



LATVIJAS REPUBLIKA  
INČUKALNA NOVADA DOME

Reģ.Nr.90000068337, Atmodas iela 4, Inčukalns, Inčukalna pagasts, Inčukalna novads, LV-2141  
Tālr. 67977310, fakss 65507887, e-pasts: dome@incukalns.lv

NOTEIKUMI

Inčukalnā

2016.gada 16.marta

Nr.3/2016  
(protokols Nr. 4-9.§.)

**Par Inčukalna novada pašvaldības dzīvojamo telpu īres tiesību izsoles organizēšanu**

Izdoti saskaņā ar likuma  
„Par pašvaldībām” 14.panta 1.daļas 2.punktu, 21.panta 1.daļas 27.punktu,  
likuma „Publiskas personas finanšu līdzekļu un  
mantas izšķērdēšanas novēršanas likums” 1.pantu, 3.panta 1.daļas 2.punktu,  
likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 1.panta 2.daļu, 2.panta 1.daļu, 4.panta 1.un 2.daļu, 5.panta  
1.un 2.daļu.

**1. Vispārīgie noteikumi**

- 1.1.Noteikumi nosaka Inčukalna novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību un maksas aprēķināšanas kārtību veicot dzīvokļa īres tiesību izsoles procedūru.
- 1.2.Šie noteikumi piemērojami tikai gadījumā, ja attiecīgā dzīvojamā telpa uz attiecīgo brīdi nav nepieciešama Pašvaldībai likumā noteikto funkciju īstenošanai un tikai pēc tam, kad likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” noteiktā kārtībā ir pašvaldības palīdzību saņēmušas personas, kuras ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā.
- 1.3.Dzīvojamo telpu īres tiesību izsoles maksimālais termiņš ir ne ilgāk kā 5(pieci) gadi.

**2. Īres tiesību izsoles sākuma cenas noteikšana.**

- 2.1. Dzīvojamo telpu īres tiesību nosacītās sākuma cenas noteikšana veicama ņemot vērā sekojošu dzīvojamo telpu klasifikāciju:
  - 2.1.1. ”Labiekārtots dzīvoklis” - ir dzīvojamās telpas, kas nodrošinātas ar šādiem pamatpakalpojumiem – centralizētu siltumapgādi vai autonomo gāzes/elektrības apkuri, vannu/dušu, centralizētu ūdensapgādi un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu dzīvoklī un sadzīves atkritumu izvešanu. Dzīvoklis var būt nodrošināts ar papildus pakalpojumiem (centralizēta ūdens uzsildīšana, gāzes plīts, u.c.);
  - 2.1.2. ”Daļēji labiekārtots dzīvoklis” - ir dzīvojamās telpas, kas nodrošinātas ar šādiem pamatpakalpojumiem – krāsns apkure, centralizētu ūdens apgādi dzīvoklī, kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu dzīvoklī vai ārpus tā, un sadzīves atkritumu izvešana;
  - 2.1.3. ”Dzīvoklis bez ērtībām” - ir dzīvojamās telpas, kas nodrošinātas ar šādiem pamatpakalpojumiem – krāsns apkuri, ūdens apgādi un kanalizācijas notekūdeņu novadīšanu ārpus dzīvokļa.

2.2. Noteikt, ka Inčukalna novada pašvaldībai piederošo un valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres tiesību izsoles nosacītā sākuma cena par vienu kvadrātmetru katrā atsevišķā gadījumā nosaka Inčukalna novada dome, pamatojoties uz būvvaldes un dzīvojamā fonda pārvaldnieka sastādītu atzinumu, ņemot vērā dzīvokļa tehnisko stāvokli un esošo tirgus cenu par dzīvojamo telpu īri, par vienu kvadrātmetru mēnesī.:

2.3. Noteikt, ka katras attiecīgās īres tiesību izsoles solis, par kādu tiek paaugstināta īres tiesību maksa, nosakāms 5% apmērā no kopējās īres tiesību sākuma cenas.

2.4. Īres tiesību ieguvēja pienākums papildus attiecīgai īres tiesību izsolē nosolītai kopējai maksai, maksāt par dzīvokļa īri un norēķināties par apsaimniekošanas, komunālajiem pakalpojumiem, kā arī veikt citus likumos un līgumos noteiktos maksājumus.

