



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

Jūras iela 36, Ventspils, LV-3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv; www.ventspils.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Ventspilī

2022. gada 15.decembrī

Nr.14

(protokols Nr.22; 3. §)

Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Ventspilī

Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma
44. panta otro daļu

1. Vispārīgie jautājumi

1. Šie saistošie noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka:

1.1. kārtību, kādā Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk - Pašvaldība) administratīvajā teritorijā mājsaimniecībām tiek izīrēti dzīvokļi zemas īres dzīvojamās mājās, kas saņēmušas 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 - Dzīvokļi);

1.2. kārtību, kādā tiek izīrēti nekustamā īpašuma attīstītāja, kas ir kooperatīvā sabiedrība, attīstīti Dzīvokļi kooperatīvās sabiedrības biedru mājsaimniecībām (turpmāk – Biedru mājsaimniecības);

1.3. kārtību, kādā reģistrējamas mājsaimniecības un Biedru mājsaimniecības Pašvaldības īres dzīvokļu reģistrā.

2. Noteikumos lietotie termini:

2.1. īres dzīvokļu reģistrs - hronoloģisks Pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" Dzīvokļu nodaļas (turpmāk – Dzīvokļu nodaļa) reģistrēts datu kopums par mājsaimniecībām un Biedru mājsaimniecībām, kuras saskaņā ar Dzīvokļu nodaļas lēmumu ir atzītas par tiesīgām reģistrēties īres dzīvokļu reģistrā, lai iegūtu tiesības slēgt Dzīvokļa īres līgumu ar nekustamā īpašuma attīstītāju;

2.2. mājsaimniecība - vairākas personas, kuras dzīvo vienā mājoklī un kopīgi sedz izdevumus, vai viena persona, kura saimnieko atsevišķi;

2.3. dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa vai dzīvojamā māja - apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietošanai, kā arī atrodas dzīvojamā mājā, kura atbilst Būvniecības likuma 9. panta 1., 2. un 4. punktā noteiktajām prasībām.

3. Šie Noteikumi neattiecas uz:

3.1. kārtību, kādā tiek izīrēta Pašvaldībai piederošā dzīvojamā telpa un uz neizīrētām Pašvaldībai piederošām vai tās nomātām dzīvojamām telpām;

3.2. kārtību, kādā tiek sniegta Pašvaldības palīdzība speciālistiem nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu;

3.3. kārtību, kādā tiek sniegta Pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā un reģistrējamās personas, kurām izīrējamās Pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas;

3.4. kārtību, kādā tiek izīrēti sociālie dzīvokļi Ventspilī.

2. Mājsaimniecības, kuras reģistrē īres dzīvokļu reģistrā

4. Īres dzīvokļu reģistrā vispārējā kārtībā mājsaimniecības tiek reģistrētas, ja atbilst Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumu 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 – MK noteikumi Nr.459) 35.1., 35.2. un 35.3. apakšpunkta nosacījumiem. Sākot ar 2023.gada 1.janvāri mēneša neto vidējo ienākumu līmenis ik gadu tiks mainīts un publicēts akciju sabiedrības "Attīstības finanšu institūcija Altum", Ekonomikas ministrijas un sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" mājaslapā.
5. Īres dzīvokļu reģistrā prioritārā kārtībā tiek reģistrētas šādas mājsaimniecības, kuras atbilst Noteikumu 4. punktam:
 - 5.1. mājsaimniecība, kurā dzīvo un kuras apgādībā ir bērns ar invaliditāti vecumā līdz 18 gadiem (arī aizbildnībā esošs vai audžuģimenē ievietots bērns) vai līdz 24 gadu vecumam, kurš iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību;
 - 5.2. mājsaimniecība, kurā ir persona ar 1. grupas invaliditāti;
 - 5.3. mājsaimniecība ar diviem vai vairāk bērniem vecumā līdz 18 gadiem (arī aizbildnībā esoši vai audžuģimenē ievietoti bērni) vai līdz 24 gadu vecumam, kuri iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību;
 - 5.4. mājsaimniecība, kurā ir kvalificēts speciālists Pašvaldības attīstības programmā attīstāmās nozarēs kā veselības aprūpe, izglītība, zinātne, pētniecība, sports, komunālā saimniecība, kultūra, pilsētas pārvalde;
 - 5.5. mājsaimniecība, kur nevienai no tajā esošajām personām Pašvaldības administratīvajā teritorijā nepieder cita dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa vai dzīvojamā māja.

