



**LATVIJAS REPUBLIKA
VENTSPILS NOVADA DOME**

Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, reģ. Nr. 90000052035, tālr. 63629450, e-pasts info@ventspilsnd.lv
www.ventspilsnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI (PROJEKTS)

Ventspils novadā

2026. gada 17. septembrī

Projekts

Nr. _____

(protokols Nr. _____)

Par Ventspils novada pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu

*Izdoti saskaņā ar [Dzīvojamo telpu īres likuma](#)
[31. panta](#) pirmo daļu*

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka Ventspils novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošu un tās tiesiskajā valdījumā esošu dzīvojamo telpu iedalījumu pēc labiekārtojuma līmeņa un īres maksas aprēķināšanas kārtību.
2. Dzīvojamās telpas pēc labiekārtojuma līmeņa iedala šādās grupās:
 - 2.1. **labiekārtota dzīvojamā telpa** – dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama centralizēta siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde, kanalizācija un tualete ar ūdens noskalošanas sistēmu;
 - 2.2. **daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa** – dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde, kanalizācija un tualete ar ūdens noskalošanas sistēmu;
 - 2.3. **dzīvojamā telpa bez ērtībām** – dzīvojamā telpa, kura neatbilst augstāko labiekārtojuma līmeņu nosacījumiem.
3. Īres maksas apmērs Ventspils novada teritorijā:
 - 3.1. labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,43 eiro/m² mēnesī;
 - 3.2. daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,33 eiro/m² mēnesī;
 - 3.3. dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,22 eiro/m² mēnesī.
4. Ja dzīvojamā ēkā, kurā tiek izīrēta pašvaldībai piederoša vai tās nomāta dzīvojamā telpa, par pašvaldības budžeta līdzekļiem ir veikti dzīvojamās ēkas un/vai dzīvojamo telpu atjaunošanas darbi (renovācija) vai remonts, Ventspils novada pašvaldības dome izņēmuma gadījumos var noteikt citu īres maksas apmēru, nekā tas noteikts noteikumu 3.punktā.
5. Ja īrnieks ir veicis uzlabojumus, tai skaitā remontdarbus pašvaldībai piederošā dzīvojamā telpā, īres maksu samazina par 50 procentiem no noteiktās īres maksas līdz brīdim, kad īres maksas samazinājuma kopējais apmērs sasniedz 75 procentus no īrnieka veikto ieguldījumu apmēra, ja izpildīti šādi nosacījumi:
 - 5.1. pirms darbu uzsākšanas īrnieks ar pašvaldības noteikto institūciju (amatpersonu) noslēdzis rakstveida vienošanos par dzīvojamās telpas plānotajiem uzlabošanas un remonta darbiem, kā arī to izmaksu apmēru;
 - 5.2. remontdarbiem noslēdzoties, īrnieks iesniedzis pašvaldības noteiktai institūcijai (amatpersonai) uzlabošanas un remontdarbu izpildi apliecinošus dokumentus (rēķinus,

čekus un/vai citus maksājumu apliecinājošus dokumentus), kā arī ir sastādīts veikto darbu nodošanas-pieņemšanas akts.

6. Noteikumu 5. punktā norādīto īres maksas samazinājumu pašvaldība nosaka šādiem dzīvojamās telpas stāvokļa uzlabošanas un remonta darbiem:
 - 6.1. dzīvokļa logu maiņai;
 - 6.2. dzīvokļa ārdurvju maiņai;
 - 6.3. krāšņu, pavadu, dūmvadu un citu sildelementu remontam vai maiņai;
 - 6.4. elektroinstalācijas, ūdensvada, kanalizācijas komunikāciju nomaiņas, citiem ar dzīvojamās telpas tehniskā stāvokļa uzlabošanu saistītiem darbiem, ja tie saskaņoti ar izīrētāju.
7. Īres maksas samazinājums 5 gadu termiņā nepārsniedz 1500,00 *euro*.
8. Papildus īres maksai īrnieks maksā ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai vai atbilstoši pakalpojumu uzskaites skaitītāju rādījumiem, normatīvajos aktos vai pakalpojuma sniedzēja noteiktajos termiņos, tai skaitā:
 - 8.1. normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu;
 - 8.2. zemes nomas maksu, ja dzīvojamā telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes;
 - 8.3. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto komunālo pakalpojumu maksu saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem;
 - 8.4. dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību maksājumus un citus maksājumus, kas veicami, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem, tai skaitā mājas uzkrājuma veidošanai un aizņemto kredītu dzēšanai.
9. Īres maksu aprēķina, rēķinus sagatavo un nosūta īrniekam tā persona, kura ar īrnieku ir noslēgusi dzīvojamās telpas īres līgumu (pašvaldība vai tās kapitālsabiedrība, kura pārvalda dzīvojamo māju).
10. Ja dzīvojamās telpas īres līgums ir noslēgts līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai, šajos noteikumos noteiktā īres maksas aprēķināšanas kārtība un apmērs tiek piemērots no 2027.gada 1. janvāra.

