

LĒMUMS Ādažu novadā

2015.gada 22.decembrī

Nr. 241

Par dzīvojamās telpas īres līguma pagarināšanu

Ādažu novada dome (turpmāk – Dome) izskatīja L.K. (turpmāk - Iesniedzēja), dzīvojošas (*adrese*), 2015.gada 30.novembra iesniegumu (reģ. Nr.ĀND/1-18/15/5696-K), ar lūgumu pagarināt pašvaldības dzīvojamo telpu īres līgumu adresē (*adrese*).

1. Izvērtējot Domes rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1.1. Ar Domes 2012.gada 27.novembra lēmumu Nr.222 L.K. un viņas ģimenes locekļiem: mātei N.K. un dēlam D.G. izīrēts Domei piederošs trīsistabu dzīvoklis (*adrese*), ar kopējo platību 62,7 m² un 6270/343940 domājamās daļas no ēkas koplietošanas telpām, inženierkomunikācijām un zemes (turpmāk – Dzīvoklis) uz 3 gadiem, t.i., līdz 2015.gada 1.decembrim;

1.2. 2012.gada 20.decembrī starp Iesniedzēju un SIA „Ādažu Namsaimnieks” noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums Nr.AN-I/2012-27. No SIA „Ādažu Namsaimnieks” 2015.gada 30.novembra izziņas Nr.ĀNS/1-4-2/15/235 izriet, ka uz 2015.gada 30.novembri Iesniedzējai nav parāds par komunālajiem pakalpojumiem Dzīvoklim;

1.3. no Sociālā dienesta 2015.gada 30.novembra izziņas Nr. 1-3/182 izriet, ka Iesniedzēja nav vērsusies Sociālajā dienestā ar lūgumu izvērtēt viņas ģimenes atbilstību trūcīgās vai maznodrošinātas ģimenes statusam;

1.4. Domes rīcībā nav ziņu par Iesniedzējas invaliditāti.

2. Likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (turpmāk – Likums) 11.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pašvaldība ir tiesīga izīrēt tai piederošu dzīvojamo telpu vienīgi šajā likumā noteiktajām personām un ievērojot šā likuma, likuma "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām" un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" noteikumus.

3. Likuma 14.panta pirmā daļa un septītā daļa nosaka personas, kuras ar dzīvojamo telpu nodrošināmas pirmām kārtām, t.i., personas, kurām saskaņā ar likumu "Par dzīvojamo telpu īri" sniedzama palīdzība gadījumos, ja tās tiek izliktas no īrētās dzīvojamās telpas un ja tās ir:

a) maznodrošinātas personas, kuras sasniegušas pensijas vecumu vai ir invalīdi,

b) maznodrošinātas personas, ar kurām kopā dzīvo un kuru apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns, aizgādībā esoša persona, maznodrošināta pensijas vecumu sasniegusi persona vai maznodrošināta persona, kura ir persona ar invaliditāti;

c) pašvaldības teritorijā dzīvojošas citas personas, kuras pieder pie tās pašvaldības domes noteiktās personu kategorijas, kurām pašvaldība sniedz palīdzību, ja tās tiek izliktas no īrētās dzīvojamās telpas:

1¹) politiski represētās personas, kuras tiek izliktas no dzīvojamās telpas likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.² panta pirmajā daļā, 28.³ panta pirmajā daļā vai 28.⁴ panta otrajā daļā paredzētajā gadījumā, ja to lietošanā nav citas dzīvojamās telpas;

2) personas, kuras tiek izliktas no tām piederoša dzīvokļa, ja uz dzīvokļa īpašumu ir vērsta piedziņa sakarā ar maksājumiem par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, mājas uzturēšanu, ekspluatāciju un remonta izdevumiem un ja tās ir:

a) maznodrošinātas personas, kuras sasniegušas pensijas vecumu vai personas ar invaliditāti,

b) maznodrošinātas personas, ar kurām kopā dzīvo un kuru apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns, aizgādībā esoša persona, maznodrošināta pensijas vecumu sasniegusi persona vai maznodrošināta persona, kura ir persona ar invaliditāti;

c) politiski represētās personas, ja to lietošanā nav citas dzīvojamās telpas;

3) bērni bāreņi un bērni, kuri palikuši bez vecāku gādības un audzināti bērnu aprūpes un audzināšanas iestādē, audžuģimenē vai pie aizbildņa, — pēc tam, kad bērns sasniedzis pilngadību un beigusies viņa ārpusģimenes aprūpe;

4) repatrianti, kuri izceļojuši no Latvijas laikā līdz 1990.gada 4.maijam un kuriem nav iespējams likumā noteiktajā kārtībā iemitināties pirms izceļošanas no Latvijas aizņemtajā dzīvojamā telpā, vai repatrianti, kuri dzimuši ārvalstīs vai izceļojuši no Latvijas pēc 1990.gada 4.maija un izceļošanas brīdī bijuši nepilngadīgi;

4¹) maznodrošinātas politiski represētās personas;

5) maznodrošinātas personas, kuras pēc soda izciešanas atbrīvotas no ieslodzījuma vietas, ja tās pirms notiesāšanas dzīvoja attiecīgās pašvaldības administratīvajā teritorijā un tām nav iespējams likumā noteiktajā kārtībā iemitināties agrāk aizņemtajā dzīvojamā telpā. Šis noteikums neattiecas uz tām personām, kuras devušas piekrišanu privatizēt to īrēto valsts vai pašvaldības dzīvokli citai personai un noslēgušas ar šo personu vienošanos par dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanu vai ar kuru piekrišanu dzīvoklis ir pārdots vai citādi atsavināts un darījuma rezultātā persona zaudējusi lietošanas tiesības uz attiecīgo dzīvokli;

6) attiecīgās pašvaldības domes noteiktas citas maznodrošinātu personu kategorijas.