3. Mājsaimniecību reģistrācija īres dzīvokļu reģistrā un dzīvokļu izīrēšanas kārtība

3.1. Reģistrācijas un izslēgšanas kārtība no īres dzīvokļu reģistra

6. Mājsaimniecībai, kura vēlas reģistrēties īres dzīvokļu reģistrā, ir jāiesniedz Dzīvokļu nodaļā šādi dokumenti:
 - 6.1. rakstveida iesniegums, ko paraksta visas mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas un, kur norāda:
 - 6.1.1. mājsaimniecībā esošo visu personu vārdus, uzvārdus un personas kodus;
 - 6.1.2. cik istabu Dzīvokli vēlas īrēt, attiecināms, ja mājsaimniecība atbilst MK noteikumu Nr.459 35.1., 35.2. apakšpunkta nosacījumiem;
 - 6.1.3. saziņas veidu;
 - 6.1.4. apliecinājumu, ka nevienai no mājsaimniecībā esošajām personām Pašvaldības administratīvajā teritorijā nepieder cita dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa vai dzīvojamā māja, ja atbilst Noteikumu 5.5. apakšpunktam.
 - 6.2. Valsts ieņēmumu dienesta, Kredītinformācijas biroja, vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņa par mājsaimniecības iepriekšējā taksācijas gadā kopējiem mēneša neto vidējiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis;
 - 6.3. bērna invaliditātes apliecības kopiju, ja atbilst Noteikumu 5.1. apakšpunktam;
 - 6.4. 1. grupas invaliditātes apliecības kopiju, ja atbilst Noteikumu 5.2. apakšpunktam;

- 6.5. bāriņtiesas lēmuma kopiju par aizbildnības nodibināšanu vai bērna ievietošanu audžuģimenē, ja atbilst Noteikumu 5.1. vai 5.3. apakšpunktam;
- 6.6. izziņu no darba devēja par kvalificētā speciālista darba tiesiskajām attiecībām, ja atbilst Noteikumu 5.4. apakšpunktam;
- 6.7. izziņu no izglītības iestādes, ja atbilst Noteikumu 5.1. vai 5.3. apakšpunktam.
7. Mājsaimniecība Noteikumu 6. punktā minētos dokumentus var iesniegt Dzīvokļu nodaļā klātienē Jūras ielā 36, Ventspilī vai nosūtot uz elektronisko pasta adresi: dzivokli@ventspils.lv normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā parakstītus ar drošu elektronisko parakstu.
8. Dzīvokļu nodaļa pārbauda vai mājsaimniecība ir iesniegusi visus Noteikumu 6. punktā noteiktos dokumentus.
9. Ja Dzīvokļu nodaļa konstatē, ka mājsaimniecība nav norādījusi visu informāciju vai iesniegusi visus dokumentus, tā informē mājsaimniecību par nepieciešamību iesniegt trūkstošo informāciju vai dokumentus, norādot termiņu trūkumu novēršanai.
10. Dzīvokļu nodaļa, pēc visu Noteikumu 6. punktā nepieciešamo dokumentu saņemšanas, pieņem lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistrā vai par atteikumu mājsaimniecību reģistrēt īres dzīvokļu reģistrā.
11. Mājsaimniecību, pēc Dzīvokļu nodaļas lēmuma pieņemšanas par mājsaimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistrā, reģistrē īres dzīvokļu reģistrā un tai iekārto atsevišķu reģistrācijas lietu.
12. Īres dzīvokļu reģistrā mājsaimniecības reģistrē divās grupās:
- 12.1. prioritārās mājsaimniecības saskaņā ar Noteikumu 5. punktu;
 - 12.2. vispārējās mājsaimniecības saskaņā ar Noteikumu 4. punktu.
13. Mājsaimniecības īres dzīvokļu reģistra prioritārajā grupā reģistrē ievērojot Noteikumu 5. punktu un secību, kādā Dzīvokļu nodaļā reģistrēti Noteikumu 6. punktā minētie dokumenti. Mājsaimniecības īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā reģistrē ievērojot secību, kādā Dzīvokļu nodaļā reģistrēti visi Noteikumu 6. punktā minētie dokumenti.
14. Par katru mājsaimniecību īres dzīvokļu reģistrā iekļauj šādas ziņas:
- 14.1. mājsaimniecībā esošās katras personas vārdu, uzvārdu un personas kodu;
 - 14.2. datumu, kad Dzīvokļu nodaļā reģistrēti visi Noteikumu 6. punktā minētie dokumenti;
 - 14.3. mājsaimniecības kārtas numuru īres dzīvokļu reģistrā;
 - 14.4. Pašvaldības attīstības programmas attīstāmo nozari, ja atbilst Noteikumu 5.4. apakšpunktam.
15. Dzīvokļu nodaļai ir tiesības pārbaudīt Noteikumu 6. punktā iesniegto dokumentu un īres dzīvokļu reģistrā iekļauto ziņu atbilstību patiesībai.
16. Prioritārās grupas mājsaimniecībai, kas reģistrēta īres dzīvokļu reģistrā, ir pienākums informēt Dzīvokļu nodaļu, ja tā vairs neatbilst Noteikumu 5. punkta prasībām, iesniedzot iesniegumu, ievērojot Noteikumu 7. punktu. Iesniegumu paraksta visas mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas un tajā norāda vai mājsaimniecība vēlas vai nevēlas turpmāk reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā. Iesniegumam jāpievieno Noteikumu 6.2. apakšpunktā noteiktā izziņa.
17. Dzīvokļu nodaļa pārbauda vai mājsaimniecība ir iesniegusi visus Noteikumu 16. punktā noteiktos dokumentus un norādījusi visu informāciju. Ja Dzīvokļu nodaļa konstatē, ka mājsaimniecība nav norādījusi visu informāciju vai nav iesniegusi visus dokumentus, tā informē mājsaimniecību par nepieciešamību novērst trūkumus, norādot termiņu to novēršanai.
18. Dzīvokļu nodaļa, pēc visu Noteikumu 16. punktā noteikto dokumentu saņemšanas, pieņem lēmumu par prioritārās grupas mājsaimniecības izslēgšanu no īres dzīvokļu reģistra, ja mājsaimniecība neatbilst Noteikumu 5. punktam, Noteikumu 4. un 5. punktam vai nevēlas turpmāk reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā. Ja mājsaimniecība neatbilst Noteikumu 5. punktam, bet atbilst Noteikumu 4. punktam un vēlas reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā, Dzīvokļu nodaļa pieņem lēmumu par prioritārās grupas mājsaimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā.
19. Mājsaimniecība tiek izslēgta no īres dzīvokļu reģistra, ja:

