



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101

Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv

www.cesunovads.lv

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

08.09.2022.

Nr.518

Par Cēsu novada domes 2022. gada 8.septembra saistošo noteikumu Nr.34 "Par Cēsu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību" apstiprināšanu

Ziņo J.Rozenbergs, domes priekšsēdētājs

Likuma "Par pašvaldībām" (turpmāk – Likums) 14. panta trešā daļa nosaka, ka pašvaldība savu funkciju izpildes nodrošināšanai likumā noteiktajos gadījumos izdod saistošus noteikumus.

Saistošie noteikumi "Par Cēsu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību" nosaka Cēsu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību, nosacījumus un termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums. Saistošie noteikumi izstrādāti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 32. panta pirmās daļas normu, kas paredz, ka pašvaldības domei ir jāizdod saistošie noteikumi, kuros jāparedz "[..] pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtība, nosacījumi un termiņš, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums".

Noteikumi ietver pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanai nepieciešamo tiesisko regulējumu, kurš apraksta dzīvojamo telpu īres līguma slēgšanas kārtību, īres līguma slēgšanas nosacījumus, īres līguma termiņu un apstiprina pašvaldības dzīvojamo telpu īrniekiem iesnieguma formu jauna īres līguma noslēgšanai.

Tā kā Dzīvojamo telpu īres likums (spēkā no 01.05.2021.) attiecībā uz pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanu vairs nepieļauj beztermiņa īres līguma formu, saistošie noteikumi paredz minēto beztermiņa īres līguma pārslēgšanas kārtību un galējo termiņu, līdz kuram šī procedūra veicama ārpusstiesas kārtībā - t.i. 2026. gada 31. decembris.

Pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 32. panta pirmo daļu, likuma „Par pašvaldībām” 14.panta trešo daļu, 15.panta pirmās daļas 9.punktu un 41.panta pirmās daļas 1.punktu, un ievērojot Cēsu novada domes Sociālo un veselības jautājumu komitejas 2022.gada 25.augusta atzinumu (protokols Nr.8), Cēsu novada domes Finanšu komitejas 31.08.2022. atzinumu (protokols Nr.11), Cēsu novada dome, ar 17 balsīm - par (Andris Melbārdis, Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Erlends Geruļskis, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs VENTS, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārklīņš, Jānis Rozenbergs, Laimis Šāvējs), pret nav, atturas nav, nolēmj:

1. Apstiprināt Cēsu novada domes 2022. gada 8.septembra saistošos noteikumus Nr.34 "Par Cēsu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību" saskaņā ar pielikumu.
2. Uzdot Cēsu novada pašvaldības Centrālajai Administrācijai nosūtīt saistošos noteikumus un paskaidrojuma rakstu trīs darba dienu laikā pēc parakstīšanas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai atzinuma sniegšanai.
3. Kontrolē par lēmuma izpildi veic Cēsu novada pašvaldības izpilddirektors.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Cēsīs, Cēsu novadā

2022.gada 8.septembrī

Nr.34

Par Cēsu 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 Cēsu novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) piederošas dzīvojamās telpas (turpmāk – Dzīvojamā telpa) izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums.
2. Šie Noteikumi neattiecas uz:
 - 2.1. neizīrētām Pašvaldībai piederošām vai tās nomātām dzīvojamām telpām;
 - 2.2. kārtību, kādā tiek sniegta Pašvaldības palīdzība speciālistiem nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu;
 - 2.3. kārtību, kādā tiek sniegta Pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā un reģistrējamās personas, kurām izīrējamas Pašvaldībai piederošas vai tās nomātās dzīvojamās telpas;
 - 2.4. kārtību, kādā tiek izīrēti sociālie dzīvokļi.

II. Pašvaldības dzīvojamās telpas īres līguma slēgšana

3. Personai ir tiesības prasīt jauna Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu, iesniedzot iesniegumu (Pielikums) Pašvaldības Dzīvokļu komisijai (turpmāk – Komisija), ja vienlaikus izpildās šādi nosacījumi:
 - 3.1. persona ir attiecīgo Dzīvojamo telpu vai bijusi iemitināta tajā kā ģimenes loceklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;
 - 3.2. Dzīvojamās telpas īrniekam nav īres maksas parāds, kas pārsniegtu 2 (divu) mēnešu īres maksas apmēru;
 - 3.3. Dzīvojamās telpas īrniekam, atbilstoši Dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, nav kavēti ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistītie maksājumi ilgāk kā 2 (divus) mēnešus;
 - 3.4. Dzīvojamās telpas īrnieks vai Dzīvojamā telpā iemitinātas personas nav pārkāpušas normatīvajos aktos vai Dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos ar Dzīvojamās telpas lietošanu saistītos noteikumus;
 - 3.5. Dzīvojamās telpas īrniekam nepieder cita dzīvojamā platība Latvijas Republikas administratīvajā teritorijā.
4. Lēmumu par Pašvaldības Dzīvojamās telpas īres līguma pārslēgšanu, grozīšanu un atteikumu noslēgt Dzīvojamās telpas īres līgumu pieņem Dzīvokļu Komisija viena mēneša laikā no iesnieguma saņemšanas dienas. Dzīvojamās telpas īres līgums noslēdzams mēneša laikā pēc Komisijas lēmuma pieņemšanas.
5. Paziņojumu par nepieciešamību Dzīvojamās telpas īrniekam pārslēgt Dzīvojamās telpas īres līgumu nosūta Pašvaldība, 3 (trīs) mēnešu laikā no šo Noteikumu spēkā stāšanās brīdim.
6. Pamatojoties uz Lēmumu par dzīvojamās telpas izīrēšanu, īres līgumu sagatavo un Pašvaldības vārdā slēdz Pašvaldības dzīvojamā fonda apsaimniekotājs vai Pārvalde.

