



Latvijas Republikas tiesībsargs

Baznīcas iela 25, Rīga, LV-1010, tālr.: 67686768, e-pasts: tiesibsargs@tiesibsargs.lv, www.tiesibsargs.lv

Rīgā

02.04.2025.

Nr. 1-5/77

Latvijas Republikas pašvaldībām

Zināšanai:
Saeimas Valsts pārvaldes un pašvaldības komisijai
Ekonomikas ministrijai

Par pašvaldību palīdzību mājokļu jomā

Saskaņā ar Tiesībsarga likumu viens no tiesībsarga uzdevumiem ir veikt pētījumus un analizēt situāciju cilvēktiesību jomā. 2024.gada izpētes tēmā par pašvaldības palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu pieejamību un kvalitāti izlases kārtībā tika veikts pašvaldību monitorings, apsekojot brīvās dzīvojamās telpas. Par minēto sniegts ziņojums.¹ Vienlaikus monitoringa laikā ar pašvaldības pārstāvjiem pārrunātas pašvaldību aktualitātes mājokļu jomā, aktualizēti problēmjautājumi un atsevišķu tiesību normu piemērošanas aspekti.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Tiesībsarga likuma 12.panta desmito daļu, tiesībsargs uzskata par nepieciešamu sniegt rekomendācijas un ieteikumus par aktualizētajiem jautājumiem pašvaldības palīdzības ietvaros, lai pašvaldībās veidotos vienveidīga prakse un tiesību normas tiktu tulkotas un piemērotas atbilstoši to jēgai un mērķim.

I Likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā” 14. panta ceturtās daļas piemērošana

[1] Šī likuma panta daļa attiecas uz pašvaldības palīdzības sniegšanu pirmām kārtām bez vecāku gādības palikušiem bērniem. Minētā likuma panta daļa pēc tiesībsarga iniciatīvas 2021.gada decembrī tika grozīta. Tomēr, kā rāda prakse, tās piemērošana joprojām atsevišķām pašvaldībām ir neskaidra un nepareiza, bez vecāku gādības palikušus bērnus nostādot nevienlīdzīgā situācijā ar pārējām personu kategorijām, kurām palīdzība sniedzama pirmām kārtām.

¹ [Tiesībsarga Ziņojums par pašvaldības palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu pieejamību un kvalitāti](#)

Tiesību normas redakcija līdz 2021. gada 31. decembrim: “Tiesības uz nodrošinājumu ar pašvaldības dzīvojamo telpu bez vecāku gādības palicis bērns iegūst, sasniedzot pilngadību, un saglabā līdz 24 gadu vecuma sasniegšanai. Bez vecāku gādības palikušu bērnu ar dzīvojamo telpu pašvaldība nodrošina, pamatojoties uz bērna iesniegumu.”

Tiesību normas redakcija no 2022. gada 1. janvāra “Tiesības uz nodrošinājumu ar pašvaldības dzīvojamo telpu bez vecāku gādības palicis bērns iegūst, sasniedzot pilngadību. Bez vecāku gādības palikušu bērnu ar dzīvojamo telpu pašvaldība nodrošina, pamatojoties uz personas iesniegumu. Šā likuma 3. panta 1. punktā noteikto palīdzību bez vecāku gādības palicis bērns ir tiesīgs prasīt ne ilgāk kā līdz 24 gadu vecuma sasniegšanai.”

Tiesībsargs jau iepriekš ir norādījis², ka minētā tiesību norma ir tulkojama tādējādi, ka **tā paredz tiesības izmantot sociālās garantijas (pirmreizēji reģistrēties palīdzības saņemšanai) līdz noteikta vecuma sasniegšanai nevis paredz pašvaldības tiesības slēgt īres līgumu ar bērnu, kas palicis bez vecāku gādības tikai līdz šīs personas 24 gadu vecuma sasniegšanai vai to, ka šai personu grupai pašvaldības palīdzība ir sniedzama uz konkrētu laika periodu. Šī tiesību norma neparedz īres līguma darbības termiņu, bet gan termiņu palīdzības pieprasīšanai.** Nereti bērni, kas palikuši bez vecāku gādības, neregistrējas dzīvokļu rindā uzreiz pēc pilngadības sasniegšanas, tāpat ir situācijas, kad viņi pašvaldības dzīvokli saņem neilgi pirms 24 gadu vecuma sasniegšanas vai arī viņiem pirmais īres piedāvājums tiek izteikts neilgi pirms 24 gadu vecuma sasniegšanas. Līdz ar to nav ne pareizi, ne samērīgi šo tiesību normu tulkot kā tādu, kas nosaka īres līguma beigu termiņu.

