



VENTSPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

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

LĒMUMA PROJEKTS

Ventspilī

2026.gada ____ . maijā

Nr.

(protokols Nr. ; .§)

Par Ventspils valstspilsētas pašvaldības līdzdalību pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi”

Saskaņā ar Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 7.panta pirmo daļu publiskai personai, tai skaitā pašvaldībai, ir pienākums ne retāk kā reizi piecos gados pārvērtēt katru tās tiešo līdzdalību kapitālsabiedrībā un atbilstību Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmajā daļā minētajiem gadījumiem.

Ņemot vērā to, ka Ventspils valstspilsētas pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) ir 100% kapitāla daļu turētāja pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi”, reģistrācijas Nr. 41203001885 (turpmāk – Kapitālsabiedrība) un iepriekšējā Pašvaldības līdzdalība Kapitālsabiedrībā ir vērtēta 2021.gadā, Pašvaldībai ir pienākums no jauna izvērtēt tās līdzdalības atbilstību Valsts pārvaldes iekārtas likuma (turpmāk – VPIL) prasībām.

No Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4.panta izriet, ka publiska persona drīkst iegūt un saglabāt līdzdalību kapitālsabiedrībā atbilstoši VPIL 88.pantam.

Atbilstoši VPIL 88.panta pirmajai daļai, publiska persona savu funkciju efektīvai izpildei var dibināt kapitālsabiedrību vai iegūt līdzdalību esošā kapitālsabiedrībā, ja īstenojas viens no šādiem nosacījumiem:

- 1) tiek novērsta tirgus nepilnība — situācija, kad tirgus nav spējīgs nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā;
- 2) publiskas personas kapitālsabiedrības vai publisku personu kontrolētas kapitālsabiedrības darbības rezultātā tiek radītas preces vai pakalpojumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts drošībai;
- 3) tiek pārvaldīti tādi īpašumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts drošībai.

VPIL 88. panta otrajā daļā noteikts, ka publiska persona pirms kapitālsabiedrības dibināšanas vai līdzdalības iegūšanas esošā kapitālsabiedrībā veic paredzētās rīcības izvērtējumu, ietverot arī ekonomisko izvērtējumu, lai pamatotu, ka citādā veidā nav iespējams efektīvi sasniegt šā panta pirmajā daļā noteiktos mērķus. Veicot izvērtējumu, publiska persona konsultējas ar kompetentajām institūcijām konkurences aizsardzības jomā un komersantus pārstāvošām biedrībām vai nodibinājumiem, kā arī ievēro komercdarbības atbalsta kontroles jomu regulējošu normatīvo aktu prasības.

Pašvaldība ir veikusi attiecīgu izvērtējumu par Pašvaldības līdzdalību Kapitālsabiedrībā (veicot juridisko, ekonomisko un ietekmes uz konkurenci izvērtējumu), kā arī konsultējusies ar Konkurences padomi un biedrību “Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija” (reģistrācijas numurs 40008042144). Rezultātā secināts, ka līdzdalības saglabāšana Kapitālsabiedrībā ir efektīvākais veids Pašvaldības mērķu sasniegšanai un funkciju īstenošanai un Pašvaldības noteikto uzdevumu izpildes nodrošināšanai, līdz ar to ir saglabājama Kapitālsabiedrības darbība esošajā statusā un ir saglabājama Pašvaldības līdzdalība Kapitālsabiedrībā, pamatojoties uz VPIL 88. panta pirmās daļas 1. punktu, 2. punktu un 3. punktu, kā arī Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 7. pantu.

Kapitālsabiedrība atbilstoši Pašvaldības attīstības plānošanas dokumentiem pārvalda tādas īpašumus un nodrošina tādas pakalpojumus, kas ir stratēģiski svarīgi Pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai, papildus tam Kapitālsabiedrība ar savu darbību novērš tirgus nepilnību.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 9. punktu, tikai domes kompetencē ir likumā noteiktajā kārtībā izveidot, reorganizēt un likvidēt pašvaldības kapitālsabiedrības un nodibinājumus, kā arī lemt par dalību kapitālsabiedrībās. Turklāt saskaņā ar Pašvaldību likuma 73.panta pirmo daļu, pašvaldības manta izmantojama pašvaldības administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs atbilstoši pašvaldības kompetencei, gan nododot to publiskā lietošanā, gan veidojot iestādes, gan dibinot kapitālsabiedrības vai iegūstot dalību kapitālsabiedrībās. Līdz ar to pašvaldība, pamatojoties uz iepriekš minētajām tiesību normām, ir tiesīga darboties privāto tiesību jomā, iegūstot līdzdalību pašvaldības kapitālsabiedrībā.

Atbilstoši Pašvaldību likuma 4.panta pirmajā daļā noteiktajam, viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu un sekmēt pašvaldības teritorijā esošā kultūras mantojuma saglabāšanu. Turklāt atbilstoši normatīvajiem aktiem pašvaldībai ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu, kā arī racionāli un lietderīgi izlietot pašvaldības finanšu līdzekļus - pašvaldības drīkst veikt un tām ir pienākums veikt savas nekustamās mantas (t.sk. dzīvojamā fonda) pārvaldīšanu. Pamatojoties uz Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu, publiskas personas nekustamā īpašuma valdītājs šā īpašuma pārvaldīšanu nodrošina tieši vai pastarpināti, uzdodot pārvaldīšanas darbības veikt savā padotībā esošai iestādei vai kapitālsabiedrībai, kuras pamatdarbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana.

