



LIMBAŽU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90009114631, Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001
Tālrunis: 64023003, fakss: 64070870, e-pasts: dome@limbazi.lv

Limbažos

PASKAIDROJUMA RAKSTS

**Limbažu novada pašvaldības 2014.gada 27.februāra saistošiem noteikumiem
Nr.10 „Par Limbažu novada pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas
kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamo māju piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai
un dzīvojamo māju renovācijai”**

Paskaidrojuma raksta sadaļas	Norādāmā informācija
1. Projekta nepieciešamības pamatojums	Daudzdzīvokļu dzīvojamo mājām piesaistītie zemesgabali pieder dzīvokļu īpašniekiem vai atrodas valdījumā. Likums „Par pašvaldībām” atļauj pašvaldībai ieguldīt līdzekļus šādu zemesgabalu labiekārtošanā. Izstrādātie saistošie noteikumi paredz nodrošināt pašvaldības līdzfinansējumu zemesgabalu labiekārtošanas dzīvojamo māju renovācijas projektos. Saistošo noteikumu mērķis ir veicināt dzīvojamo māju renovācijas darbus un labiekārtot daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām piesaistītos zemesgabalus, lai uzlabotu iedzīvotāju apkārtējo dzīves vidi, transporta kustību, bērnu un jauniešu brīvā laika pavadīšanas iespējas, nodrošināt vides pieejamību.
2. Īss projekta satura izklāsts	Labiekārtojot dzīvojamajām mājām piesaistītos zemesgabalus paredzēts risināt automašīnu stāvvietu, operatīvā un komunālo pakalpojumu transporta kustības jautājumus iekšpagalmos, uzlabosies vides pieejamība, bērnu un jauniešu brīvā laika pavadīšanas iespējas, tiks risināts zemesgabalu apgaismojuma jautājums u.tml.
3. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz pašvaldības budžetu	2014.gadā budžetā paredzēti līdz 14228,72 EUR. Programma paredzēta kā ilgtermiņa. Turpmākā budžeta plānošana notiks atkarībā no māju īpašnieku un apsaimniekotāju aktivitātes izvērtējuma un budžeta iespējām.
4. Informācija par plānoto projekta ietekmi uz uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā	Uzrunātie apsaimniekotāji izteikuši atbalstu saistošo noteikumu redakcijai un gatavību pretendēt uz pašvaldības līdzfinansējumu, līdz ar to paredzams, ka sagaidāms paaugstināts pieprasījums saistībā ar teritorijas labiekārtošanas darbu veikšanu.
5. Informācija par administratīvajām procedūrām	Projektus izvērtēs iepirkumu komisija 1 mēneša laikā no iesnieguma saņemšanas brīža.
6. Informācija par konsultācijām ar privātpersonām	Konsultācijas notikušas ar vairākiem ēku apsaimniekotājiem.



LIMBAŽU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90009114631, Rīgas iela 16, Limbaži, Limbažu novads, LV-4001
Tālrunis: 64023003, fakss: 64070870, e-pasts: dome@limbazi.lv

Limbažos

SAISTOŠIE NOTEIKUMI

2014.gada 27.februārī

Nr.10

APSTIPRINĀTI
ar Limbažu novada domes
27.02.2014. sēdes lēmumu
(protokols Nr.4, 28.§)

PAR LIMBAŽU NOVADA PAŠVALDĪBAS LĪDZFINANSĒJUMA APJOMU UN TĀ PIEŠKIRŠANAS KĀRTĪBU DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMO MĀJU PIESAISTĪTO ZEMESGABALU LABIEKĀRTOŠANAI UN DZĪVOJAMO MĀJU RENOVĀCIJAI

*Izdoti saskaņā ar likuma „Par palīdzību dzīvokļa
jautājumu risināšanā” 27.panta otrās daļas 2., 3., 4. un
5.punktu un piekto daļu*

Noteikumos lietotie termini

Šo saistošo noteikumu (turpmāk – Noteikumi) izpratnē:

Atbalstāmās izmaksas – izmaksas, kuru segšanai Limbažu novada pašvaldība saskaņā ar šiem Noteikumiem var piešķirt līdzfinansējumu.

Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja – dzīvojamā māja, kurā saskaņā ar kadastrālās uzmērīšanas lietu ir ne mazāk kā četri dzīvokļi, mākslinieka darbnīca vai neapdzīvojamā telpa.

