



TUKUMA NOVADA DOME

Reģistrācijas Nr. 90000050975
Talsu iela 4, Tukums, Tukuma novads, LV-3101,
tālrunis 63122707, mobilais tālrunis 26603299
www.tukums.lv e-pasts: pasts@tukums.lv

FINANŠU KOMITEJA

L Ē M U M S Tukumā

2026. gada 23. aprīlī

Nr. TND/1-6.1/26/1
(prot. Nr. 4, 4. §)

Par saistošo noteikumu “Par grozījumiem Tukuma novada domes 2022. gada 29. jūnija saistošajos noteikumos Nr. 47 “Par Tukuma novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu”” projekta nodošanu sabiedrības viedokļa noskaidrošanai

Tukuma novada pašvaldības administrācijas Juridiskā nodaļa un Komunālā nodaļa sagatavojusi Tukuma novada domes 2022. gada 29. jūnija saistošo noteikumu Nr. 47 “Par Tukuma novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu” grozījumu projektu, lai nodrošinātu to atbilstību augstāka spēka normatīvā akta – Dzīvokļa īpašuma likuma – prasībām, svītrotu atsauci uz spēkā neesošiem Tukuma novada domes saistošajiem noteikumiem un papildinātu ar subjektiem, kam īres maksa tiek aprēķināta divkārtšā apmērā, kā arī lai palielinātu īres maksas apmēru pašvaldības dzīvojamās telpās.

Pašvaldību likuma 46. panta trešā daļa paredz, ka *saistošo noteikumu projektu un tam pievienoto paskaidrojuma rakstu pašvaldības nolikumā noteiktajā kārtībā publicē pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, paredzot termiņu, kas nav mazāks par divām nedēļām. Saņemtos viedokļus pašvaldība apkopo un atspoguļo saistošo noteikumu paskaidrojuma rakstā.* Tukuma novada domes 2025. gada 31. jūlija saistošo noteikumu Nr. 25 “Tukuma novada pašvaldības nolikums” 102. punkts paredz, ka *Saistošo noteikumu projektu un tam pievienoto paskaidrojuma rakstu publicē pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.tukums.lv sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, paredzot termiņu, kas nav mazāks par divām nedēļām. Konkrētu termiņu viedokļu iesniegšanai nosaka komitejas lēmumā par saistošo noteikumu nodošanu sabiedrības viedokļa noskaidrošanai.*

Ņemot vērā minēto, pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 31. panta pirmo daļu, Tukuma novada domes Finanšu komiteja nolemj:

1. apstiprināt saistošo noteikumu “Par grozījumiem Tukuma novada domes 2022. gada 29. jūnija saistošajos noteikumos Nr. 47 “Par Tukuma novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu”” projektu (pievienots),

2. saistošo noteikumu “Par grozījumiem Tukuma novada domes 2022. gada 29. jūnija saistošajos noteikumos Nr. 47 “Par Tukuma novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu”” projektu nodot sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, publicējot Tukuma novada pašvaldības tīmekļvietnē www.tukums.lv,

3. noteikt, ka sabiedrības viedokļa noskaidrošanas termiņš ir 17 dienas no publicēšanas dienas,

4. uzdot:

4.1. Kultūras, sporta un komunikācijas nodaļai līdz 2026. gada 27. aprīlim publicēt saistošo noteikumu “Par grozījumiem Tukuma novada domes 2022. gada 29. jūnija saistošajos noteikumos Nr. 47 “Par Tukuma novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu”” projektu atbilstoši šai lēmumā noteiktajam un publikācijā norādīt, ka viedokļi jāiesniedz, nosūtot tos uz e-pastu saistosie@tukums.lv;

4.2. Juridiskajai nodaļai apkopot saņemtos sabiedrības viedokļus, atspoguļot tos saistošo noteikumu paskaidrojuma rakstā un virzīt lēmuma projektu par saistošo noteikumu gala redakcijas izdošanu Tukuma novada domes maija sēdē.

Komitejas priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Gundars Važa

Saistošo noteikumu Nr. __ “Par grozījumiem Tukuma novada domes 2022. gada 29. jūnija saistošajos noteikumos Nr. 47 “Par Tukuma novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu”” paskaidrojuma raksts