Minēto pašvaldības funkciju izpildē Pašvaldībā piedalās Kapitālsabiedrība. Tās vispārējais stratēģiskais darbības mērķis izriet no tiesību aktos noteiktajām pašvaldības funkcijām un pašvaldības attīstības plānošanas dokumentiem un tas ir – sniegt uz labas pārvaldības principiem balstītu, ilgtspējīgu nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu Ventspilī, līdzsvarojot ietekmi uz vidi, ekonomiku un ievērojot sabiedrības intereses, tādējādi veicinot vispārēju nozares attīstību un sabiedrības izpratni par ērtu, drošu, pievilcīgu un vidi saudzējošu dzīves un darba telpu, kā arī nodrošinot kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu.

Kapitālsabiedrības darbības joma ir Pašvaldības īpašumā esošā dzīvojamā fonda izīrēšana, Pašvaldības īpašumā esošā nedzīvojamā fonda iznomāšana, studentu un tūrisma viesnīcas apsaimniekošana, Pašvaldības un citu personu īpašumā esošu mājokļu apsaimniekošana, Pašvaldības īpašumā esošās zemes iznomāšana, Pašvaldības pasūtītāja funkcijas nodrošināšana attiecībā uz Pašvaldības iestāžu remontdarbu veikšanu, kā arī Eiropas reģionālās attīstības fonda līdzekļu apguve daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, kurās ir gan Pašvaldības, gan citu personu īpašumā esoši mājokļi, energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizēšanai. Tāpat Kapitālsabiedrības darbības joma ir Ventspils tirgus pārvaldīšana un jauna dzīvojamā fonda būvniecība. Tādējādi Kapitālsabiedrība kā pašvaldības kapitālsabiedrība darbojas ne tikai ar komerciāli izdevīgiem klientiem, bet risina pilsētai svarīgus droša mājokļa nodrošināšanas, vēsturiskā mantojuma saglabāšanas un citus nozīmīgus ar mājokļu un pilsētai piederošo nekustamo īpašumu uzturēšanu saistītus jautājumus.

Kapitālsabiedrība kopumā veic Pašvaldības 2 580 neprivatizēto dzīvokļu, 10 savā īpašumā esošo un 21 Pašvaldībai piederošo nedzīvojamo ēku pārvaldīšanu un iznomāšanu, kā arī pārvalda un iznomā Pašvaldībai piederošas nedzīvojamās telpas 17 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās un veic Pašvaldībai piederošo apbūvēto zemes gabalu, kuri nav tikuši atgriezti bijušajiem īpašniekiem un viņu mantiniekiem, iznomāšanu. Tai skaitā Kapitālsabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas tādi Pašvaldības attīstībai stratēģiski svarīgi īpašumi kā Pašvaldības dzīvojamais fonds, kas nepieciešams pašvaldības autonomās funkcijas izpildei, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā saskaņā ar likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, kā arī Pašvaldības nedzīvojamais fonds, kas tiek izmantots valsts vai pašvaldību institūciju publisko funkciju pildīšanai. Kapitālsabiedrības darbības rezultātā valsts un Pašvaldības institūcijas tiek nodrošinātas ar nepieciešamajām telpām, kas atbilst to vajadzībām, tādējādi sekmējot šo institūciju darbības efektivitāti un atbrīvojot valsts un Pašvaldības institūcijas no tām neraksturīgu funkciju veikšanas, kas vienlaikus ir arī sabiedrības interesēs. Kapitālsabiedrības pārvaldīšanā ir nodoti valsts nozīmes kultūras pieminekļu sarakstā iekļauti Pašvaldības īpašumi un īpašumi, kas atrodas Ventspils vēsturiskajā centrā, valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā un kuru pārvaldīšanā atbilstoši sabiedrības interesēm nepieciešams nodrošināt augstu kvalitātes standartu nolūkā saglabāt pilsētas daudzveidīgo kultūras mantojumu, tā pilnvērtīgu izmantošanu un popularizēšanu.