19.1. sniegtas nepatiesas ziņas par apstākļiem, kas bijuši par pamatu tās reģistrēšanai īres dzīvokļu reģistrā;

19.2. tā, slēdzot dzīvokļa īres līgumu ar nekustamā īpašuma attīstītāju, neatbilst MK noteikumu Nr.459 35.1., 35.2. un 35.3. apakšpunkta nosacījumiem;

19.3. iesniedz Dzīvokļu nodaļā rakstveida iesniegumu, ko paraksta visas mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas, par mājsaimniecības izslēgšanu no īres dzīvokļu reģistra;

19.4. neievēro Noteikumu 25., 28., 35. un 38. punktā noteikto termiņu;

19.5. prioritārās grupas mājsaimniecība, kas reģistrēta īres dzīvokļu reģistrā, neatbilst Noteikumu 5. punktam, Noteikumu 4. un 5. punktam vai nevēlas turpmāk reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā.

20. Lēmumu par mājsaimniecības izslēgšanu no īres dzīvokļa reģistra pieņem Dzīvokļu nodaļa.

3.2. Dzīvokļu izīrēšanas kārtība mājsaimniecībām

21. Dzīvokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām, kuras reģistrētas īres dzīvokļu reģistrā un, slēdzot Dzīvokļa īres līgumu ar nekustamā īpašuma attīstītāju, atbilst MK noteikumu Nr.459 35.1., 35.2., un 35.3. apakšpunkta nosacījumiem.

22. Īres dzīvokļa reģistrā reģistrētajām mājsaimniecībām Dzīvokļus piedāvā īrēšanai šādā secībā:

22.1. prioritārajām mājsaimniecībām saskaņā ar Noteikumu 5. punktu;

22.2. vispārējām mājsaimniecībām saskaņā ar Noteikumu 4. punktu.

3.2.1. Pirmreizēja izīrēšanas kārtība

23. Nekustamā īpašuma attīstītājs trīs mēnešus pirms dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā rakstveidā informē Dzīvokļu nodaļu.

24. Dzīvokļu nodaļa pēc Noteikumu 23. punktā noteiktās informācijas saņemšanas, ievērojot Dzīvokļu skaitu un Noteikumu 22. punktu, atbilstošajām mājsaimniecībām atkārtoti pieprasa no jauna iesniegt Noteikumu 6.1. apakšpunktā noteikto iesniegumu, 6.2. apakšpunktā un, ja attiecināms 6.5., 6.6., 6.7. apakšpunktā noteiktos dokumentus.

25. Mājsaimniecībai ir pienākums, ievērojot Noteikumu 7. punktu, mēneša laikā no Noteikumu 24. punktā minētā pieprasījuma paziņošanas dienas iesniegt Dzīvokļu nodaļā pieprasītos dokumentus.