Pašvaldības līdzfinansējums – Limbažu novada pašvaldības budžeta finanšu līdzekļu daļa daudzdzīvokļu dzīvojamo māju renovācijai un/vai dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala labiekārtošanai.

Piesaistītais zemesgabals – zeme, uz kuras atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja un kura ir ēkas īpašnieku lietošanā vai īpašumā.

Pilnvarotā persona – dzīvokļu īpašnieku izveidota biedrība vai kooperatīvā sabiedrība, kurai dzīvokļu īpašnieki ir nodevuši dzīvojamās mājas apsaimniekošanas tiesības, kā arī līdzšinējais apsaimniekotājs, kurš darbojas uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septītās daļas pamata.

Renovācija – būves vai tās daļas kapitālais remonts, lai atjaunotu būvi vai tās daļu, nomainot nolietojušos elementus vai konstrukcijas, kā arī funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešana būvē, nomainot tās apjomu un funkcijas.

I. Vispārīgie jautājumi

1. Šie Noteikumi nosaka kārtību, kādā Limbažu novada pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) piešķir līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (turpmāk – dzīvojamās mājas) piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai, dzīvojamo māju renovācijas pasākumiem, kā arī līdzfinansējuma apmēru un tā piešķiršanas nosacījumus.
2. Pašvaldības līdzfinansējums daudzdzīvokļu dzīvojamo māju piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai un dzīvojamo māju renovācijai tiek piešķirts Pašvaldības gadskārtējā budžetā paredzēto līdzekļu apmērā.

II. Pretendentiem izvirzāmās prasības

3. Līdzfinansējums var tikt piešķirts dzīvojamām mājām, kurās dzīvokļa īpašumi iegūti saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” vai likumu „Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju” un kuras atbilst šādiem nosacījumiem:
 - 3.1. dzīvojamās mājas kopējā platība ir lielāka par 300 m² un tajā esošo nedzīvojamo telpu platība nepārsniedz 25 % no mājas kopējās platības;
 - 3.2. vienai personai, izņemot pašvaldību, pieder ne vairāk kā 25 % no mājā esošajiem dzīvokļa īpašumiem;
 - 3.3. dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidota dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai Civillikumā noteiktajā kārtībā noslēgts savstarpējs līgums par mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, vai dzīvojamo māju apsaimnieko līdzšinējais apsaimniekotājs, kurš darbojas, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septīto daļu;
 - 3.4. normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vairāk nekā pusei no mājas dzīvokļu īpašniekiem balsojot „par”, ir pieņemts lēmums veikt piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas, un/vai renovācijas pasākumus, nodrošinot mājas dzīvokļu īpašnieku līdzfinansējuma daļu un nepieciešamības gadījumā – arī kredītiestādes finanšu līdzekļus;
 - 3.5. negatīvā starpība starp aprēķinātajiem un visu dzīvokļu īpašnieku samaksātajiem maksājumiem par apsaimniekošanu (apsaimniekošanas maksa) pēdējos divpadsmit mēnešos nedrīkst pārsniegt 15 % (sākot atskaites periodu divus mēnešus pirms pieteikuma iesniegšanas dienas);
 - 3.6. nekustamā īpašuma nodokļa parāds (pamatparāds un nokavējuma nauda) par attiecīgajā daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā esošajām telpu grupām, dzīvojamai mājai piesaistītajām palīgēkām un dzīvojamai mājai piesaistīto zemes gabalu nepārsniedz 15 % no taksācijas gadam, kurā tiek iesniegts līdzfinansējuma pieprasījums, kopējās nekustamā īpašuma nodokļa summas par šajā punktā minētajiem nekustamajiem īpašumiem.
4. Pilnvarotajai personai (ja tā ir juridiska persona), kura dzīvokļu īpašnieku vārdā iesniedz pieteikumu Pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanai, nedrīkst būt nodokļu vai valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, tā nav ar tiesas lēmumu atzīta par maksātnespējīgu, tai skaitā ar tiesas lēmumu noteikts tiesiskās aizsardzības process, vai, saskaņā ar komercreģistrā pieejamo informāciju, tā neatrodas likvidācijas procesā.
5. Pašvaldības līdzfinansējumu nepiešķir, ja šo noteikumu 6. un 7. punktā minētie pasākumi jau ir tikuši finansēti vai līdzfinansēti no Eiropas Savienības fondu, valsts budžeta, Pašvaldības budžeta līdzekļiem vai citiem finanšu instrumentiem.