| Paskaidrojuma raksta sadaļa | Norādāmā informācija |
|---|---|
| 1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums | <p>Saistošo noteikumu mērķis ir:</p> <p>a) precizēt saistošo noteikumu Nr. 47 13. punktu, nodrošinot tā atbilstību Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta otrās daļas prasībām, saskaņā ar kurām dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu; 3) pasākumiem, kuru rezultātā tiek veicināta vides pieejamības prasību izpilde. Līdz ar to, no 13.4. apakšpunkta svītrojama prasība, ka pašvaldības dzīvojamās telpas īrniekam jāmaksā maksājumi, kas veicami, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem, tai skaitā ņemto kredītu dzēšanai,</p> <p>b) svītrot atsauci 9. punktā uz Tukuma novada domes 2022. gada 26. janvāra saistošajiem noteikumiem Nr. 3, kas zaudējuši spēku 01.07.2024.,</p> <p>c) papildināt 9. punktu ar subjektu, kam pašvaldība īres maksu aprēķina divkārsa apmērā. Tas ir īrnieks, kuram dzīvojamā telpa izīrēta kā speciālistam, bet kurš pēc speciālista statusa zaudēšanas speciālistam izīrētu dzīvojamo telpu nav atbrīvojis termiņā, kas noteikts administratīvajā aktā par dzīvojamās telpas izīrēšanu vai īres līgumā, kura paraugs apstiprināts ar Tukuma novada domes 2026. gada 29. janvāra lēmumu,</p> <p>d) paaugstināt īres maksas apmēru no 2026. gada 1. augusta un no 2027. gada 1. augusta.</p> |
| 2. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu | <p>Ietekme uz pašvaldības budžeta izdevumu daļu sakarā ar 13.4. apakšpunkta izmaiņām ir nebūtiska – ap 12 410 <i>euro</i> gadā. Maksājumus par pašvaldību dzīvojamo telpu energoefektivitātes uzlabošanas pasākumiem un ar to saistītiem kredītiem veiks pašvaldība kā dzīvokļu īpašnieks.</p> <p>Plānotie ieņēmumi no īres maksas paaugstināšanas – ap 342 285 <i>euro</i> 2026. gadā (rēķinot no 2026. gada 1. augusta).</p> |
| 3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci | <p>Saistošie noteikumi neparedz ietekmi uz vidi, iedzīvotāju veselību, konkurenci.</p> <p>Labvēlīga ietekme uz uzņēmējdarbības vidi, jo mazinās atšķirība starp īres maksas tirgus cenām un maksu par pašvaldības dzīvojamās telpas īri.</p> <p>Labvēlīga sociālā ietekme, jo pašvaldības dzīvojamo telpu īrniekam mājā, kur veikti pasākumi, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, nebūs jāsedz maksājumi par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi un šiem pasākumiem ņemto kredītu dzēšanu.</p> <p>Vienlaikus konstatējama negatīva sociālā ietekme, jo tiek paaugstināta īres maksa, tātad izdevumi par mājokļa īri īrniekiem palielināsies.</p> |

| | |
|---|--|
| 4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām | <p>Institūcijām, kas izraksta rēķinus par dzīvojamo telpu īri, pamatojoties uz Tukuma novada pašvaldības administrācijas Komunālās nodaļas sniegto informāciju, būs jāveic īres maksas aprēķins divkārtšā apmērā tiem pašvaldības dzīvojamo telpu īrniekiem, kam dzīvojamā telpa izīrēta kā speciālistiem un kas īres līguma darbības laikā speciālista statusu ir zaudējuši, bet viena mēneša laikā nav atbrīvojuši dzīvojamo telpu, kā nosaka Tukuma novada domes lēmums par dzīvojamās telpas izīrēšanu.</p> <p>Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldniekiem būs pienākums informēt visus pašvaldības dzīvojamo telpu īrniekus par īres maksas paaugstināšanu no 2026. gada 1. augusta.</p> <p>Administratīvo procedūru izmaksas nav paredzētas.</p> |
| 5. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem | Papildu cilvēkresursu iesaiste saistošo noteikumu īstenošanā netiek paredzēta. |
| 6. Informācija par izpildes nodrošināšanu | Izpildes nodrošināšanai pašvaldībai papildu resursi nav nepieciešami. Saistošo noteikumu izpildi nodrošina Tukuma novada domes Dzīvokļu komisija, Komunālā nodaļa, pagastu pārvaldes, dzīvojamo māju pārvaldnieki, ar kuriem pašvaldībai ir noslēgts pārvaldīšanas līgums. |
| 7. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana | Ar saistošajiem noteikumiem noteiktās prasības ir samērīgas attiecībā pret ieguvumiem, ko sniedz saistošo noteikumu mērķa sasniegšana. |
| 8. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām | Saistošo noteikumu projekts ar Tukuma novada domes Finanšu komitejas 2026. gada 23. aprīļa lēmumu Nr. TND/1-6.1/26/1 (prot. Nr. 4, 4. §) nodots sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, publicējot Tukuma novada pašvaldības tīmekļvietnē www.tukums.lv . Viedokļa izteikšanas termiņš noteikts 17 (septiņpadsmit) dienas no publikācijas dienas. |

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Gundars Važa

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

Tukumā

2026. gada __. maijā

Nr. __
(prot. Nr. __, __. §)

