Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes saistošie noteikumi Nr. \_\_\_\_

**Par pašvaldībai piederošu vai tiesiskajā valdījumā esošu**

**dzīvojamo telpu īres maksu**

*APSTIPRINĀTI*

*Dienvidkurzemes novada pašvaldības*

*Domes \_\_\_\_\_ sēdē (prot. Nr. .., …. §)*

Izdoti saskaņā ar

[Dzīvojamo telpu īres likuma](https://likumi.lv/ta/id/322216) [31. panta](https://likumi.lv/ta/id/322216#p31) pirmo daļu

1. Šie Saistošie noteikumi (turpmāk – Saistošie noteikumi) nosaka Dienvidkurzemes novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošu vai tiesiskajā valdījumā esošu dzīvojamo telpu klasifikāciju un īres maksas noteikšanas kārtību.
2. Dzīvojamās telpas pašvaldībā tiek klasificētas šādi:
   1. **labiekārtota dzīvojamā telpa** ir dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama centralizēta siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde un kanalizācija, tualete atrodas dzīvojamā telpā;
   2. **daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa** ir dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde un kanalizācija, tualete atrodas dzīvojamajā telpā;
   3. **dzīvojamā telpa bez ērtībām** ir dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde un tualete ārpus dzīvojamās telpas.
3. Dzīvojamā telpa tiek klasificēta zemāka labiekārtojuma līmenī, ja tā neatbilst visiem konkrētā labiekārtojuma līmeņa nosacījumiem.
4. Ja labiekārtojuma līmeni īrnieks ir paaugstinājis par saviem līdzekļiem, tad īres maksa tiek piemērota atbilstoši labiekārtojuma līmenim, kāds bijis pirmreizējā īres līguma slēgšanas brīdī.
5. Īres maksu par dzīvojamās telpas lietošanu aprēķina saskaņā ar šo Saistošo noteikumu 6., 7. vai 8. punktu, bet ne mazāku kā 50,00 EUR gadā, tās izīrētājs – pašvaldības kapitālsabiedrība, kas pilnvarota nodrošināt nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu vai pašvaldība.
6. Dzīvojamo telpu īres maksa Aizputes, Durbes, Grobiņas, Pāvilostas un Priekules pilsētu teritorijā ir šāda:
   1. labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,50 euro/m2 mēnesī;
   2. daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,45 euro/m2 mēnesī;
   3. dzīvojamā telpa bez ērtībām – 0,30 euro/m2 mēnesī.
7. Dzīvojamo telpu īres maksa Aizputes pagasta **Rokasbirzes** un **Kūdras** ciema, Cīravas pagasta **Cīravas** ciema, Dunalkas pagasta **Dunalkas** ciema, Gaviezes pagasta **Gaviezes** ciema, Gramzdas pagasta **Gramzdas** ciema, Grobiņas pagasta **Dubeņu**, **Cimdenieku** un **Robežnieku** ciema, Kalētu pagasta **Kalētu** ciema, Kalvenes pagasta **Kalvenes** ciema, Kazdangas pagasta **Kazdangas** ciema, Medzes pagasta **Kapsēdes** ciema, Nīcas pagasta **Nīcas** ciema, Otaņķu pagasta **Rudes** ciema, Rucavas pagasta **Rucavas** ciema, Tadaiķu pagasta **Lieģu** ciema, Vaiņodes pagasta **Vaiņodes** ciema un Vērgales pagasta **Vērgales** ciema teritorijā ir šāda:
   1. labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,45 euro/m2 mēnesī;
   2. daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,30 euro/m2 mēnesī;
   3. dzīvojamā telpa bez ērtībām – 0,15 euro/m2 mēnesī.
8. Dzīvojamo telpu īres maksa Aizputes, Bārtas, Bunkas, Cīravas, Dunalkas, Dunikas, Durbes, Embūtes, Gaviezes, Gramzdas, Grobiņas, Kalētu, Kalvenes, Kazdangas, Lažas, Medzes, Nīcas, Otaņķu, Priekules, Rucavas, Sakas, Tadaiķu, Vaiņodes, Vecpils, Vērgales un Virgas pagastu teritorijās ir šāda:
   1. labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,30 euro/m2 mēnesī;