Izvērtējot Ventspilī pastāvošo konkrēto situāciju dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā, secināms, ka šajā nozarē darbojas vēl citi pakalpojuma sniedzēji. Lai arī tādējādi varētu uzskatīt, ka tirgus spētu nodrošināt šos pakalpojumus, tomēr jāuzsver aspekts, ka pilsētā praktizējošu pārvaldnieku ir krietni vairāk nekā tie ir atrodami publiskotajā pārvaldnieku reģistrā būvniecības informācijas sistēmā, līdz ar to tas rada šaubas gan par sniegto pakalpojumu kvalitāti un uzticamību, gan arī par daudzdzīvokļu dzīvojamās māju īpašnieku izpratni un atbildību par īpašuma uzturēšanu. Tādējādi tas rada šaubas, vai šādi privātie pārvaldīšanas pakalpojumu sniedzēji varētu nodrošināt Kapitālsabiedrības visu pārvaldībā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanu, ja Pašvaldība un Kapitālsabiedrība nolemtu par šo māju pārvaldīšanas tiesību nodošanu citiem pakalpojumu sniedzējiem. Kapitālsabiedrības pārvaldīto māju skaits ir ļoti liels un nozīmīgs - uz 2026.gada 1.janvāri Kapitālsabiedrības pārvaldībā ir 43% no dzīvojamām mājām Ventspilī. Lai gan vēsturiski, privatizācijas procesa gaitā bija izveidojusies situācija, ka, lai nodrošinātu likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septītajā daļā noteikto pašvaldības pienākumu – pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, Kapitālsabiedrība turpināja pārvaldīt virkni daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, kurās dzīvokļu īpašnieku kopība nebija nodevusi mājas pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai arī ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pārvaldīšanas tiesības nebija nodevusi pilnvarotajai personai, tomēr jāuzsver, ka, pamatojoties uz Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likuma regulējumu, 131 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopības izvēlējās, lai tieši Kapitālsabiedrība turpinātu veikt dzīvojamās mājas pārvaldnieka funkciju, jo atzina Kapitālsabiedrību par kvalitatīvu pakalpojuma sniedzēju konkurences apstākļos (organizēto aptauju ietvaros neviena no dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopībām nepieņēma lēmumu izbeigt sadarbību ar Kapitālsabiedrību). Līdz ar to tas uzskatāms par Kapitālsabiedrības darba pozitīvu novērtējumu un parāda, ka ir nepieciešams, lai Kapitālsabiedrība turpinātu veikt dzīvojamo māju pārvaldīšanas funkcijas Ventspilī brīvā tirgus apstākļos.

Attiecībā uz VPIL noteiktajiem priekšnosacījumiem komercdarbības veikšanai, jāņem vērā Kapitālsabiedrības loma, līdzdarbojoties pašvaldības autonomās funkcijas – pašvaldības palīdzības sniegšana dzīvokļa jautājuma risināšanā, izpildē. Kapitālsabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas pašvaldības dzīvojamais fonds, kas nepieciešams minētās pašvaldības funkcijas izpildei, sniedzot palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā saskaņā ar likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”. Kapitālsabiedrība nodrošina šādu īpašumu izīrēšanu atbilstoši Pašvaldības lēmumiem, kā arī gādā par šo dzīvojamo telpu stāvokļa uzraudzību, novērtēšanu un remontdarbu (būvniecības) procesa organizēšanu un/vai uzraudzību, lai tās būtu dzīvošanai derīgas. Kapitālsabiedrības darbība šajā jomā nodrošina iedzīvotāju (vairumā gadījumu – mājsaimniecību, kurām Pašvaldība sniedz sociālo atbalstu) interesēm atbilstošu pakalpojumu pieejamību, kuras nav ieinteresēti nodrošināt privātie komersanti, ņemot vērā, ka primārais mērķis, darbojoties privātajā sektorā, ir gūt peļņu nevis sniegt sociāla rakstura pakalpojumus.

Kapitālsabiedrības papildu funkcija ir darbība Ventspils Augstskolas dienesta viesnīcas operatora funkcijas nodrošināšana, kuru tā veic paralēli tās galvenajai darbībai dzīvojamo māju pārvaldīšanas un Pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas jomās, dodot iespēju Pašvaldībai neveidot jaunu struktūrvienību šo funkciju izpildes nodrošināšanai, kā arī Ventspils Augstskolas personālam nodarboties ar savu pamatfunkciju – mācību procesa organizēšanu.

Ņemot vērā Kapitālsabiedrības darbības jomas dzīvojamā un nedzīvojamā fonda pārvaldīšanā, kuru kopējo apjomu nevar nodrošināt privātie tirgus dalībnieki, bet kur svarīgs faktors ir attiecīgo pakalpojumu sniegšanas nepārtrauktība un kvalitāte, kā arī Kapitālsabiedrības lomu Eiropas reģionālās attīstības fonda līdzekļu apgūvē Pašvaldības mājokļu energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizēšanai, secināms, ka Kapitālsabiedrības sniegtie pakalpojumi ir stratēģiski svarīgi Pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai.

Kapitālsabiedrība darbojas gan valstij, gan Pašvaldībai stratēģiski svarīgā nozarē. Uz to norāda vairāki valsts un Pašvaldības plānošanas dokumenti, kā arī noslēgtie līgumi:

- 1) Apvienoto Nāciju Organizācijas Ilgtspējīgas attīstības dienaskārtībā 2030. gadam kā viens no ilgtspējīgas attīstības mērķiem ir minēts mērķis veidot noturīgu infrastruktūru, veicināt iekļaujošu un ilgtspējīgu industrializāciju un sekmēt inovācijas. Apakšmērķis ir attīstīt kvalitatīvu, uzticamu, ilgtspējīgu un noturīgu infrastruktūru, tostarp reģionālo un pārrobežu infrastruktūru, lai atbalstītu ekonomisko izaugsmi un cilvēku labklājību, koncentrējoties uz visiem vienlīdzīgas piekļuves nodrošināšanu par pieņemamu cenu - atvieglot ilgtspējīgas un noturīgas infrastruktūras attīstību

