieciešami lieli kapitālieguldījumi. Ņemot vērā, ka tirgus šobrīd nav spējīgs radīt adekvātu piedāvājumu dzīvokļu, tajā skaitā, īres, pieejamībai Smiltenes novadā, savukārt jaunas daudzdzīvokļu mājas būvniecībai, tajā skaitā, nepieciešamo komunikāciju izbūvei un pieslēgumiem ir nepieciešami ievērojami kapitālieguldījumi, kas privātajā sektorā šobrīd nav pieejami, Smiltenes novada domes dibinātās Sabiedrības iesaistīšanās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecībā un izbūvēto dzīvokļu izīrēšanā, ir uzskatāma par atbilstošu normatīvajos aktos noteiktajiem nosacījumiem.

Daudzdzīvokļu māja Daugavas ielā 7A, Smiltenē ir izbūvēta un ēka nodota ekspluatācijā un tajā izbūvētie, SIA “Smiltenes NKUP” piederošie, dzīvokļi ir izīrējami, dzīvokļa īrnieku nosakot atklātā, nediskriminējošā dzīvokļa īres rezervācijas tiesību izsolē.

Ar 2019. gada 27. februāra lēmumu Nr.190 “Par pašvaldības SIA “Smiltenes NKUP” dotā uzdevuma izpildi daudzdzīvokļu mājas izbūvē” (protokols Nr. 2, 25.§.), turpmāk – Lēmums Nr.190, dome nolēma (lēmuma 2. punkts) “... Uzdod SIA “Smiltenes NKUP” veikt izbūvētās daudzdzīvokļu mājas Daugavas ielā 7A, Smiltenē dzīvokļu izīrēšanu, ievērojot šādus pamatnosacījumus:

- 1) Dzīvokļu īrniekus noteikt atklātā, nediskriminējošā dzīvokļa īres rezervācijas tiesību izsolē atbilstoši Īres tiesību rezervācijas izsoles paraugnoteikumiem (2. pielikums);
- 2) Finanšu līdzekļus, ko SIA “Smiltenes NKUP” iegūst no īres tiesību rezervācijas izsoles, tā ir tiesīga izlietot tikai daudzdzīvokļu mājas Daugavas ielā 7A, Smiltenē uzturēšanai.”.

Atbilstoši Lēmuma Nr.190 2. pielikumā pievienotajiem “Īres tiesību rezervācijas izsoles paraugnoteikumi” 1.5.5. apakšpunktu Maksimālais Dzīvokļa īres līguma termiņš: 5 (pieci) gadi no īres līguma spēkā stāšanās dienas.

2023. gada 5. oktobrī SIA “Smiltenes NKUP” pašvaldībā iesniedza iesniegumu (reģ. pašvaldībā ar Nr. SNP/23/3.4/4216, kurā norāda un lūdz:

“Ņemot vērā to, ka tuvojas īres līguma termiņš lielākai daļai īrnieku daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā Daugavas ielā 7A, Smiltenē, Smiltenes novadā, tādēļ lai veicinātu mājokļa pieejamību, nodrošinot taisnīgu līdzsvaru starp dzīvojamās telpas izīrētāja un īrnieka interesēm, lūdzu izskatīt iespēju par īres līguma termiņa pagarināšanu un grozīt Smiltenes novada pašvaldības domes 2019. gada 27. februāra lēmumu Nr. 190 (protokols Nr.2, 25.§.) “Par pašvaldības SIA “Smiltenes NKUP” dotā uzdevuma izpildi daudzdzīvokļu mājas izbūvē” sekojošā kārtībā:

- 1) grozīt “Īres tiesību rezervācijas izsoles paraugnoteikumi” 1.5.5. punktu, izsakot to sekojošā redakcijā: 1.5.5. maksimālais Dzīvokļa īres līguma termiņš: 10 (desmit) gadi no īres līguma spēkā stāšanās dienas,
- 2) grozīt “Īres tiesību rezervācijas izsoles paraugnoteikumi” Dzīvojamās telpas īres parauglīguma 6.1. punktu izsakot to sekojošā redakcijā: “6.1. Šis Līgums stājas spēkā brīdī, kad Izīrētājs ir saņēmis drošības naudu (Līguma 2.5. punkts). Dzīvoklis Īrniekam tiek nodots ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ko Puses paraksta 5 (piecu) dienu laikā no Drošības naudas saņemšanas dienas. Īres maksa un citi no Līguma izrietoši maksājumi tiek aprēķināti sākot ar pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienu. Līgums ir noslēgts uz 10 (desmit) gadiem, skaitot no pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas”.
- 3) atļaut līdz šim noslēgto un šobrīd spēkā esošo īres līgumu pagarināšanu līdz 10 gadiem.”.