III. Atbalstāmās un neatbalstāmās izmaksas

6. Dzīvojamām mājām piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas atbalstāmās izmaksas ir šādas:
 - 6.1. topogrāfijas un inženierģeoloģijas izmaksas;
 - 6.2. zemesgabala labiekārtojuma projekta izstrāde;

- 6.3. piebraucamo ceļu, stāvlaukumu un gājēju celiņu renovācija un/vai būvniecība (ieskaitot nepieciešamās inženierkomunikācijas un aprīkojuma elementus);
 - 6.4. bērnu rotaļu laukumu renovācija un/vai būvniecība (ieskaitot aprīkojuma elementus);
 - 6.5. zaļo zonu labiekārtošana;
 - 6.6. apgaismojuma renovācija un/vai būvniecība.
7. Dzīvojamo māju renovācijas darbu atbalstāmās izmaksas, ja mājas, tās daļas vai atsevišķu tehnisko sistēmu stāvokli Pašvaldības Būvvalde atzinusi par bīstamu cilvēku dzīvībai vai veselībai vai ja ir jālikvidē terora akta, avārijas, stihiskas nelaimes vai citas katastrofas sekas, ir šādas:
- 7.1. projekta izstrāde;
 - 7.2. mājas vai tās daļas renovācijas darbi;
 - 7.3. bīstamo vai bojāto tehnisko sistēmu renovācija vai nomaiņa.
8. Neatbalstāmās izmaksas ir šādas:
- 8.1. kārtējās uzturēšanas izmaksas;
 - 8.2. apgrozāmo līdzekļu iegādes izmaksas;
 - 8.3. samaksa par aizdevuma izskatīšanu, noformēšanu un rezervēšanu, procenta maksājumi, soda procenti, maksa par finanšu transakcijām;
 - 8.4. izmaksas, kas saistītas ar pieteikuma līdzfinansējuma saņemšanai sagatavošanu, t.sk. konsultāciju pakalpojumi u.c.;
 - 8.5. visas citas izmaksas, kas šajos noteikumos nav noteiktas kā atbalstāmās.

IV. Piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanas pasākumu līdzfinansējuma apjoms

9. Pašvaldības līdzfinansējuma kopējais apjoms vienas dzīvojamās mājas piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai ir ne lielāks kā 50 % no kopējām atbalstāmām izmaksām un nepārsniedz EUR 2650, un tiek piešķirts šādām aktivitātēm:
- 9.1. projekta izstrādei (tajā skaitā topogrāfijas un inženierģeoloģijas izstrādei) – 50 %, bet ne vairāk kā EUR 150;
 - 9.2. mājas piebraucamo ceļu, stāvlaukumu, iekšpagalmu un gājēju celiņu seguma renovācijai – 50 % no projekta kopējām atbalstāmajām izmaksām, bet ne vairāk kā EUR 1500;
 - 9.3. bērnu rotaļu laukumu ierīkošanai vai esošo laukumu renovācijai – 50 % no projekta kopējām atbalstāmajām izmaksām, bet ne vairāk kā EUR 500;
 - 9.4. mājas zaļās zonas labiekārtošanas darbiem – 50 % no projekta kopējām atbalstāmajām izmaksām, bet ne vairāk kā EUR 500.

V. Māju renovācijas darbu līdzfinansējuma apjoms

10. Pašvaldības līdzfinansējuma kopējais apjoms vienas dzīvojamās mājas renovācijai ir ne lielāks kā 50 % no kopējām atbalstāmām izmaksām un nepārsniedz EUR 2150, ja mājas, tās daļas vai atsevišķu tehnisko ierīču tehniskais stāvoklis noteiktajā kārtībā atzīts par tehniski neatbilstošu, tiek piešķirts šādām aktivitātēm:
- 10.1. projekta izstrādei – 50 %, bet ne vairāk kā EUR 150;
 - 10.2. dzīvojamās mājas renovācijas darbiem – 50 % no projekta kopējām atbalstāmajām izmaksām, bet ne vairāk kā EUR 2000;
 - 10.3. ārkārtas situācijas novēršanai Pašvaldības dome var pieņemt atsevišķu lēmumu par līdzfinansējuma piešķiršanu un tā apjomu.