26. Dzīvokļu nodaļa pārbauda vai mājsaimniecība ir iesniegusi visus Noteikumu 24. punktā noteiktos dokumentus un norādījusi visu informāciju.

27. Ja Dzīvokļu nodaļa konstatē, ka mājsaimniecība nav iesniegusi visus Noteikumu 24. punktā noteiktos dokumentus vai nav norādījusi visu informāciju, tā informē mājsaimniecību par nepieciešamību novērst trūkumus, norādot termiņu to novēršanai.

28. Ja Dzīvokļu nodaļa konstatē, ka prioritārās grupas mājsaimniecība vairs neatbilst Noteikumu 5. punktam, bet atbilst Noteikumu 4. punktam, tā informē mājsaimniecību par pienākumu mēneša laikā no pieprasījuma paziņošanas dienas, iesniegt Dzīvokļu nodaļā Noteikumu 16. punktā minēto iesniegumu, ievērojot Noteikumu 7. punktu.

29. Dzīvokļu nodaļa, pēc visu Noteikumu 24. punktā noteikto dokumentu saņemšanas un dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā, pieņem lēmumu par mājsaimniecības atbilstību Noteikumiem vai par mājsaimniecības neatbilstību Noteikumiem.

30. Dzīvokļu nodaļa, pēc Noteikumu 28. punktā noteiktā iesnieguma saņemšanas, pieņem lēmumu par prioritārās grupas mājsaimniecības izslēgšanu no īres dzīvokļu reģistra, ja mājsaimniecība neatbilst Noteikumu 5. punktam vai nevēlas turpmāk reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā. Ja mājsaimniecība atbilst Noteikumu 4. punktam un vēlas reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā, Dzīvokļu nodaļa pieņem lēmumu par prioritārās grupas mājsaimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā.

31. Dzīvokļu nodaļa Noteikumu 29. punktā norādīto lēmumu par mājсаimniecības atbilstību Noteikumiem nosūta mājсаimniecībai un nekustamā īpašuma attīstītājam.
32. Nekustamā īpašuma attīstītājs, pamatojoties uz Dzīvokļa nodaļas lēmumu par mājсаimniecības atbilstību Noteikumiem, mēneša laikā no tā paziņоšanas dienas noslēdz īres līgumu.

3.2.2. Vispārējā izīrēšanas kārtība

33. Nekustamā īpašuma attīstītājam ir pienākums nekavējoties rakstveidā informēt Dzīvokļu nodaļu par gadījumiem, kad tiek izbeigts Dzīvokļa īres līgums.
34. Dzīvokļu nodaļa pēc Noteikumu 33. punktā noteiktās informācijas saņemšanas, ievērojot Noteikumu 22. punktu, atbilstоšajai mājсаimniecībai atkārtoti pieprasa no jauna iesniegt Noteikumu 6.1. apakšpunktā noteikto iesniegumu, 6.2. apakšpunktā un, ja attiecināms 6.5., 6.6., 6.7. apakšpunktā noteiktos dokumentus.
35. Mājсаimniecībai ir pienākums, ievērojot Noteikumu 7. punktu, mēneša laikā no Noteikumu 34. punktā minētā pieprasījuma paziņоšanas dienas iesniegt Dzīvokļu nodaļā pieprasītos dokumentus.
36. Dzīvokļu nodaļa pārbauda vai mājсаimniecība ir iesniegusi visus Noteikumu 34. punktā noteiktos dokumentus.
37. Ja Dzīvokļu nodaļa konstatē, ka mājсаimniecība nav iesniegusi visus Noteikumu 34. punktā noteiktos dokumentus vai nav norādījusi visu informāciju, tā informē mājсаimniecību par nepieciešamību novērst trūkumus, norādot termiņu to novēršanai.
38. Ja Dzīvokļu nodaļa konstatē, ka prioritārās grupas mājсаimniecība vairs neatbilst Noteikumu 5. punktam, bet atbilst Noteikumu 4. punktam, tā informē mājсаimniecību par pienākumu mēneša laikā no pieprasījuma paziņоšanas dienas, iesniegt Dzīvokļu nodaļā Noteikumu 16. punktā minēto iesniegumu, ievērojot Noteikumu 7. punktu.
39. Dzīvokļu nodaļa, pēc visu Noteikumu 34. punktā noteikto dokumentu saņemšanas, pieņem lēmumu par mājсаimniecības atbilstību Noteikumiem vai par mājсаimniecības neatbilstību Noteikumiem.
40. Dzīvokļu nodaļa, pēc Noteikumu 38. punktā noteiktā iesnieguma saņemšanas, pieņem lēmumu par prioritārās grupas mājсаimniecības izslēgšanu no īres dzīvokļu reģistra, ja mājсаimniecība neatbilst Noteikumu 5. punktam vai nevēlas turpmāk reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā. Ja mājсаimniecība atbilst Noteikumu 4. punktam un vēlas reģistrēties īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā, Dzīvokļu nodaļa pieņem lēmumu par prioritārās grupas mājсаimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistra vispārējā grupā.
41. Dzīvokļu nodaļa Noteikumu 39. punktā norādīto lēmumu par mājсаimniecības atbilstību Noteikumiem nosūta mājсаimniecībai un nekustamā īpašuma attīstītājam.
42. Nekustamā īpašuma attīstītājs, pamatojoties uz Dzīvokļa nodaļas lēmumu par mājсаimniecības atbilstību Noteikumiem, mēneša laikā no tā paziņоšanas dienas noslēdz īres līgumu.

