

AUGŠDAUGAVAS NOVADA PAŠVALDĪBA DOME

SAISTOŠIE N O T E I K U M I

Daugavpilī

2025.gada __. _____

Nr. __

Protokols Nr. __., __.&

Par Augšdaugavas novada pašvaldības izīrēto dzīvojamo telpu atsavināšanas kārtību

Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma 44.panta
otro daļu

I. Vispārīgais jautājums

1. Saistošie noteikumi (turpmāk tekstā -Noteikumi) nosaka kārtību, kādā Augšdaugavas novada pašvaldība (turpmāk tekstā- Pašvaldība) atsavina tās īpašumā esošos izīrētos dzīvokļu īpašumu un viendzīvokļa mājas, pilnā to īpašuma sastāvā (turpmāk tekstā- dzīvojamā telpa).

II. Atsavināšanai nododamās izīrētās dzīvojamās telpas

2. Atsavināšanai, pēc īrnieka vai pašvaldības iniciatīvas, tiek nodota dzīvojamā telpa, kas:
 - 2.1. izīrēta līdz 2001. gada 31.decembrim;
 - 2.2. izīrēta pēc 2002. gada 1.janvāra, un:
 - 2.2.1. tiesā nav celta prasība par īres līguma izbeigšanu;
 - 2.2.2. ir atsavināšanas ierosinātāja lietošanā nepārtraukti vismaz 3 (trīs) gadi saskaņā ar spēkā esošu dzīvojamās telpas īres līgumu, izņemot, ja dzīvojamā telpa ir vienīgais pašvaldības īpašums ēkā;
 - 2.2.3. par tās lietošanu nav īres, apsaimniekošanas, pamatpakalpojumu (ūdens, kanalizācijas, apkures un atkritumu apsaimniekošanas) maksājumu un nekustamā īpašuma nodokļa parādu.
3. Atsavināšanai netiek nodota dzīvojamā telpa:
 - 3.1. kas izīrēta kvalificētam speciālistam;
 - 3.2. kas izīrēta kā sociālais dzīvoklis;
 - 3.3. kurā veikti ieguldījumi ar Eiropas Savienības fondu vai citu ārvalstu finanšu instrumentu līdzfinansējumu, projektā noteiktā pēc uzraudzības periodā;
 - 3.4. kas atrodas pašvaldības īpašumā esošā daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā, kur visas dzīvojamās telpas ir pašvaldības īpašums, izņemot 2.1punktā minētās dzīvojamās telpas.

III. Atsavināšanas ierosināšana un iesniedzamie dokumenti

4. Dzīvojamās telpas atsavināšanu, ja izpildās noteikumu 2. punkta nosacījumi, ir tiesīgs ierosināt īrnieks vai dzīvojamās telpas īres līgumā norādītie ģimenes locekļi (attiecināms uz 2.1.punktā noteiktās dzīvojamās telpas atsavināšanu), (turpmāk – pircējs), ja:
 - 4.1. īrnieks un viņa ģimenes locekļi ir noslēguši notariāli apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem iegūs īpašumā īrēto dzīvojamo telpu (attiecināms uz 2.1.punktā noteiktās dzīvojamās telpas atsavināšanu);
 - 4.2. iesniegta pilnvaras kopija, ja ierosinājumu iesniedz pilnvarotā persona;
 - 4.3. iesniegti īres līgumi, kas pamato atsavināšanas ierosināšanu.
5. Dzīvojamās telpas atsavināšanas ierosinājumu iesniedz, aizpildot iesnieguma formu (pielikums).
6. Iesniegumu iesniedz klātienē Pašvaldības vienotajos klientu pakalpošanas centros, Pašvaldības Centrālajā pārvaldē vai elektroniska dokumenta veidā iesūtot uz pašvaldības e-adresi vai oficiālo e-pastu.

