



LATVIJAS REPUBLIKA
VALKAS NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90009114839, Beverīnas iela 3, Valka, Valkas novads, LV-4701,
tālr.64722238, e-pasts: novads@valka.lv, www.valka.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

2025.gada 27.martā

Nr. 6

APSTIPRINĀTI
ar Valkas novada pašvaldības domes
2025.gada 27.marta sēdes lēmumu Nr. 69
(protokols Nr.5,13.§)

**Par Valkas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo
dzīvojamo telpu īres maksu**

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

1. Šie saistošie noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka Valkas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu klasifikāciju, īres maksas apmēru šajās dzīvojamās telpās dzīvojošiem īrniekiem (turpmāk – īrnieks/-i), īres maksas aprēķināšanas metodiku un īres maksas samazināšanas kārtību.
2. Dzīvojamās telpas pašvaldībā tiek klasificētas šādi:
 - 2.1. labiekārtota dzīvojamā telpa – dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama centralizēta siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, tualete atrodas dzīvojamajā telpā;
 - 2.2. daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa – dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama centralizēta vai individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde un kanalizācija, 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. Pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksa, ko īrnieks maksā par dzīvojamo telpu lietošanu:
 - 3.1. Valkas pilsētas teritorijā ir:
 - 3.1.1. 0,55 *euro*/m² mēnesī par labiekārtotām dzīvojamām telpām;
 - 3.1.2. 0,45 *euro*/m² mēnesī par daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām;
 - 3.1.3. 0,35 *euro*/m² mēnesī par dzīvojamām telpām bez ērtībām;
 - 3.2. Valkas novada pagastu teritorijā ir:
 - 3.2.1. 0,35 *euro*/m² mēnesī par labiekārtotām dzīvojamām telpām;
 - 3.2.2. 0,30 *euro*/m² mēnesī par daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām;
 - 3.2.3. 0,25 *euro*/m² mēnesī par dzīvojamām telpām bez ērtībām.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

4. Ja dzīvojamās telpās, kuras īrnieks īrē no īres līguma noslēgšanas brīža, Pašvaldība ir veikusi ieguldījumu šo dzīvojamo telpu remontā, tad īres maksa par dzīvojamo telpu lietošanu tiek noteikta šādā apmērā:
 - 4.1. 0,80 euro/m² mēnesī par dzīvojamām telpām, kurās Pašvaldības ieguldījums remontā ir no 3000,00 euro līdz 5999,99 euro (ieskaitot pievienotās vērtības nodokli);
 - 4.2. 1,00 euro/m² mēnesī par dzīvojamām telpām, kurās Pašvaldības ieguldījums remontā ir no 6000,00 euro līdz 9999,99 euro (ieskaitot pievienotās vērtības nodokli);
 - 4.3. 2,00 euro/m² mēnesī par dzīvojamām telpām, kurās Pašvaldības ieguldījums remontā ir no 10000,00 euro (ieskaitot pievienotās vērtības nodokli).
5. Īrniekiem, kuriem īres maksa par dzīvojamo telpu lietošanu tiek aprēķināta saskaņā ar Noteikumu 4. punktu, netiek piemērota Noteikumu 3. punktā minētā īres maksa.
6. Īres maksa par dzīvojamo telpu lietošanu, kura tiek piemērota Noteikumu 4.punktā minētajā kārtībā, ir spēkā līdz brīdim, kad dzīvojamo telpu īrnieku veikto maksājumu summa sasniedz Pašvaldības veikto finansiālo ieguldījumu apmēru, kas tika veikta dzīvojamo telpu remonta ietvaros. Gadījumos, kad dzīvojamām telpām mainās īrnieks un Pašvaldības veiktais finansiālais ieguldījums nav segts, tad jaunais īrnieks maksā īres maksu proporcionāli atlikušajam Pašvaldības finansiālajam ieguldījumam saskaņā ar noslēgto īres līgumu. Pēc Pašvaldības finansiālā ieguldījuma apmēra segšanas īrniekiem tiek piemērota īres maksa Noteikumu 3.punktā noteiktajā apmērā.
7. Ja tiek pieņemts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums dzīvojamā ēkā veikt energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumus, tad īrniekiem netiek piemērota Noteikumu 3. punktā minētā īres maksa. Pēc aizdevuma, kas ņemts energoefektivitātes paaugstināšanas pasākuma ietvaros, nomaksas īrnieks maksā īres maksu saskaņā ar Noteikumu 3.punktu.
8. Par izmaiņām īres maksā izīrētājs brīdina īrnieku 1 (vienu) mēnesi iepriekš, informāciju par izmaiņām nosūtot īrniekam un ievietojot Pašvaldības kapitālsabiedrības SIA "Valkas Namsaimnieks" oficiālajā tīmekļa vietnē www.valkasnams.lv un Pašvaldības oficiālajā tīmekļa vietnē www.valka.lv. Īrniekam ir pienākums maksāt īres maksu saskaņā ar šo paziņojumu. Paziņojums uzskatāms par īres līguma neatņemamu sastāvdaļu, un īrnieks apņemas maksāt īres maksu saskaņā ar šo paziņojumu bez papildus vienošanās pie īres līguma.
9. Pašvaldības dome var noteikt citu īres maksas aprēķināšanas kārtību, kura nav noteikta Noteikumu 4.punktā. Par šādu Pašvaldības domes lēmumu tiek rakstveidā paziņots īrniekam un jaunais īres maksas apmērs stājas spēkā viena mēneša laikā pēc paziņošanas dienas.
10. Noteikumu 3. un 4. punktā noteiktā Pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksa tiek samazināta:
 - 10.1. 30 procenti apmērā pirmajā īres gadā, ja īrnieks ir kvalificēts speciālists, ar kuru valsts vai Pašvaldības iestāde vai kapitālsabiedrība ir noslēgusi darba līgumu vai šis kvalificētais speciālists veic pienākumus saskaņā ar normatīvajiem aktiem un kura darbavieta vai pienākumu izpildes vieta atrodas Valkas novada administratīvajā teritorijā;
 - 10.2. 50 procenti apmērā laika periodā, kurā īrnieka ģimenei ir piešķirts Goda ģimenes statuss saskaņā ar Ministru kabineta 2021. gada 1. jūnija noteikumiem Nr. 352 "Latvijas Goda ģimenes apliecības programmas īstenošanas kārtība";
 - 10.3. 50 procenti apmērā, ja īrnieks ir atsevišķi dzīvojoša persona, kura saņem vecuma un/vai invaliditātes pensiju.
11. Ja īrnieka statuss atbilst vairākiem Noteikumu 10. punktā minētajiem kritērijiem, tad tiek piemērots lielākais Noteikumu 10. punktā noteiktais dzīvojamo telpu īres maksas samazinājums.
12. Īrniekam nav tiesības saņemt Noteikumu 10.punktā noteiktos dzīvojamo telpu īres maksas samazinājumus, ja īrniekam ir konstatēti parādi par dzīvojamo telpu īri un citiem ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītajiem maksājumiem.

13. Īres maksas samazinājumu dzīvojamai telpai uz īrnieka rakstiska iesnieguma pamata nosaka Valkas novada pašvaldības Dzīvokļu komisija, dodot atzinumu par dzīvojamo telpu izīrēšanu ar īres maksas samazinājumu.
14. Papildus īres maksai, proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai vai atbilstoši pakalpojuma uzskaites skaitītājiem, tās īrnieks veic šādus maksājumus:
 - 14.1. normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu un citus normatīvajos aktos noteiktos nodokļu maksājumus;
 - 14.2. dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieka (valdītāja) un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā noteikto zemes nomas maksu, ja dzīvojamā telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes;
 - 14.3. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto komunālo pakalpojumu maksu saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem;
 - 14.4. dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību maksājumus un citus maksājumus, kas veicami, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem, tai skaitā ņemto kredītu dzēšana (piemēram, energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu veikšanai).
15. Dzīvojamās telpas tiek izīrētas, slēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu uz 1 (vienu) gadu.
16. Pēc dzīvojamās telpas īres līguma termiņa beigām īrniekam ir tiesības lūgt izīrētājam pagarināt dzīvojamās telpas īres līgumu uz 4 (četriem) gadiem.
17. Dzīvojamās telpas īres līgumi, kuri ir noslēgti līdz Noteikumu spēkā stāšanās dienai un kuriem nav norādīts līguma termiņš, uzskatāmi par noslēgtiem uz 5 (pieciem) gadiem skaitot no Noteikumu spēkā stāšanās dienas.
18. Ar Noteikumu spēkā stāšanās dienu spēku zaudē Valkas novada pašvaldības 2021.gada 25.novembra saistošie noteikumi Nr.31 „Par Valkas novada pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu” (Latvijas Vēstnesis, 2022, 41).
19. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2025.gada 1.augustā.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētāja

G.Avote

Valkas novada pašvaldības saistošo noteikumu Nr. 6
 “Par Valkas novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu”
paskaidrojuma raksts

Paskaidrojuma raksta sadaļa	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	1.1. 2021.gada 25.novembrī Valkas novada pašvaldības dome pieņēma lēmumu, ar kuru tika apstiprināti saistošie noteikumi Nr.31 “Par Valkas novada pašvaldības īpašumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu” (turpmāk – Noteikumi Nr.31). 1.2. Saistošo noteikumu redakcija ir daļēji pārstrādāta salīdzinot ar Noteikumu Nr.31 redakciju. Saistošo noteikumu redakcijā ir iekļauti punkti, kas nosaka dzīvojamo telpu sadalījumu pēc labiekārtojuma līmeņa, pēc kā savukārt tiks aprēķināta pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksa. Papildus ir paredzēti īres maksas samazinājumi kvalificētiem speciālistiem, īrniekiem ar Goda ģimenes statusu un atsevišķi dzīvojošām personām, kuras saņem vecuma un/vai invaliditātes pensiju. 1.3. Saistošajiem noteikumiem tiesiskais pamatojums ir Dzīvojamo telpu īres likuma (turpmāk – Likums) 31.panta pirmā daļa, kas 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 32. panta pirmā daļa, kas nosaka, ka pašvaldības dome izdod saistošos noteikumus, kuros nosaka pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums, bet ne ilgāku par 10 gadiem. 1.4. Saistošajos noteikumu 17.punktā ir noteikta kārtība, ievērojot Likuma Pārejas noteikumu 6.punktu, kurā noteikts, ka “ja īrnieks lieto pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu uz tāda dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav norādīts termiņš, pašvaldība var prasīt jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu uz noteiktu termiņu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus, kas izdoti uz šā likuma 32. panta pamata.”
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	2.1. Saistošo noteikumu īstenošanas fiskālās ietekmes prognoze uz pašvaldības budžetu paredz budžeta ieņēmumu palielinājumu no īres maksas par pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām telpām. 2.2. Saistošo noteikumu īstenošanas fiskālās ietekmes prognoze uz pašvaldības budžetu paredz izdevumu daļas samazinājumu, jo no saņemtās īres maksas tiks kompensēti pašvaldības finanšu ieguldījumi dzīvojamo telpu remontos. 2.3. Nav nepieciešami papildus resursi sakarā ar jaunu institūciju vai darbavietu veidošanu, lai nodrošinātu saistošo noteikumu izpildi.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	3.1. Sociālā ietekme – nav tiešas ietekmes. 3.2. Ietekme uz vidi – veicinās pašvaldības dzīvojamā fonda sakārtošanu, uzlabošanu, kas kopumā pozitīvi ietekmēs vidi. 3.3. Ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav tiešas ietekmes. 3.4. Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – nav tiešas ietekmes. 3.5. Ietekme uz konkurenci – nav tiešas ietekmes.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām gan attiecībā uz saimnieciskās darbības veicējiem, gan fiziskajām personām un nevalstiskā sektora organizācijām, gan budžeta finansētām institūcijām	4.1. Saistošo noteikumu piemērošanas jautājumos persona var vērsties Valkas novada pašvaldībā, Beverīnas ielā 3, Valka, Valkas novads vai rakstot uz elektronisko pasta adresi: novads@valka.lv. 4.2. Saistošo noteikumu izpildi savas kompetences ietvaros nodrošinās pašvaldības kapitālsabiedrība SIA "Valkas Namsaimnieks" un Valkas novada pagastu apvienības pārvalde attiecībā uz īres līgumiem, kuri ir noslēgti par dzīvojamo telpu īri attiecīgajā novada pagasta teritorijā. 4.3. Pašvaldības kapitālsabiedrība SIA "Valkas Namsaimnieks" un Valkas novada pagastu apvienības pārvalde savas kompetences ietvaros nodrošinās arī Dzīvojamo telpu īres likuma, t.sk., likuma Pārejas noteikumos noteikto tiesību normu piemērošanu un izpildi.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un	5.1. Saistošie noteikumi ir izstrādāti pašvaldības autonomo funkciju nodrošināšanai.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

cilvēkresursiem	5.2. Saistošo noteikumu izpildei tiks iesaistīti esošie cilvēkresursi. Pašvaldībā papildus institūcijas un amata vietas netiks radītas.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	6.1. Saistošo noteikumu izpildi savas kompetences ietvaros nodrošinās pašvaldības kapitālsabiedrība SIA "Valkas Namsaimnieks" un Valkas novada pagasta pārvaldes attiecībā uz tās līgumiem, kuri ir noslēgti par dzīvojamo telpu īri attiecīgajā pagasta teritorijā. 6.2. Papildus finanšu resursi nav nepieciešami.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Saistošie noteikumi ir piemēroti ar likumu noteiktā uzdevuma izpildei un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā uzdevuma izpildei. Pašvaldības izraudzītie līdzekļi ir piemēroti un tās rīcība ir atbilstoša.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	8.1. Saistošo noteikumu projektu ir izstrādājuši pašvaldības speciālisti. 8.2. Saistošo noteikumu projekts tika nodots sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, publicējot Valkas novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.valka.lv sadaļā "Saistošo noteikumu projekti". Viedokļa izteikšanas termiņš tika noteikts divas nedēļas no publicēšanas dienas, t.i., no 2025.gada 17.janvāra. Ierosinājumi, priekšlikumi no privātpersonām vai institūcijām netika saņemti. 8.3. Cita veida saziņa un konsultācijas nav notikušas.

Valkas novada pašvaldības domes priekšsēdētāja

G.Avote