attīstības valstīs, kā arī attīstības valstīs atbalstīt vietējo tehnoloģiju izstrādi, pētniecību un jauninājumus. Vēl viens ilgtspējīgas attīstības mērķis ir minēts mērķis padarīt pilsētas un apdzīvotas vietas iekļaujošas, drošas, noturīgas un ilgtspējīgas. Apakšmērķis ir minēts līdz 2030. gadam visiem par pienācīgu cenu nodrošināt piekļuvi pienācīgiem un drošiem mājokļiem un pamatpakalpojumiem. Turklāt ilgtspējīgas attīstības mērķis ir minēts arī mērķis nodrošināt visiem piekļuvi uzticamai, ilgtspējīgai un mūsdienīgai enerģijai par pieņemamu cenu. Apakšmērķis ir līdz 2030. gadam divkārtot energoefektivitātes uzlabošanas tempu visā pasaulē – lai atvieglotu piekļuvi tīras enerģijas pētniecībai un tehnoloģijām, tostarp atjaunīgajai enerģijai, energoefektivitātei, kā arī veicināt ieguldījumus energoinfrastruktūrā un tīras enerģijas tehnoloģijā. Vēl viens ilgtspējīgas attīstības mērķis ir veicināt noturīgu, iekļaujošu un ilgtspējīgu ekonomikas izaugsmi, pilnīgu un produktīvu nodarbinātību un cienīgu darbu visiem. Apakšmērķis ir veicināt uz attīstību vērsta politikas, kas atbalsta produktīvas darbības, cienīgu darba vietu radīšanu, uzņēmējdarbību, radošumu un jauninājumus, kā arī veicina mikrouzņēmumu, mazo un vidējo uzņēmumu formalizēšanu un izaugsmi. Vēl viens ilgtspējīgas attīstības mērķis ir nodrošināt iekļaujošu un vienlīdz kvalitatīvu izglītību un veicināt mūžizglītības iespējas visiem. Apakšmērķis ir noteikts būvēt un atjaunot izglītības ēkas, kā arī sniegt visiem drošu, nevardarbīgu, iekļaujošu un efektīvu mācību vidi. Viens no ilgtspējīgas attīstības mērķiem ir noteikts arī mērķis veicināt miermīlīgu un iekļaujošu sabiedrību ilgtspējīgai attīstībai, nodrošināt tiesiskuma pieejamību visiem un izveidot efektīvas, atbildīgas un iekļaujošas institūcijas visos līmeņos. Apakšmērķis ir noteikts stiprināt attiecīgās iestādes, lai visos līmeņos palielinātu spējas, lai novērstu vardarbību un apkarotu terorismu un noziedzību, kā arī veicināt tiesiskumu un nodrošināt visiem vienlīdzīgu tiesiskuma pieejamību;

- 2) saskaņā ar valsts plānošanas dokumentu „Latvijas Nacionālais attīstības plāns 2021.-2027. gadam, līdzsvarotai Latvijas attīstībai noderīgi ir gan uzņēmējdarbības un jaunu darba vietu atbalsta mehānismi, gan atvieglota piekļuve darba vietām, gan moderna mazemisiju transporta sistēma, kas kalpo iedzīvotāju ilgtspējīgai mobilitātei, gan kvalitatīvs, drošs un energoefektīvs mājoklis teritorijās, kurās novērojam uzņēmējdarbības un nodarbinātības iespēju izaugsme. Šajā plānā noteikta prioritāte “Kvalitatīva dzīves vide un teritoriju attīstība”, kuras mērķis ir dzīves vides kvalitātes uzlabošana līdzsvarotai reģionu attīstībai. Dzīves vide ir vides, t. sk. sociālās un kultūrvides, un infrastruktūras faktoru kopums un mijiedarbība, kas raksturo vides kvalitāti, kā arī svarīgāko pakalpojumu (mājoklis, transports, energoapgāde, ūdenssaimniecība, sakari) pieejamību un kvalitāti. Katra indivīda labklājības vērtības sakņojas kvalitatīvas, funkcionālas un Latvijas reģioniem atbilstošas unikālas dzīves vides pieejamībā un sasniedzamībā. Kvalitatīvu mājokļu pieejamība par pieņemamu cenu ir svarīga ne vien cilvēku pamattiesību nodrošināšanai, bet arī nodarbinātības sasniedzamībai, mājsaimniecību labklājības līmeņa celšanai, demogrāfijas izaicinājumu risināšanai un valsts uzņēmējdarbības vides pilnveidošanai. Jaunu, videi draudzīgu un zema enerģijas patēriņa mājokļu celtniecība, kā arī esošā dzīvojamā fonda renovācija un tā pieejamība sniegs iedzīvotājiem drošības sajūtu un veicinās piederību Latvijai. Turklāt enerģijas taupīšana un ilgtspējīga resursu izmantošana ir atbildīga sabiedrības rīcība ilgtspējīgas dzīves vides veidošanā un aprītes ekonomikas nodrošināšanā. Saskaņā ar šīs prioritātes rīcības virzienu “Mājoklis”, noteikts šāds mērķis - Latvijā visām mājsaimniecībām ir pieejami mājokļi, esošais dzīvojamais fonds līdz 2050.gadam atbilst augstiem energoefektivitātes, būvniecības, drošības un labiekārtošanas standartiem, turklāt tiesiskais regulējums veicina privātos un publiskos ieguldījumus dzīvojamā fonda izveidei. Pie šī rīcības virziena minēts, ka pienācīgs mājoklis drošā dzīves vidē uzskatāms par cilvēka pamatvajadzību, jo ar mājokli ir saistītas tādas indivīda vajadzības kā vajadzība pēc drošības, aizsardzības, privātuma, siltuma. No valsts skatpunkta raugoties, kvalitatīvu mājokļu pieejamība ir svarīga depopulācijas mazināšanai, tautas ataudzei, darbaspēka mobilitātei, jaunu darba vietu veidošanai, kā arī nabadzības un sociālās atstumtības mazināšanai. Tiek atzīmēts, ka izmaksu ziņā pieejamu un kvalitatīvu mājokļu trūkums ir viens no iemesliem, kādēļ tiek kavēta valsts iekšējā mobilitāte, un netieši izraisa citus negatīvus efektus – ir mazāka iespēja iesaistīt darba tirgū darba meklētājus un bezdarbniekus, tiek kavēta tautsaimniecības izaugsme un padziļināta depopulācija, turklāt īres mājokļu tirgus attīstība ir stagnējoša – pastāv gan ekonomiskie, gan administratīvie un normatīvie šķēršļi, kas kavē investīciju piesaisti zemo izmaksu īres mājokļu būvniecībā (ilgstošs un dārgs būvniecības process, augstas nodevas, ilgstoša īres strīdu risināšanas procedūra, izīrētāju interešu vāja aizsardzība īres tiesību jomā un ilgtermiņa finansējuma trūkums projektiem). Tādēļ ieguldījumi mājokļos ir izšķiroši nacionālajai attīstībai, jo tie sekmē labākas nodarbinātības iespējas un uzlabo darbaspēka mobilitāti valstī, savukārt reģionālā attīstība ir svarīgs elements arī emigrācijas mazināšanā un līdz

