**Paskaidrojuma raksts**

Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes saistošajiem noteikumiem Nr. \_\_\_

“Par pašvaldībai piederošo vai tiesiskajā valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu”

|  |  |
| --- | --- |
| Paskaidrojuma raksta sadaļas | Norādāmā informācija |
| 1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums
 | Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt Dienvidkurzemes novada pašvaldībai piederošo vai tiesiskajā valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu un dzīvojamo telpu klasifikāciju, īres maksas apmēru un īres maksas aprēķināšanas metodiku. Šie saistošie noteikumi "Par pašvaldībai piederošo vai tiesiskajā valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu" izstrādāti saskaņā ar [Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta](https://likumi.lv/ta/id/322216#p31) pirmās daļas normu, kas paredz, ka pašvaldībai piederošas vai tiesiskajā valdījumā esošas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu.Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes 2021.gada 30.novembra saistošie noteikumi Nr.14 "Par Dienvidkurzemes novada pašvaldības īpašumā vai tiesiskajā valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu" tiek aizstāti ar jauniem, ņemot vērā nepieciešamo izmaiņu apjomu, saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 3. februāra noteikumiem Nr.108 ["Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi" 140.punktā](https://likumi.lv/ta/id/187822#p140) noteikto un [Pašvaldību likuma pārejas noteikumu 6.punktā](https://likumi.lv/ta/id/336956#p-1148922) noteikto, ka saistošos noteikumus, kuri izdoti uz likuma “Par pašvaldībām” normu pamata turpina piemērot līdz jaunu saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 2024. gada 30. jūnijam.Pašvaldības ieņēmumi par dzīvojamo telpu izīrēšanu ir nesamērīgi mazi attiecībā pret izdevumiem dzīvojamā fonda uzturēšanai, līdz ar to, nepieciešamas izmaiņas, lai noteiktā īres maksa būtu samērīga attiecībā pret izdevumiem un patieso dzīvojamās telpas tirgus vērtību saskaņā ar [Civillikuma 2120.pantu](https://likumi.lv/ta/id/90220#p2120), kurš nosaka, ka nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc.Šajos noteikumos dzīvojamo telpu klasifikācija pēc to atrašanās vietas veikta ņemot vērā apkārtējās vides infrastruktūras pieejamību. |
| 1. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu
 | Precīzu saistošo noteikumu īstenošanas finansiālās ietekmes prognozi uz pašvaldības budžetu noteikt nav iespējams, taču stājoties spēkā šiem saistošajiem noteikumiem, pašvaldības budžeta ieņēmumi no pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu izīrēšanas varētu sasniegt apmērām EUR 480000 gadā. Aprēķins veikts pamatojoties uz 2024.gada 1.maijā noslēgto īres līgumu skaitu, kas uz to brīdi bija 2419.  |
| 1. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci
 | Saistošie noteikumi veicinās pašvaldības dzīvojamā fonda sakārtošanu, atjaunošanu un pieejamību, kas kopumā pozitīvi ietekmēs vidi. |
| 1. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām
 | Saistošo noteikumu izpildē iesaistītās institūcijas – Dienvidkurzemes novada pašvaldības administrācija un Pašvaldības kapitālsabiedrības, kas pilnvarotas nodrošināt nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.Saistošo noteikumu īstenošana neparedz papildus izmaksas. |
| 1. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem
 | Saistošie noteikumi ietekmē [Pašvaldību likuma 4. panta](https://likumi.lv/ta/id/336956#p4) pirmās daļas 10. punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas – sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu.Saistošie noteikumi tiks īstenoti esošo institūciju un cilvēkresursu ietvaros. |
| 1. Informācija par izpildes nodrošināšanu
 | Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Dienvidkurzemes novada pašvaldības administrācija un pašvaldības kapitālsabiedrības, kas pilnvarotas nodrošināt nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. |
| 1. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana
 | Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai – sabalansēt dzīvojamo telpu uzturēšanai nepieciešamos izdevumus ar ieņēmumiem no pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu īres maksas. |
| 1. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām
 | Atbilstoši [Pašvaldību likuma 46. panta](https://likumi.lv/ta/id/336956#p46) trešajā daļā noteiktajam, laika posmā no \_\_\_\_\_\_\_\_ līdz \_\_\_\_\_\_\_\_ sabiedrības viedokļa noskaidrošanai saistošo noteikumu projekts un paskaidrojuma raksts tika publicēts pašvaldības tīmekļvietnē [www.dkn.lv](http://www.dkn.lv). Noteiktā termiņa ietvaros priekšlikumi par saistošo noteikumu projekta redakciju nav saņemti. |

Dienvidkurzemes novada pašvaldības
domes priekšsēdētājs *A. Priedols*