7. Dzīvojamās telpas īres līgums tiek slēgts **rakstveidā uz 4 (četriem) gadiem.**
8. Pēc Dzīvojamās telpas īres līguma termiņa beigām, Īrniekam ir tiesības lūgt Izīrētājam slēgt jaunu Dzīvojamās telpas īres līgumu, uz termiņu, kas noteikts Noteikumu 7.punktā.
9. Ja Dzīvojamās telpas īrniekam, īpašumā ir cita dzīvojamā telpa Latvijas Republikas administratīvajā teritorijā, Dzīvojamās telpas īres līgums netiek pārslēgts.

4. Īrnieka un Dzīvojamo telpā iemitināto personu tiesības un pienākumi

10. Īrniekam ir tiesības iemitināt īrētajā Dzīvojamā telpā savu laulāto un abu vai katra laulātā nepilngadīgos bērnus, ja iepriekš par to rakstveidā informēts izīrētājs.
11. Noteikumu 10.punktā neminētās personas, īrnieks var iemitināt viņa īrētajā Dzīvojamā telpā tikai pēc Dzīvokļu Komisijas rakstveida piekrišanas.
12. Ziņas par kopā ar īrnieku iemitinātajām personām tiek iekļautas Dzīvojamās telpas īres līgumā.
13. Īrnieka ģimenes locekļi, kas iemitināti viņa īrētajā Dzīvojamā telpā un ierakstīti īres līgumā līdz Dzīvojamo telpu īres likuma spēkā stāšanās brīdim, saglabā savu ģimenes locekļu statusu un ģimenes locekļa dzīvokļa lietošanas tiesības.
14. Īrniekam nav tiesības iemitināt īrētajā Dzīvojamā telpā citas personas uz apakšīres līguma pamata.
15. Īrnieka ģimenes locekļi un citas viņa īrētajā Dzīvojamā telpā iemitinātās personas patstāvīgas tiesības uz šīs Dzīvojamās telpas lietošanu neiegūst. Izbeidzoties īrnieka tiesībām lietot dzīvojamo telpu, izbeidzas arī viņa ģimenes locekļu un citu iemitināto personu tiesības lietot šo dzīvojamo telpu.
16. Dzīvojamās telpas īrnieka nāves gadījumā, īrnieka ģimenes loceklim, kurš ir iemitināts Dzīvojamā telpā, triju mēnešu laikā no īrnieka nāves dienas, ir tiesības prasīt Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar viņu, iepriekšējā īrnieka vietā, iesniedzot iesniegumu (Noteikumu pielikums) Pašvaldībā. Šajā gadījumā īres līguma nosacījumi netiek mainīti, izņemot īres līguma termiņu, kuru nosaka saskaņā ar šo Noteikumu 7.punktu.
17. Īrnieka ģimenes loceklim, kurš ir noslēdzis īres līgumu, saskaņā ar šo Noteikumu 16. punktu, ir pienākums segt iepriekšējā īrnieka nesamaksāto īres maksu un citus ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus.
18. Īrnieku ģimenes locekļiem, kuri līdz šo Noteikumu spēkā stāšanās brīdim, nav grozījuši dzīvojamās telpas īres līgumu sakarā ar īrnieka maiņu, pusēm vienojoties un ar izīrētāja piekrišanu, ir tiesības pārslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu līdz 2026.gada 31.decembrim.
19. Pēc īres līguma termiņa izbeigšanās īrnieka, īrnieka ģimenes locekļu un citu dzīvojamā telpā iemitināto personu pienākums ir to atbrīvot, izņemot gadījumu, ja ir noslēgts jauns īres līgums.

5. Lēmuma apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas kārtība

20. Komisijas pieņemto lēmumu var apstrīdēt Cēsu novada domē (turpmāk – Dome), Domes pieņemto lēmumu var pārsūdzēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

6. Noslēguma jautājums

21. 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 (Pielikums) Pašvaldībā. Ja izīrētājs un īrnieks nevar vienoties par Dzīvojamās telpas īres līguma noteikumiem, strīdu izšķir tiesa un šāda prasība ir ceļama ne vēlāk kā līdz 2026.gada 31.decembrim.