ar to iedzīvotāju skaita sarūkšanas tempa palēnināšanā. Tāpat tiek atzīmēts, ka pieaugošās mājokļa izmaksas un mājokļu pieejamība zemu un vidēju ienākumu mājsaimniecībām ir problēma gan reģionos, gan Rīgā, gan Pierīgas novados. Kā problēma minēts tas, ka Latvijā trūkst sociālo mājokļu un tie bieži vien nav piemēroti dzīvošanai, kā arī nav izvietoti tuvu darbavietām. Tādēļ uzdevumu kopums ir veidots, lai Latvijā visām mājsaimniecībām būtu pieejami mājokļi, lai esošais dzīvojamais fonds līdz 2050.gadam atbilstu augstiem energoefektivitātes, būvniecības, drošības un labiekārtošanas standartiem, kā arī lai atbalstītu ilgtspējīgu pilsētu attīstību un palielinātu mājokļu būvniecības apjomu tajās apdzīvotajās vietās, kur ir augoša uzņēmējdarbība un darbaspēka pieprasījums, lai labāk reaģētu uz pieaugošu pieprasījumu pēc mājokļiem, noturētu mājokļu cenas iedzīvotāju maksātspējai atbilstošā līmenī un atvieglotu darbaspēka mobilitāti. Ievērojot klimata pārmaiņu un vides aizsardzības aspektus, tiks veidota ekoloģiski, sociāli un ekonomiski ilgtspējīga ilgtermiņa mājokļu politika. Palielinot valsts subsidētu, samērīgas cenas mājokļu būvniecību, tiks piesaistītas privātās investīcijas, lai radītu daudzveidīgu mājokļu piedāvājumu ekonomiski augošajās teritorijās. Vienlaikus ir jāatrod risinājums kopējam valsts attīstības izaicinājumam, apzinoties, ka lielākā Latvijas daļa sastāv no teritorijām, kurās iedzīvotāju skaits sarūk. Turklāt ne tikai depopulācija, bet arī iedzīvotāju novecošanās rada jaunas vajadzības, kas kļūst arvien nozīmīgākas, tāpēc mājokļu politika tiks veidota, ņemot vērā arī dažādu vecuma grupu un sociālo grupu mājokļu vajadzības, nodrošinot pietiekamu valsts atbalstu mājokļu pieejamībai īpašām grupām un sociālo mājokļu veidošanai. Šim rīcības virzienam "Mājoklis" noteikti šādi uzdevumi - sociālo mājokļu atjaunošana un skaita palielināšana, vienlaikus izveidojot instrumentu, kas sniedz mājokļu atbalstu maznodrošinātām personām dzīvesvietas maiņai, lai veicinātu iesaistīšanos darba tirgū; atbalsta sniegšana ilgtspējīgu, zemu ekspluatācijas un būvniecības izmaksu mājokļiem primāri teritorijās ar jaunu darba vietu potenciālu, tai skaitā novēršot tirgus nepilnības, kas bremsē resursus maz patērējošu, energoefektīvu modulāro būvniecību, nodrošinot energoefektivitāti, siltumnīcefekta gāzu emisiju samazinājumu, inovatīvu tehnoloģiju un gudrās mājas risinājumu un vietējo resursu izmantošanu; mājokļu pieejamības uzlabošana grūtībās nonākušiem un nelabvēlīgā situācijā esošiem iedzīvotājiem, izstrādājot mehānismu finansiāla atbalsta sniegšanai un novēršot faktorus, kas kavē izmantot īres mājokļu piedāvājumu; mājokļu kvalitātes paaugstināšana, modernizējot un uzlabojot mājokļu energoefektivitāti un pieejamību, un nekustamā īpašuma pārvaldības kvalitātes uzlabošana, lai mazinātu ēku ilgtermiņa uzturēšanas riskus, u.c. Šī rīcības virziena mērķa indikatori noteikti šādi - atjaunoto mājokļu daudzums no visiem mājokļiem gadā; ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits gadā; mājokļu (t.sk. dzīvokļu īpašumu) skaits, kur uzlabota energoefektivitāte, u.c.;

