Projekts



OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

tālrunis 65071160, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Ogrē

|  |  |
| --- | --- |
| 2023. gada  | Nr./2023 |
|  | (protokols Nr. ; .) |

**Par Ogres novada 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 Ogres novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā vai valdījumā esošas dzīvojamās telpas (turpmāk – Dzīvojamā telpa) izīrēšanas kārtību, nosacījumus un termiņu.

2. Šie Noteikumi neattiecas uz Dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā.

**II.** **DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMA SLĒGŠANA**

3. Par Dzīvojamo telpu, kas ir izīrēta uz tāda Dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav norādīts dzīvojamās telpas īres līguma termiņš vai Dzīvojamās telpas īres līguma termiņš ir ilgāks par 10 (desmit) gadiem, noslēdzams jauns Dzīvojamās telpas īres līgums uz noteiktu termiņu.

4. Personai ir tiesības prasīt jauna Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu, iesniedzot iesniegumu (*pielikumā*) Pašvaldībā un tam pievienojamos dokumentus, ja vienlaikus izpildās šādi nosacījumi:

4.1. persona īrē attiecīgo dzīvojamo telpu vai bijusi iemitināta tajā kā ģimenes loceklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

4.2. Dzīvojamās telpas īrniekam (turpmāk – Īrnieks) nav īres maksas parāds, kas pārsniedz 2 (divu) mēnešu īres maksas apmēru, vai noslēdzis vienošanos par parāda apmaksu un noslēgtā vienošanās tiek pildīta;

4.3. Īrniekam, atbilstoši Dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, nav kavēti ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistītie maksājumi ilgāk kā 2 (divus) mēnešus vai noslēdzis vienošanos par parāda apmaksu un noslēgtā vienošanās tiek pildīta;

4.4. Īrnieks vai dzīvojamajā telpā iemitinātās personas nav pārkāpušas normatīvajos aktos vai Dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos noteikumus, t. sk., nebojā Dzīvojamo telpu (arī tās iekārtu), citas būves un telpas, kas Īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar Dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas, nepārkāpj līgumā paredzēto uzlabojumu, tai skaitā remontdarbu veikšanas noteikumus, nedegradē vidi.

5. Persona, kurai nepieciešama dzīvojamā telpa, bet kura neatbilst personu kategorijām, kurām tiek sniegta palīdzība atbilstoši likumam "Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā", iesniedz iesniegumu *(pielikumā)* Pašvaldībā.

6. Lēmumu par Dzīvojamās telpas beztermiņa īres līguma, kura termiņš ir ilgāks par 10 (desmit) gadiem, pārslēgšanu, vai atteikumu pārslēgt, lēmumu par Dzīvojamās telpas jauna īres līguma noslēgšanu, lēmumu par Dzīvojamās telpas apmaiņu vai atteikumu noslēgt vai apmainīt, pieņem Pašvaldības Ogres novada Dzīvokļu komisija (turpmāk – Komisija).

7. Dzīvojamās telpas īres līgums noslēdzams divu mēnešu laikā pēc Komisijas lēmuma pieņemšanas dienas. Gadījumā, ja Dzīvojamās telpas īres līgums netiek parakstīts šī punkta minētajā termiņā, pieņemtais Komisijas lēmums zaudē spēku. Dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz Pašvaldības kompetentā iestāde.

8. Dzīvojamās telpas īres līgums tiek slēgts rakstveidā ne ilgāk kā uz 10 (desmit) gadiem.

9. Noteikumos paredzētajos gadījumos un noteiktajā kārtībā izīrētās Dzīvojamās telpas nav nododamas apakšīrē citai personai.

10. Paziņojumu par nepieciešamību Dzīvojamās telpas īrniekam pārslēgt Dzīvojamās telpas īres līgumu nosūta Pašvaldības kompetentā iestāde 3 (trīs) mēnešu laikā no šo Noteikumu spēkā stāšanās brīža.