VI. Pieteikumu līdzfinansējuma saņemšanai iesniegšanas, reģistrācijas un izskatīšanas kārtība

11. Līdzfinansējuma saņemšanai pretendents iesniedz Pašvaldībai pieteikumu ar pielikumiem (1.pielikums un 2.pielikums).

12. Pretendentu atbilstību šo noteikumu prasībām izvērtē Pašvaldības Iepirkumu komisija un viena mēneša laikā no iesnieguma saņemšanas dienas rakstiski paziņo pretendentam:
 - 12.1. par iesnieguma reģistrēšanu Pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanas programmai, ja pieteikums un tam pievienotie dokumenti atbilst šo noteikumu prasībām;
 - 12.2. par atteikumu reģistrēt iesniegumu Pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanas programmai, ja pieteikums un tam pievienotie dokumenti neatbilst šo noteikumu prasībām vai sniegtas nepatiesas ziņas.
13. Pieteikuma vērtēšana notiek reģistrācijas secībā. Komisija katram pretendentam piešķiramo Pašvaldības līdzfinansējuma daļu euro nosaka, pamatojoties uz atbalstāmo izmaksu aprēķinu, nepārsniedzot šajos noteikumos noteiktos līdzfinansējuma apjomus.
14. Ja komisijai, vērtējot pieteikumus, rodas šaubas par atbalstāmo izmaksu aprēķina atsevišķu pozīciju izmaksu atbilstību vidējām tirgus izmaksām, tā ir tiesīga pieprasīt pretendentam sniegt paskaidrojumus. Gadījumā, ja izmaksu atbilstība netiek pierādīta, komisija ir tiesīga Pašvaldības līdzfinansējuma aprēķināšanai tās izslēgt no atbalstāmajām izmaksām.
15. Komisija sagatavo Pašvaldības domes lēmuma projektu par līdzfinansējuma piešķiršanu.
16. Pēc pozitīva Pašvaldības domes lēmuma pieņemšanas tiek noslēgts rakstisks līgums ar pretendentu par līdzfinansējuma saņemšanas kārtību un informācija tiek publicēta Pašvaldības mājas lapā www.limbazi.lv un izdevumā „Limbažu Novada Ziņas”.
17. Pašvaldības līdzfinansējums tiek izmaksāts 30 dienu laikā, skaitot no darbu pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienas. Pretendents var pieprasīt avansa maksājumu līdz 50 % no piešķirtā Pašvaldības līdzfinansējuma.
18. Komisijai ir tiesības veikt izpildīto darbu kvalitātes un apjoma kontroli.
19. Gadījumā, ja starp pieteikumam pievienotajos dokumentos uzrādītajām atbalstāmajām izmaksām un darbu pieņemšanas – nodošanas aktā norādītajiem darbiem tiek konstatētas atšķirības, komisija ir tiesīga pārskatīt lēmumu par Pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanu. Šajā gadījumā pašvaldības līdzfinansējuma apjoms nevar būt lielāks par sākotnēji piešķirto.
20. Līdzfinansējuma saņēmējam pēc komisijas pieprasījuma ir pienākums informēt par atbalstīto darbu gaitu.

VIII. Noslēguma jautājums

21. Noteikumi stājas spēkā nākamajā dienā pēc to publicēšanas informatīvajā izdevumā „Limbažu Novada Ziņas”.

Domes priekšsēdētājs

D.Zemmers

1. PIELIKUMS

27.02.2014. saistošajiem noteikumiem
Nr.10 „Par Limbažu novada pašvaldības
līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas
kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamo māju
piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai un
dzīvojamo māju renovācijai”

Limbažu novada pašvaldībai

Dzīvojamās mājas _____
(adrese)

apsaimniekotāja _____
(juridiskas personas nosaukums, fizisks personas vārds, uzvārds)

(juridiskas personas reģistrācijas Nr., fiziskas personas kods)

(adrese, tālruna Nr., e-pasta adrese)

201__ .gada _____.

