



Balvu novada domes saistošie noteikumi Nr. 2/2025

Balvos 2025. gada 23. janvārī

Par Balvu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību

APSTIPRINĀTI

ar Balvu novada domes

2025. gada 23. janvāra lēmumu (prot. Nr. 2, 38. §)

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:

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

$\bar{I}M$ – 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.

Balvu novada domes priekšsēdētājs *S. Maksimovs*

Paskaidrojuma raksts
Balvu novada domes 2025. gada 23. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 2/2025
"Par Balvu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību"

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu un likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 21. ⁹ panta pirmā daļa nosaka, ka sociālā dzīvokļa īres maksu nosaka attiecīgā pašvaldības dome vai tās deleģēta institūcija. Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo telpu klasifikāciju un īres maksas apmēru.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	Nosakot īres maksu, kas būs diferencēta atkarībā no Noteikumos paredzētās pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu klasifikācijas, plānoti ienākumi Pašvaldības budžetā, jo īres maksa būs augstāka par līdz šim noteikto. Pašvaldība no iekasētās īres maksas līdzekļiem veiks ieguldījumus dzīvojamā fondā.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	Saistošo noteikumu īstenošanai netiek prognozēta tieša ietekme uz uzņēmējdarbības vidi novada pašvaldības teritorijā. Saistošie noteikumi veicinās pašvaldības dzīvojamā fonda sakārtošanu, atjaunošanu, kas kopumā pozitīvi ietekmēs vidi.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Saistošo noteikumu izpildi savas kompetences ietvaros nodrošinās Balvu novada Centrālās pārvaldes Nekustamā īpašuma nodaļa un Balvu novada apvienību pārvaldes attiecībā uz īres līgumiem, kuri ir noslēgti par dzīvojamo telpu īri konkrētā Balvu novada pagasta vai pilsētas teritorijā.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	Saistošo noteikumu izpildei netiks noteikti jauni pienākumi vai uzdevumi esošajām institūcijām un to darbiniekiem. Papildus darbs būs saistīts ar spēkā esošo īres līgumu pārstrādāšanu jaunā redakcijā. Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta otrā daļa nosaka, ka par īres maksas noteikšanu izīrētājs rakstveidā paziņo īrniekam, un tā stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu izpildē nav paredzēts izveidot jaunas institūcijas vai esošo likvidācija. Izpildes nodrošināšana tiks veikta apstiprinātā Pašvaldības budžeta ietvaros.
7. 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. Pašvaldības pienākums ir sniegt likumā noteiktajā kārtībā palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā personām, kuras atbilst palīdzības saņēmēju lokam saskaņā ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Atbilstoši Pašvaldības likuma 46. panta trešajā daļā noteiktajai kārtībai saistošo noteikumu projekts tika publicēts Pašvaldības tīmekļa vietnē: www.balvi.lv , sadaļā "Aktualitātes" – "Sabiedrības līdzdalība" – "Saistošo noteikumu projekti" sabiedrības viedokļa noskaidrošanai laika periodā no 25.11.2024. līdz 09.12.2025. Ierosinājumi, priekšlikumi no privātpersonām vai institūcijām netika saņemti.

Balvu novada domes priekšsēdētājs *S. Maksimovs*