Madonas novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr.\_\_

Madonā, 2025. gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (domes lēmums Nr.\_\_\_\_, protokols Nr.\_\_; \_\_\_p.)

**Par Madonas novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību**

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

1. **Vispārīgie jautājumi**
2. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka Madonas novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošas dzīvojamās telpas (turpmāk – Dzīvojamā telpa) izīrēšanas kārtību un nosacījumus, un termiņu, uz kādu slēdz Dzīvojamās telpas īres līgumu.
3. Noteikumi neattiecas uz Dzīvojamo telpu, kas ir izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā.
4. **Dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtība**
5. Lēmumu par dzīvojamās telpas īres līguma slēgšanu, grozīšanu, atteikumu slēgt dzīvojamās telpas īres līgumu, citas personas iemitināšanu dzīvojamajā telpā pieņem Madonas novada pašvaldības Dzīvokļu jautājumu komisija (turpmāk – Dzīvokļu komisija).
6. Par Dzīvojamo telpu, kas ir izīrēta uz tāda Dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav norādīts dzīvojamās telpas īres līguma termiņš vai Dzīvojamās telpas īres līguma termiņš ir ilgāks par 10 (desmit) gadiem, noslēdzams jauns Dzīvojamās telpas īres līgums uz noteiktu termiņu, bet ne ilgāku par 10 (desmit) gadiem.
7. Persona, kura īrē pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu, kas nav izīrēta kā palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā, un kura pēc dzīvojamās telpas īres līguma termiņa beigām vēlas jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu, iesniedz pašvaldībai iesniegumu ar lūgumu noslēgt jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu ne vēlāk kā divus mēnešus pirms esošā Dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanās.
8. Nosakot dzīvojamās telpas īres līguma termiņu, Dzīvokļu komisija ņem vērā noteikumu 7. punktā noteiktās informācijas izvērtējumu.
9. Izskatot personas iesniegumu par jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu, Dzīvokļu komisija izvērtē:

7.1. vai persona īrē attiecīgo dzīvojamo telpu vai bijusi iemitināta tajā kā ģimenes loceklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

7.2. informāciju par to, vai dzīvojamās telpas īrnieks vai kopā ar īrnieku iemitinātās personas ir pārkāpušas normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos noteikumus;

7.3. vai dzīvojamās telpas īrniekam ir īres maksas parāds, kas pārsniegtu 2 (divu) mēnešu īres maksas apmēru;

7.4. vai dzīvojamās telpas īrniekam ir kavēti komunālo pakalpojumu maksājumi un citi maksājumi, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, apsaimniekošanu un kopīpašuma uzturēšanu, ilgāk nekā 2 (divus) mēnešus;

7.5. vai personai vai viņas ģimenes loceklim pieder dzīvojamā telpa Pašvaldības administratīvajā teritorijā;

7.6. dzīvojamās telpas nepieciešamību pašvaldības autonomās funkcijas nodrošināšanai, lai sniegtu palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā.

1. Dzīvojamas telpas īres līgums noslēdzams mēneša laikā no Dzīvokļu komisijas lēmuma pieņemšanas.
2. Pēc īres līguma termiņa izbeigšanās īrnieka, īrnieka ģimenes locekļu un citu dzīvojamajā telpā iemitināto personu pienākums ir to atbrīvot, izņemot gadījumu, ja ir noslēgts jauns īres līgums.
3. Dzīvojamās telpas īrnieka nāves gadījumā, īrnieka ģimenes loceklim, kurš normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir iemitināts dzīvojamajā telpā, triju mēnešu laikā no īrnieka nāves dienas ir tiesības prasīt, lai ar to tiek noslēgts dzīvojamas telpas īres līgums iepriekšējā īrnieka vietā, ja tam piekrīt pārējie pilngadīgie īrnieka ģimenes locekļi, iesniedzot iesniegumu pašvaldībai, pievienojot īrnieka pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišanu.
4. Īrnieka ģimenes locekļi, kas iemitināti viņa īrētajā dzīvojamajā telpā un ierakstīti īres līgumā līdz [Dzīvojamo telpu īres likuma](https://likumi.lv/ta/id/322216-dzivojamo-telpu-ires-likums) spēka stāšanās brīdim, saglabā savu ģimenes locekļa statusu un ģimenes locekļa dzīvokļa lietošanas tiesības.
5. Citas personas, kas ar izīrētāja atļauju iemitinātas īrnieka īrētajā dzīvojamajā telpā, patstāvīgas tiesības uz šīs dzīvojamas telpas lietošanu neiegūst.
6. Dzīvokļu komisija ir tiesīga atteikt noslēgt jaunu īres līgumu, ja pēc Dzīvojamās telpas īres līguma termiņa beigām, īrnieks lūdz noslēgt jaunu īres līgumu un:

 13.1. dzīvojamās telpas īrnieks vai kopā ar īrnieku iemitinātās personas ir pārkāpušas

normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā ietvertos ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos noteikumus;

 13.2. dzīvojamās telpas īrniekam ir īres maksas parāds, kas pārsniedz 2 (divu) mēnešu īres

 maksas apmēru;

 13.3. dzīvojamās telpas īrniekam ir kavēti komunālo pakalpojumu maksājumi un citi

 maksājumi, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, apsaimniekošanu un

 kopīpašuma uzturēšanu, ilgāk nekā 2 (divus) mēnešus;

 13.4. īrniekam vai viņa laulātajam pieder cita dzīvojamā telpa.

1. Ja Dzīvojamās telpas īrniekam īpašumā ir cita Dzīvojamā telpa, Dzīvojamās telpas īres līgums netiek noslēgts. Ja Dzīvojamās telpas īrnieka ģimenes loceklim, izņemot laulāto, īpašumā ir cita dzīvojamā telpa, viņš tiek izslēgts no īres līguma vai Dzīvojamās telpas īres līgums ar viņu netiek noslēgts.
2. Pamatojoties uz Dzīvokļu komisijas lēmumu par Dzīvojamās telpas izīrēšanu, Pašvaldības dzīvojamā fonda izīrētājs sagatavo un slēdz Dzīvojamās telpas īres līgumu.

**III. Noslēguma jautājumi**

1. Noteikumi stājas spēkā 2026. gada 1. janvārī
2. Ja īrnieks lieto pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu uz tāda dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kas noslēgts līdz 2021. gada 30. aprīlim un kurā nav norādīts līguma termiņš, pašvaldība vai izīrētājs līdz 2026. gada 31.decembrim rakstiski pieprasa īrniekam jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu uz 10 gadiem no līguma noslēgšanas. Ja pašvaldība vai izīrētājs un īrnieks nevar vienoties par Dzīvojamās telpas īres līguma noteikumiem, strīdu izšķir tiesa, un šāda prasība ir ceļama ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. decembrim.
3. Atzīt par spēku zaudējušiem Madonas novada pašvaldības 2022. gada 27. jūlija saistošos noteikumus Nr. 27 “Par Madonas novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību”

Domes priekšsēdētājs A. Lungevičs