### **3. Lēmuma pieņemšanas kārtība.**

3.1. Dzīvojamās telpas īres tiesību izsoles organizēšanu var ierosināt pašvaldības dzīvojamā fonda pārvaldnieks.

3.2. Ierosinājums tiek izskatīts likumā noteiktā kārtībā un Inčukalna novada dome pieņem lēmumu.

3.3. Dzīvojamo telpu izsoli organizē un veic Inčukalna novada domes Izsoles komisija, pamatojoties uz Domes lēmumu.

3.4. Inčukalna novada dome pēc Izsoles komisijas lēmuma, par izsoles rezultātiem, apstiprina Izsoles komisijas lēmumu nākamā Domes sēdē.

### **4. Līguma slēgšanas kārtība.**

4.1. Līgumu par dzīvojamo telpu īri slēdz izsoles uzvarētājs un Inčukalna novada domes izpilddirektors, pēc Domes lēmuma par izsoles rezultātu apstiprināšanu.

4.2. Līgumā nosakot Īrnieka pirmtiesības uz īres līguma pagarināšanu sekojošos gadījumos:

4.2.1. Ja Īrnieks ievērojis īres līguma nosacījumus;

4.2.2. Ja Īrnieks nav kavējis īres, komunālo, apsaimniekošanas un citu likumā vai līgumā noteikto maksājumu veikšanas termiņus;

4.2.3. Ja Īrnieks vēlas pirmtiesības izmantot, par ko 2(divus) mēnešus pirms Īres līguma termiņa beigām rakstiski paziņojis Pašvaldībai;

### **5. Īres līguma pirmtiesību izmantošana.**

5.1. Gadījumā, ja dzīvojamā telpa nav nepieciešama pašvaldības tiešo funkciju īstenošanai un Dome lemj par dzīvojamās telpas īres tiesību izsoles organizēšanu, dzīvojamās telpas Īrnieks var izmantot īres līguma pagarināšanas pirmtiesības, ja tās noteiktas īres līgumā, sekojošā kārtībā:

5.1.1. Inčukalna novada dome rīko īres tiesību izsoles procedūru, kurā piedalās Īrnieks, kas vēlas izmantot savas pirmtiesības uz līguma slēgšanu un iestājas kā izsoles pretendents, nosolot īres tiesības ar viena soļa paaugstinājumu.

5.1.2. Katrā jaunā dzīvojamās telpas izsoles rīkošanas gadījumā, pašvaldība lemj par līguma termiņu.

5.1.3. Gadījumā, ja izsoles procedūrā piedalās un savas pirmtiesības uz īres līgumu izmanto pirmtiesīgā persona, pārējiem izsoles dalībniekiem tiek atmaksāta izsoles dalības maksa.

### **6. Rīcība pēc pašvaldības dzīvokļa īres līguma izbeigšanas.**

6.1. Gadījumā, ja Īrnieks lauž līgumu pirms termiņa, īres tiesību izsoles rezultātā nomaksātā vienreizējā īres tiesību maksa netiek atgriezta.

6.2. Pašvaldība lauž līgumu ar Īrnieku, ja Īrnieks Dzīvojamo telpu nodod apakšrē citām personām.

6.3. Izīrētājs neatlīdzina nekāda rakstura ieguldījumus Īrniekam, kurus Īrnieks ir ieguldījis dzīvojamo telpu uzlabošanā.

- 6.4. Īrnieks savlaicīgi, ne ilgāk kā 20 dienu laikā, atbrīvot no sev piederošiem sadzīves priekšmetiem, mēbelēm u.c. kustamās mantas Dzīvokli.
- 6.5. Īrnieks atdot dzīvojamās telpas izīrētājam tādā stāvoklī, kas nav sliktāks par telpas stāvokli telpu pieņemšanas brīdī. Nepieciešamības gadījumā, saskaņojot ar Izīrētāju, Īrnieks veic nepieciešamo kosmētisko remontu par saviem līdzekļiem;
- 6.6. Atdodot dzīvojamās telpas Īrnieks ir tiesīgs paņemt līdzi sev piederošo mantu, ko iespējams atdalīt nepasliktinot telpu stāvokli - atdalāmos telpu uzlabojumus.

Inčukalna novada domes priekšsēdētājs

A.Nalivaiko