

Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

Jūras iela 36, Ventspils, LV3601, Latvija, tālr.: 636 01 100, e-pasts: dome@ventspils.lv

LĒMUMS

2017. gada 15.septembrī

Nr.151
(protokols Nr.14; 10.§)

*Par grozījumiem Ventspils pilsētas domes 28.01.2015
lēmumā nr.10 "Par Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo
telpu īres maksas aprēķina metodiku"*

Ventspils pilsētas dome 28.01.2015 pieņēma lēmumu nr. 10 "Par Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksas aprēķina metodiku" (turpmāk – "Domes Lēmums"). Domes Lēmuma pielikumā tika pievienota "Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksas aprēķina metodika" (turpmāk – "Metodika"), kurā ietverta īres maksas aprēķina metodika visām Ventspils pilsētas pašvaldības īpašuma esošajām dzīvojamām telpām, gan tām, kuras tiek izīrētas personām vispārējā kārtībā, gan speciālistiem izīrējamām dzīvojamām telpām.

Pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” (turpmāk – „VNĪ”), kas atbilstoši starp VNĪ un Ventspils pilsētas domi 30.12.2004 noslēgtajam „Nekustamo īpašumu pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumam” nr.1-98/4939 un Domes Lēmuma pielikumā pievienotajai Metodikai Ventspils pilsētas pašvaldības uzdevumā aprēķina īres maksu, slēdz dzīvojamo telpu īres līgumus un veic uzraudzību par noslēgto pašvaldības dzīvojamo telpu īres līgumu izpildi, ir nākusi pie atziņas, ka Metodikā ietvertā universālā īres maksas noteikšanas formula būtu atstājama negrozīta attiecībā uz pašvaldības dzīvojamo telpu izīrēšanu gadījumos, kad dzīvojamo telpa tiek izīrēta vispārējā kārtībā, bet attiecībā uz pašvaldības īpašumā esošo to dzīvojamo telpu izīrēšanu, kuras tiek izīrētas speciālistiem, Metodikā būtu jāregulē īpaši, papildinot Metodiku ar jaunu 5.punktu, kurā tiktu paredzēta īres maksas aprēķināšanas formula tieši gadījumiem, kad īres līgumu slēdz ar speciālistu atbilstoši Ventspils pilsētas domes 14.10.2016 saistošajiem noteikumiem nr.5 "Par kārtību, kādā Ventspils pilsētā tiek sniegta pašvaldības palīdzība speciālistiem nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu".

Lai precizētu Domes Lēmuma pielikumā pievienoto Metodiku attiecībā uz Ventspils pilsētas pašvaldības dzīvojamām telpām, kuras tiek izīrētas speciālistiem, ņemot vērā iepriekš minēto un atbilstoši likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā" III nodaļas "Dzīvojamo telpu izīrēšana kvalificētam speciālistam" normām, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktam (nosaka pašvaldības pienākumu racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un

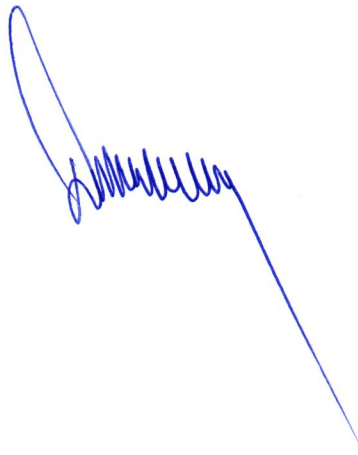
nekustamo mantu), 21.panta pirmās daļas 14.punkta b. apakšpunktam (pašvaldības domes kompetence izskatīt jautājumus par pašvaldības dzīvojamā un nedzīvojamā fonda īri vai nomu), kā arī Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijas 09.08.2017., 31.08.2017. un 05.09.2017. ieteikumu un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 08.09.2017. atzinumu,

Ventspils pilsētas dome

nolemj:

1. Izteikt ar Ventspils pilsētas domes 2015.gada 28.janvāra lēmumu nr. 10 "Par Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksas aprēķina metodiku" apstiprināto "Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksas aprēķina metodika" jaunā redakcijā, saskaņā ar pielikumu.
2. Kontroli pār šī lēmuma izpildi veikt Domes izpilddirektoram A.Ābelem.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja vietnieks



D.Ošenieks

Pielikums
Ventspils pilsētas domes 15.09.2017.
lēmumam Nr. 151 prot.nr.14; 10.§,
“Par grozījumiem Ventspils pilsētas
domes 28.01.2015 lēmumā nr.10 “Par
Ventspils pilsētas pašvaldībai piederošo
dzīvojamo telpu īres maksas aprēķina
metodiku”

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 speciālistam izīrējamo dzīvojamo telpu) 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 platības kvadrātmtru mēnesī;
 I_{aps} – dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumi (*euro* mēnesī par dzīvokļu īpašumu kopējās platības kvadrātmtru);
 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, un 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 pēc sekojošas formulas:

$$\bar{I}M = I_{aps} + (K_v/12/Pl_m) \times k\% + (R_1/M_1/Pl_m + R_2/M_2/Pl_m + R_3/M_3/Pl_m) \times k_2 + U$$

$\bar{I}M$ – 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);

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

Pl_m – speciālistam izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa), 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;

R_1 – speciālistam izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa) iegādes izmaksas (EUR), ja veikta speciālistam izīrējamās dzīvojamās telpas (dzīvokļa) iegāde;

R_2 – speciālistam izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa) remontdarbu, kuri veikti pirms dzīvojamo telpu (dzīvokļa) izīrēšanas, kopējās izmaksas;

R_3 – speciālistam izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa) iekārtu izmaksas (EUR);

M_1 – aprēķinātais termiņš mēnešos, kurā plānots nosegt izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa) iegādes izmaksas (dzīvojamās telpas iegādes gadījumā M_1 vērtība $M_1 = 540$);

M_2 – aprēķinātais termiņš mēnešos, kurā plānots nosegt izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa) remontdarbu izmaksas (M_2 vērtība $M_2 = 216$);

M_3 – aprēķinātais termiņš mēnešos, kurā plānots nosegt izīrējamo dzīvojamo telpu (dzīvokļa) iekārtu izmaksas (M_3 vērtība $M_3 = 120$);

k_2 – 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 (EUR) kārtējiem remontdarbiem ($U=0,97$), speciālistam atbrīvojot dzīvojamo telpu.