Par grozījumiem Tukuma novada domes 2022. gada 29. jūnija saistošajos noteikumos Nr. 47 “Par Tukuma novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu”

Izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu
īres likuma 31. panta pirmo daļu

Izdarīt Tukuma novada domes 2022. gada 29. jūnija saistošajos noteikumos Nr. 47 “Par Tukuma novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu” (turpmāk – Noteikumi) šādus grozījumus:

1. svītrot 3. punktā tekstu iekavās “(izņemot dzīvojamo māju Dārzniecības ielā 2A, Tukuma pilsētā)” un aizstāt skaitli “1,20” ar skaitli “2,20”, skaitli “0,90” ar skaitli “1,65”, skaitli “0,60” ar skaitli “1,10”,

2. svītrot 4. punktu,

3. aizstāt 5. punktā skaitli “1,00” ar skaitli “1,83”, skaitli “0,70” ar skaitli “1,10”, skaitli “0,50” ar skaitli “0,77”,

4. aizstāt 6. punktā skaitli “0,90” ar skaitli “1,65”, skaitli “0,65” ar skaitli “1,10”, skaitli “0,40” ar skaitli “0,77”,

5. aizstāt 7. punktā skaitli “0,80” ar skaitli “1,46”, skaitli “0,60” ar skaitli “0,88”, skaitli “0,40” ar skaitli “0,66”,

6. aizstāt 8. punktā skaitli “0,60” ar skaitli “1,10”, skaitli “0,45” ar skaitli “0,88”, skaitli “0,30” ar skaitli “0,66”,

7. Papildināt Noteikumus ar 8.¹ un 8.² punktiem šādā redakcijā:

“8¹. Īres maksa dzīvojamās telpās, kas atrodas mājās, kurās veikti energoefektivitātes pasākumi, ja izpildīti pasākumi no energoaudita:

8¹.1. virs 50 %, tiek palielināta par 0,77 *euro*/m² mēnesī;

8¹.2. zem 50 %, tiek palielināta par 0,34 *euro*/m² mēnesī.

8². Dzīvojamo telpu īres maksa no 2027. gada 1. augusta tiek palielināta visām dzīvokļu grupām par 45 %.”

8. izteikt 9. punktu šādā redakcijā:

“9. Dzīvojamo telpu īres maksa tiek aprēķināta divkāršā apmērā gadījumos, kad:

9.1. Tukuma novada dome ir pieņēmusi lēmumu par maksimālā termiņa pagarināšanu speciālistam izīrējamai dzīvojamai telpai saskaņā ar Tukuma novada domes 2024. gada 30. maija saistošajiem noteikumiem Nr. 22 “Par pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”;

9.2. speciālists, kuram izīrēta speciālistam izīrējama dzīvojamā telpa, ir zaudējis speciālista statusu un nav atbrīvojis dzīvojamo telpu termiņā, kas noteikts Tukuma novada domes pieņemtajā lēmumā par dzīvojamās telpas izīrēšanu vai īres līgumā, kura paraugs apstiprināts ar Tukuma novada domes 2026. gada 29. janvāra lēmumu.”,

9. svītrot 13.4. apakšpunktā tekstu “citi maksājumi, kas veicami, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem, tai skaitā ņemto kredītu dzēšanai” un aizstāt vārdus “kā arī” ar saikli “un”.

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Gundars Važa

Viedokļa iesniegšana

Aicinām viedokļus par saistošo noteikumu “Par grozījumiem Tukuma novada domes 2022. gada 29. jūnija saistošajos noteikumos Nr. 47 “Par Tukuma novada pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu”” projektu iesniegt līdz 2026. gada 13. maijam, nosūtot tos uz e-pasta adresi saistosie@tukums.lv ar norādi “SN – Nr.47”. Pēc norādītā termiņa saņemtie viedokļi netiks izskatīti!

Nosūtot viedokli, papildus saistošo noteikumu nosaukumam, par kuru viedoklis tiek izteikts, fiziska persona norāda savu vārdu, uzvārdu, deklarēto dzīvesvietu, faktisko dzīvesvietu (ja tā atšķiras no deklarētās), bet juridiska persona norāda nosaukumu, reģistrācijas numuru, juridisko adresi, likumisko pārstāvi.

Viedoklis, kura iesniedzējs nav identificējams, kura saturs nav attiecināms uz konkrēto saistošo noteikumu projekta tekstu vai nav saprotams, par kuru saistošo noteikumu projektu tas izteikts, vai viedoklis, kura saturs ir objektīvi nesaprotams vai aizskarošs, netiek ņemts vērā.

Saņemtie viedokļi par saistošo noteikumu projektu tiek apkopoti un atspoguļoti saistošo noteikumu projekta paskaidrojuma rakstā, norādot vērā ņemtus viedokļus, vērā neņemtos viedokļus un pamatojumu.