



Dienvidkurzemes novada pašvaldība

Lielā iela 54, Grobiņa, Dienvidkurzemes novads, LV-3430, reģistrācijas Nr.90000058625,
tālr. 63490458, e-pasts pasts@dkn.lv, www.dkn.lv

APSTIPRINĀTI:

ar Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes
28.05.2026. sēdes lēmumu Nr.302
(prot. Nr.7 11.§)

Dienvidkurzemes novada pašvaldības saistošie noteikumi Nr.2026/6 “Par pašvaldībai piederošu vai tiesiskajā valdījumā esošu dzīvojamo telpu īres maksu”

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

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – noteikumi) nosaka Dienvidkurzemes novada pašvaldībai (turpmāk – pašvaldība) piederošu vai tās tiesiskajā valdījumā esošu dzīvojamo telpu iedalījumu pēc labiekārtojuma līmeņa un īres maksas aprēķināšanas kārtību.

II. Dzīvojamo telpu klasifikācija

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.

III. Īres maksas apmērs

3. Dzīvojamo telpu īres maksa **Grobiņas** pilsētas teritorijā:
 - 3.1. labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,70 euro/m² mēnesī;
 - 3.2. daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,65 euro/m² mēnesī;
 - 3.3. dzīvojamā telpa bez ērtībām – 0,40 euro/m² mēnesī.

4. Dzīvojamo telpu īres maksa **Aizputes** pilsētas, **Durbes** pilsētas, **Pāvilostas** un **Priekules** pilsētu teritorijā, kā arī Tadaiku pagasta **Lieģu** ciema un Nīcas pagasta **Nīcas** ciema teritorijā:
 - 4.1. labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,60 euro/m² mēnesī;
 - 4.2. daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,55 euro/m² mēnesī;
 - 4.3. dzīvojamā telpa bez ērtībām – 0,30 euro/m² mēnesī.
5. Dzīvojamo telpu īres maksa Aizputes pagasta **Rokasbirzes** un **Kūdras** ciema, Bunkas pagasta **Bunkas** ciema, Cīravas pagasta **Cīravas** ciema, Dunalkas pagasta **Dunalkas** ciema, Gaviezes pagasta **Gaviezes** ciema, Gramzdas pagasta **Gramzdas** ciema, Grobiņas pagasta **Dubeņu**, **Cimdenieku** un **Robežnieku** ciema, Kalētu pagasta **Kalētu** ciema, Kalvenes pagasta **Kalvenes** ciema, Kazdangas pagasta **Kazdangas** ciema, Medzes pagasta **Kapsēdes** ciema, Otaņķu pagasta **Rudes** ciema, Rucavas pagasta **Rucavas** ciema, Vaiņodes pagasta **Vaiņodes** ciema un Vērgales pagasta **Vērgales** ciema teritorijā:
 - 5.1. labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,45 euro/m² mēnesī;
 - 5.2. daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,40 euro/m² mēnesī;
 - 5.3. dzīvojamā telpa bez ērtībām – 0,20 euro/m² mēnesī.
6. Dzīvojamo telpu īres maksa Aizputes, Bārtas, Bunkas, Cīravas, Dunalkas, Dunikas, Durbes, Embūtes, Gaviezes, Gramzdas, Grobiņas, Kalētu, Kalvenes, Kazdangas, Lažas, Medzes, Nīcas, Otaņķu, Priekules, Rucavas, Sakas, Tadaiku, Vaiņodes, Vecpils, Vērgales un Virgas pagastu teritorijās:
 - 6.1. labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,30 euro/m² mēnesī;
 - 6.2. daļēji labiekārtota dzīvojamā telpa – 0,25 euro/m² mēnesī;
 - 6.3. dzīvojamā telpa bez ērtībām – 0,10 euro/m² mēnesī.
7. 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, Dienvidkurzemes novada pašvaldības dome izņēmuma gadījumos var noteikt citu īres maksas apmēru, nekā tas noteikts noteikumu 3., 4., 5. un 6. punktā.

IV. Īres maksas samazinājums

8. 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 50 procentus no īrnieka veikto ieguldījumu apmēra, ja izpildīti šādi nosacījumi:
 - 8.1. pirms darbu uzsākšanas īrnieks ar teritoriālās iedalījuma vienības pārvaldes vadītāju ir noslēdzis rakstveida vienošanos par dzīvojamās telpas uzlabošanas un remonta darbiem, kā arī to izmaksu apmēru;
 - 8.2. remontdarbiem noslēdzoties sastādīts darbu pieņemšanas akts starp īrnieku un teritoriālās iedalījuma vienības pārvaldes vadītāju;
 - 8.3. īrnieks iesniedzis teritoriālās iedalījuma vienības pārvaldes vadītājam uzlabošanas un remontdarbu izpildi apliecinošus dokumentus (rēķinus, čekus un/vai citus maksājumu apliecinošus dokumentus).