2021. gada 5. maijā stājās spēkā Dzīvojamo telpu īres likums, kura 9. pants noteic, ka Dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz uz noteiktu termiņu, savukārt, 19. panta pirmās daļas 1. punkts noteic, ka dzīvojamās telpas īres līguma viens no izbeigšanās pamatiem ir īres līguma termiņa izbeigšanās. Atbilstoši "Dzīvojamo telpu īres likuma" 32. panta pirmajai daļai, pašvaldības dome izdod saistošos noteikumus, kuros nosaka pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums, bet ne ilgāku par 10 gadiem.

Smiltenes novada pašvaldības domes 2021. gada 24. novembra saistošo noteikumu Nr. 21/21 "Par Smiltenes novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību" 5. punkts noteic, ka dzīvojamās telpas īres līgums tiek slēgts rakstveidā uz 10 gadiem.

Ievērojot visu augstākminēto, Finanšu un attīstības jautājumu pastāvīgās komitejas 2023.gada 12. oktobra atzinumu (sēdes protokols Nr.11) un vadoties no Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 9. un 10.punkta, 10.panta pirmās daļas 21.punkta, Dzīvojamo telpu īres likums 32. panta pirmo daļu, 2021. gada 24. novembra saistošo noteikumu Nr. 21/21 "Par Smiltenes novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību" 5. punktu, atklāti balsojot ar 9 balsīm "Par" (Andris Abrāmovs, Astrīda Harju, Edgars Avotiņš, Elgars Felcis, Iluta Apine, Inga Ērgle, Jānis Āboliņš, Mārtiņš Vīgants, Toms Markss), "Pret" – 2 (Otārs Putrālis, Raivis Vizulis), "Atturas" – 3 (Dainis Aļeksējevs, Gita Mūrniece, Māris Zālītis),

Smiltenes novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Izdarīt grozījumus Smiltenes novada domes 2019. gada 27. februāra lēmuma Nr.190 “Par pašvaldības SIA “Smiltenes NKUP” dotā uzdevuma izpildi daudzdzīvokļu mājas izbūvē” (protokols Nr. 2, 25.§.) 2. pielikumā:
 - 1.1. izteikt 1.5.5. punktu, izsakot to šādā: 1.5.5. maksimālais Dzīvokļa īres līguma termiņš: 5 (pieci) gadi no īres līguma spēkā stāšanās dienas ar iespēju pagarināt īres līguma termiņu uz 5 gadiem” pie nosacījuma, ja esošais īrnieks atbilst 2019.gada 8.februāra Turgus izpētes nepilnības izvērtējumā konstatēto turgus nepilnību mājokļu pieejamības jautājumā Smiltenes novadā;
 - 1.2. izteikt Īres tiesību rezervācijas izsoles paraugnoteikumi” 6.1. punktu šādā redakcijā: “6.1. Šis Līgums stājas spēkā brīdī, kad Izīrētājs ir saņēmis drošības naudu (Līguma 2.5. punkts). Dzīvoklis Īrniekam tiek nodots ar pieņemšanas – nodošanas aktu, ko Puses paraksta 5 (piecu) dienu laikā no Drošības naudas saņemšanas dienas. Īres maksa un citi no Līguma izrietoši maksājumi tiek aprēķināti sākot ar pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienu. Līgums ir noslēgts uz 5 (pieci) gadiem, skaitot no pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas ar iespēju pagarināt īres līguma termiņu uz 5 gadiem” pie nosacījuma, ja esošais īrnieks atbilst 2019.gada 8.februāra Turgus izpētes nepilnības izvērtējumā konstatēto turgus nepilnību mājokļu pieejamības jautājumā Smiltenes novadā”.
2. SIA “Smiltenes NKUP”, atbilstoši lēmuma 1. punktam:
 - 2.1. veikt esošo īrnieku izvērtēšanu par atbilstību 2019.gada 8.februāra Turgus izpētes nepilnības izvērtējumā konstatēto turgus nepilnību mājokļu pieejamības jautājumā Smiltenes novadā (turpmāk – Izvērtējums),
 - 2.2. pēc šī lēmuma 2.1. apakšpunkta izpildes, ar īrniekiem, kuri atbilst Izvērtējuma nosacījumiem, pārslēgt īres līgumus ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Daugavas ielā

7A, Smiltē dzīvokļu īrniekiem uz šī lēmuma 1.1. apakšpunktā minēto termiņu, kopējam īres līguma termiņam nepārsniedzot 10 gadus.

3. Par lēmuma 2.punkta izpildi atbild SIA "Smiltē NKUP" valdes loceklis A.Vīvuliņš.

4. Lēmuma izpildi kontrolēt pašvaldības izpilddirektora vietniecei E.Zurģei.

Domes priekšsēdētājs

E.Avotiņš