- 3) Latvijas Ilgtspējīgas attīstības stratēģijā līdz 2030.gadam ir paredzēts, ka viena no prioritātēm ir daba kā nākotnes kapitāls – dabas vērtību un pakalpojumu ilgtspējīga apsaimniekošana. Dabas kapitāls nodrošina ne tikai cilvēku apgādi ar tīru ūdeni, pārtiku, mājokli un gaisu, bet ir arī būtisks drošības, kultūras, veselības un cilvēku brīvības priekšnosacījums. Samazinoties šim dabas kapitālam, samazinās arī cilvēku izdzīvošanai un dzīves kvalitātei būtisko resursu un pakalpojumu pieejamība. Pie prioritātes "Inovātīva un ekofektīva ekonomija" sadaļā par atjaunojamo un drošu enerģiju ir noteikts, ka Latvijā mājsaimniecību kopējais enerģijas patēriņš pārsniedz ražotāju patēriņu, tādēļ energoefektivitātes pasākumi tautsaimniecībā un privātajā sektorā ir valstiski nozīmīgi uzdevumi - galvenais energoefektivitātes pasākumu veiksmes kritērijs ir samazināts siltuma un elektroenerģijas patēriņš un efektīvāka energoresursu izmantošana gan privātajā, gan valsts sektorā, turklāt īpaši svarīgi ir veikt daudzdzīvokļu ēku renovāciju, lai samazinātu siltumenerģijas patēriņu un zudumus. Turklāt šīs stratēģijas sadaļā par telpiskās attīstības perspektīvām par apdzīvojumu minēts, ka pasaulē arvien palielinās to iedzīvotāju skaits, kas par savu mājvietu izvēlas pilsētas, tādējādi šādai attīstībai ir globālas negatīvas sekas – infrastruktūras straujāka nolietošana un nepietiekamība, slodze uz vidi, u.c. Tādēļ pie attīstības virzieniem minēts, ka pilsētām jāklūst par katra reģiona un visas valsts attīstības virzītājspēku - pilsētvides kvalitātes paaugstināšana nodrošinās estētiski un funkcionāli piemērotu un drošu dzīves telpu iedzīvotājiem, radīs priekšnosacījumus investīciju piesaistei, uzņēmējdarbības attīstībai un kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanai;
- 4) Mājokļu pieejamības pamatnostādņu 2023.–2027. gadam mērķis ir veicināt kvalitatīvu mājokļu pieejamību visām iedzīvotāju grupām, veicot ieguldījumus gan esošā dzīvojamā fonda uzlabošanā, gan veicot investīcijas jauna dzīvojamā fonda attīstībā. Šajās pamatnostādnēs noteikts, ka kvalitatīvs mājoklis par pieņemamu cenu ir viena no iedzīvotāju pamatvajadzībām, turklāt kvalitatīvu mājokļu pieejamība ir būtisks nosacījums ekonomikas attīstībai - tā ietekmē ne tikai mājsaimniecību labklājības līmeni un tautas ataudzi, bet arī darbaspēka mobilitāti, jaunu darbavietu

veidošanu, pieeju ekonomiskās izaugsmes iespējām, nodrošinot vai liedzot iedzīvotājiem iespēju aktīvi piedalīties darba tirgū, kā arī nabadzības un sociālās atstumtības mazināšanai.