(7) Pašvaldības domei ir tiesības pirmām kārtām ar dzīvokli nodrošināt arī personas, kuras dzīvo denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā un lietojušas dzīvokli līdz īpašuma tiesību atjaunošanai, personas, kuras dzīvo dzīvoklī, kura īpašnieka maiņa notikusi līdz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" spēkā stāšanās brīdim valsts īpašuma konversijas rezultātā vai starpsaimniecību uzņēmumu privatizācijas rezultātā un kurš nav privatizēts likumos "Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" un "Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju" noteiktajā kārtībā, un kuras lietojušas dzīvokli dzīvojamās mājas īpašnieka maiņas brīdī; personas, kuras likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” spēkā stāšanās brīdī dzīvoja kooperatīvo biedrību savienības uzņēmumam piederošā dzīvoklī, ja dzīvoklis nav privatizēts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Nosacījumus minēto personu nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu, kā arī kārtību, kādā tās tiek atzītas par tiesīgām saņemt šo palīdzību, nosaka attiecīgā pašvaldības dome saistošajos noteikumos.

4. Ādažu novada domes 2013.gada 22.oktobra saistošo noteikumu Nr.33 „Par pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā” (turpmāk - Noteikumi Nr.33) 6.punkts papildus nosaka, ka saņemt palīdzību pirmām kārtām ir tiesīga trūcīga vai maznodrošināta persona

(ģimene), kura audzina bērnu-invalidu, kā arī trūcīga vai maznodrošināta persona (ģimene), kuras apgādībā ir vismaz trīs nepilngadīgie bērni.

5. Likuma 15.pants nosaka, ka pašvaldības dome savos saistošajos noteikumos var noteikt arī citas personu kategorijas, kuras nav minētas Likuma 13. un 14.pantā un kurām sniedzama palīdzība vispārējā kārtībā, izīrējot dzīvojamo telpu.
6. Noteikumu Nr.33 8.punkts nosaka, ka ja ar dzīvojamo telpu ir nodrošinātas visas Likumā un Noteikumu Nr.33 6.punktā noteiktās personu kategorijas, Pašvaldība ir tiesīga sniegt Palīdzību vispārējā kārtībā šādām personām:
„8.1. maznodrošinātām personām, kuras cietušas no vardarbības ģimenē, un ar kurām kopā dzīvo un kuru apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns;
8.1¹. personas, ar kurām kopā dzīvo un kuru apgādībā ir bērns – invalīds;
8.2. personām, kuras Pašvaldības teritorijā īrētās dzīvojamās telpās nodzīvojušas ne mazāk kā 5 gadus, ja šīs telpas ar sertificēta būvinženiera atzinumu ir atzītas par dzīvošanai nederīgām, un šīs personas ir:
8.2.1. maznodrošinātas personas, ar kurām kopā dzīvo un kuru apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns;
8.2.3. personas, ar kurām kopā dzīvo un kuru apgādībā ir trīs vai vairāk nepilngadīgi bērni;
8.3. pensionāriem, 1.vai 2.grupas invalīdiem, kuriem nav Civillikumā noteikto apgādnieku un nav noslēgts uzturlīgums.”
7. Likuma 19.pants nosaka, ka izīrējot dzīvojamo telpu, pašvaldības dome vai tās deleģēta institūcija nosaka, uz kādu termiņu slēdzams īres līgums.
8. Likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 2.pantā noteikts, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības citai personai var nodot dzīvojamās telpas īpašnieks, valdītājs, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi attiecīgo dzīvojamo telpu lietojumā. Dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.
9. Likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 6.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvojamās telpas īres līgumu var noslēgt pusēm vienojoties, uz noteiktu laiku vai arī nenorādot termiņu, savukārt šī panta otrā daļa nosaka, ka ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu.
10. Ņemot vērā, ka Iesniedzēja nav vērsusies Sociālajā dienestā, lai izvērtētu viņas ģimenes atbilstību trūcīgās vai maznodrošinātas ģimenes statusam, Domes rīcībā nav informācija, ka Iesniedzēja būtu invalīde, dzīvojamās telpas īres līgums pagarināms par 3 mēnešiem, dodot Iesniedzējai laiku vērsties Sociālajā dienestā.
11. Lai gan 20.12.2012. starp Iesniedzēju un SIA „Ādažu Namsaimnieks” noslēgtā dzīvojamā telpas īres līguma termiņš ir beidzies, faktiskās īres attiecības turpinājušās, līdz ar to ir pagarināms esošais īres līgums, nevis slēdzams jauns.

Ņemot vērā konstatētos faktus, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 2.panta, 6.panta pirmo daļu un 11.¹ panta pirmo daļu, likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 11.panta pirmo daļu, 14.pantu un 19.pantu, kā arī Sociālās komitejas 01.12.2015. atzinumu, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Pagarināt līdz 2016.gada 31.martam 20.12.2012. starp L.K. (*personas kods*) un SIA „Ādažu Namsaimnieks” noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr.XX par Ādažu novada domei piederoša trīsistabu dzīvokļa īri (*adrese*).
2. Uzlikt par pienākumu L.K. vērsties Ādažu novada Sociālajā dienestā ar lūgumu izvērtēt viņas ģimenes atbilstību trūcīgās vai maznodrošinātās ģimenes statusam.
3. Uzdot SIA „Ādažu Namsaimnieks” noslēgt vienošanos ar L.K. par dzīvojamās telpas īres līguma pagarināšanu.
4. Lēmums pārsūdzams Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā Administratīvajā rajona tiesā (Baldones ielā 1a, Rīgā).

Domes priekšsēdētāja pirmais vietnieks

P.Balzāns