IV. Atsavināšanas kārtība

7. Lēmumu par dzīvojamās telpas atsavināšanu pieņem Pašvaldības dome.
8. Viena mēneša laikā pēc lēmuma stāšanās spēkā pircējs veic nodrošinājuma maksu 250.00 EUR apmērā.
9. Pēc nodrošinājuma maksas saņemšanas, Pašvaldība veic tirgus vērtības noteikšanu.
10. Pēc pirkuma maksas noteikšanas (pirkuma samaksā tiek ieskaitīta nodrošinājuma maksa), pircējam tiek nosūtīts atsavināšanas paziņojums.
11. Pircējam viena mēneša laikā ir jāveic apmaksa par dzīvojamo telpu vai arī iesniedz iesniegumu par dzīvojamās telpas izpirkšanu uz nomaksu ar termiņu līdz 5 (pieciem) gadiem, bet ne ilgāk par īres līguma termiņu.
12. Lēmumu par dzīvojamās telpas pārdošanu pieņem Pašvaldības dome. Pēc lēmuma pieņemšanas, tiek noslēgts pirkuma līgums.
13. Ja atsavināšanas ierosinājums neatbilst šajos noteikumos izvirzītajām prasībām, lēmumu par atsavināšanas atteikumu pieņem Pašvaldības dome.
14. Pašvaldība ir tiesīga pārtraukt atsavināšanas procesu, un atkāpties no noslēgtā pirkuma līguma, ja:
 - 14.1. tiek izbeigts īres līgums;
 - 14.2. pirkuma maksas maksājumi netiek veikti noteiktajos termiņos un nokavēto maksājumu kopsumma sasniedz 3 (trīs) maksājumu summu;
 - 14.3. par dzīvojamo telpu izveidojies īres, apsaimniekošanas, pamatpakalpojumu (ūdensapgādes, kanalizācijas, apkures un sadzīves atkritumu apsaimniekošanas) vai nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu parāds, kas atbilst 3 (trīs) mēnešu maksājumu kopsummai;
 - 14.4. pircējs 1 (viena) mēnešu laikā pēc pirkuma maksas pēdējā maksājuma samaksas neveic īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.
15. Noteikumu 14. punktā minētajos gadījumos, nodrošinājuma maksa netiek atgriezta.

V. Noslēguma jautājumi

16. Īpašuma tiesības pāriet pircējam pēc pilnas pirkuma maksas samaksas un īpašuma reģistrācijas zemesgrāmatā uz pircēja vārda. Līdz tam īrnieks turpina lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar noslēgto īres līgumu.
17. Saistošie noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

Sagatavoja

I.Ondzule

Pielikums
Augšdaugavas novada pašvaldības domes
2025.gada __. _____
saistošajiem noteikumiem
Nr._ (protokols Nr. ., . &

**Augšdaugavas novada pašvaldības
Centrālajai pārvaldei**
Rīgas ielā 2, Daugavpils, LV 5401

**Augšdaugavas novada pašvaldības dzīvokļa īpašuma
atsavināšanas ierosinājums**

Ierosinātājs

Vārds, uzvārds	
Vārds, uzvārds, ja iesniedz pilnvarotā persona	
Personas kods	
Deklarētā dzīvesvieta	
Korespondences adrese, telefona numurs, e-pasts	

Lūdzu atsavināt šādu Augšdaugavas novada pašvaldībai piederošu dzīvokļa īpašumu:

(adrese)
(kadastra numurs)
(platība , sastāvs)

Pievienotie dokumenti:

- ☐ dzīvojamās telpas īres līguma kopija;
- ☐ izziņa par īres, apsaimniekošanas un pamatpakalpojumu (ūdens, kanalizācijas, apkures un atkritumu apsaimniekošanas) parādu neesamību par atsavināmo dzīvojamo telpu, kas izsniegta ne agrāk kā vienu mēnesi pirms atsavināšanas ierosinājuma;
- ☐ notariāli apliecināta vienošanās starp īrnieku un viņa ģimenes locekļiem par to, kurš no viņiem iegūs īpašumā dzīvojamo telpu (ja attiecināms);
- ☐ pilnvaras kopija (ja attiecināms)

Apliecinājumi:

- Apliecinu, ka esmu informēts par pienākumu veikt nodrošinājuma maksu 250 EUR apmērā 1 (viena) mēneša laikā pēc pašvaldības lēmuma stāšanās spēkā par dzīvojamās telpas atsavināšanu.
- Apliecinu, ka sniegtā informācija un visi pielikumā pievienotie dokumenti ir patiesi un atbilst oriģinālam, esmu iepazinies ar Augšdaugavas novada pašvaldības domes . .2025. saistošajiem noteikumiem Nr. "Par Augšdaugavas novada pašvaldības izīrēto dzīvojamo telpu atsavināšanas kārtību" un tajos ietvertie nosacījumi man ir saprotami.
- Piekrītu, ka atsavināšanas ierosinājuma izskatīšanas, līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā saskaņā ar Fizisko personu datu aizsardzības likumu tiks apstrādāti no Valsts iedzīvotāju reģistra iegūtie mani personas dati, tajā skaitā personas kods.
- Apliecinu, ka naudas līdzekļu izcelsme ir iegūta no likumīga avota un nav saistīta ar noziedzīgu izcelsmi un/vai nav iegūta noziedzīgā ceļā, un jo īpaši nav saistība ar noziedzīgi iegūtu līdzekļu legalizācijas un terorisma un proliferācijas finansēšanu.

Ierosinātāja vai tā pilnvarotās personas paraksts
un paraksta atšifrējums

_____ / _____ /

Datums

20__g_____

PASKAIDROJUMA RAKSTS

Augšdaugavas novada pašvaldības domes _____ . _____ 2025. saistošajiem noteikumiem Nr. _____
 „Par Augšdaugavas novada pašvaldības izīrēto dzīvojamo telpu atsavināšanas kārtību”

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt vienotu kārtību, kādā Augšdaugavas novada pašvaldība atsavina tās īpašumā esošās izīrētās dzīvojamās telpas. Normatīvais regulējums izstrādāts saskaņā ar Pašvaldību likumu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, kā arī likumu "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā", lai nodrošinātu vienveidīgu pieeju šādu dzīvojamo telpu iegūšanai īpašumā un veicinātu pašvaldības dzīvojamā fonda racionālu pārvaldību.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	Saistošo noteikumu piemērošana palielinās ieņēmumus no atsavināšanas un samazinās izdevumus par dzīvojamo telpu uzturēšanu.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	Sociālā ietekme – pozitīva: noteikumi sniedz ilgtermiņa īrniekiem iespēju iegūt īpašumā pašvaldības dzīvojamo telpu, tādējādi veicinot viņu sociālo un ekonomisko stabilitāti. Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi – pozitīva. Atsavināšana veicina ilgtspējīgu dzīvojamā fonda apsaimniekošanu un var sekmēt daudzdzīvokļu māju uzturēšanas efektivitāti; Nav ietekmes uz uzņēmējdarbības vidi, iedzīvotāju veselību un konkurenci.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Saistošo noteikumu piemērošanā iesaistīta pašvaldības Centrālā pārvalde un pašvaldības Īpašumu atsavināšanas un nomas tiesību izsoles komisija. Esošā administratīvā struktūra spēj nodrošināt noteikumu izpildi bez papildu procedūrām vai izmaksām.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	Papildu cilvēkresursu iesaiste saistošo noteikumu īstenošanā netiek paredzēta, jaunas pašvaldības funkcijas netiek radītas, esošo institūciju kompetence netiek paplašināta.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu piemērošanā personas var vērsties Pašvaldības Centrālajā pārvaldē un pie pašvaldības pilnvarotās personas dzīvojamo telpu pārvaldīšanā .
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Prasības ir samērīgas, pamatotas ar nepieciešamību pārbaudīt pretendenta saistību izpildes disciplīnu un spēju pārvaldīt īpašumu, kā arī ar pašvaldības pienākumu saimnieciski un atbildīgi rīkoties ar publisko mantu. Izmaksas, kas rodas personai – galvenokārt nodrošinājuma maksa un īpašuma iegādes izmaksas – tiek līdzsvarotas ar būtiskiem ilgtermiņa ieguvumiem: īpašumtiesību iegūšanu, stabilu mājokli.

	Tādējādi noteikumos paredzētais regulējums ir sabalansēts, nodrošinot gan pašvaldības interešu aizsardzību, gan iedzīvotāju tiesības un iespējas, un sniedz sociāli un ekonomiski pamatotus ieguvumus, kas atbilst noteiktajam mērķim.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Atbilstoši <u>Pašvaldību likuma 46. panta</u> trešajai daļai, lai informētu sabiedrību par saistošo noteikumu projektu un dotu iespēju izteikt viedokli, saistošo noteikumu projekts un tam pievienotais paskaidrojuma raksts no 2025.gada __.novembra līdz 2025.gada __.decembrim tika publicēts Augšdaugavas novada pašvaldības tīmekļvietnē www.augsdaugavasnovads.lv sadaļas "Pašvaldība" apakšsadaļā "Sabiedrības līdzdalība" "Sabiedrības viedoklis par saistošo noteikumu projektiem". Pēc saistošo noteikumu projekta publicēšanas tīmekļvietnē tika/ netika saņemti iedzīvotāju viedokļi.