**JELGAVAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS 2024. GADA 19. DECEMBRA**

**SAISTOŠO NOTEIKUMU NR.24-40**

**“GROZĪJUMI JELGAVAS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS 2023. GADA 27. APRĪĻA SAISTOŠAJOS NOTEIKUMOS NR.23-6 “PAR DZĪVOKĻU IZĪRĒŠANAS KĀRTĪBU ZEMAS ĪRES MAKSAS DZĪVOJAMĀS MĀJĀS JELGAVĀ””**

**PASKAIDROJUMA RAKSTS**

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļa** | **Norādāmā informācija** |
| 1. **Mērķis un nepieciešamības pamatojums** | Ar Saistošajiem noteikumiem “Grozījumi Jelgavas valstspilsētas pašvaldības 2023. gada 27. aprīļa saistošajos noteikumos Nr.23-6 “Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres maksas dzīvojamās mājās Jelgavā”” (turpmāk – Saistošie noteikumi) tiek precizēts nosacījums, ka mājsaimniecībai, kura vēlas reģistrēties Pašvaldības īres Dzīvokļu reģistrā jāiesniedz pašvaldībai Valsts ieņēmumu dienesta, Kredītinformācijas biroja vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņa par mājsaimniecības iepriekšējā taksācijas gadā kopējiem mēneša **bruto** vidējiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākuma nodoklis, atbilstoši Ministru kabineta 14. jūlija 2022. gada noteikumiem Nr. 459 “Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros” (turpmāk - MK noteikumi Nr.459).  Ar Saistošajiem noteikumiem tiek precizēti nosacījumi, kādiem izpildoties mājsaimniecības var reģistrēties Pašvaldības īres Dzīvokļu reģistrā vispārējā un prioritārajā kārtībā un īrēt dzīvokļus, proti, mājsaimniecības kopējie mēneša bruto vidējie ienākumi iepriekšējā taksācijas gadā ir ne mazāki par valstī noteikto minimālo mēnešalgu un mājsaimniecības īpašumā nav citas dzīvojamās telpas. Minētās izmaiņas attiecībā uz mājsaimniecības bruto ienākumu zemākā sliekšņa noteikšanu, pašvaldībai ļaus gūt pārliecību par to, ka tālākā, jau īres tiesisko attiecību norises laikā, konkrētajai mājsaimniecībai varētu nerasties grūtības segt īres maksu un citus ar dzīvokļa īri saistītos maksājumus (MK noteikumu Nr.459 23. punkts). Lai varētu pārliecināties, ka mājsaimniecības kopējie mēneša bruto vidējie ienākumi iepriekšējā taksācijas gadā ir ne mazāki par valstī noteikto minimālo mēnešalgu, papildus nodokļu administrācijas izziņai, mājsaimniecībām tiek paredzēta iespēja iesniegt Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūras izziņu. Minētās izziņas iesniegšana ļautu apliecināt savu ienākumu esamību tādai iedzīvotāju grupa, kas atrodas bērnu kopšanas atvaļinājumā un nesaņem ienākumus no algota darba veikšanas.  Savukārt, nosacījumus, ka mājsaimniecības īpašumā nevar būt cita dzīvojamā telpa saistāms ar MK noteikumu Nr.459 3. punktā noteikto mērķi par zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem. Ar Saistošajiem noteikumiem ir paredzēts izņēmuma gadījums attiecībā uz kvalificētajiem speciālistiem, paredzot, ka kvalificēta speciālista mājsaimniecības īpašumā nevarēs būt cita dzīvojamās telpa Pašvaldības administratīvajā teritorijā.  Ievērojot Eiropas padomes 2021. gada 6. jūlija lēmumu par Latvijas Atveseļošanas fonda plāna izvērtējuma apstiprināšanu un tā pielikumu, kas nosaka šādu 3.1.1.4. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” vispārīgo mērķi: stimulēt mājokļu piedāvājumu, nodrošināt cenas ziņā pieejamus mājokļus, veicināt darbspēka reģionālo mobilitāti un palīdzēt piesaistīt un noturēt kvalificētus speciālistus reģionos, ar Saistošajiem noteikumiem tiek precizētas kvalificēto speciālistu kategorijas (paplašinot to loku), kā arī noteikta kvalificēto speciālistu reģistrēšana un mājokļu izīrēšana prioritārā kārtībā.  Saistošie noteikumi paredzēs, ka Dzīvokļi tiks izīrēti mājsaimniecībām, ja Dzīvokļu komisija konstatēs mājsaimniecību atbilstību MK noteikumu Nr.459 35.1., 35.2., 35.3. apakšpunkta un 2023. gada 27. aprīļa saistošajos noteikumos Nr.23-6 “Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres maksas dzīvojamās mājās Jelgavā” noteiktajiem nosacījumiem, kādi mājsaimniecībām bija reģistrējoties Īres reģistrā. Ar Saistošajiem noteikumiem tiks paredzēts, ka mājsaimniecības Īres reģistra prioritārajā grupā reģistrēs ievērojot Noteikumu 4. punktā noteiktās grupas to prioritārajā secībā un secību kādā Dzīvokļu komisija pieņēmusi lēmumu par mājsaimniecības reģistrēšanu attiecīgajā Īres reģistra grupā, tādējādi katrai prioritārajai grupai veidojot savu uzskaites sistēmu.  