



BALVU NOVADA PAŠVALDĪBA BALVU NOVADA DOME

Reģ.Nr 90009115622., Bērzpils iela 1A, Balvi, Balvu novads, LV-4501,
tālrunis +371 64522453, e-pasts: dome@balvi.lv

Balvos

APSTIPRINĀTI
ar Balvu novada domes
2025.gada 23. janvāra
lēmumu (Protokols Nr.2, 38.§)

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

2025.gada 23. janvārī

Nr.2/2025

Par Balvu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību

*Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma
31. panta pirmo daļu un likuma "Par palīdzību
dzīvokļa jautājumu risināšanā" 21.⁹ panta otro daļu*

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka Balvu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu (turpmāk – dzīvojamās telpas) klasifikāciju, īres maksas apmēru un īres maksas aprēķināšanas metodiku.
2. Dzīvojamās telpas tiek klasificētas:
 - 2.1. labiekārtota dzīvojamā telpa – dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama centralizēta siltumapgāde, centralizēta vai individuāla karstā un aukstā ūdens apgāde, kanalizācijas pieslēgums, vanna vai duša un tualete;
 - 2.2. daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa – dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde un kanalizācijas pieslēgums, tualete atrodas dzīvojamajā telpā vai dzīvojamajā ēkā;
 - 2.3. dzīvojamā telpa bez ērtībām - dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde ārpus dzīvojamās telpas un tualete ārpus dzīvojamās ēkas.
3. Dzīvojamā telpa tiek klasificēta zemāka labiekārtojuma līmenī, ja tā neatbilst visiem konkrētā labiekārtojuma līmeņa nosacījumiem.
4. Noteikt, ka dzīvojamo telpu īres maksa mēnesī tiek aprēķināta, izmantojot šādu formulu:

$$\text{ĪM} = (\text{Liet} + \text{Aps}) \times \text{PL} + \text{R}/36 \text{ mēneši, kur}$$

ĪM - īres maksas apmērs (*euro* mēnesī par dzīvojamo telpu kopējo platību);

- Liet - īres maksas peļņas daļa ko īrnieks maksā par dzīvojamās telpas lietošanu (*euro* mēnesī par dzīvojamās telpas kopējās platības 1 m²);
- Aps - dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi un maksājumi dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā un kapitālieguldījumi (maksājumi par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi, vai ēkas remontam ņemtā kredīta dzēšanai), kas noteikti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām (*euro* mēnesī par dzīvojamās telpas kopējās platības 1 m²);
- PL - dzīvojamās telpas platība – dzīvojamās telpas kopējā platība (noteikta kvadrātmetros);
- R - īres maksas daļa par Balvu novada pašvaldības veikto finansiālo ieguldījumu apmēru dzīvojamās telpas pārbūvē, atjaunošanas darbos vai remontā, kas tiek piemērots no brīža, kad kopējās remontu izmaksas pārsniedz 100 *euro* līdz brīdim, kad dzīvojamās telpas īrnieka veiktie maksājumi sasniedz Balvu novada pašvaldības veikto finansiālo ieguldījumu apmēru dzīvojamās telpas remontā, pārbūvē vai atjaunošanas darbos.
5. Noteikt, ka 4.punktā noteiktā dzīvojamās telpas īres maksas peļņas daļa ir:
- 5.1. Balvu novada pašvaldības Balvu un Viļakas pilsētu administratīvajās teritorijās:
- 5.1.1. labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,30 *euro*/m² bez PVN mēnesī;
- 5.1.2. daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,20 *euro*/m² bez PVN mēnesī;
- 5.1.3. dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,10 *euro*/m² bez PVN mēnesī.
- 5.2. Balvu novada pašvaldības pagastu administratīvajās teritorijās:
- 5.2.1. labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,25 *euro*/m² bez PVN mēnesī;
- 5.2.2. daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,15 *euro*/m² bez PVN mēnesī;
- 5.2.3. dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,10 *euro*/m² bez PVN mēnesī.
6. Noteikt, ka noteikumos noteiktā īres maksa tiek samazināta 50 % apmērā dzīvojamai telpai, kurai noteikts sociālā dzīvokļa statuss.
7. Īres maksas samaksu pilnā apmērā par kārtējo mēnesi veic attiecīgi līdz nākošā mēneša 25.datumam.
8. Noteikt, ka papildus īres maksai, proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājami obligātie maksājumi (normatīvajos aktos vai pakalpojuma sniedzēja noteiktajos termiņos):
- 8.1. normatīvajos aktos noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums un citi normatīvajos aktos noteiktie nodokļu maksājumi;
- 8.2. dzīvojamās telpas īpašnieka (valdītāja) un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā noteiktā zemes nomas maksa, ja dzīvojamā telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes vai maksājums par zemes likumisko lietošanu;
- 8.3. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu maksa saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem.

9. Līgumus par dzīvojamo telpu īri, pamatojoties uz Dzīvokļu komisijas lēmumiem, slēdz apvienību pārvalžu vadītāji. Īres maksu Balvu pilsētā iekasē Balvu novada pašvaldības aģentūra "SAN-TEX", Viļakas pilsētā un pagastos – apvienību pārvaldes. Īres maksas daļu, ko īrnieks maksā par dzīvojamās telpas lietošanu, ieskaita Balvu novada pašvaldības norādītajā norēķinu kontā un izlieto pašvaldības dzīvojamo telpu tehniskā stāvokļa nodrošināšanai.
10. Dzīvojamās telpas īres līgumiem, kuri noslēgti līdz noteikumu spēkā stāšanās brīdim, noteikumos noteiktā īres maksa pilnā apmērā tiek piemērota ar 2025. gada 1. aprīli.
11. Par grozījumiem dzīvojamās telpas īres maksā izīrētājs brīdina īrnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, informāciju par grozījumiem iekļaujot rēķinā un interneta vietnē www.balvi.lv. Īrniekam ir pienākums maksāt īres maksu saskaņā ar šo paziņojumu.
12. Noteikumi stājas spēkā 2025.gada 1.aprīlī.

Domes priekšsēdētājs

Sergejs Maksimovs