



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

Jūras iela 36, Ventspils, LV3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv, www.ventspils.lv

LĒMUMS

Ventspilī

2024. gada 9.maijā

Nr.70
(protokols Nr.10; 4.§)

Par pilnvarojuma līguma slēgšanu un atbalsta piešķiršanu
zemas īres mājokļu būvniecībai pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi”

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 10.punktu pašvaldības autonomā ir *sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu.*

Ventspils valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) un Ventspils novada pašvaldības kopīgajā ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam¹ ir norādīts: *Ventspils iedzīvotājiem un iebraucējiem ir sarežģīti atrast mājokli ilgtermiņā. Tajā šobrīd pieejamas padomju laikā celtas daudzdzīvokļu ēkas, daļa no kurām ir sliktā tehniskā stāvoklī. Valsts monocentriskā attīstības tendence ierobežo dzīvojamā fonda attīstību reģionos, jo investoriem ir zema interese ieguldīt nekustamajos īpašumos, kas atrodas reģionos. Mājokli, kas ir piemēroti izīrēšanai, bieži tiek izīrēti īstermiņā, lai piemērotos tūristu pieprasījumam vasaras sezonā. Jaunu mājokļu nepietiekamība negatīvi ietekmē iespējas piesaistīt speciālistus, darbspēku un jauniešus, kas ir svarīgs pilsētas attīstības priekšnosacījums.*

Šī brīža dzīvojamais fonds Ventspilī ir būtiski novecojis, kas palielina tā uzturēšanas izmaksas un, ņemot vērā zemos mājāsaimniecību ienākumus, ir ierobežotas tā atjaunošanas perspektīvas.

Pašvaldības rīcībā nav uz uzticamiem un pārbaudītiem datiem balstīta informācija par citām personām piederošo īres dzīvokļu pieejamību pilsētā. Kā 2023. gada 8. jūnijā Pašvaldības sadarbībā ar PricewaterhouseCoopers SIA (turpmāk - PwC) organizētā darbsemināra (turpmāk – PwC darbseminārs) ietvaros norādījuši darba devēji: *apmierinošas kvalitātes dzīvokļi bieži vien tiek pārdoti vai izīrēti ļoti īsā laikā, galvenokārt, caur pazīšanos, tādējādi daļa pieejamo mājokļu nemaz nenonāk līdz tirgum. Uz apstākli, ka Pašvaldības administratīvajā teritorijā ir konstatējams trūkums tieši zemas īres mājokļu pieejamības segmentā, norāda arī PwC darbsemināra ietvaros darba devēju norādītie piesaistāmo darba ņēmēju profili.*

Pašlaik privātais sektors ir pasīvs īres namu būvniecībā Ventspilī, ņemot vērā būvniecības izmaksas un attīstītāja vēlamo investīciju atmaksāšanās periodu, kā arī būtiskās atšķirības dzīvokļu cenu līmeņos, tirgus aktivitātē un iedzīvotāju maksāspējā, salīdzinot ar Rīgu un Pierīgu. To apliecina arī PwC darbsemināra ietvaros Ventspilī darbojošos uzņēmumu pārstāvju norādītais, ka *darba devēju iesaiste īres mājokļu būvniecībā prasītu*

¹ https://www.ventspils.lv/app/uploads/2022/11/kop_ias_2030-1.pdf (aplūkots 25.04.2024)

lielus darba devēja resursus, tādēļ nepieciešams pašvaldības atbalsts būvniecības ieceres īstenošanai un īres nama uzturēšanai.

Mājokļu pieejamība var ievērojami veicināt iedzīvotāju piesaisti un esošo iedzīvotāju noturēšanu pilsētā, jo mājoklis ir prioritāra lieta cilvēkiem, kas vēlas pārcelties uz Ventspili, piemēram, lai strādātu, kā arī jauniešiem, kas vēlas nodalīties no vecākiem un, ja viņi nevar atļauties mājokļa īri vai tie vienkārši nav pieejami, pārceļas uz citu pilsētu vai valsti.

Ievērojot augstāk minēto, Ventspils valstspilsētas pašvaldības un Ventspils novada pašvaldības kopīgās attīstības programmas 2021.-2027.gadam Ventspils valstspilsētas pašvaldības Rīcības plāna sadaļā “Prioritāte 3-Vide: Iedzīvotāji jūtas fiziski un emocionāli nodrošināti un pārliecināti par savu nākotni” kā viens no Pašvaldības uzdevumiem ir minēts “Veicināt un atbalstīt ilgtspējīgu, zemu ekspluatācijas un būvniecības izmaksu mājokļu būvniecību un atjaunošanu Ventspilī” (V-1-1), kas cita starpā ietver tādus pasākumus kā veicināt jaunu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecību (V-1-1-5) un īres māju būvniecību (V-1-1-4).