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Pielikums
Cēsu novada domes
08.09.2022. saistošajiem noteikumiem Nr.34

Cēsu novada pašvaldības
Dzīvokļu komisijai
Raunas iela 4, Cēsis
Cēsu novads, LV – 4102

Vārds, uzvārds
Adrese
Tālruna numurs, e-pasts

Datums

IESNIEGUMS

Lūdzu noslēgt ar mani dzīvojamās telpas īres līgumu. Jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšana nepieciešama, jo : *(atzīmēt atbilstošo)*

- iepriekš noslēgtajā dzīvojamās telpas īres līgumā nav norādīts līguma termiņš;
- tuvāko 3 mēnešu laikā izbeidzas iepriekšējā dzīvojamās telpas īres līguma termiņš;
- īrnieks, kas slēdzis dzīvojamās telpas īres līgumu, ir miris un es esmu dzīvojamā telpā iemitināts ģimenes loceklis

Dzīvojamās telpas adrese:

Kopā ar mani iemitināsies sekojošas personas:

Vārds, uzvārds	Personas kods	Radniecības pakāpe

Ar savu parakstu, apliecinu, ka manā īpašumā nav cita dzīvošanai derīga dzīvojamā platība un atbilstu Cēsu novada pašvaldības saistošajos noteikumos par Cēsu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību.

_____vārds uzvārds _____paraksts

**Cēsu novada domes 2022. gada 8.septembra saistošo noteikumu Nr.34
"Par Cēsu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtība"**

PASKAIDROJUMA RAKSTS

1. Īss projekta satura izklāsts	Noteikumi ietver pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanai nepieciešamo tiesisko regulējumu, kurš apraksta dzīvojamo telpu īres līguma slēgšanas kārtību, īres līguma slēgšanas nosacījumus, īres līguma termiņu un apstiprina pašvaldības dzīvojamo telpu īrniekiem iesnieguma formu jauna īres līguma noslēgšanai. Tā kā Dzīvojamo telpu īres likums (spēkā no 01.05.2021.) attiecībā uz pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanu, vairs nepieļauj beztermiņa īres līguma formu, saistošie noteikumi paredz beztermiņa īres līguma pārslēgšanas kārtību un galējo termiņu, līdz kuram šī procedūra veicama ārpus tiesas kārtībā – t.i. 2026.gada 31.decembris. Noteikumi ietver tiesisko regulējumu gadījumam, ja iestājusies pašvaldības dzīvojamās telpas īrnieka nāve un īrnieka ģimenes loceklis prasa īres līguma noslēgšanu iepriekšējā pašvaldības dzīvojamās telpas īrnieka vietā.
2.Projekta nepieciešamības pamatojums	Saistošie noteikumi "Par Cēsu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību" (turpmāk - Noteikumi) nosaka Cēsu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību, nosacījumus un termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums, Saistošie noteikumi izstrādāti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 32.panta pirmās daļas normu, kas paredz, ka pašvaldības domei ir jāizdod saistošie noteikumi, kuros jāparedz "[..] pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtība, nosacījumi un termiņš, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums".
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Noteikumu izpildei nav nepieciešams veidot jaunas institūcijas, paplašināt esošo institūciju kompetenci vai veidot jaunas amata vietas.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Tiešas ietekmes nav.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Noteikumu izpildi attiecībā uz personu iesniegumu izskatīšanu jautājumos par pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas īres līguma slēgšanu, nodrošinās Dzīvokļu komisija (turpmāk – Komisija). Gadījumā, ja Komisijas pieņemtie lēmumi vai faktiskā rīcība neapmierinās iesniedzēju, Noteikumi paredz Komisijas lēmumu apstrīdēšanu Cēsu novada domē, un domes pieņemtais lēmums būs pārsūdzams Administratīvajā rajona tiesā.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Konsultēšanās ar sabiedrību nav notikusi.

	<p>Saistošo noteikumu projekts un paskaidrojuma raksts ievietots Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē www.cesis.lv sadaļā „Saistošo noteikumu projekti” un pieejams:</p> <p>Cēsu novada valsts un pašvaldības vienotajā klientu apkalpošanas centrā Raunas ielā 4, Cēsis, Cēsu nov.;</p> <p>Amatas apvienības pārvaldē, “Ausmas” Drabešu pagasts, Cēsu nov.;</p> <p>Jaunpiebalgas apvienības pārvaldē, Gaujas iela 4, Jaunpiebalga, Jaunpiebalgas pagasts, Cēsu nov.;</p> <p>Līgatnes apvienības pārvaldē, Nītaures iela 6, Augšlīgatne, Līgatnes pagasts, Cēsu nov.;</p> <p>Pārgaujas apvienības pārvaldē, “Iktes”, Stalbe, Stalbes pagasts, Cēsu nov.;</p> <p>Priekuļu apvienības pārvaldē, Cēsu prospekts 5, Priekuļi, Priekuļu pagasts, Cēsu nov.;</p> <p>Vaives pagasta pārvaldē, Nākotnes iela 6-14, Rīdzene, Vaives pagasts, Cēsu nov.;</p> <p>Vecpiebalgas apvienības pārvaldē, Alauksta iela 4, Vecpiebalga, Vecpiebalgas pagasts, Cēsu nov.</p>
--	---

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU