



JŪRMALAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI Jūrmalā

2022. gada 20. decembrī

Nr. _____ **60**
(protokols Nr. 18, 42. punkts)

Par Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību

Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 32. panta pirmo daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums:
 - 1.1. ja īrnieks lieto dzīvojamo telpu uz tāda dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav noteikts termiņš, un dzīvojamā telpa īrniekam nodota lietošanā:
 - 1.1.1. atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas neregulē palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā, vai,
 - 1.1.2. atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā;
 - 1.2. īrnieka nāves vai dzīvesvietas maiņas gadījumā.
2. Noteikumos ir lietoti šādi termini:
 - 2.1. īrnieks – fiziska persona, ar kuru noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, pamatojoties uz domes (vai tautas deputātu izpildinstitūcijas, valdes lēmumu, saskaņā ar orderi, paziņojumu) lēmumu;
 - 2.2. ģimenes loceklis – laulātais un abu vai katra laulātā bērns, kā arī persona, kura uz domes lēmuma (vai tautas deputātu izpildinstitūcijas, valdes lēmuma, saskaņā ar orderi, paziņojumu) pamata kopā ar īrnieku saņēmusi dzīvojamo telpu lietošanā;
 - 2.3. pieteicējs - īrnieks, ar kuru slēdzams jauns dzīvojamās telpas īres līgums Noteikumu 7. punktā minētajā gadījumā, un persona, kura iesniegusi pašvaldībai iesniegumu, ievērojot Noteikumu 10. punktu.
3. Lēmumu par dzīvojamās telpas izīrēšanu pieņem Jūrmalas dome (turpmāk - dome), izņemot 5. punktā noteikto gadījumu. Pieņemot lēmumu, dome ievēro Jūrmalas Dzīvokļu komisijas (turpmāk – Dzīvokļu komisija), domes Transporta un mājokļu jautājumu komitejas atzinumus.

4. Lēmumu par personas iemitināšanu dzīvojamā telpā gadījumos, kad nepieciešama pašvaldības rakstveida piekrišana, pieņem Dzīvokļu komisija.
5. Noteikumu 1.1. apakšpunktā minētajos gadījumos dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu nodrošina Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Dzīvokļu nodaļa (turpmāk – Nodaļa) domes noteiktajā kārtībā.
6. Pašvaldībai piederoša neizīrēta (atbrīvojusies) dzīvojamā telpa tiek izīrēta atbilstoši domes saistošajiem noteikumiem par pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.

II. Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšana gadījumos, kad dzīvojamā telpa nodota lietošanā uz tāda dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav noteikts termiņš

7. Pašvaldība slēdz ar īrnieku jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu uz noteiktu termiņu šādos gadījumos:
 - 7.1. ja īrnieks lieto pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu, kura izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas neregulē palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā, uz tāda dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav noteikts termiņš;
 - 7.2. ja īrnieks lieto pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu, kura izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā, uz tāda dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav noteikts termiņš.
8. Pašvaldība izīrē dzīvojamo telpu uz laiku ne ilgāku par 10 gadiem.
9. Slēdzot jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu uz noteiktu termiņu Noteikumu 7.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, pašvaldība atkārtoti nevērtē īrnieka atbilstību domes saistošajos noteikumos par pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā noteiktajām personu kategorijām, kuras ir tiesīgas saņemt palīdzību.

III. Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšana iepriekšējā īrnieka vietā

10. Īrnieka nāves vai dzīvesvietas maiņas gadījumā tiesības prasīt dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu iepriekšējā īrnieka vietā, ja tam piekrit pārējie pilngadīgie ģimenes locekļi un kavēto maksājumu apmērs par īres maksu un ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītiem pakalpojumiem nepārsniedz divus mēnešus, ir:
 - 10.1. īrnieka pilngadīgam ģimenes loceklim, kurš iemitināts dzīvojamā telpā;
 - 10.2. pilngadīgai personai, kura kopā ar īrnieku saņēmusi palīdzību atbilstoši normatīvajam aktam par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā un vienlaikus ir normatīvā akta par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā subjekts (atbilst normatīvajā aktā par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā kādai no noteiktajām personu kategorijām).
11. Pašvaldība izīrē dzīvojamo telpu:
 - 11.1. Noteikumu 10.1. apakšpunktā minētajā gadījumā:
 - 11.1.1. uz laiku ne ilgāku par 10 gadiem;
 - 11.1.2. uz vienu gadu, ja ir parāds par dzīvojamās telpas īres maksu un ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītiem maksājumiem. Pēc līguma termiņa beigām Līgumu pagarina uz laiku ne ilgāku par deviņiem gadiem, ja īrnieks pilda līguma nosacījumus;
 - 11.2. Noteikumu 10.2. apakšpunktā minētajā gadījumā - uz termiņu atbilstoši domes saistošajiem noteikumiem par pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.