PIETEIKUMS

Lūdzu piešķirt pašvaldības līdzfinansējumu dzīvojamās mājas

(adrese)

piesaistītā zemesgabala labiekārtošanai, pašvaldības līdzfinansējums, EUR

(cipariem un vārdiem)

dzīvojamo māju renovācijai, pašvaldības līdzfinansējums, EUR

(cipariem un vārdiem)

Iesniegtie obligātie pielikumi:

1.	<input type="checkbox"/>	Projekta iesniegums finansējuma saņemšanai	_____ lpp.
2.	<input type="checkbox"/>	Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līguma vai dokumenta, kas to aizstāj, kopija	_____ lpp.
3.	<input type="checkbox"/>	Apsaimniekotāja reģistrācijas apliecības kopija (juridiskām personām)	_____ lpp.
4.	<input type="checkbox"/>	Dzīvokļu īpašnieku kopības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pieņemts lēmums par dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala labiekārtošanu un/vai mājas renovācijai, nodrošinot pasūtītāja līdzfinansējumu	_____ lpp.

5.	<input type="checkbox"/>	Apsaimniekotāja izsniegta izziņa par aprēķināto apsaimniekošanas maksu un iekasētajiem maksājumiem 12 mēnešos, sākot atskaites periodu 2 mēnešus pirms pieteikuma iesniegšanas dienas	_____ lpp.
6.	<input type="checkbox"/>	Paredzēto darbu izmaksu aprēķins - tāme	_____ lpp.

Papildus pielikumi dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala labiekārtošanas darbu veikšanai:

1.	<input type="checkbox"/>	Zemes robežu plāna kopija	_____ lpp.
2.	<input type="checkbox"/>	Darba zīmējums/darba veikšanas projekts	_____ lpp.
3.	<input type="checkbox"/>	Darbu veikšanas saskaņojums ar zemes gabala īpašnieku (ja zemes gabala īpašnieki nav mājas dzīvokļu īpašnieki)	_____ lpp.

Papildus pielikumi dzīvojamās mājas renovācijas darbu veikšanai:

1.	<input type="checkbox"/>	Limbažu novada pašvaldības Būvvaldes slēdziens par ēkas tehnisko stāvokli	_____ lpp.
2.	<input type="checkbox"/>	Projekts, kas saskaņots Limbažu novada pašvaldības Būvvaldē	_____ lpp.

_____ (amata nosaukums)

_____ (paraksts)

_____ (vārds, uzvārds)

2. PIELIKUMS

27.02.2014. saistošajiem noteikumiem Nr.10 „Par Limbažu novada pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un tā piešķiršanas kārtību daudzdzīvokļu dzīvojamo māju piesaistīto zemesgabalu labiekārtošanai un dzīvojamo māju renovācijai”

PROJEKTA IESNIEGUMS FINANSĒJUMA SAŅEMŠANAI

Vispārēja informācija	
1.	Mājas kadastra apzīmējums
2.	Mājas adrese
3.	Mājas sērijas Nr.
4.	Mājas stāvu skaits
5.	Mājas kopējā platība
6.	Dzīvokļu īpašumu sadalījums:
	atsevišķo īpašumu kopplatība, m ²
	t.sk. dzīvokļu īpašumi, m ² /%
	nedzīvojamās telpas, m ² /%
7.	Esošā maksa par apsaimniekošanu (EUR/m ²)
8.	Iepriekš saņemtais finansējums no citiem finansēšanas avotiem
	<input type="checkbox"/> ir saņemts (aizpildīt 12.punktu) <input type="checkbox"/> nav saņemts
9.	Informācija par iepriekš saņemto līdzfinansējumu
	ES fondi (gads, aktivitāte, finansējuma apjoms)
	Valsts (gads, aktivitāte, finansējuma apjoms)
	Citi finanšu instrumenti (gads, aktivitāte, finansējuma apjoms)
Informācija par zemesgabalu (mājai piesaistītā zemesgabala labiekārtošanas pasākumu gadījumā)	
10.	Dzīvojamai mājai piesaistītā zeme, m ² :
	t.sk. dzīvokļu īpašnieku īpašumā, m ²
	pašvaldības īpašumā
	Platība, m ² : Zemes nomas līguma noslēgšanas datums: Zemes nomas līguma darbības laiks:
	citu īpašnieku īpašumā (uzrādīti atsevišķi katram īpašniekam)
	Platība, m ² : Zemes nomas līguma noslēgšanas datums: Zemes nomas līguma darbības laiks:
11.	Projektā paredzētie darbi un apjomi
12.	Plānotais projekta realizācijas laiks
13.	Plānotais projekta finansējums
	Projekta kopsumma, EUR: t.sk. pašvaldības līdzfinansējums, EUR: pašu finansējums, EUR:

(amata nosaukums)

(paraksts)

(vārds, uzvārds)