**SAISTOŠIE NOTEIKUMI**

Limbažos

2021.gada 23.decembrī Nr.40

**APSTIPRINĀTI**

ar Limbažu novada domes

23.12.2021. sēdes lēmumu Nr.650

(protokols Nr.13, 18.§)

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

*Izdoti saskaņā ar*

*likuma “Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 14.punkta b apakšpunktu, Dzīvojamo telpu īres likuma 31.panta pirmo daļu*

1. Saistošie noteikumi (turpmāk - Noteikumi) nosaka Limbažu novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvokļu un dzīvojamo telpu (turpmāk – dzīvojamo telpu) klasifikāciju un īres maksas apmēru.
2. Labiekārtota dzīvojamā telpa ir dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama centralizēta siltumapgāde vai autonomā gāzes/elektrības apkure, karstā ūdens apgāde (nodrošināta centralizēti vai individuāli - boilers vai gāzes katls) un aukstā ūdens apgāde, kanalizācija, vanna/duša un tualete.
3. Daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa ir dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde un kanalizācija, tualete atrodas dzīvojamajā telpā vai dzīvojamajā ēkā.
4. Dzīvojamā telpa bez ērtībām ir dzīvojamā telpa, kurā ir pieejama individuālā siltumapgāde, aukstā ūdens apgāde ārpus dzīvojamās telpas un tualete ārpus dzīvojamās ēkas.
5. Noteikt, ka dzīvojamo telpu īres maksu veido:
   1. Īres maksas daļa, ko īrnieks maksā par dzīvojamās telpas lietošanu;
   2. Īres maksas daļa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks.
6. Noteikt, ka dzīvojamo telpu īres maksa mēnesī tiek aprēķināta, izmantojot šādu formulu:

**ĪM=(Liet+Aps) \*Pl**, kur

**ĪM** – īres maksas apmērs (euro mēnesī par dzīvojamās telpas kopējo platību);

**Liet** – īres maksas peļņas daļa, ko īrnieks maksā par dzīvojamās telpas lietošanu (euro mēnesī par dzīvojamās telpas kopējās platības vienu kvadrātmetru);

**Aps** – dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi un maksājums dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā, kas noteikti atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām (euro mēnesī par dzīvojamās telpas kopējās platības vienu kvadrātmetru);

**Pl** – dzīvojamās telpas platība – dzīvojamās telpas kopējā platība (noteikta kvadrātmetros), kas precizēta, ņemot vērā lodžiju platībai piemērojamo koeficientu 0,5 un balkonu un segto terašu platībai – koeficientu 0,3.

1. Noteikt, ka dzīvojamo telpu īres maksu veido:
   1. Īres maksas daļa par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un kuru nosaka attiecīgās dzīvojamās mājas pārvaldnieks;
   2. Īres maksas daļa, ko īrnieks maksā par dzīvojamās telpas lietošanu.
2. Noteikt, ka Noteikumu 5.1. punktā minētā dzīvojamo telpu īres maksas peļņas daļa Limbažu novada pašvaldības pilsētu administratīvajās teritorijās ir:
   1. Labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,36 euro/m2 mēnesī;
   2. Daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,24 euro/m2 mēnesī;
   3. Dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,15 euro/m2 mēnesī;
   4. Dzīvojamām telpām, kurām noteikts sociālā dzīvokļa statuss, – 0,00 euro/m2 mēnesī.
3. Noteikt, ka Noteikumu 5.1. punktā minētā dzīvojamo telpu īres maksas peļņas daļa Limbažu novada pašvaldības pagastu administratīvajās teritorijās ir:
   1. Labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,36 euro/m2 mēnesī;
   2. Daļēji labiekārtotām dzīvojamām telpām – 0,24 euro/m2 mēnesī;
   3. Dzīvojamām telpām bez ērtībām – 0,10 euro/m2 mēnesī;
   4. Dzīvojamām telpām, kurām noteikts sociālā dzīvokļa statuss, – 0,00 euro/m2 mēnesī.
4. Īres maksas samaksu pilnā apmērā par kārtējo mēnesi veic attiecīgi līdz katra mēneša pēdējam datumam.
5. Noteikt, ka papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājami šādi obligātie maksājumi (normatīvajos aktos vai pakalpojuma sniedzēja noteiktajos termiņos):
   1. normatīvajos aktos noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums un citi normatīvajos aktos noteiktie nodokļu maksājumi;
   2. par ēkas siltummezgla rekonstrukcijai/izbūvei, ēkas remontam un citām ar ēkas uzturēšanu saistītajām vajadzībām ņemtā kredīta dzēšanu;
   3. dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieka (valdītāja) un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā noteiktā zemes nomas maksa, ja dzīvojamā telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes;
   4. ēkas koplietošanas elektrības izmaksas;
   5. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto pakalpojumu maksa saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem.
6. Saistošie noteikumi stājas spēkā 2022. gada 1. martā.
7. Ar 2022. gada 1. martu atcelt Limbažu novada domes 2012. gada 26. janvāra lēmumu “Par Limbažu novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību” (protokols Nr.2, 26.§).
8. Ar 2022. gada 1. martu atcelt Limbažu novada domes 2014. gada 27. februāra lēmumu “Par grozījumiem Limbažu novada domes 2012.gada 26.janvāra lēmumā “Par Limbažu novada pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību” (protokols Nr.2, 26.§).
9. Ar 2022.gada 1.martu atcelt Alojas novada domes 2018.gada 28.novembra lēmumu “Par Alojas novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īres maksu” (Nr. 479, prot. Nr. 21 28#).
10. Ar 2022. gada 1. martu atcelt Salacgrīvas novada domes 2013. gada 25. septembra lēmumu Nr.448 “Par pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksas apstiprināšanu ” (prot. Nr.13, 54.§.).

Limbažu novada pašvaldības

Domes priekšsēdētājs D. Straubergs