12. Pilngadīgai personai, kura kopā ar īrnieku saņēmusi palīdzību atbilstoši normatīvajam aktam par palīdzību dzīvokļa jautājumam risināšanā, dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu iepriekšējā īrnieka vietā ir tiesības prasīt triju mēnešu laikā no īrnieka nāves vai dzīvesvietas maiņas.

IV. Iesnieguma iesniegšanas kārtība

13. Iesniegumu pašvaldībai iesniedz elektroniskā veidā, izmantojot elektronisko parakstu vai tiešsaistes formas, kas pieejamas Vienotajā valsts un pašvaldību pakalpojumu portālā (www.latvija.lv), vai ierodoties personīgi Nodaļā un uzrādot personu apliecinošu dokumentu, papildus iesniedzot:
 - 13.1. Noteikumu 10. punktā minētajā gadījumā:
 - 13.1.1. izziņu par īres maksas un ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto maksājumu parādu neesamību vai vienošanos par parāda samaksas kārtību;
 - 13.1.2. pilngadīgo ģimenes locekļu rakstveida piekrišanu par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar pieteicēju;
 - 13.2. Noteikumu 10.2. apakšpunktā minētajā gadījumā - tiesas nolēmuma par personas izlikšanu no dzīvojamās telpas, kas stāties likumīgā spēkā, noraksta kopiju, uzrādot oriģinālu.
14. Lai noslēgtu dzīvojamās telpas īres līgumu, pārbaudītu pieteicēja un pieteicēja ģimenes locekļu personas datus ar nolūku pārliecināties par sniegto ziņu pareizību, kā arī izvērtētu personas tiesības noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu iepriekšējā īrnieka vietā, Nodaļas darbinieks iegūst datus no šādiem valsts reģistriem un pašvaldības informācijas sistēmām:
 - 14.1. Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes pārziņā esošais Fizisko personu reģistrs;
 - 14.2. pašvaldības pārziņā esošās informācijas sistēmas.
15. Lai pārliecinātos par pieteicēja tiesībām noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu 10.2. apakšpunktā minētajā gadījumā, Nodaļas darbinieks ir tiesīgs iegūt papildu informāciju no Jūrmalas Labklājības pārvaldes, Jūrmalas bāriņtiesas, kā arī no citām institūcijām, tajā skaitā, no Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes, Ieslodzījuma vietu pārvaldes, Latvijas Nacionālā arhīva Latvijas Valsts arhīva, un pieprasīt pieteicējam iesniegt papildu dokumentus vai skaidrojumu.

V. Noslēguma jautājumi

16. Noteikumu 7. punktā minētajos gadījumos jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz, ievērojot domes lēmumā, ar kuru apstiprināts dzīvojamās telpas īres līguma parauglīgums, noteikto kārtību.
17. Pilngadīgajam īrnieka ģimenes loceklim kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Priekšsēdētāja

R. Sprōģe

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Jūrmalas domes 2022. gada 20. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 60 “Par Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību”

1. Īss projekta satura izklāsts	<p>Saistošie noteikumi nosaka kārtību un nosacījumus, kādā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība slēdz jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu uz noteiktu termiņu ar pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas īrnieku.</p> <p>Saistošo noteikumu mērķgrupa, uz kuru attiecināms saistošo noteikumu tiesiskais regulējums, ir Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu īrnieki, kuriem dzīvojamā telpa nodota lietošanā uz tāda dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav norādīts termiņš. Vienlaikus saistošie noteikumi regulē gadījumus un nosacījumus, kad saistošajos noteikumos noteiktā persona ir tiesīga prasīt dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar viņu iepriekšējā īrnieka vietā.</p> <p>Saskaņā ar saistošajiem noteikumiem tiks nodrošināta vienreizes principa ievērošana informācijas iegūšanai par personu.</p>
2. Projekta nepieciešamības pamatojums	<p>Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 32. pantu pašvaldībām jāizdod saistošie noteikumi par pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanu. Savukārt minētā likuma pārejas noteikumu 6. punkts noteic, ka pašvaldība var prasīt jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu uz noteiktu termiņu, ja īrnieks lieto pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu uz tāda dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav noteikts termiņš.</p>
2. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Nav ietekmes.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Nav ietekmes.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Jaunu dzīvojamo telpu īres līgumu noslēgšanu nodrošinās Jūrmalas valstspilsētas administrācijas Īpašumu pārvaldes Dzīvokļu nodaļa.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Nav nepieciešama konsultēšanās ar privātpersonām.

Priekšsēdētāja

R. Sprōģe