- 5) saskaņā ar reģionālās nozīmes stratēģisko dokumentu “Kurzemes plānošanas reģiona Ilgtspējīgas attīstības stratēģija 2015.-2030. gadam” pie telpiskām attīstības perspektīvām sadaļā par apdzīvojuma telpu un attīstības centriem minēts, ka apdzīvojumam ir īpaša loma telpiskajā struktūrā, kas integrē mājokļus – dzīves vietu, dzīves vidi, darba un pakalpojumu vietas, vietas sociālo vidi. Tādēļ pie vadlīnijām norādīts, ka jāvērtē mājokļu politikas nepieciešamību saistībā ar reģionālo darba tirgus attīstību, t.sk. sociālo un dienesta mājokļu nodrošināšanu, ņemot vērā esošo īres tirgu atsevišķās apdzīvotās vietās, kā arī jāveicina mazbudžeta un īpašnieka būvēto mājokļu būvniecība, nodrošinot atbilstošas teritorijas. Šajā stratēģijā attiecībā par dzīves vietu noteikts stratēģiskais mērķis “Pievilcīga dzīves vide”, kam noteiktas ilgtermiņa attīstības prioritātes “Dzīvīgas vietas” un “Enerģija un ekoeftektivitāte” (stratēģijā minēts, ka svarīgas ir pilnvērtīgas un sociāli funkcionālas dzīves vietas un jārespektē dažādu sociālo grupu (īpaši senioru, jauniešu, personu ar invaliditāti, ģimeņu ar maziem bērniem) intereses, veidojot tām atbilstošu vidi un pakalpojumus, turklāt energoefektivitāte un racionāla resursu izmantošana ir būtiskākie priekšnosacījumi), kā arī noteikts stratēģiskais mērķis “Gudra attīstība” ar ilgtermiņa attīstības prioritāti “Atbalstošā infrastruktūra” (stratēģijā minēts, ka infrastruktūra ir nepieciešamie apstākļi, lai varētu notikt citas aktivitātes);
- 6) saskaņā ar Kurzemes plānošanas reģiona Attīstības programmas 2021. - 2027. gadam prioritātes “Zaļa un droša attīstība” rīcības virzienu “Zaļas un klimatneitrālas politikas ieviešana”, mērķis ir klimatneitralitātes veicināšana, īstenojot ieguldījumus ilgtspējīgā un energoefektīvā infrastruktūrā, atkritumu novēršanā un izstrādājot kvalitatīvu zaļās izaugsmes stratēģiju klimatneitrālas politikas ieviešanai Kurzemes reģionā. Viens no sasniedzamiem indikatoriem ir noteikti mājokļi un publiskās ēkas ar uzlabotu energoefektivitāti un noteiktas šādas rīcības - pašvaldību īpašumā esošo ēku energoefektivitātes paaugstināšana, energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu īstenošana mājāsaimniecībās, u.c. Šajā programmā noteikta arī prioritāte “Pievilcīga dzīves vide”, kuras mērķis ir dzīvojamā fonda nodrošināšana, attīstība un sasniedzamība visām iedzīvotāju grupām. Šī prioritāte ietver rīcības virzienu “Atbildīga un vieda infrastruktūras attīstība un apsaimniekošana”, kura mērķis ir pašvaldības infrastruktūras atjaunošana, izmantojot zaļās infrastruktūras risinājumus, veicinot energoefektivitātes aktivitātes un nodrošinot pašvaldību dzīvojamā fonda uzlabošanas aktivitātes (viena no rīcībām noteikta daudzdzīvokļu ēku kvartālu un citu dzīvojamās apbūves teritoriju integrētā atjaunošana, t.sk. ēku pārbūve, ilgtspējīgās mobilitātes risinājumi, publiskās ārtelpas sakārtošana). Šī prioritāte ietver arī rīcības virzienu “Kurzeme kā pievilcīga mājvieta”, kura mērķis ir atbalsts dzīvojamo māju būvniecībai, atjaunošanai, pārbūvei vai jaunuzceltu, atjaunotu vai pārbūvētu dzīvojamo māju nodrošināšana atbilstoši reģiona iedzīvotāju vajadzībām (t.sk. degradētā dzīvojamā fonda atjaunošanai), kā arī pašvaldības infrastruktūras sakārtošana, zaļo zonu izveide un attīstība pievilcības veicināšanai. Viens no sasniedzamiem indikatoriem ir noteikti izbūvētie dzīvokļi pašvaldību īres mājās un anketēto iedzīvotāju īpatsvars, kas pilnīgi piekrīt vai piekrīt apgalvojumam “Mājokļu pieejamība apkārtnē ir pietiekama” un noteiktas šādas rīcības - dzīvojamā fonda un tā infrastruktūras izveide un uzlabošana, kā arī pašvaldību infrastruktūras sakārtošana un izbūve iedzīvotāju un tūristu vajadzībām;
- 7) Ventspils valstspilsētas pašvaldības un Ventspils novada pašvaldības kopīgajā plānošanas dokumentā „Ventspils valstspilsētas pašvaldības un Ventspils novada pašvaldības kopīgā ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam” minēts, ka dzīvojamā fonda nepietiekama pieejamība ir ļoti aktuāls jautājums abās pašvaldībās un tas ietekmē pašvaldību konkurētspēju piesaistīt jaunas ģimenes un vajadzīgos speciālistus. Ņemot vērā to, ka nekustamā īpašuma nozares tirgus attīstību ierobežo iedzīvotāju zemā maksātspēja un banku kreditēšanas politika, tāpēc jaunu daudzdzīvokļu māju un īres namu attīstība ir ierobežota un nevar tikt īstenota bez pašvaldības atbalsta. Šajā stratēģijā minēts, ka līdz šim Ventspils valstspilsētā ir veikti nozīmīgi uzlabojumi esošā dzīvojamā fonda attīstībā - kopš 2011. gada ēku renovācijas rezultātā gandrīz par pusi (48%) samazināts siltumenerģijas patēriņš, vairākās daudzdzīvokļu mājās ieviesti viedie ūdensskaitītāji, modernizējot ūdens uzskaites procesu. Tomēr valstspilsētas iedzīvotājiem un iebraucējiem ir sarežģīti atrast mājokli ilgtermiņā - tajā šobrīd pieejamas padomju laikā celtas daudzdzīvokļu ēkas, daļa no kurām ir sliktā tehniskā stāvoklī, turklāt valsts monocentriskā attīstības tendence ierobežo dzīvojamā fonda attīstību reģionos, jo investoriem ir zema interese ieguldīt nekustamajos īpašumos, kas atrodas reģionos. Tiek norādīts arī, ka mājokļi, kas ir piemēroti izīrēšanai, bieži tiek izīrēti īstermiņā, lai piemērotos tūristu pieprasījumam vasaras sezonā. Līdz ar to jaunu mājokļu nepietiekamība negatīvi ietekmē iespējas piesaistīt speciālistus, darbaspēku un jauniešus, kas ir

