



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu pag., Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 23. martā

Nr. 122

Par dzīvojamās telpas īres līguma pārtraukšanu

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*) (deklarētā dzīvesvieta: *adrese* (turpmāk – Īrnieks)), iesniegumu (reģistrēts pašvaldībā 14.02.2022. ar Nr. ĀNP/1-11-1/22/945 (turpmāk – iesniegums)) par dzīvojamās telpas īres līguma pārtraukšanu.

Izvērtējot pašvaldības rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Ar Carnikavas novada domes (turpmāk – CND) 2019. gada 20. februāra lēmumu “Par T. Liedes reģistrēšanu dzīvokļu izīrēšanas reģistrā” (protokols Nr. 2, 41.§) tika nolemts reģistrēt Īrnieku Carnikavas novada pašvaldības dzīvokļu un sociālo māju izīrēšanas reģistrā.
2. Ar CND 2020. gada 28. oktobra lēmumu “Par deleģējumu pašvaldības aģentūrai “Carnikavas komunālserviss” (protokols Nr. 21, 7.§) pašvaldības aģentūrai “Carnikavas komunālserviss” (turpmāk – Izīrētājs) tika deleģēts pašvaldības vārdā slēgt īres līgums par dzīvojamām telpām, kas nodotas tās apsaimniekošanā, kā arī tiesības veikt izīrētāja tiesības un pienākumus t.sk. slēgt īres līgumus, izdarīt grozījumus jau noslēgtajos īres līgumos, veikt īres objekta apskati, sniegt īrniekiem norādījumus tā izmantošanā, veikt īrnieku u.c. fizisko personu datu apstrādi, ja tas nepieciešams izīrētāja tiesību īstenošanai, informēt īrniekus par īres maksas palielināšanos, veikt darbības īres maksas, komunālo maksājumu u.c. parādu atgūšanai, tajā skaitā, pārstāvēt pašvaldības kā izīrētāja intereses valsts un pašvaldību institūcijās, tiesu iestādēs, uzņēmumos (uzņēmējsabiedrībās), attiecībās ar fiziskām un juridiskām personām, veikt citus, līdzīga satura pienākumus.
3. Pamatojoties uz CND 2021. gada 8. jūnija lēmumu “Par dzīvokļa Mežgarciems 1, dzīvoklis 2, Garciems, Carnikavas novadā, īres līguma atjaunošanu (pagarināšanu)” (protokols Nr. 10, 7.§), 2021. gada 9. jūnijā starp Aģentūru un Īrnieku noslēgts dzīvokļa Nr. 2 (turpmāk – Īres dzīvoklis), Mežgarciems 1, Garciemā, Carnikavas novadā (tagad – Carnikavas pagasts, Ādažu novads) īres līgums uz 3 gadiem (turpmāk – Līgums).
4. Izīrētāja Īpašumu apsaimniekošanas nodaļas 2022. gada 23. februāra tehniskās apsekošanas atzinumā par Īres dzīvokli (turpmāk – Atzinums) norādīts, ka Īrnieks bezatbildīgi izturas pret viņa lietošanā nodoto pašvaldības īpašumu, par ko tika izteikti mutiski brīdinājumi. Tika konstatēts, ka dzīvoklī ir nolauztas grīdlīstes, salauztas durvis, dušas kabīne, sadauzītas grīdas flīzes, virtuves mēbeles, no sienas norauti apsildes radiatoru, neatbilstoši ekspluatēta apkures krāsns un karstā ūdens sagatavošanas boileris un salauzti teritorijas vārti, u.c.
5. Atbilstoši Atzinumam, Izīrētājam no pašvaldības īpašumu uzturēšanas budžetā piešķirtajiem līdzekļiem, būs jāveic dzīvokļa telpu un aprīkojuma remonts, lai Īres dzīvoklis būtu derīgs turpmākai izmantošanai. Saskaņā ar Izīrētāja veiktajiem aprēķiniem, tad dzīvokļa un aprīkojuma remonta izmaksas ir 813,- EUR.