Tiesībsargs atzīst, ka grozītā tiesību normas redakcija joprojām ir neskaidra, tomēr aicina tiesību normu piemērotājus, t.i., pašvaldības, ņemt vērā, ka likumdevēja griba nebija bērniem, kas palikuši bez vecāku gādības, šādā veidā radīt atšķirīgu attieksmi pretstatā pārējām likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā” (turpmāk - Palīdzības likums) 14.pantā noteiktajām personu grupām, piemēram, personām pēc ieslodzījuma.

2024. gadā veiktā monitoringa laikā tika secināts, ka, piemēram, Jelgavas novada pašvaldība, Brocēnu novada pašvaldība, Salaspils novada pašvaldība un Gulbenes novada pašvaldība joprojām tiesību normu tulko nepareizi. Savukārt atzinīgi ir novērtējama Ropažu novada pašvaldības nostāja šīs normas piemērošanā jau iepriekš spēkā esošās redakcijas laikā, kas ir pareiza un atbilstoša likumdevēja gribai. Turklāt minētā pašvaldība norādīja, ka tiesību norma arī pēc 2021. gadā

² [Pašvaldības atsaka pagarināt dzīvojamo telpu īres līgumus personām, kas pašvaldības palīdzību saņēmušas kā bez vecāku gādības palikuši bērni](#)

veiktajiem grozījumiem ir neprecīza, tomēr vērtējot tiesību aktu kopumā, var nonākt pie pareizas tiesību normas piemērošanas.

Ņemot vērā minēto, **tiesībsargs aicina pašvaldības, īpaši monitoringa laikā identificētās, tiesību normu piemērot pareizi, proti, tā, lai pret bez vecāku gādības palikušiem bērniem neradītu atšķirīgu attieksmi pretstatā pārējām Palīdzības likuma 14.pantā noteiktajām personu grupām.**

II Dzīvojamo telpu īres likuma 32. panta pirmās daļas piemērošana

[2] Pašvaldībām ir dažāda izpratne par to, kādi jautājumi regulējami, pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 32 .panta pirmo daļu.

Dzīvojamo telpu īres likuma 32. panta pirmā daļa noteic, ka “pašvaldības dome izdod saistošos noteikumus, kuros nosaka pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums, bet ne ilgāku par 10 gadiem. Šis noteikums neattiecas uz pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā.”

Tātad šīs tiesību normas regulēšanas priekšmets ietver tādu pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu izīrēšanu, kuras netiek izīrētas pašvaldības palīdzības ietvaros. Proti, likumdevējs šādu tiesisko attiecību, kas neizriet no pašvaldības autonomās funkcijas īstenošanas, regulēšanu ir uzticējis veikt pašai pašvaldībai, ietverot tiesību normā attiecīgu deleģējumu. Pašvaldības publiski tiesisks pienākums ir sniegt iedzīvotājiem palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā un šai palīdzībai pēc būtības piemīt sociālās palīdzības raksturs. Savukārt, slēdzot cita veida īres līgumus, pašvaldība darbojas privāto tiesību jomā.³

Tiesībsargs pievienojas Ekonomikas ministrijas paustajam viedoklim, ka Dzīvojamo telpu īres likuma 32. panta pirmā daļa neierobežo pašvaldību tiesības izdot saistošos noteikumus, kuros paredzēta iespēja noslēgt jaunu īres līgumu ar personu, kurai sākotnēji dzīvojamā telpa izīrēta pašvaldības palīdzības ietvaros, bet vēlāk tā vairs neatbilst kritērijiem, lai turpinātu dzīvojamo telpu īrēt palīdzības mājokļa jautājuma risināšanā ietvaros. Vienlaikus pašvaldībām, izdodot saistošos noteikumus uz Dzīvojamo telpu īres likuma 32. panta pirmās daļas pamata un tā ietvaros definējot personu loku, kurām uz saistošo noteikumu pamata ir tiesības īrēt dzīvokli, šī nosacītā rīcības brīvība ir jāizmanto atbildīgi un saprātīgi, veicot virkni apsvērumus, t.sk., būtu jāizsver, kādā veidā tas ietekmē pašvaldības iespējas īstenot tai ar likumu noteikto autonomo funkciju – sniegt

³ Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2010. gada 24. februāra sprieduma lietā Nr. SKC-42 19. punkts

personām palīdzību mājokļa jautājuma risināšanā.⁴ **Uz šā likuma panta izdotie pašvaldību saistošie noteikumi nevarētu tikt attiecināti uz neizīrētiem pašvaldībai piederošiem dzīvokļiem.**

Tai pat laikā, vērtējot Ogres novada pašvaldības saistošos noteikumus,⁵ kas izdoti, pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 32.panta pirmo daļu, secināms, ka pašvaldība paredz iespēju tai piederošu, vēl neizīrētu dzīvojamo telpu izīrēt jebkuram pašvaldības iedzīvotājam, t.i., ārpus palīdzības dzīvokļa jautājumu risināšanā. Noteikumu 5.punkts paredz, ka persona, kurai nepieciešama dzīvojamā telpa, bet kura neatbilst personu kategorijām, kurām tiek sniegta palīdzība atbilstoši likumam "Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā", iesniedz iesniegumu pašvaldībā. Ogres novada pašvaldības minēto noteikumu paskaidrojuma rakstā norādīts, ka "noteikumu mērķis ir reglamentēt tiesiskās attiecības starp dzīvojamās telpas izīrētāju un īrnieku. Tiks izbeigta beztermiņa īres līgumu lietošana. Noteikumi paredz pozitīvu ietekmi uz personu loku, kuri neatbilst personu kategorijām, kurām tiek sniegta palīdzība atbilstoši likumam "Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā"".

Pie šādiem apstākļiem, tiesībsarga ieskatā **Ogres novada pašvaldības rīcība ir prettiesiska**, ņemot vērā, ka atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likuma 30. pantam **pašvaldībai piederošu neizīrētu dzīvojamo telpu var izīrēt tikai autonomās funkcijas (palīdzības sniegšana mājokļa jautājumu risināšanā) ietvaros**. Atbilstoši Ogres novada pašvaldības norādītajam tiesībsargam, uz 2024.gada 1.martu pašvaldībā bija reģistrētas 43 personas, kuras ir tiesīgas pretendēt uz pašvaldībai piederošas vai nomātas dzīvojamās telpas izīrēšanu.

Ņemot vērā minēto, **tiesībsargs aicina Ogres novada pašvaldību svītrot no saistošajiem noteikumiem 5. punktu. Rekomendācijas kontroles datums tiek noteikts 01.06.2025.**

III Dzīvojamo telpu īres likuma Pārejas noteikumu piemērošana un beztermiņa dzīvojamo telpu īres līgumu pārslēgšana

[3] Izīrētāja (arī pašvaldības) tiesības prasīt jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu uz noteiktu termiņu gadījumos, kad dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts līdz Dzīvojamo telpu īres likuma spēkā stāšanās brīdim, regulē Dzīvojamo telpu īres likuma pārejas noteikumi. Šo noteikumu **5.punkts attiecas uz tādiem dzīvojamās telpas īres līgumiem, kuriem nav norādīts termiņš un kuri ir izīrēti saskaņā ar likumu "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā", savukārt 6. punkts**

⁴ Ekonomikas ministrijas 28.11.2024. vēstule tiesībsargam Nr. 3.3-6/2024/6595N.

⁵ 2023. gada 30. novembra Ogres novada pašvaldības domes saistošie noteikumi Nr. 26/2023 "Par Ogres novada pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību".

attiecas uz tādiem dzīvojamās telpas īres līgumiem, kuriem nav norādīts termiņš un kuri nav izīrēti saskaņā ar likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”.⁶

Tiesībsargs aicina pašvaldības ņemt vērā, ka **Dzīvojamo telpu īres likuma pārejas noteikumu 5. un 6.punkta mērķis ir sakārtot jautājumu par beztermiņa īres līgumu noslēgšanu uz noteiktu termiņu, nepārskatot pamatus, uz kādiem dzīvojamās telpas īres līgums bija noslēgts.** Diemžēl pašvaldībās ilgstošā laika periodā veidojusies nepareiza prakse, slēdzot beztermiņa īres līgumus, lai gan Palīdzības likuma 19.pants, kas kopš likuma spēkā stāšanās nav grozīts, paredz, ka: “Izīrējot dzīvojamo telpu, pašvaldības dome vai tās deleģēta institūcija nosaka, uz kādu termiņu slēdzams īres līgums.”

