**Paskaidrojuma raksts
Madonas novada pašvaldības 2025. gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ saistošajiem noteikumiem Nr. \_\_\_\_\_\_\_\_ “Madonas novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtība”**

|  |  |
| --- | --- |
| Paskaidrojuma raksta sadaļas | Norādāmā informācija |
| Saistošo noteikumu mērķis un izdošanas nepieciešamības pamatojums |  Saskaņā ar Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likumu no 2025. gada 1. jūlija ir izveidots jauns Madonas novads, apvienojot Madonas un Varakļānu novadu. Pašlaik Madonas novadā ir spēkā Madonas novada pašvaldības 2023. gada 28. septembra saistošie noteikumi Nr. 13 “Madonas novada pašvaldībai piederošo un tās nomāto dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtība” un Varakļānu novada pašvaldības 2024. gada 30.maija saistošie noteikumi Nr.7 “Par Varakļānu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īri”, kuros ir atspoguļota īres maksas noteikšanas metodika. Varakļānu novada pašvaldības 2024. gada 30.maija saistošajos noteikumos Nr.7 “Par Varakļānu novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu īri” noteikti arī izīrēšanas nosacījumu, kārtība un termiņi atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likuma 32. panta pirmajai daļai. Šos jautājumus Madonas novada pašvaldība ir noteikusi pašvaldības 2022. gada 28.jūlija saistošajos noteikumos Nr.27 “Par Madonas novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību”, kas tiks izdoti jaunā redakcijā.Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma Pārejas noteikumu 33.8 punktā paredzēts, ka 2025. gada pašvaldību vēlēšanās ievēlētā Madonas novada pašvaldības dome izvērtē novadu veidojošo bijušo pašvaldību, tas ir Madonas novada pašvaldības un Varakļānu novada pašvaldības, pieņemtos saistošos noteikumus un pieņem jaunus novada pašvaldības saistošos noteikumus. Līdz novada saistošo noteikumu spēkā stāšanās dienai, bet ne ilgāk kā līdz 2025. gada 31. decembrim ir spēkā novadu veidojošo bijušo pašvaldību saistošie noteikumi.  Madonas novada pašvaldībai jāizdod jauni saistošie noteikumi par īres maksas noteikšanas kārtību. Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta pirmajā daļā paredzēts, ka pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas īres maksas apmēru nosaka pašvaldība, ņemot vērā tās saistošos noteikumus par īres maksas noteikšanu.Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt kārtību, kādā pašvaldība nosaka īres maksu pašvaldības dzīvojamās telpās. Madonas novada pašvaldības administratīvajā teritorijā līdz 2025. gada 1.jūlijam īres maksu noteica pašvaldība, ievērojot sertificēta vērtētāja noteikto īres maksu. Varakļānu novada pašvaldības administratīvajā teritorijā līdz 2025. gada 1.jūlijam īres maksu noteica pašvaldība, par pamatu ņemot īpašuma, arī dzīvokļa īpašuma kadastrālo vērtību.Saistošie noteikumi nosaka īres maksu konkrētām dzīvojamām telpām atbilstoši dzīvokļa labiekārtojumam konkrētās novada teritorijās, par pamatu ņemot sertificēta vērtētāja noteikto īres maksu un to, kādu īres maksu bija noteikusi Madonas novada pašvaldība, attiecinot to arī uz bijušo Varakļānu novada teritoriju un mēģinot nodrošināt principu, ka īres maksa ir reāla atlīdzība par dzīvojamās telpas lietošanu. Ievērojot to, ka Varakļānu pilsētā, Varakļānu pagastā un Murmastienes pagastā palielināsies īres maksa noteikumos noteikts pārejas periods līdz 2026. gada 31.decembrim. |
| Saistošo noteikumu fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu | Nosakot citu īres maksu bijušā Varakļānu novada pašvaldības administratīvajā teritorijā, bet saglabājot to esošajā apmērā bijušā Madonas novada teritorijā, prognozētā aptuvenā fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* gadā.Saistošo noteikumu nosacījumi nerada būtisku papildus ietekmi uz budžetu |
| Saistošo noteikumu sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci | Sociālā ietekme – Saistošie noteikumi paredz, ka tiek piemērots īres maksas samazinājums konkrētām īrnieku vai viņu ģimenes locekļu kategorijām, kas dos pozitīvu ietekmi sociāli mazāk nodrošinātajiem.Ietekme uz vidi – nav attiecināms.Ietekme uz iedzīvotāju veselību – nav attiecināms.Ietekme uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā – neierobežo uzņēmējdarbības vidi. Ietekme uz konkurenci – saistošos noteikumos paredzētie pasākumi neierobežo konkurenci.Nebūtiska ietekme uz konkurenci īres dzīvokļu tirgū. |
| Saistošo noteikumu ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām gan attiecībā uz saimnieciskās darbības veicējiem, gan fiziskajām personām un nevalstiskā sektora organizācijām, gan budžeta finansētām institūcijām | Īres maksas iekasēšanu un īres līgumu slēgšanu administrē pašvaldības iestāde “Madonas novada Centrālā administrācija”, kas ir institūcija, kurā privātpersona var vērsties attiecībā uz saistošo noteikumu piemērošanu.Paziņojumu par īres maksas grozīšanu nosūtīs pašvaldības dzīvojamo telpu izīrētājs. Lēmumu par īrniekam vai viņa ģimenes loceklim noteiktās īres maksas samazināšanu pieņems Centrālās administrācijas Nekustamā īpašuma pārvaldības un teritoriālās plānošanas nodaļas atbildīgais darbinieks, tādejādi samazinot administratīvo slogu un nodrošinot ātrāku lēmumu pieņemšanu.  |
| Saistošo noteikumu ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem | Pašvaldības funkcija – sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu, ko var īstenot tikai ar īres maksām par izīrētajām dzīvojamām telpām.Saistošo noteikumu izpildes nodrošināšanā tiks iesaistīti pašvaldības esošie darbinieki, nav nepieciešams veidot jaunas pašvaldības institūcijas vai darba vietas. |
| Saistošo noteikumu izpildes nodrošināšana | Saistošajos noteikumos noteikto kārtību nodrošinās pašvaldības Centrālās administrācijas Nekustamā īpašuma pārvaldības un teritoriālās plānošanas nodaļa atbildīgais darbinieks. |
| Saistošo noteikumu prasību un izmaksu samērīgumu pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana | Saistošo noteikumu prasības ir samērīgas pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana, jo bez šiem saistošajiem noteikumiem pašvaldība nav tiesīga noteikt īres maksu pašvaldības izīrētajās dzīvojamās telpās. Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa nodrošināšanai. |
| Saistošo noteikumu izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām, saņemtais sabiedrības viedoklis | Atbilstoši [Pašvaldību likuma](https://likumi.lv/ta/id/336956-pasvaldibu-likums) [46.](https://likumi.lv/ta/id/336956-pasvaldibu-likums#p46) panta trešajai daļai, lai informētu sabiedrību par Saistošo noteikumu projektu un dotu iespēju iedzīvotājiem izteikt viedokli, Saistošo noteikumu projekts no 2025. gada \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ līdz \_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ publicēts pašvaldības tīmekļa vietnē www.madona.lv sadaļas “Dokumenti” apakšsadaļā “Saistošo noteikumu projekti”.  |

Domes priekšsēdētājs A. Lungevičs