11. Komisija ir tiesīga atteikt pārslēgt vai noslēgt Dzīvojamās telpas īres līgumu, ja:

11.1. personai attiecībā pret Pašvaldību vai tās iestādi ir nenomaksāts parāds;

11.2. Īrnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita iemitinātā persona izmanto Dzīvojamo telpu, kas Īrniekam nodota lietošanā, dzīvojamās telpas īres līgumā neparedzētiem mērķiem;

11.3. Īrnieks, viņa ģimenes loceklis vai cita iemitinātā persona padara pārējām personām dzīvošanu ar tām Dzīvojamā telpā, vai dzīvojamā mājā neiespējamu, vai būtiski apgrūtinātu;

11.4. personas vai Īrnieka īpašumā vai valdījumā esoša likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16.panta trešās daļas noteikumiem atbilstoša dzīvošanai derīga dzīvojamā māja vai dzīvojamā telpa Ogres novada administratīvajā teritorijā.

**III. ĪRNIEKA UN DZĪVOJAMĀ TELPĀ IEMITINĀTO PERSONU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

12. Īrniekam ir tiesības iemitināt īrētājā Dzīvojamā telpā kā ģimenes locekli savus vecākus (adoptētājus), laulāto un abu vai katra laulātā nepilngadīgos bērnus (tai skaitā adoptētos nepilngadīgos bērnus), kā arī pilngadīgos bērnus (tai skaitā adoptētos pilngadīgos bērnus), kamēr viņi turpina vispārējās, profesionālās, augstākās vai speciālās izglītības iegūšanu, bet ne ilgāk kā līdz 24 gadu vecuma sasniegšanai.

13. Īrnieka ģimenes locekļi, kas iemitināti viņa īrētajā Dzīvojamajā telpā un ierakstīti īres līgumā līdz Dzīvojamo telpu īres likuma spēkā stāšanās brīdim, saglabā ģimenes locekļa statusu un Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības.

14. Īrniekam, ar Dzīvokļu komisijas piekrišanu, ir tiesības iemitināt īrētajā Dzīvojamā telpā citas personas.

15. Noteikumu 14. punktā noteiktajā kārtībā Īrnieka īrētajā Dzīvojamā telpā iemitinātās citas personas patstāvīgas tiesības uz šīs Dzīvojamās telpas lietošanu neiegūst un tām ir tikai tādas tiesības un pienākumi, kādus nosaka attiecīgās Dzīvojamās telpas līgums.

16. Pilngadīgajiem Īrnieka ģimenes locekļiem kopā ar Īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par Dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

17. Īrnieka nāves gadījumā Īrnieka pilngadīgajam ģimenes loceklim, kurš deklarēts Dzīvojamā telpā, kuru mirušais Īrnieks īrēja, un ar pārējo Dzīvojamā telpā iemitināto (ja tādi bija) pilngadīgo ģimenes locekļu rakstveida piekrišana par Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar iesnieguma iesniedzēju, triju mēnešu laikā no Īrnieka nāves dienas, ir tiesības prasīt Dzīvojamās telpas īres līguma pārslēgšanu ar viņu, iepriekšējā īrnieka vietā, iesniedzot iesniegumu (*pielikumā*) Pašvaldībā. Šajā gadījumā īres līguma nosacījumi netiek mainīti, izņemot īres līguma termiņu, kuru nosaka saskaņā ar šo Noteikumu 8. punktu.

18. Īrnieku ģimenes locekļiem, kuri līdz Dzīvojamās telpas īres likuma spēkā stāšanās brīdim nav pārslēguši Dzīvojamās telpas īres līgumu iepriekšējā Īrnieka nāves gadījumā, Īrnieku pilngadīgajiem ģimenes locekļiem vienojoties (ja tādi ir) un ar Pašvaldības kompetentās iestādes piekrišanu, ir tiesības pārslēgt Dzīvojamās telpas īres līgumu līdz 2026. gada 31. decembrim.

19. Pēc Dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanās viena mēneša laikā, Īrnieka, Īrnieka ģimenes locekļu un citu Dzīvojamā telpā iemitināto personu pienākums ir to atbrīvot (tai skaitā iedzīvi), izņemot gadījumu, ja ir noslēgts jauns Dzīvojamās telpas īres līgums.

20. Īrniekam ir tiesības prasīt, iesniedzot iesniegumu (*pielikumā*), apmainīt īrēto Dzīvojamo telpu ar citu īrnieku, ja tam rakstveidā piekrituši kopā ar viņu dzīvojošie pilngadīgie ģimenes locekļi un Pašvaldības kompetentā iestāde, un ja nav parādu par Dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem un nevienai no darījumā iesaistītajām pusēm nav iebildumu pret apmaiņas dzīvojamo telpu tehnisko stāvokli.