[4] Tiesībsargs norāda uz niansi, ko likumdošanas procesā likumdevējs nav precizējis, proti, interpretējot tiesību normas sistēmiski – Pārejas noteikumu 4., 5., un 6.punktu, Dzīvojamo telpu īres likuma Pārejas noteikumu 6.punktā līdzīgi kā 5.punktā bija jāparedz, “ja izīrētājs un īrnieks nevar vienoties par turpmāku dzīvojamās telpas īres līguma termiņu, tiesa to nosaka pēc sava ieskata uz laiku, kas nepārsniedz 10 gadus, bet ne ilgāku kā līdz 2036. gada 31. decembrim. Tādu dzīvojamās telpas īres līgumu termiņš, kuri līdz 2026. gada 31. decembrim nav grozīti vai par kuriem līdz 2026. gada 31. decembrim nav celta prasība tiesā, ir 2036. gada 31. decembris.”

Pie šādiem apstākļiem būtiski ir atgādināt, ka dzīvojamās telpas īres līgumi, kas noslēgti līdz 2021. gada 30. aprīlim un kuru darbība turpinās pēc Dzīvojamo telpu īres likuma spēkā stāšanās, izīrētājam un īrniekam vienojoties, grozāmi atbilstoši minētā likuma 8. panta pirmās daļas noteikumiem ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. decembrim. Ja izīrētājs un īrnieks nevar vienoties par šiem noteikumiem, strīdu izšķir tiesa un šāda prasība ir ceļama ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. decembrim.

Tādu dzīvojamās telpas īres līgumu termiņš, kuri līdz 2026. gada 31. decembrim nebūs grozīti vai par kuriem līdz 2026. gada 31. decembrim nebūs celta prasība tiesā, ir 2036. gada 31. decembris, t.i., pēc šī termiņa notecējuma šādi dzīvojamo telpu īres līgumi izbeigsies uz likuma pamata.

Tiesībsargs aicina pašvaldības būt atbildīgām pret saviem iedzīvotājiem un īres tiesisko attiecību jautājumus sakārtot līdz norādītajam laikam.

⁶ [Ekonomikas ministra atbilde uz deputātu jautājumiem](#)

[5] Tiesībsarga redzeslokā nonāca arī jautājums par beztermiņa īres līgumu pārslēgšanu uz terminētiem līgumiem vienā no apsekotajām pašvaldībām. Proti, šajā gadījumā pašvaldība plānoja pārtraukt beztermiņa īres līgumus ar iedzīvotājiem, vēloties tos padarīt terminētus, bet iedzīvotāju atteikuma gadījumā īres tiesiskās attiecības vienpusēji izbeigt.

Jāņem vērā, ja persona un pašvaldība nav noslēgušas attiecīgu vienošanos par termiņa noteikšanu, spēkā ir iepriekš noslēgtais beztermiņa īres līgums, savukārt pašvaldības domes lēmums, ar kuru atteikta īres līguma pārjaunošana un pagarināšana, īres līguma darbību neizbeidz. Kā norādījis Augstākās tiesas Senāts 2017.gada 27.oktobra spriedumā lietā Nr. SKC – 252/2017, tikmēr, kamēr īres līgums nav izbeigts, pusēm noslēdzot attiecīgu vienošanos vai stājoties likumīgā spēkā tiesas spriedumam, tas ir spēkā ar visām no tā izrietošām tiesiskām sekām. Tas izriet arī no Pārejas noteikumu 5.punkta.

IV Par konstatēto atsevišķās pašvaldībās

[6] Tiesībsarga ieskatā, pašvaldībai, izīrējot dzīvojamās telpas, jāņem vērā arī tās personu kategorijas un viņu īpašās vajadzības, kurām konkrētā dzīvojamā telpa tiks piedāvāta un izīrēta. Tā piemēram, pašvaldības monitoringa ietvaros Limbažu novada pašvaldības pārstāvji norādīja, ka Dārzu ielas 4, Limbažos esošo dzīvokli⁷, kur ēkā ir koplietošanas sausās labierīcības, malkas apkure un nav dušas telpas, plānots piešķirt bez vecāku gādības palikušam bērnam.