4. Biedru mājсаimniecību reģistrācija īres dzīvokļu reģistrā un dzīvokļu izīrēšanas kārtība

4.1. Reģistrācijas un izslēgšanas kārtība no īres dzīvokļu reģistra

43. Nekustamā īpašuma attīstītājs, kas ir kooperatīvā sabiedrība, informē Dzīvokļu nodaļu par Biedru mājсаimniecībām, kuras atbilst MK noteikumu Nr.459 35.1., 35.2., 35.3. un 35.5. apakšpunkta nosacījumiem, iesniedzot Biedru mājсаimniecību sarakstu Dzīvokļu nodaļā klātienē Jūras ielā 36, Ventspilī vai nosūtot uz elektronisko pasta adresi: dzivokli@ventspils.lv normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā parakstītus ar drošu elektronisko parakstu.
44. Biedru mājсаimniecībai, par kuru sniegta Noteikumu 43. punktā minētā informācija un kura vēlas reģistrēties īres dzīvokļu reģistrā, ir jāiesniedz Dzīvokļu nodaļā šādi dokumenti:

- 44.1. rakstveida iesniegums, ko paraksta visas mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas un kurā norāda:
- 44.1.1. Biedru mājsaimniecībā esošo personu vārdus, uzvārdus un personas kodus;
 - 44.1.2. cik istabu Dzīvokli vēlas īrēt, attiecināms, ja Biedru mājsaimniecība atbilst MK noteikumu Nr.459 35.1., 35.2. apakšpunktu nosacījumiem;
 - 44.1.3. saziņas veidu.
- 44.2. Valsts ieņēmumu dienesta, Kredītinformācijas biroja, vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņa par Biedru mājsaimniecības iepriekšējā taksācijas gadā kopējiem mēneša neto vidējiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis.
45. Biedru mājsaimniecība Noteikumu 44. punktā minētos dokumentus var iesniegt Dzīvokļu nodaļā klātienē Jūras ielā 36, Ventspilī vai nosūtot uz elektronisko pasta adresi: dzivokli@ventspils.lv normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā parakstītus ar drošu elektronisko parakstu.
46. Dzīvokļu nodaļa pārbauda vai Biedru mājsaimniecība ir iesniegusi visus Noteikumu 44. punktā noteiktos dokumentus un norādījusi visu informāciju.
47. Ja Dzīvokļu nodaļa konstatē, ka Biedru mājsaimniecība nav iesniegusi visus Noteikumu 44. punktā noteiktos dokumentus vai nav norādījusi visu informāciju, tā informē Biedru mājsaimniecību par nepieciešamību novērst trūkumus, norādot termiņu to novēršanai.
48. Dzīvokļu nodaļa, pēc visu Noteikumu 44. punktā noteikto dokumentu saņemšanas, pieņem lēmumu par Biedru mājsaimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistrā vai par atteikumu Biedru mājsaimniecību reģistrēt īres dzīvokļu reģistrā.
49. Biedru mājsaimniecību, pēc Dzīvokļu nodaļas lēmuma pieņemšanas par Biedru mājsaimniecības reģistrēšanu īres dzīvokļu reģistrā, reģistrē īres dzīvokļu reģistrā un tai iekārto atsevišķu reģistrācijas lietu.
50. Īres dzīvokļu reģistrā Biedru mājsaimniecības reģistrē kooperatīvo sabiedrību biedru grupā.
51. Biedru mājsaimniecības īres dzīvokļu reģistra grupā reģistrē tādā secībā, kādā Dzīvokļu nodaļā reģistrēti visi Noteikumu 44. punktā norādītie dokumenti, kas apliecina, ka Biedru mājsaimniecība ir tiesīga reģistrēties īres dzīvokļu reģistrā.
52. Par katru Biedru mājsaimniecību īres dzīvokļu reģistrā iekļauj šādas ziņas:
- 52.1. Biedru mājsaimniecībā esošo personu vārdus, uzvārdus un personas kodus;
 - 52.2. datumu, kad Dzīvokļu nodaļā reģistrēti Noteikumu 44. punktā noteiktie dokumenti;
 - 52.3. Biedru mājsaimniecības kārtas numuru īres dzīvokļu reģistrā.
53. Dzīvokļu nodaļai ir tiesības pārbaudīt Noteikumu 44. punktā iesniegto dokumentu un īres dzīvokļu reģistrā iekļauto ziņu atbilstību patiesībai.
54. Biedru mājsaimniecība tiek izslēgta no īres dzīvokļu reģistra, ja:
- 54.1. sniegtas nepatiesas ziņas par apstākļiem, kas bijuši par pamatu tās reģistrēšanai īres dzīvokļu reģistrā;
 - 54.2. tā, slēdzot dzīvokļa īres līgumu ar nekustamā īpašuma attīstītāju, neatbilst MK noteikumu Nr.459 35.1., 35.2., 35.3. un 35.5. apakšpunkta nosacījumiem;
 - 54.3. iesniedz Dzīvokļu nodaļā rakstveida iesniegumu, ko paraksta visas Biedru mājsaimniecībā esošās pilngadīgās personas, par izslēgšanu no īres dzīvokļu reģistra;
 - 54.4. neizpilda Noteikumu 59. un 67. punkta prasības.
55. Lēmumu par Biedru mājsaimniecības izslēgšanu no īres dzīvokļa reģistra pieņem Dzīvokļu nodaļa.