**IV. LĒMUMA PĀRSŪDZĒŠANAS KĀRTĪBA**

21. Komisijas lēmumu var pārsūdzēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

**V. NOSLĒGUMA JAUTĀJUMI**

22. Dzīvojamās telpas īres līgumi, kuri noslēgti līdz šo Noteikumu spēkā stāšanās brīdim un kuros nav norādīts līguma termiņš, ir jāpārslēdz ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. decembrim, iesniedzot iesniegumu (*pielikumā)* Pašvaldībā. Ja tie netiek pārslēgti, tie zaudē spēku 2026. gada 31. decembrī.

23. Dzīvojamās telpas īres līgumu, kuri noslēgti līdz 2021. gada 30. aprīlim un kuros nav norādīts līguma termiņš, termiņš tiek noteikts ne ilgāk kā 10 gadi no šo Noteikumu spēkā stāšanās brīža.

24. Noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to izsludināšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Ogres novada pašvaldības domes priekšsēdētājs E. Helmanis

 Pielikums
Ogres novada pašvaldības
saistošajiem noteikumiem Nr.

Ogres novada pašvaldībai

Brīvības ielā 33, Ogrē, Ogres novadā, LV-5001

vai uz e-pastu ogredome@ogresnovads.lv,

izmantojot drošu elektronisko parakstu

vai, izmantojot Pašvaldības oficiālo e-adresi

|  |  |
| --- | --- |
| Iesniedzēja vārds, uzvārds: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Personas kods: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Deklarētā adrese: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Faktiskā adrese | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Iesniedzēja tālrunis: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Iesniedzēja e-pasts: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

####  IESNIEGUMS

Lūdzu noslēgt ar mani dzīvojamās telpas īres līgumu:

|  |
| --- |
|   |
| (adrese) |

jo: *(atzīmēt atbilstošo)*

 iepriekš noslēgtajā dzīvojamās telpas īres līgumā nav norādīts līguma termiņš vai termiņš ir ilgāks par 10 (desmit) gadiem;

 tuvāko 3 mēnešu laikā izbeidzas iepriekšējā dzīvojamās telpas īres līguma termiņš;

 nepieciešama dzīvojamā telpa, jo neatbilstu personu kategorijām, kurām tiek sniegta palīdzība atbilstoši likumam "Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā";

 īrnieks, kas slēdzis dzīvojamās telpas īres līgumu, ir miris un es esmu dzīvojamā telpā iemitināts ģimenes loceklis;

 esmu īrnieka ģimenes loceklis, kurš līdz Dzīvojamās telpas īres likuma spēkā stāšanās brīdim nav noslēdzis dzīvojamās telpas īres līgumu iepriekšējā īrnieka nāves gadījumā;

 vēlos apmainīt īrēto dzīvojamo telpu ar citu īrnieku;

 tiek iesniegti papildus dokumenti informācijas precizēšanai.

Kopā ar mani iemitināsies sekojošas personas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Vārds, uzvārds | Personas kods | Radniecības pakāpe/ cits |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |
|   |   |   |

Ar savu parakstu apliecinu, ka:

* dzīvojamā telpa **nav** saņemta palīdzības kārtā dzīvokļu jautājuma risināšanā (ja attiecas);
* esmu veicis rēķinu apmaksu un man nav parāds (t.sk., par īri, apsaimniekošanu, komunālajiem pakalpojumiem un nekustamā īpašuma nodokli);
* manā īpašumā vai valdījumā nav cita dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa Ogres novada administratīvajā teritorijā.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Parakstot šo iesniegumu, es piekrītu, ka mani personas dati tiks izmantoti mana iesnieguma izskatīšanai (apstrādāšanai) un sniegto ziņu patiesuma pārbaudei.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 20\_\_\_.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Iesniedzēja paraksts: |   |
|   |   | (paraksts, atšifrējums} |

\* Pašrocīgs paraksts nav nepieciešams, ja dokuments parakstīts ar drošu elektronisku parakstu, kas satur laika zīmogu.