Saistībā ar izmaiņām prioritārajā kārtībā reģistrējamajām mājsaimniecībām Pašvaldības īres Dzīvokļu reģistrā, tiek precizēti punkti attiecībā uz Pašvaldībai iesniedzamajiem dokumentiem, nodrošinot to atbilstību Saistošo noteikumu grozījumiem, kā arī paredzot mājsaimniecības pienākumu iesniegt tikai tos dokumentus, kurus objektīvu iemeslu dēļ Pašvaldība nevar iegūt pati.  Ar Saistošajiem noteikumiem tiks paredzēts, ka, ja pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas īrnieks atbilstoši 2023. gada 27. aprīļa saistošajos noteikumos Nr.23-6 “Par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres maksas dzīvojamās mājās Jelgavā” (turpmāk – noteikumi) noteiktajā kārtībā būs noslēdzis īres līgumu, tad personai būs pienākums mēneša laikā izbeigt īres līgumu ar pašvaldību un atbrīvot pašvaldības dzīvojamo telpu. Līdz ar to tiks nodrošināts, ka persona vienlaikus nevarēs īrēt pašvaldības dzīvojamo telpu, kura izīrēta kā palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā vai pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu (atsavināmu) un dzīvojamo telpu, kas izīrēta pamatojoties uz noteikumiem.  Ar Saistošajiem noteikumiem, atbilstoši Ekonomikas ministrijas ieteikumiem, tiek svītroti punkti, kas attiecas uz mājsaimniecībā esošās personas, kas ir kvalificēts speciālists atbilstību kādai no noteikumos minētajām nozarēm, uzskaiti. Līdz ar to kooperatīvās sabiedrības biedriem nebūs Pašvaldībai jāiesniedz izziņu no darba devēja par kooperatīvās sabiedrības biedra mājsaimniecībā esošās personas, kas ir kvalificēts speciālists atbilstību kādai no noteikumos minētajām nozarēm. Tādējādi arī nav nepieciešamība šādas informācijas iekļaušanai Īres reģistros.  Ar Saistošajiem noteikumiem papildināmi punkti, kas paredz, ka kooperatīvo sabiedrību attīstīti dzīvokļi tiek izīrēti vienīgi kooperatīvo sabiedrību biedriem. Minētā prasība attiecās arī uz kooperatīvo sabiedrību biedru reģistrēšanu Pašvaldības īres Dzīvokļu reģistrā. |
| 1. **Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu** | Saistošajiem noteikumiem nav ietekme uz pašvaldības budžetu. |
| 1. **Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci** | Saistošajiem noteikumiem ir sociāla ietekme, kas ir tieši saistāma ar cilvēku dzīves kvalitātes nodrošināšanu, jo tiks veicināta zemas īres maksas mājokļu pieejamība plašākam kvalificēto speciālistu lokam un viņu ģimenēm, tādējādi veicinot kvalificētu speciālistu piesaisti darbam Jelgavas valstspilsētā.  Saistošajiem noteikumiem nav ietekmes uz vidi.  Saistošajiem noteikumiem ir ietekme uz iedzīvotāju veselību, jo mājokļu pieejamība ir viens no cilvēku veselības priekšnosacījumiem.  Ar Saistošajiem noteikumiem tiks veicināta uzņēmējdarbības aktivitāte nekustamā īpašuma projektu attīstītāju starpā, kuri vēlēsies iesaistīties zemas īres maksas mājokļu būvniecības projektā. Tādējādi ir paredzama arī konkurence starp nekustamā īpašuma projektu attīstītājiem. |
| 1. **Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām** | Ar Saistošajiem noteikumiem ir paredzama ietekme uz administratīvajām procedūrām, jo Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Pašvaldības īpašumu departamenta būs jāpieprasa noteikumos minētie dokumenti attiecīgajām pašvaldības iestādēm un citām institūcijām.  Ar Saistošajiem noteikumiem nav plānota ietekme uz administratīvo procedūru izmaksām. |
| 1. **Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem** | Saistībā ar Saistošo noteikumu izpildi iespējams palielināsies darba pienākumu apjoms esošajiem pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Pašvaldības īpašumu departamenta darbiniekiem un pašvaldības Dzīvokļu komisijai. |
| 1. **Informācija par izpildes nodrošināšanu** | Saistošo noteikumu izpildi nodrošina Jelgavas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Centrālā pārvalde” Pašvaldības īpašumu departaments. |
| 1. **Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana** | Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa - palīdzības mājokļa jautājumu risināšanā – sasniegšanai. Pašvaldības izraudzītie līdzekļi un paredzamā rīcība ir piemēroti mērķa sasniegšanai. |
| 1. **Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām** | Saistošo noteikumu projekts un tam pievienotais paskaidrojuma raksts 03.12.2024. publicēts pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē [www.jelgava.lv](http://www.jelgava.lv) sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, paredzot termiņu viedokļu sniegšanai līdz 18.12.2024.  Par saistošo noteikumu projektu pašvaldība nav saņēmusi viedokļus un priekšlikumus. |

Jelgavas valstspilsētas pašvaldības domes priekšsēdētājs A.Rāviņš