Mājoklis ir viena no cilvēka pamatvajadzībām, bez kuras ir apgrūtināta citu pamatvajadzību apmierināšana. Tieši tādēļ jauniešiem, uzsākot patstāvīgu dzīvi pēc ārpusģimenes aprūpes beigšanās, ir ārkārtīgi svarīgi saņemt pienācīgu palīdzību mājokļa jautājuma risināšanā. Turklāt pēc ārpusģimenes aprūpes beigšanās jaunieši bieži saskaras arī ar finanšu resursu tūkumu un nepieciešamību saņemt sociālo palīdzību.

Tiesībsargs aicina Limbažu novada pašvaldību izvērtēt esošās dzīvojamās telpas piemērotību šai mazāk aizsargātajai personu kategorijai, lai pašvaldības palīdzība nebūtu formāla.

Minētais attiecas ne vien uz Limbažu novada pašvaldību, bet uz visām Latvijas pašvaldībām, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.

⁷ Skat. tiesībsarga [Zinojuma par pašvaldības palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu pieejamību un kvalitāti \[11.17\] sadalu](#)

[7] Monitoringa laikā tiesībsargs konstatēja, ka Salaspils novada pašvaldība ūdens patēriņa aprēķinam mājās ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām (duša) lieto speciāli tam izstrādātu formulu.⁸ Proti, pašvaldība ir izstrādājusi laika formulu, pēc kā tiek aprēķināta maksa par ūdeni. Kā skaidroja pašvaldības pārstāvji, persona ierodas pie ēkas dežuranta, kurš, izsniedz dušas telpas atslēgas, tiek uzņemts laiks un persona dodas mazgāties. Kad persona mazgāšanos ir beigusi, tā atgriežas pie dežuranta un laika uzskaitē tiek apturēta, neiekļaujot laiku (piemēram, desmit minūtes), kas nepieciešams, lai pēc dušas noslaucītos un apģērbtos.

Tiesībsargs aicina **Salaspils novada pašvaldību mainīt tās izstrādāto laika formulu ūdens patēriņa aprēķinam mājās ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām**. Šobrīd šī metode robežojas ar personas tiesību uz privātās dzīves pārkāpumu, kā arī ir cilvēka cieņas pazemojoša.

Nepieciešamības gadījumā Salaspils novada pašvaldība ir aicināta sazināties ar citām pašvaldībām, lai izzinātu to praksi ūdens patēriņa aprēķinā mājās ar kopējā lietošanā esošām palīgtelpām.

Rekomendācijas kontroles datums tiek noteikts 01.06.2025.

[8] Tāpat **Salaspils novada pašvaldība tiek aicināta ņemt vērā, ka pašvaldības palīdzības sniegšana dzīvokļa jautājumu risināšanā nebeidzas saistošo noteikumu grozījumu izstrādes laikā**.

Tā ir jāorganizē arī tad, ja tiek izstrādāti jauni saistošie noteikumi vai grozījumi jau esošajos.

Monitoringa laikā 27.08.2024. Salaspils novada pašvaldības pārstāvji norādīja, ka dzīvokļi īrei šobrīd netiekot piedāvāti, jo tiek izstrādāti grozījumi noteikumos par palīdzības sniegšanu.

Iepazīstoties ar aktuālo informāciju Salaspils novada pašvaldības tīmekļvietnē⁹, secināms, ka spēkā esoši ir 20.02.2016. saistošie noteikumi Nr. 2/2016 "Par Salaspils novada pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" un tajos nav veikti grozījumi, kas būtu datēti ar 2024. gadu. Līdz ar to noprotams, ka pašvaldība atbilstoši tās pārstāvju norādītajam nepilda tai ar likumu noteikto autonomo funkciju un nesniedz iedzīvotājiem palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. **Pie šādiem apstākļiem tiesībsargs aicina Salaspils novada pašvaldību nekavējoši pārtraukt tās prettiesisko rīcību un sniegt palīdzību pašvaldības iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā arī situācijā, kad tiek izstrādāti grozījumi saistošajos noteikumos Nr. 2/2016.**

Tiesībsargs

Juris Jansons

⁸ Skat. tiesībsarga [Zinojuma par pašvaldības palīdzības ietvaros piedāvāto mājokļu pieejamību un kvalitāti \[11.8\] sadalu](#)

⁹ [20.02.2016. saistošie noteikumi Nr. 2/2016 "Par Salaspils novada pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā"](#)