9. Noteikumu 8. punktā norādīto īres maksas samazinājumu pašvaldība nosaka šādiem dzīvojamās telpas stāvokļa uzlabošanas un remonta darbiem:
- 9.1. atsevišķo īpašumu norobežojošo logu maiņai;
 - 9.2. ārdurvju maiņai;
 - 9.3. krāšņu, pavadu, dūmvadu un citu sildelementu remontam vai maiņai;
 - 9.4. elektroinstalācijas maiņai;
 - 9.5. citiem ar dzīvojamās telpas tehniskā stāvokļa uzlabošanu saistītiem darbiem, ja tie saskaņoti ar izīrētāju.
10. Īres maksas samazinājums 5 gadu termiņā nepārsniedz 1500,00 euro.

V. Noslēguma jautājumi

11. 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:
- 11.1. normatīvajos aktos noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu;
 - 11.2. zemes nomas maksu, ja dzīvojamā telpa atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes;
 - 11.3. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistīto komunālo pakalpojumu maksu saskaņā ar pakalpojuma sniedzēja noteiktajiem tarifiem;
 - 11.4. dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību maksājumus un citus maksājumus, kas veicami, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem, tai skaitā ņemto kredītu dzēšana.
12. Īres maksu aprēķina, rēķinus sagatavo un nosūta īrniekam tā persona, kura ar īrnieku ir noslēgusi dzīvojamās telpas īres līgumu (pašvaldība vai kapitālsabiedrība).
13. 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 2026.gada 1. septembra.
14. Ar šo noteikumu spēkā stāšanās dienu atzīt par spēku zaudējušiem Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes 2024. gada 29. augusta saistošos noteikumus Nr. 2024/22 "Par pašvaldībai piederošu vai tiesiskajā valdījumā esošu dzīvojamo telpu īres maksu".

Domes priekšsēdētājs

A.Jankovskis

Paskaidrojuma raksts

Dienvidkurzemes novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr.2026/6
"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, Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes 2024. gada 29. augusta saistošie noteikumi Nr. 2024/22 "Par pašvaldībai piederošo vai tiesiskajā valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksu" tiek aizstāti ar jauniem ņemot vērā nepieciešamo izmaiņu apjomu, lai racionalizētu īres maksas administrēšanu. 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 Dienvidkurzemes 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	Precīzu saistošo noteikumu īstenošanas finansiālās ietekmes prognozi uz pašvaldības budžetu noteikt nav iespējams, taču stājoties spēkā šiem saistošajiem noteikumiem, pašvaldības budžeta ieņēmumi no pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu izīrēšanas varētu sasniegt apmērām EUR 450000 gadā. Aprēķins veikts pamatojoties uz 2026. gada 1. aprīļa noslēgto īres līgumu skaitu, kas uz to brīdi bija 2263.
3. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju	Saistošie noteikumi veicinās pašvaldības dzīvojamā fonda sakārtošanu, atjaunošanu un pieejamību, kas kopumā pozitīvi ietekmēs vidi.

veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci	
4. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām	Saistošo noteikumu izpildē iesaistītās institūcijas – Dienvidkurzemes novada pašvaldības administrācija un pašvaldības kapitālsabiedrības, kuras ir pilnvarotas slēgt īres līgumus ar īrniekiem par pašvaldībai piederošu vai tiesiskajā valdījumā esošu 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 Dienvidkurzemes novada pašvaldības administrācija un pašvaldības kapitālsabiedrības, kuras ir pilnvarotas 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	Saistošo noteikumu projekts izskatīts Sociālo, veselības un mājokļu jautājumu komitejas 2026. gada 14. aprīļa sēdē un Finanšu komitejas 23. aprīļa sēdē. Saskaņā ar Pašvaldību likuma 46. panta trešo daļu, sabiedrības viedokļa noskaidrošanai, laika posmā no 2026. gada 24. aprīļa līdz 7. maijam saistošo noteikumu projekts un paskaidrojuma raksts tika publicēts pašvaldības tīmekļvietnē www.dkn.lv. Noteiktajā termiņā netika saņemtas pretenzijas vai ierosinājumi. Pēc saistošo noteikuma projekta publicēšanas termiņa beigām ir ierosināts saistošo noteikumu projektā precizēt 8.1., 8.2. un 8.3. punktu, aizstājot vārdu “izīrētājs” ar formulējumu

	“teritoriālās iedalījuma vienības pārvaldes vadītājs”. Šāds precizējums ir atbilstošāks pašvaldības darba organizācijai, jo attiecīgais pienākums no izīrētāja, kas vairumā gadījumu ir pilnvarotā pašvaldības kapitālsabiedrība, tiktu nodots attiecīgās teritorijas pārvaldes vadītājam. Minētās izmaiņas neietekmē īrnieku tiesības vai pienākumus, bet attiecas vienīgi uz pašvaldības iekšējo darba organizāciju, līdz ar to pēc šo precizējumu veikšanas saistošo noteikumu projekts nav jānodod atkārtotai sabiedrības viedokļa noskaidrošanai.
--	--

Dienvidkurzemes novada pašvaldības
domes priekšsēdētājs

A. Jankovskis