2022.gada 14.jūlijā Ministru kabinets pieņēma noteikumu Nr.459 “Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1.reformu un investīciju virziena “Reģionālā politika” 3.1.1.4.i. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” ietvaros” (turpmāk arī - Noteikumi Nr.459), kuru mērķis ir dzīvojamo īres māju būvniecība ar mērķi veicināt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem. Minēto noteikumu 58.1. apakšpunkts paredz, ka Pašvaldības administratīvajā teritorijā vienlaikus var tikt apstiprināti un īstenoti projekti nepārsniedzot 120 īres dzīvokļus. Noteikumi Nr.459 44.1.apakšpunkts paredz, ka zemas īres mājokļa būvniecības attīstītājam pirms projekta īstenošanas uzsākšanas, lai varētu saņemt valsts atbalstu, nepieciešams iesniegt ar pašvaldību noslēgtu pilnvarojuma līgumu par vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma sniegšanu.

Kārtība, kādā Pašvaldība ar nekustamā īpašuma attīstītāju slēdz pilnvarojuma līgumu par vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma sniegšanu, kas paredz jaunas dzīvojamās īres mājas būvniecību vai dzīvojamās mājas pabeigšanu un dzīvokļu izīrēšanu mājsaimniecībām (turpmāk – VTNP) atbilstoši Noteikumiem Nr.459, kā arī nosacījumus un kārtību, kādā Pašvaldība piešķir atbalstu VTNP sniegšanai nosaka Pašvaldība domes 2023. gada 16. novembra saistošo noteikumu Nr.12 “Kārtība, kādā Ventspils valstspilsētas pašvaldība piešķir atbalstu zemas īres mājokļu būvniecībai” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.12”).

Pamatojoties uz Saistošo noteikumu Nr.12 5. punktu, 2024.gada 26.aprīlī ir saņemts Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi”, reģistrācijas Nr. 41203001885, pieteikums pilnvarojuma līguma noslēgšanai un Pašvaldības atbalsta saņemšanai zemas īres mājokļu būvniecībai (reģistrēts Pašvaldības iestādē “Ventspils domes administrācija” ar Nr. 1-106/1-1870-1), saskaņā ar kuru Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” plāno īstenot projektu “Īres mājokļu būvniecība Saules ielā 122, Ventspilī”, kopumā izbūvējot 60 dzīvokļus ar, atbilstoši Noteikumu Nr.459 26.1. apakšpunktam, vidējā viena dzīvokļa platību ne mazāk kā 52,125 m².

Nolūkā risināt mājokļu pieejamības jautājumu, noturētu esošos un piesaistītu jaunus iedzīvotājus, izvērtējot Pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” 2024.gada 26.aprīļa pieteikumā norādītā projekta potenciālu, nodrošinājuma struktūru, kapitālsabiedrības finanšu situāciju, kā arī zināšanas un pieredzi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanā un dzīvokļu izīrēšanā, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 10.punktu, Eiropas Komisijas 2011.gada 20.decembra lēmumu par Līguma par Eiropas Savienības darbību 106.panta 2.punkta piemērošanu valsts atbalstam attiecībā uz kompensāciju par sabiedriskajiem pakalpojumiem dažiem uzņēmumiem, kuriem uzticēts sniegt pakalpojumus

ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi, Ministru kabineta 2022.gada 14.jūlija noteikumus Nr.459 "Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijas "Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai" ietvaros", Ventspils valstspilsētas pašvaldības domes 2023. gada 16. novembra saistošo noteikumu Nr.12 "Kārtība, kādā Ventspils valstspilsētas pašvaldība piešķir atbalstu zemas īres mājokļu būvniecībai" 22. punktu, kā arī Ventspils valstspilsētas pašvaldības Uzņēmējdarbības veicināšanas komisijas 2024. gada 29. aprīļa ieteikumu un Ventspils valstspilsētas pašvaldības Finanšu komitejas 2024. gada 2.maija atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome
nolemj:

1. Noslēgt ar pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr. 41203001885, pilnvarojuma līgumu par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu – jaunas zemas īres mājokļu būvniecību un dzīvokļu izīrēšanu mājāsaimniecībām (turpmāk – pilnvarojuma līgums).
2. Piešķirt pašvaldības SIA "Ventspils nekustamie īpašumi", reģistrācijas Nr. 41203001885, atbalstu 344 025 *euro* apmērā projekta "Īres mājokļu būvniecība Saules ielā 122, Ventspilī" īstenošanai, paredzot, ka atbalsta apmērs var tikt samazināts, ja tas rada pārkompensācijas risku atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas regulē kompensācijas par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu noteikšanas kārtību.
3. Uzdot Ventspils valstspilsētas pašvaldības iestādes "Ventspils domes administrācija" Finanšu nodaļai:
 - 3.1. pašvaldības finansējumu līdz 172 012,50 *euro* avansa izmaksai projekta "Īres mājokļu būvniecība Saules ielā 122, Ventspilī" īstenošanai, atbilstoši šī lēmuma 1.punktā minētajam līgumam, līdzekļus novirzīt no Ventspils valstspilsētas pašvaldības 2024.gada pamatbudžeta asignējumos zemas īres mājokļu būvniecībai rezervētajiem līdzekļiem;
 - 3.2. pašvaldības finansējumu līdz 172 012,50 *euro* starpmaksājuma un gala maksājuma veikšanai projekta "Īres mājokļu būvniecība Saules ielā 122, Ventspilī" ietvaros, atbilstoši šī lēmuma 1.punktā minētajam līgumam plānot Ventspils valstspilsētas pašvaldības 2026.gada budžetā.

Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

A.Galindoms, 63601192
austis.galindoms@ventspils.lv