   2. daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,25 euro/m2 mēnesī;
   3. dzīvojamā telpa bez ērtībām – 0,10 euro/m2 mēnesī.
9. Ja pašvaldībai piederošā vai tiesiskajā valdījumā esošā dzīvojamā telpā ir veikti remontdarbi par pašvaldības budžeta līdzekļiem, tad īres maksa par dzīvojamo telpu lietošanu tiek paaugstināta proporcionāli ieguldītajiem līdzekļiem, ieguldījumu kopsummu sadalot uz 10 gadiem.
10. Īres maksu proporcionāli ieguldītajiem līdzekļiem nepaaugstina, ja remontdarbu izmaksas segtas saskaņā ar Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes 30.11.2023. saistošajiem noteikumiem [Nr. 2023/35 “Par kārtību, kādā tiek sniegta palīdzība dzīvojamo telpu remontam Dienvidkurzemes novadā”](https://likumi.lv/ta/id/349044).
11. Ja šo noteikumu 10.punktā minēto remontdarbu izmaksas pārsniedz 2000,00 euro, tad tiek paaugstināta īres maksa proporcionāli starpībai starp 2000,00 euro un veikto remontdarbu izmaksu kopsummu, sadalot to uz 10 gadiem.
12. Ja pašvaldībai piederošā vai tiesiskajā valdījumā esošā dzīvojamā mājā ir veikti remonta vai atjaunošanas darbi par pašvaldības budžeta līdzekļiem, tad īres maksa par dzīvojamo telpu lietošanu tiek paaugstināta proporcionāli ieguldītajiem līdzekļiem, ieguldījumu kopsummu sadalot uz 25 gadiem proporcionāli dzīvojamo telpu platībai.
13. Šo noteikumu 9., 11. un 12. punktā norādītais īres maksas paaugstinājums tiek piemērots, ja remonta vai atjaunošanas darbi par pašvaldības budžeta līdzekļiem veikti pēc 2021.gada 1.jūlija.
14. Īres maksa par pašvaldībai piederošu vai tiesiskajā valdījumā esošu dzīvojamo telpu nedrīkst pārsniegt 3,00 euro/m2 mēnesī.
15. Papildus īres maksai, proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai, tās īrnieks maksā šādus obligātos maksājumus (normatīvajos aktos vai pakalpojuma sniedzēja noteiktajos termiņos):
    1. normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu un citus normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
    2. dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieka (valdītāja) un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā noteikto zemes nomas maksu, ja dzīvojamā telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes;
    3. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu maksu saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem.
    4. dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību maksājumus un citus maksājumus, kas veicami, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem, tai skaitā ņemto kredītu dzēšana.
16. Par grozījumiem dzīvojamās telpas īres maksā Izīrētājs brīdina īrnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, informāciju par grozījumiem iekļaujot rēķinā un pašvaldības tīmekļa vietnē [www.dkn.lv](http://www.dkn.lv). Informācijas paziņojums uzskatāms par līguma neatņemamu sastāvdaļu un īrnieks apņemas maksāt īres maksu saskaņā ar šo paziņojumu bez papildus vienošanās pie līguma.
17. Dzīvojamo telpu īrniekiem ar kuriem īres līgums noslēgts līdz šo Saistošo noteikumu spēkā stāšanās brīdim, noteikumos noteiktā īres maksa tiek piemērota no 2025. gada 1.janvāra.
18. Ar noteikumu spēkā stāšanos spēku zaudē Dienvidkurzemes novada pašvaldības 2021.gada 30. novembra saistošie noteikumi Nr.14 “Par Dienvidkurzemes novada pašvaldības īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu”.
19. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2024. gada 1. jūlijā.

Dienvidkurzemes novada pašvaldības

domes priekšsēdētājs *A.Priedols*