4.2. Dzīvokļu izīrēšanas kārtība biedru mājsaimniecībām

56. Dzīvokļi tiek izīrēti Biedru mājsaimniecībām, kuras reģistrētas īres dzīvokļu reģistrā un, slēdzot Dzīvokļa īres līgumu ar nekustamā īpašuma attīstītāju, kas ir kooperatīvā sabiedrība, atbilst MK noteikumu Nr.459 35.1., 35.2., 35.3. un 35.5. apakšpunkta nosacījumiem.

4.2.1. Pirmreizēja izīrēšanas kārtība

57. Nekustamā īpašuma attīstītājs, kas ir kooperatīvā sabiedrība, trīs mēnešus pirms dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā rakstveidā informē Dzīvokļu nodaļu.
58. Dzīvokļu nodaļa pēc Noteikumu 57. punktā noteiktās informācijas saņemšanas, saskaņā ar īres dzīvokļu reģistra rindu un pieejamo Dzīvokļu skaitu, atbilstošajām Biedru mājsaimniecībām atkārtoti pieprasa no jauna iesniegt Noteikumu 44. punktā minētos dokumentus un izziņu no kooperatīvās sabiedrības par biedra statusu.
59. Biedru mājsaimniecībai ir pienākums, ievērojot Noteikumu 45. punktu, mēneša laikā no Noteikumu 58. punktā minētā pieprasījuma paziņošanas dienas iesniegt Dzīvokļu nodaļā pieprasītos dokumentus.
60. Dzīvokļu nodaļa pārbauda vai Biedru mājsaimniecība ir iesniegusi visus Noteikumu 58. punktā noteiktos dokumentus un norādījusi visu informāciju.
61. Ja Dzīvokļu nodaļa konstatē, ka Biedru mājsaimniecība nav iesniegusi visus Noteikumu 58. punktā noteiktos dokumentus vai nav norādījusi visu informāciju, tā informē Biedru mājsaimniecību par nepieciešamību novērst trūkumus, norādot termiņu to novēršanai.
62. Dzīvokļu nodaļa, pēc visu Noteikumu 58. punktā noteikto dokumentu saņemšanas un dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā, pieņem lēmumu par Biedru mājsaimniecības atbilstību Noteikumiem vai par Biedru mājsaimniecības neatbilstību Noteikumiem.
63. Dzīvokļu nodaļa lēmumu par Biedru mājsaimniecības atbilstību Noteikumiem nosūta Biedru mājsaimniecībai un nekustamā īpašuma attīstītājam, kas ir kooperatīvā sabiedrība.
64. Nekustamā īpašuma attīstītājs, kas ir kooperatīvā sabiedrība, pamatojoties uz Dzīvokļa nodaļas lēmumu par Biedru mājsaimniecības atbilstību Noteikumiem, mēneša laikā no tā paziņošanas dienas noslēdz īres līgumu.

4.2.2. Vispārējā izīrēšanas kārtība

65. Nekustamā īpašuma attīstītājam, kas ir kooperatīvā sabiedrība, ir pienākums nekavējoties rakstveidā informēt Dzīvokļu nodaļu par gadījumiem, kad tiek izbeigts Dzīvokļa īres līgums.
66. Dzīvokļu nodaļa pēc Noteikumu 65. punktā noteiktās informācijas saņemšanas, saskaņā ar īres dzīvokļu reģistra rindu, atbilstošajai Biedru mājsaimniecībai atkārtoti pieprasa no jauna iesniegt Noteikumu 44. punktā minētos dokumentus un izziņu no kooperatīvās sabiedrības par biedra statusu.
67. Biedru mājsaimniecībai ir pienākums, ievērojot Noteikumu 45. punktu, mēneša laikā no Noteikumu 66. punktā minētā pieprasījuma paziņošanas dienas iesniegt Dzīvokļu nodaļā pieprasītos dokumentus.
68. Dzīvokļu nodaļa pārbauda vai Biedru mājsaimniecība ir iesniegusi visus Noteikumu 66. punktā noteiktos dokumentus.
69. Ja Dzīvokļu nodaļa konstatē, ka Biedru mājsaimniecība nav iesniegusi visus Noteikumu 66. punktā noteiktos dokumentus vai nav norādījusi visu informāciju, tā informē Biedru mājsaimniecību par nepieciešamību novērst trūkumus, norādot termiņu to novēršanai.
70. Dzīvokļu nodaļa, pēc visu Noteikumu 66. punktā noteikto dokumentu saņemšanas, pieņem lēmumu par Biedru mājsaimniecības atbilstību Noteikumiem vai par Biedru mājsaimniecības neatbilstību Noteikumiem.
71. Dzīvokļu nodaļa lēmumu par Biedru mājsaimniecības atbilstību Noteikumiem nosūta Biedru mājsaimniecībai un nekustamā īpašuma attīstītājam, kas ir kooperatīvā sabiedrība.

72. Nekustamā īpašuma attīstītājs, kas ir kooperatīvā sabiedrība, pamatojoties uz Dzīvokļu nodaļas lēmumu par Biedru mājсаimniecības atbilstību Noteikumiem, mēneša laikā no tā paziņоšanas dienas noslēdz īres līgumu.

5. Lēmumu apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība

73. Dzīvokļu nodaļas lēmumu vai faktisko rīcību var apstrīdēt Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” vadītājam.
74. Pašvaldības iestādes “Ventspils domes administrācija” vadītāja lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu vai faktisko rīcību var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

6. Noslēguma jautājums

75. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2023. gada 1. janvārī.

Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

Paskaidrojuma raksts
 Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2022. gada 15.decembra saistošajiem
 noteikumiem Nr.14 "Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās
 Ventspilī"

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	Saskaņā ar Pašvaldību likuma 44. panta otro daļu, kas stāties spēkā 2023. gada 1. janvārī, dome var izdot saistošos noteikumus, lai nodrošinātu pašvaldības autonomo funkciju un brīvprātīgo iniciatīvu izpildi, ievērojot likumos vai Ministru kabineta noteikumos paredzēto funkciju izpildes kārtību. Saistošie noteikumi "Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres dzīvojamās mājās Ventspilī" (turpmāk – Saistošie noteikumi) ir izstrādāti, lai nodrošinātu Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija noteikumu 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” 35.4. apakšpunkta, 36. punkta izpildi. Saistošie noteikumi veicinās Ventspils valstspilsētas pašvaldībā (turpmāk - Pašvaldība) jaunu zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu pieejamību mājsaimniecībām, kuras nepietiekamu ienākumu dēļ nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem, kā arī palielinās nekustamo īpašumu attīstītāju aktivitāti Pašvaldībā.
2. Īss projekta satura izklāsts	Saistošie noteikumi ietver zemas īres dzīvojamo māju dzīvokļu izīrēšanai nepieciešamo tiesisko regulējumu, kurš nosaka mājsaimniecības un kooperatīvo sabiedrību biedru mājsaimniecības (turpmāk – biedru mājsaimniecības), kuras ir tiesīgas reģistrēties īres dzīvokļu reģistrā. Lai reģistrētos īres dzīvokļu reģistrā, mājsaimniecību un biedru mājsaimniecību kopējiem mēneša neto vidējiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis atbilstoši Valsts ieņēmumu dienesta vai Kredītinformācijas biroja, vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņai, iepriekšējā taksācijas gadā ir jābūt šādiem: 1. nepārsniedz 980 <i>euro</i> vienas istabas dzīvoklim; 2. nepārsniedz 1635 <i>euro</i> divu istabu dzīvoklim; 3. nepārsniedz 2450 <i>euro</i> trīs un vairāk istabu dzīvoklim. Sākot ar 2023. gada 1. janvāri mēneša neto vidējo ienākumu līmenis ik gadu tiks mainīts un publicēts akciju sabiedrības “Attīstības finanšu institūcija Altum”, Ekonomikas ministrijas un sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” mājaslapā.

