

Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksas aprēķina metodika

1. Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 11.panta otrās daļas normai, īres maksa sastāv no apsaimniekošanas izdevumiem un peļņas.
2. Apsaimniekošanas izdevumi sakrīt ar dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto dzīvojamās mājas kopīpašuma daļas pārvaldīšanas maksu, bet mājās, kuru dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas un pieņemšanas aktu nav pārņēmusi pārvaldīšanā un apsaimniekošanā un kurā dzīvokļu īpašnieki likumā noteiktajā kārtībā nav lēmuši par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un noteikuši maksu par to, pārvaldīšanas izdevumi tiek noteikti atbilstoši Ministru kabineta 11.07.2017. noteikumiem Nr.408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi.
3. Īres maksā ietilpstošā peļņas daļa (izņemot 5.punktā paredzēto gadījumu) tiek aprēķināta atbilstoši formulai, kurā ietverta mājokļu kadastrālā vērtība, kas dalīta uz 12 mēnešiem, dalīta uz dzīvojamās mājas platību kvadrātmetros un sareizināta ar peļņas koeficientu, kurš nepārsniedz 2,5%.
4. Pamatojoties uz iepriekš noteikto, Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu (izņemot 5.1. punktā noteiktos gadījumos) īres maksa tiek aprēķināta pēc sekojošas formulas:

$$\bar{I}M = I_{aps} + (K_v/12/Pl_m) \times k\%,$$

$\bar{I}M$ – īres maksa par vienu dzīvojamās telpas (dzīvokļa) platības kvadrātmetru mēnesī;
 I_{aps} – dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumi (euro mēnesī par dzīvokļu īpašumu kopējās platības kvadrātmetru);

K_v – mājokļu vidējā kadastrālā vērtība, dzīvojamās mājās, kurās atrodas Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas;

Pl_m – dzīvojamo māju, kurās atrodas Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas, kopējā platība kvadrātmetros;

k – koeficients, kas tiek aprēķināts, vadoties no vidējām faktiskajām pašvaldības dzīvojamā fonda uzturēšanas izmaksām, kura apmēru aprēķina un vērtību nosaka Ventspils pilsētas pašvaldības dzīvojamo telpu izīrētāja pilnvarotā persona, kura ar Ventspils pilsētas domes lēmumu ir pilnvarota aprēķināt īres maksu Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošajām dzīvojamām telpām.

5. Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksa, ja dzīvojamā telpa tiek izīrēta speciālistam, tiek aprēķināta:

5.1. pēc formulas:

$$\bar{I}M = I_{aps} + (K_v/12/Pl_m) \times k\% + (R1/M1/Pl_{dz} + R2/M2/Pl_{dz} + R3/M3/Pl_{dz}) \times k_2 + U$$

ĪM – īres maksa par vienu izīrētās dzīvojamās telpas (dzīvokļa) platības kvadrātmetru mēnesī;

I_{aps} – dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumi (euro mēnesī par dzīvokļa īpašuma kopējās platības kvadrātmetru);

Kv – mājokļu vidējā kadastrālā vērtība, dzīvojamās mājās, kurās atrodas Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas;

Pl_{dz} – speciālistam izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa), kopējā platība kvadrātmetros;

Pl_m – dzīvojamo māju, kurās atrodas Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas, kopējā platība kvadrātmetros;

k – koeficients, kas tiek aprēķināts, vadoties no faktiskajām speciālistiem izīrējamo dzīvojamo telpu fonda uzturēšanas izmaksām, kura vērtību saskaņā ar Ventspils pilsētas pašvaldības dzīvojamo telpu izīrētāja norādījumiem nosaka Ventspils pilsētas pašvaldības dzīvojamo telpu izīrētāja pilnvarotā persona, kura ar Ventspils pilsētas domes lēmumu ir pilnvarota aprēķināt īres maksu Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošajām dzīvojamām telpām;

R1 – speciālistam izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa) iegādes izmaksas (EUR), ja veikta speciālistam izīrējamās dzīvojamās telpas (dzīvokļa) iegāde;

R2 – speciālistam izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa) remontdarbu, kuri veikti pirms dzīvojamo telpu (dzīvokļa) izīrēšanas, kopējās izmaksas;

R3 – speciālistam izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa) iekārtu izmaksas (EUR);

M1 – aprēķinātais termiņš mēnešos, kurā plānots nosegt izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa) iegādes izmaksas (dzīvojamās telpas iegādes gadījumā M1 vērtība M1 =540);

M2 – aprēķinātais termiņš mēnešos, kurā plānots nosegt izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa) remontdarbu izmaksas (M2 vērtība M2 =216);

M3 – aprēķinātais termiņš mēnešos, kurā plānots nosegt izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa) iekārtu izmaksas (M3 vērtība M3 =120);

k₂ – koeficients, kuru piemēro gadījumos, ja konkrētajā situācijā speciālistam, kas saņem īrē Ventspils pilsētas pašvaldības dzīvojamo telpu, pirmos trīs īres tiesisko attiecību gadus ir piemērojami īpaši noteikumi saistībā ar speciālista kvalifikāciju;

U – uzkrājums kārtējiem remontdarbiem (EUR), kura vērtība ir fiksēta 0,97 euro mēnesī par dzīvokļa īpašuma kopējās platības kvadrātmetru.

5.2. SIA “Ziemeļkurzemes reģionālā slimnīca” veselības aprūpes nozarē (stacionārā) nodarbinātām sertificētām ārstniecības personām, kurām izīrēts Ventspils pilsētas pašvaldības dzīvoklis, īres maksa tiek aprēķināta saskaņā ar 4.punktā noteikto aprēķina formulu.

5.3. PI “Ventspils pilsētas Izglītības pārvalde” pirmsskolas, vispārējās, profesionālās ievirzes un interešu izglītības iestāžu pedagogiem, kuriem izīrēts Ventspils pilsētas pašvaldības dzīvoklis, īres maksa tiek aprēķināta saskaņā ar 4.punktā noteikto aprēķina formulu.

Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks infrastruktūras jautājumos

J. Vītoliņš

Ekonomikas nodaļas vadītājs

A.Galindoms