Ventspils novada domes priekšsēdētājs

A. Zariņš



LATVIJAS REPUBLIKA
VENTSPILS NOVADA DOME

Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, reģ. Nr. 90000052035, tālr. 63629450, e-pasts info@ventspilsnd.lv
www.ventspilsnovads.lv

Ventspilī

Paskaidrojuma raksts

Ventspils novada domes saistošajiem noteikumiem Nr. ___ "Par pašvaldībai piederošo vai tiesiskajā valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu"

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums	Saskaņā ar Ministru kabineta 2009. gada 3. februāra noteikumu Nr. 108 "Normatīvo aktu projektu sagatavošanas noteikumi" 140. punktu, Ventspils novada domes 2017. gada 30. novembra lēmums "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Ventspils novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošajām dzīvojamām telpām", protokols Nr. 11/12.§, tiek aizstāti ar saistošajiem noteikumiem, ņemot vērā aktuālo normatīvo aktu regulējumu. Šie saistošie noteikumi izstrādāti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta pirmās daļas normu, kas paredz, ka pašvaldībai piederošas vai tiesiskajā valdījumā esošas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu. Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt Ventspils novada pašvaldībai piederošo vai tiesiskajā valdījumā esošo dzīvojamo telpu iedalījumu pēc labiekārtojuma līmeņa un īres maksas aprēķināšanas kārtību. Dzīvojamo telpu īres maksa noteikta ar mērķi nodrošināt līdzsvaru starp dzīvojamo telpu uzturēšanas izdevumiem un ieņēmumiem no to izīrēšanas, vienlaikus veicinot ilgstošo īrnieku motivāciju iegūt īpašumā pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas, kurās tie dzīvo. Lai atbalstītu īrniekus un veicinātu dzīvojamo telpu uzlabošanu, pašvaldība šajos Saistošajos noteikumos paredzējusi īres maksas samazinājumu gadījumos, kad īrnieks par saviem līdzekļiem uzlabojis pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas un veicis tajās remonta darbus.
2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu	Izvērtējot finansiālās ietekmes prognozi uz pašvaldības budžetu prognozējams, ka stājoties spēkā šiem saistošajiem noteikumiem, pašvaldības budžeta ieņēmumi no pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu izīrēšanas varētu sasniegt līdz EUR 60'000 gadā. Aprēķins veikts pamatojoties uz 2026. gada 1. augustā esošo dzīvokļu skaitu,

	bet turpmākajos gados sagaidāms īres maksas ieņēmumu samazinājums proporcionāli pašvaldības dzīvokļu skaita samazinājumam.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	Saistošie noteikumi veicinās pašvaldības dzīvojamā fonda sakārtošanu, atjaunošanu un pieejamību, kas kopumā pozitīvi ietekmēs vidi.
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Saistošo noteikumu izpildē iesaistītās institūcijas – Ventspils novada pašvaldības administrācija un pašvaldības kapitālsabiedrību “V NK serviss”, kura ir pilnvarota slēgt īres līgumus ar īrniekiem par pašvaldībai piederošo vai tiesiskajā valdījumā esošo dzīvojamo telpu lietošanu. Saistošo noteikumu īstenošana neparedz papildus izmaksas.
5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem	Saistošie noteikumi attiecas uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 10. punktā noteikto pašvaldības autonomo funkciju – sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu. Saistošie noteikumi tiks īstenoti esošo institūciju un cilvēkresursu ietvaros, nepalielinot pašvaldības administratīvo slogu.
6. Informācija par izpildes nodrošināšanu	Saistošo noteikumu izpildi nodrošinās Ventspils novada pašvaldības administrācija un pašvaldības kapitālsabiedrība “V NK serviss”, kura ir pilnvarota slēgt īres līgumus ar īrniekiem par pašvaldībai piederošu vai tiesiskajā valdījumā esošu dzīvojamo telpu lietošanu.
7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana	Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanai un paredz tikai tādu regulējumu, kas nepieciešams minētā mērķa sasniegšanai – sabalansēt dzīvojamo telpu uzturēšanas izdevumus ar ieņēmumiem no pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksas.
8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām	Sabiedrības viedokļa noskaidrošana par tiesību aktu īstenošanu atbilstoši Pašvaldību likuma 46.panta trešās daļas prasībām, publicējot sagatavoto tā projektu un tam pievienoto paskaidrojuma rakstu Ventspils novada pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.ventspilsnovads.lv (<i>Par mums → Dome → Saistošo noteikumu projekti</i>), sniedzot iespēju ikvienai personai rakstveidā iesniegt savus priekšlikumus, iebildumus un komentārus. Atzinums par sabiedrības līdzdarības rezultātā izteikto viedokļu izvērtējumu

	sagatavojams pēc Grozījumu saistošajos noteikumos publicēšanas un iekļaujams paskaidrojuma rakstā. Laika periodā no 2026.gada ____ . septembris līdz 2026.gada ____ .oktobris viedokļi, priekšlikumi, ierosinājumi vai iebildumi saistībā ar attiecīgā normatīvā akta projektu _____ saņemti.
--	---

Ventspils novada domes priekšsēdētājs

A. Zariņš