

**Paskaidrojuma raksts**  
**Smiltenes novada pašvaldības domes 2024. gada \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ saistošajiem**  
**noteikumiem Nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ “Dzīvokļu izīrēšanas kārtība zemas īres maksas mājokļos**  
**Smiltenes novadā”**

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
<p><b>1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums</b></p>	<p>1.1. Saskaņā ar Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija 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” (turpmāk – Noteikumi Nr. 459), tika apstiprināta zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programma.</p> <p>1.2. Atbalsta programmas mērķis ir dzīvojamo īres māju būvniecība, lai veicinātu būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājāsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem.</p> <p>1.3. Viens no atbalsta aizdevuma un kapitāla atlaides veidā saņemšanas nosacījumiem nekustamā īpašuma attīstītājiem ir pašvaldības saistošo noteikumu kopijas, kas nosaka Noteikumu Nr. 459 ietvaros finansēto dzīvojamo īres māju īrnieku reģistrēšanu rindā, iesniegšana akciju sabiedrībā “Attīstības finanšu institūcija Altum”. Noteikumu Nr. 459 35.4. apakšpunktā noteikts, ka dzīvokļi tiek izīrēti mājāsaimniecībām, kas ir reģistrētas rindā atbilstoši pašvaldību saistošo noteikumu ietvaros noteiktajai izīrēšanas kārtībai, tajā skaitā paredzot prioritāro secību noteiktām iedzīvotāju grupām.</p> <p>1.4. Pašvaldību likuma 3. panta otrās daļas 1. punktā noteikts, ka publisko tiesību jomā pašvaldība īsteno autonomo kompetenci – autonomās funkcijas un brīvprātīgās iniciatīvas, kas tiek īstenotas kā autonomās funkcijas. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 10. punktu, viena no pašvaldības autonomām funkcijām ir sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu. Atbilstoši minētā panta trešajai daļai autonomo funkciju izpildi atbilstoši savai kompetencei organizē un par to atbild pašvaldība.</p> <p>1.5. Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 1. punkts noteic, ka dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu un tikai domes kompetencē ir izdot saistošos noteikumus. Pašvaldību likuma 44. panta otrā daļa paredz tiesības izdot saistošos noteikumus, lai nodrošinātu pašvaldības autonomo funkciju un brīvprātīgo iniciatīvu izpildi, ievērojot likumos vai Ministru kabineta noteikumus paredzēto funkciju izpildes kārtību.</p> <p>1.6. Saistošo noteikumu “Dzīvokļu izīrēšanas kārtība zemas īres maksas mājokļos Smiltenes novadā” (turpmāk – Noteikumi) izdošana ir pašvaldības brīvprātīgā iniciatīva, kas veicinās jaunu būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājāsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem, kā arī palielinās nekustamo īpašumu attīstītāju aktivitāti Smiltenes novadā.</p> <p>1.7. Noteikumi ietver zemas īres maksas dzīvojamo māju dzīvokļu izīrēšanai nepieciešamo tiesisko regulējumu, kas nosaka mājāsaimniecības, kuras ir tiesīgas reģistrēties dzīvokļu īres reģistrā.</p>

<p><b>2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu</b></p>	<p>Noteikumu izpildei papildus finanšu līdzekļi budžetā nav nepieciešami. Nav nepieciešams izveidot pašvaldības jaunu institūciju, Noteikumu izpildi nodrošinās Smiltenes novada Dzīvokļu komisija.</p>
<p><b>3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci</b></p>	<p>3.1. Sociālā ietekme – Noteikumi paplašinās mājokļu pieejamību mājsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem, kā arī veicinās kvalificētu speciālistu piesaisti pašvaldības iestādēs vai institūcijās, kā arī citās Noteikumu 9.1. apakšpunktā minētajās nozarēs, veicinās nodarbinātību novadā kopumā.</p> <p>Prioritārās grupas ir izvēlētas, ņemot vērā iedzīvotāju pieprasījumu pēc dzīvojamām telpām, kuras saskaņā ar likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” pašvaldība nevar nodrošināt ar dzīvojamo telpu, jo tās nav maznodrošinātas mājsaimniecības, vai neatbilst citiem minētā likuma priekšnosacījumiem.</p> <p>Kā prioritāras tiek noteiktas mājsaimniecības, kurās dzīvo persona ar invaliditāti, kā arī mājsaimniecības, kurās dzīvo un kuru apgādībā ir vismaz trīs bērni vecumā līdz 18 gadiem vai bērni līdz 24 gadu vecumam, kuri iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību. Kā prioritāra tiek noteikta mājsaimniecība, kurā ir kvalificēts speciālists, kas ir nodarbināts Smiltenes novada administratīvajā teritorijā un veic ar pašvaldības funkciju izpildi saistītus uzdevumus pašvaldības iestādē vai institūcijā (t.s. pašvaldību sabiedrībās ar ierobežotu atbildību).</p> <p>3.2. Ietekme uz vidi – nav attiecināms.</p> <p>3.3. Ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav attiecināms.</p> <p>3.4. Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – ar Noteikumiem tiks veicināta uzņēmējdarbības aktivitāte nekustamā īpašuma projektu attīstītāju starpā, kuri vēlēties iesaistīties zemas īres maksas mājokļu būvniecības projektā.</p> <p>3.5. Ietekme uz konkurenci – nav attiecināms</p>
<p><b>4. Ietekme administratīvajām procedūrām un to izmaksām</b></p>	<p>4.1. Noteikumu piemērošanas jautājumos privātpersonas var vērsties Smiltenes novada pašvaldībā.</p> <p>4.2. Galvenie procedūras posmi un privātpersonām veicamās darbības noteiktas noteikumu projektā.</p> <p>4.3. Administratīvo procedūru izmaksas nav paredzētas.</p>
<p><b>5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem</b></p>	<p>5.1. Atkarībā no iedzīvotāju intereses var palielināties darba pienākumu apjoms Smiltenes novada Dzīvokļu komisijai. Iedzīvotāju interese un aktivitāte nav prognozējama.</p> <p>5.2. Noteikumu izpilde ietekmēs Smiltenes novada Dzīvokļu komisijas darba apjomu, jo būs nepieciešams pārbaudīt sniegtās informācijas patiesumu par mājsaimniecībām, izmantojot pieejamās ziņas, kā arī pieņemt lēmumu.</p>
<p><b>6. Informācija par izpildes nodrošināšanu</b></p>	<p>Noteikumu izpildē iesaistīta Smiltenes novada Dzīvokļu komisija.</p>
<p><b>7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana</b></p>	<p>Noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai. Pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir leģitīmi un rīcība ir atbilstoša augstākiem normatīviem aktiem.</p>
<p><b>8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām</b></p>	<p>8.1. Noteikumu izstrādes procesā nav notikušas konsultācijas ar sabiedrības pārstāvjiem.</p> <p>8.2. Saistošo noteikumu projekts un tam pievienotais paskaidrojuma raksts 2024. gada 7.maijā publicēts pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē <a href="https://smiltenesnovads.lv/pasvaldiba/dokumenti/tiesibu-aktu-projekti/">https://smiltenesnovads.lv/pasvaldiba/dokumenti/tiesibu-aktu-projekti/</a></p>

	sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, paredzot termiņu viedokļu sniegšanai līdz 2024. gada 21.maijam. 8.3. Pašvaldībā ir/nav saņemti sabiedrības izteikti priekšlikumi vai viedokļi par saistošo noteikumu projektu 8.2. punktā norādītājā viedokļu sniegšanas termiņā.
--	---

Smiltenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs

E.Avotiņš