6. Saskaņā ar Izīrētāja grāmatvedības informāciju Nomniekam uz 23.03.2022. ir īres un komunālo maksājumu parāds 139,33 EUR (viens simts trīsdesmit deviņi eiro un 33 centi), kā arī līgumsods 16,03.EUR (sešpadsmit eiro un 3 centi).
7. Saskaņā ar pašvaldības administrācijas Grāmatvedības nodaļas informāciju Nomniekam uz 23.03.2022. ir nekustamā īpašuma nodokļa parāds 28.11 EUR (divdesmit astoņi eiro un 11 centi), ieskaitot nokavējuma naudu.
8. Līgumā ir noteikts, ka:
 - 8.1. Īres maksas maksājumu termiņa kavējuma gadījumā Īrnieks maksā Izīrētājam nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētā maksājuma par katru nokavējuma dienu;
 - 8.2. likumā noteiktā kārtībā Īrniekam ir obligāts nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākums par Telpām. Par nodokļa maksājumu kavējumu Īrniekam ir pienākums maksāt Izīrētājam nokavējuma naudu no pamatparāda par katru nokavējuma dienu tādā apmērā, kāds ir noteikts maksāšanas paziņojumā par nekustamā īpašuma nodokli;
 - 8.3. Īrniekam ir pienākums Līgumā noteiktā termiņā maksāt Īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kā arī ievērot citus Līguma noteikumus;
 - 8.4. Īrniekam ir pienākums atlīdzināt Izīrētājam likumā noteiktā kārtībā visus zaudējumus, kas radušies sakarā ar Telpu, dzīvojamās mājas un tās iekārtu bojājumiem Īrnieka vai ar viņu kopā dzīvojošo personu dēļ;
 - 8.5. Īrnieks Līgumam izbeidzoties 10 (desmit) dienu laikā nodot Izīrētājam Telpas dzīvošanai derīgā stāvoklī - labierīcības, iekārtas un citas ierīces lietošanai derīgā stāvoklī saskaņā ar Telpas nodošanas – pieņemšanas aktu;
 - 8.6. Līgumu var grozīt tikai Izīrētājam un Īrniekam savstarpēji vienojoties, izņemot gadījumus, kad Līguma noteikumus nosaka normatīvie akti vai izmaiņas tajos.
9. Dzīvojamo telpu īres likuma 27. panta pirmajā daļā norādīts, ka Īrnieks par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu rakstveidā brīdina izīrētāju vismaz vienu mēnesi iepriekš, ja dzīvojamās telpas īres līguma termiņš nepārsniedz 10 gadus.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 27. punktu un otro daļu, Dzīvojamo telpu īres likuma 22. panta 1. punktu, 27. punkta pirmo daļu, 2021. gada 9. jūnija līguma Nr. 2-37/1 “Par dzīvojamās telpas īri” 2.4., 2.5., 8.1. punktu un 3.3.3., 5.1.1., 5.1.11. apakšpunktu, Īres līguma 3.3.3. apakšpunktu, kā arī Finanšu komitejas 16.03.2022. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Izbeigt ar (*vārds, uzvārds*), (*personas kods*), deklarētā dzīvesvieta: (*adrese*), 2021. gada 9. jūnijā noslēgto līgumu Nr. 2-37/1 “Par dzīvojamās telpas īri”.
2. Pašvaldības aģentūrai “Carnikavas komunālserviss”:
 - 2.1. līdz 2022. gada 15. aprīlim nosūtīt piedāvājumu (*vārds, uzvārds*) par lēmuma 1. punktā minētā līguma izbeigšanu un vienošanās noslēgšanu, paredzot īres un komunālo pakalpojumu maksas, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa parāda apmaksu 6 (sešu) mēnešu laikā;
 - 2.2. nosūtīt (*vārds, uzvārds*) vienpusēju paziņojumu par līguma izbeigšanu un informēt pašvaldības administrācijas Juridisko un iepirkumu nodaļu, ja lēmuma 2.1. apakšpunktā noteiktā vienošanās netiek noslēgta 1 (viena) mēneša laikā, skaitot no lēmuma paziņošanas dienas;
 - 2.3. jautājumu par dzīvojamajai telpai nodarīto zaudējumu atlīdzību no (*vārds, uzvārds*) risināt pēc īres līguma izbeigšanas.

3. Noteikt, ka 10 (desmit) dienu laikā pēc vienošanās noslēgšanas (*vārds, uzvārds*) nodod pašvaldības aģentūrai “Carnikavas komunālserviss” lēmuma 1. punktā minēto dzīvojamo telpu ar pieņemšanas–nodošanas aktu.
4. Pašvaldības administrācijas Juridiskajai un iepirkumu nodaļai pēc lēmuma 2.2. apakšpunktā noteiktās informācijas saņemšanas organizēt prasības celšanu tiesā par parāda piedziņu no (*vārds, uzvārds*).
5. Pašvaldības izpilddirektora 1. vietniekam veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks