**Ieteikumi, kā veiksmīgi pašvaldību saistošajos noteikumos par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā ietvert mājsaimniecību atbilstības kritērijus**

Ar 2022.gada 14.jūlija Ministru kabineta noteikumiem Nr.459 “Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena “Reģionālā politika” 3.1.1.4.i. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” ietvaros” (turpmāk – MK noteikumi Nr.459) tika apstiprināta zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programma.

**Atbalsta programmas mērķis** ir dzīvojamo īres māju būvniecība ar mērķi veicināt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem (MK noteikumu Nr.459 3.punkts)

Viens no atbalsta aizdevuma un kapitāla atlaides veidā saņemšanas nosacījumiem nekustamā īpašuma attīstītājiem ir pašvaldības saistošo noteikumu kopijas, kas nosaka MK noteikumu Nr.459 ietvaros finansēto dzīvojamo īres māju īrnieku reģistrēšanu rindā, iesniegšana akciju sabiedrībā “Attīstības finanšu institūcija Altum” (turpmāk – sabiedrība “Altum”).

Ņemot vērā augstāk minēto, šo ieteikumu mērķis ir sniegt praktiskus priekšlikumus un ieteikumus pašvaldībām, kā saistošajos noteikumos par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu būvniecības atbalsta programmā veiksmīgi ietvert mājsaimniecību atbilstības kritērijus.

Vienlaikus jāvērš uzmanību, ka, izstrādājot pašvaldību saistošos noteikumus par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu nodrošināšanai, pašvaldībām ir jāievēro arī citu spēkā esošo normatīvo aktu prasības, tai skaitā valsts atbalsta, sevišķi vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma [[1]](#footnote-1), regulējums.

**Tiesiskais pamats**

**Vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma regulējums** 2

**Ministru kabineta 2022.gada 14.jūlija noteikumi Nr. 459**

**Likuma “Par pašvaldībām” 43. panta trešā daļa**

**Eiropas Padomes 2021.gada 6.jūlija lēmums par Latvijas Atveseļošanas fonda plāna izvērtējuma apstiprināšanu**

Tiesiskais pamats pašvaldību saistošo noteikumu par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu nodrošināšanai ir likuma “Par pašvaldībām” 43.panta trešā daļa, kas paredz, ka dome var pieņemt saistošos noteikumus, lai nodrošinātu pašvaldības autonomo funkciju un brīvprātīgo iniciatīvu izpildi. Proti, zemas cenas īres mājokļu nodrošināšana mājsaimniecībām ir pašvaldības brīvprātīgā iniciatīva.

Lai nodrošinātu mājsaimniecību uzskaiti, ar pašvaldību saistošajiem noteikumiem par mājsaimniecību reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu nodrošināšanai **pašvaldība izveido jaunu rindu jeb personu sarakstu**, un šī rinda nevar būt saistīta ar līdzšinēji citiem eksistējošiem atbalsta pasākumiem pašvaldībā mājokļu jautājumu risināšanā. Tā piemēram, šī rinda nevar tikt sasaistīta ar likumā “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” minētajiem pašvaldību sniedzamajiem palīdzības veidiem un uz tā pamata reģistrētajām personām konkrētā palīdzības veida saņemšanai. Uzsveram, ka likumā “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” noteiktie pašvaldību palīdzības veidi dzīvokļa jautājumu risināšanā tiek sniegti pašvaldību autonomās funkcijas ietvaros, kas nostiprināta likuma “Par pašvaldībām” 15.panta 9.punktā un paredz atbalsta sniegšanu konkrētām likumā paredzētām personu kategorijām.

**Mājsaimniecību atbilstības kritēriji pašvaldību saistošajos noteikumos**

MK noteikumuNr.459 35.punktā ir noteikti mājsaimniecību atbilstības kritēriji un attiecīgi noteikta mājsaimniecību mērķa grupa, kurai ir tiesības pretendēt uz zemas īres maksas mājokli saskaņā ar pašvaldības saistošo noteikumu, kas izdoti, pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 43.panta trešo daļu, regulējumu.

Pašvaldība jaunajā īrnieku rindā var reģistrēt tikai tās mājsaimniecības , kas atbilst MK noteikumu Nr.459 35.punktā noteiktajiem **mājsaimniecību atbilstības kritērijiem un tie ir šādi:**

1. mājsaimniecības kopējie mēneša neto vidējie ienākumu sliekšņi, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis:
   1. nepārsniedz 980 *euro* vienas istabas dzīvoklim;
   2. nepārsniedz 1635 *euro* divu istabu dzīvoklim;
   3. nepārsniedz 2450 *euro* trīs un vairāk istabu dzīvoklim.
2. trīs un vairāk istabu dzīvokļi ir pieejami mājsaimniecībām, kuras veido vismaz divas personas.

