
Kuldīgas novada domes saistošie noteikumi Nr. KNP/2022/10

Kuldīgā 2022. gada 31. martā

Par Kuldīgas novada pašvaldības dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību

APSTIPRINĀTI
ar Kuldīgas novada domes
31.03.2022. sēdes lēmumu (prot. Nr. 4, p. 27)

Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma
32. panta pirmo daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Šie saistošie noteikumi (turpmāk – Saistošie noteikumi) nosaka Kuldīgas novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību, nosacījumus un termiņu.

2. Saistošie noteikumi neattiecas uz pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā.

II. Dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtība

3. Saistošajos noteikumos paredzētajos gadījumos un noteiktajā kārtībā izīrētās dzīvojamās telpas nav nododamas apakšīrē citai personai.

4. Lēmumu par pašvaldības dzīvojamās telpas apmaiņu, dzīvojamās telpas īres līguma slēgšanu, grozīšanu, atteikumu slēgt dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgumu, citas personas iemitināšanu dzīvojamajā telpā pieņem Kuldīgas novada domes dzīvokļu komisija (turpmāk – Dzīvokļu komisija).

5. Persona, kura ir pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu, kas nav izīrēta kā palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā un kura pēc dzīvojamās telpas īres līguma termiņa beigām vēlas jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu, iesniedz iesniegumu pašvaldībā.

6. Personas iesniegumu ar lūgumu noslēgt jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu izvērtē un lēmumu par dzīvojamo telpu īres līguma noslēgšanu pieņem Dzīvokļu komisija.

7. Izskatot personas iesniegumu, Dzīvokļu komisija izvērtē:

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

7.2. dzīvojamās telpas nepieciešamību pašvaldības autonomās funkcijas nodrošināšanai, lai sniegtu palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā;

7.3. informāciju par to, vai dzīvojamās telpas īrnieks vai kopā ar īrnieku iemitinātās personas nav pārkāpušas normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos noteikumus;

7.4. vai dzīvojamās telpas īrniekam nav īres maksas parāds, kas pārsniegtu 2 (divu) mēnešu īres maksas apmēru;

7.5. vai dzīvojamās telpas īrniekam, atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, nav kavēti ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītie maksājumi ilgāk nekā 2 (divus) mēnešus.

8. Dzīvojamās telpas īres līgums noslēdzams viena mēneša laikā no Dzīvokļu komisijas lēmuma pieņemšanas brīža.

9. Pēc īres līguma termiņa izbeigšanās īrnieka, īrnieka ģimenes locekļu un citu dzīvojamajā telpā iemitināto personu pienākums ir to atbrīvot, izņemot gadījumu, ja ir noslēgts jauns īres līgums.

10. Dzīvojamās telpas īrnieka nāves gadījumā, īrnieka ģimenes loceklim, kurš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir iemitināts dzīvojamajā telpā, triju mēnešu laikā no īrnieka nāves dienas ir tiesības prasīt dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu iepriekšējā īrnieka vietā, iesniedzot iesniegumu Dzīvokļu komisijai.

11. Dzīvojamās telpas īrnieka nāves gadījuma vai īrnieka dzīvesvietas maiņas gadījumā, īrnieka pilngadīgais ģimenes loceklis triju mēnešu laikā ir tiesīgs prasīt, lai ar to tiek noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums iepriekšējā īrnieka vietā, ja tam piekrīt pārējie pilngadīgie īrnieka ģimenes locekļi. Īrnieka pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišanu apliecina pašvaldībā iesniegts iesniegums.

12. Īrnieka ģimenes locekļi, kas iemitināti viņa īrētajā dzīvojamajā telpā un ierakstīti īres līgumā līdz Dzīvojamo telpu īres likuma spēka stāšanās brīdim, saglabā savu ģimenes locekļa statusu un ģimenes locekļa dzīvokļa lietošanas tiesības.

13. Citas īrnieka īrētajā dzīvojamajā telpā iemitinātas personas patstāvīgas tiesības uz šīs dzīvojamās telpas lietošanu neieņūst.

14. Pilngadīgiem īrnieka ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiska atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

15. Dzīvojamās telpas īres līguma termiņš nosakāms līdz 10 gadiem. Nosakot dzīvojamās telpas īres līguma termiņu, Dzīvokļu komisija ņem vērā Saistošo noteikumu 7. punktā noteiktās informācijas izvērtējumu.

16. Dzīvojamās telpas īres līgumiem, kuri noslēgti līdz 2021. gada 30. aprīlim un kuros nav norādīts līguma termiņš, termiņš tiek noteikts 10 gadi no Saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienas.

III. Noslēguma jautājumi

17. Dzīvokļu komisijas lēmumu var apstrīdēt Kuldīgas novada domē, bet domes pieņemto lēmumus var pārsūdzēt

Administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

18. Dzīvojamās telpas īres līgumi, kuri noslēgti līdz 2021. gada 30. aprīlim un kuros nav norādīts līguma termiņš, ir jāpārslēdz ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. decembrim, iesniedzot iesniegumu pašvaldībā. Ja izīrētājs un īrnieks nevar vienoties par dzīvojamās telpas īres līguma noteikumiem, strīdu izšķir tiesa. Šāda prasība ceļama tiesā ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. decembrim.

19. Īrnieka ģimenes locekļiem, kuri līdz Dzīvojamo telpu īres likuma spēkā stāšanās brīdim nav grozījuši dzīvojamās telpas īres līgumu sakarā ar īrnieka maiņu, vienojoties ar izīrētāju, ir tiesības noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu līdz 2022. gada 31. decembrim. Ja iepriekš minētajā termiņā dzīvojamās telpas īres līgums netiek noslēgts, dzīvojamā telpa nekavējoties ir jāatbrīvo.

20. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas vēstnesis".

Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja *I. Bērziņa*

Kuldīgas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr. KNP/2022/10 "Par Kuldīgas novada pašvaldības dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību" paskaidrojuma raksts

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	Saistošie noteikumi "Par Kuldīgas novada pašvaldības dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību" (turpmāk – Saistošie noteikumi) nosaka Kuldīgas novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību, nosacījumus un termiņu. 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".
2. Īss projekta satura izklāsts	Saistošie 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. 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 ārpustiesas kārtībā, t.i., 31.12.2026. Saistošie 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.
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	Saistošie noteikumi pašvaldības budžetu neietekmē.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Saistošie noteikumi uzņēmējdarbības vidi neietekmē.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Saistošo noteikumu izpildi attiecībā uz personu iesniegumu izskatīšanu jautājumos par pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas īres līguma slēgšanu nodrošinās Kuldīgas novada domes Dzīvokļu komisija (turpmāk – Dzīvokļu komisija). Dzīvokļu komisijas lēmumu var apstrīdēt Kuldīgas novada domē, bet domes pieņemto lēmumus var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Saistošo noteikumu projekts izskatīts Dzīvokļu komisijā (09.02.2022.), kurā darbojas dažādu sabiedrības grupu pārstāvji. Saistošo noteikumu projekts izskatīts arī Kuldīgas novada domes Sociālo, izglītības un kultūras jautājumu komitejā (17.03.2022.).

Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja *I. Bērziņa*

© Oficiālais izdevējs "Latvijas Vēstnesis"