	Saistošie noteikumi ietver arī kārtību kādā mājtsaimniecības un biedru mājtsaimniecības reģistrēšanas un izslēdzamas no īres dzīvokļu reģistra un nosaka reģistra grupas. Mājtsaimniecības īres dzīvokļu reģistrā reģistrēs divās grupās - prioritārās mājtsaimniecības un vispārējās mājtsaimniecības, kooperatīvo sabiedrību biedru mājtsaimniecības īres dzīvokļu reģistrā reģistrēs kooperatīvo sabiedrību biedru grupā. Prioritārās grupas mājtsaimniecības ir izvēlētas ņemot vērā Pašvaldības iedzīvotāju pieprasījumu pēc dzīvojamām telpām, kuras saskaņā ar likumu "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" Pašvaldība nevar nodrošināt ar dzīvojamo telpu, jo tās nav maznodrošinātas mājtsaimniecības, izņemot kvalificētus speciālistus. Kā viena no prioritātēm tiek noteiktas arī mājtsaimniecības, kurās ir persona 1. grupas invaliditāti vai bērnu invalīdu, lai tām būtu iespēja dzīvot dzīvojamā mājā ar vides pieejamību, kā arī, lai nodrošinātu dzīvojamās telpas pieejamību daudz bērnu ģimenēm. Mājtsaimniecības, kurās ir kvalificēts speciālists, ir izvēlētas kā prioritārā grupa, lai veicinātu speciālistu piesaisti un nodrošinātu to nemainīgumu. Saistošie noteikumi nosaka arī dzīvokļu izīrēšanas kārtību mājtsaimniecībām un biedru mājtsaimniecībām, kas ietver arī dzīvokļu izīrēšanas secību. Kā pirmajām dzīvokļi tiks piedāvāti prioritārās grupas mājtsaimniecībām un pēc tam vispārējās grupas mājtsaimniecībām, attiecībā uz abām grupām ievērojot secību, kādā tās ir reģistrētas īres dzīvokļu reģistrā. Biedru mājtsaimniecībām dzīvokļi tiks piedāvāti tādā secībā, kā tās ir reģistrētas īres dzīvokļu reģistrā. Mājtsaimniecības un biedru mājtsaimniecības īres dzīvokļu reģistrā reģistrēs un pieņems atbilstošus lēmumus Pašvaldības iestādes "Ventpils domes administrācija" Dzīvokļu nodaļa. Saistošie noteikumi stāsies spēkā 2023. gada 1. janvārī.
3. Informācija par plānoto ietekmi uz pašvaldības budžetu	Nav ietekmes.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Ietekmēs nekustamo īpašumu attīstītāju aktivitāti Pašvaldībā, kā arī nodrošinās kvalificētu speciālistu piesaisti un to nemainīgumu.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Pašvaldības iestādes "Ventpils domes administrācija" Dzīvokļu nodaļa (turpmāk – Dzīvokļu nodaļa), jo mājtsaimniecības un biedru mājtsaimniecības Saistošo noteikumu piemērošanā vērsīsies Dzīvokļu nodaļā.

	Gadījumā, ja Dzīvokļu nodaļas pieņemtie lēmumi neapmierinās mājsaimniecību vai biedru mājsaimniecību, Saistošie noteikumi paredz Dzīvokļu nodaļas lēmumu apstrīdēšanu, vēršoties pie Pašvaldības izpilddirektora, kura pieņemtais lēmums būs pārsūdzams Administratīvajā rajona tiesā. Saistošo noteikumu izpilde neietekmēs Pašvaldības funkcijas vai institucionālo struktūru. Saistošo noteikumu izpilde ietekmēs Dzīvokļu nodaļas darba apjomu, jo būs nepieciešams pārbaudīt informāciju par mājsaimniecībām un biedru mājsaimniecībām, izmantojot pieejamās ziņas, uzturēt īres dzīvokļu reģistra rindu un pieņemt atbilstošus lēmumus.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Saistošo noteikumu projekts izskatīts Pašvaldības Likumības komisijā 2022. gada 15.novembrī un Finanšu komitejā 2022. gada 1.decembrī.

Domes priekšsēdētājs

J.Vītoliņš