Sākot ar 2023.gada 1.janvāri, kopējos mēneša neto vidējos ienākumus katru gadu koriģēs ministrija saskaņā ar valsts inflācijas līmeni, un publicēs akciju sabiedrības “Attīstības finanšu institūcija Altum”, Ekonomikas ministrijas un sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” mājaslapā.

Lai pārbaudītu mājsaimniecību atbilstību minētajiem ienākumu sliekšņiem, reģistrējot mājsaimniecību īrnieku rindā, tiek pieprasīts mājsaimniecībai iesniegt Valsts ieņēmumu dienesta vai Kredītinformācijas biroja, vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņu par iepriekšējā taksācijas gadā neto vidējiem ienākumiem, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis.

**Mājsaimniecība** - vairākas personas, kuras dzīvo vienā mājoklī un kopīgi sedz izdevumus, vai viena persona, kura saimnieko atsevišķi (Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma 1.pants)

Papildus atbilstoši MK noteikumu Nr.459 35.4. apakšpunktam pašvaldība saistošo noteikumu par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu būvniecības programmā ietvaros var definēt prioritārās mājsaimniecību grupas un to prioritāro secību. Kā piemērus prioritārajām grupām varam minēt šādas:

1. kvalificēts speciālists Pašvaldības attīstības programmā attīstāmajās nozarēs, piemēram, veselības aprūpē, izglītībā, kultūrā vai citās nozarēs, kura īpašumā nav citas dzīvojamās telpas;
2. Mājsaimniecība, kurā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz trīs bērni vecumā līdz 24 gadu vecumam, kuri iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas;
3. Mājsaimniecība, kurā dzīvo un kuras apgādībā ir vismaz viens bērns vecumā līdz 24 gadu vecumam, kurš iegūst vispārējo, profesionālo vai augstāko izglītību un kuras īpašumā nav citas dzīvojamās telpas.

Būtiski norādīt, ka vispārējas nozīmes tautsaimniecības pakalpojumam, šajā gadījumā zemas īres maksas mājokļu nodrošināšanai, ir jābūt vērstam uz iedzīvotāju interešu nodrošināšanu vai jābūt visas sabiedrības interesēs[[2]](#footnote-2), tādēļ, definējot prioritārās mājsaimniecību grupas un to secību, būtiski ievērot, ka priekšrocība nevar tikt dota, tā piemēram, konkrēta uzņēmuma darbiniekiem, jo darbavietu radīšanu vai saglabāšanu kādā uzņēmumā ar mājokļu pieejamības nodrošināšanu nav uzskatāma par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu.

Ja attiecīgajā administratīvajā teritorijā zemas īres maksas mājokli MK noteikumu Nr.459 ietvaros attīsta kooperatīvā sabiedrība, tad pašvaldība saistošo noteikumu par īrnieku reģistrēšanu rindā zemas īres maksas mājokļu būvniecības programmā ietvaros paredz un nodrošina atsevišķu uzskaiti jeb rindu kooperatīvajām sabiedrībām, atsevišķā rindā reģistrējot tās biedrus. Arī šādā gadījumā ir jāievēro MK noteikumu Nr.459 35.punktā noteiktie mājsaimniecību atbilstības kritēriji, tajā skaitā ienākumu sliekšņi. Kooperatīvo sabiedrību attīstītus dzīvokļus var izīrēt vienīgi kooperatīvo sabiedrību biedriem.

MK noteikumu Nr.459 piemērošanā, tai skaitā, nosakot prioritārās grupas saistošajos noteikumos, ir būtiski ievērot Eiropas Padomes 2021.gada 6.jūlija lēmumu par Latvijas Atveseļošanas fonda plāna izvērtējuma apstiprināšanu un tā pielikumu, kas nosaka šādu 3.1.1.4. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” vispārīgo mērķi: stimulēt mājokļu piedāvājumu, nodrošināt cenas ziņā pieejamus mājokļus, veicināt darbaspēka reģionālo mobilitāti un palīdzēt piesaistīt un noturēt kvalificētus speciālistus reģionos.

Līdz ar to, lai nodrošinātu minētā mērķa ievērošanu, aicinām nodrošināt uzskaiti par Pašvaldības attīstības programmā attīstāmajās nozarēs kvalificētajiem speciālistiem (ja attiecināms), kas ir saņēmuši īres tiesības MK noteikumu Nr.459 ietvaros.

1. ,2 Eiropas Komisijas 2011. gada 20. decembra lēmums Nr. [2012/21/ES](http://eur-lex.europa.eu/eli/dec/2012/21/oj/?locale=LV) par Līguma par Eiropas Savienības darbību 106. panta 2. punkta piemērošanu valsts atbalstam attiecībā uz kompensāciju par sabiedriskajiem pakalpojumiem dažiem uzņēmumiem, kuriem uzticēts sniegt pakalpojumus ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi [↑](#footnote-ref-1)
2. Metodoloģisks palīgmateriāls komercdarbības atbalsta kontroles jomā Komercdarbības atbalsta kontroles regulējums vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu jomā [↑](#footnote-ref-2)