svarīgs pilsētas attīstības priekšnosacījums. Ventspils valstspilsētas SVID analizē (stratēģijas plānošanas instrumentā, kas ļauj noteikt stiprās puses, vājības, iespējas un draudus) norādīts, ka vājā puse ir mūsdienu prasībām atbilstoša un pietiekama dzīvojamā fonda trūkums, kas kavē potenciālo iedzīvotāju un darbinieku vēlmi pārcelties uz Ventspili, tādēļ pie iespējām minēts, ka nepieciešams turpināt risināt dzīvojamā fonda jautājumus, organizējot līdzfinansēšanas projektu konkursus un izmantojot pieejamos valsts mājokļu politikas atbalsta mehānismus;

- 8) Ventspils valstspilsētas pašvaldības un Ventspils novada pašvaldības kopīgajā plānošanas dokumentā “Ventspils valstspilsētas pašvaldības un Ventspils novada pašvaldības kopīgā attīstības programma 2021.-2027.gadam” minēts, ka Ventspilī ir veikti nozīmīgi uzlabojumi esošā dzīvojamā fonda attīstībā, tomēr joprojām liela daļa pieejamo daudzdzīvokļu ēku ir celtas padomju laikā un ir sliktā tehniskajā stāvoklī. Tāpēc līdzšinējo pieredzi ir ieteicams izmantot jaunu investīciju piesaistē, lai veiktu esošo ēku atjaunošanu. Šajā attīstības programmā arī minēts, ka gan Ventspils valstspilsētas, gan Ventspils novada pašvaldības nekustamā īpašuma nozares tirgus attīstību negatīvi ietekmē investoru zemā interese par ieguldījumiem reģionos, kā arī iedzīvotāju maksātspēja un banku kreditēšanas politika. Tādēļ 2021.-2027. gadā paredzēts valsts un Eiropas Savienības finansējuma atbalsts ilgtspējīgu, zemu būvniecības un ekspluatācijas izmaksu mājokļu būvniecībai pašvaldībās, kura piesaisti ieteicams koordinēt starp abām pašvaldībām, lai dzīvojamā fonda attīstības projekti savstarpēji papildinātu to iedzīvotāju vajadzības. Šis pasākumu kopums var veicināt dzīvojamā fonda pieejamību, neskatoties uz investoru zemo interesi ieguldīt nekustamajos īpašumos, kas atrodas reģionos. Šajā attīstības programmā minēts, ka Ventspils valstspilsētas un Ventspils novada viena no vidējā termiņa kopīgā attīstības prioritātēm noteikta prioritāte “Pievilcīga un droša vide dzīvei, darbam un atpūtai”, kas paredz nodrošināt Ventspils valstspilsētas un Ventspils novada vidi tādu, lai tiek izpildītas gan iedzīvotāju pamatvajadzības, gan sekmēta jaunu ģimeņu veidošana, pilnvērtīgs darbs un atpūta, līdz ar to tas paredz kvalitatīvas un ilgtspējīgas dzīves vides, dzīvojamā fonda un teritoriju attīstību. Prioritātes sasniegšana paredz investīciju piesaisti un savstarpēji koordinētu dzīvojamā fonda attīstību pilsētā un novadā, mūsdienīgas un konkurētspējīgas dzīvojamās vides radīšanu, kā arī noturīgas un videi draudzīgas infrastruktūras veidošanu, līdzsvarojot pilsētas un novada ekonomisko attīstību un iedzīvotāju tiesības dzīvot tīrā/nepiesārņotā vidē. Tā rezultātā tiktu veicināta Ventspils valstspilsētas un Ventspils novada iedzīvotāju skaita saglabāšana. Šīs prioritātes sasniegšanai noteikts rīcības virziens “Kvalitatīvu un komfortablu mājokļu un nekustamā īpašuma attīstība”;
- 9) Ventspils valstspilsētas pašvaldības rīcības plānā 2021.-2027. gadam kā viena no Ventspils valstspilsētas pašvaldības prioritātēm ir minēta prioritāte “Vide: iedzīvotāji jūtas fiziski un emocionāli nodrošināti un pārliecināti par savu nākotni” un kā stratēģiski svarīgi noteikti šādi rīcības virzieni - kvalitatīvu un komfortablu mājokļu attīstība, progresīvi sociālie pakalpojumi un sociālā palīdzība, kā arī ērts, pievilcīgs, inovatīvs pilsētas labiekārtojums, augstas kvalitātes komunālie pakalpojumi un pašvaldības un valsts sadarbība drošības un kārtības nodrošināšanā. Ventspils valstspilsētas pašvaldībai šī prioritāte “Vide” ir būtiska, jo pētījumi definē, ka dzīves kvalitāti un iedzīvotāju uzvedību veido viņu fiziskais un psiholoģiskais stāvoklis. To ietekmē gan veselības un sociālais stāvoklis, gan ekonomiskie apstākļi, gan apkārtējās vides kvalitāte. Tāpēc Pasaules veselības organizācija rekomendē vides dimensijā meklēt plašāku skatījumu, ietverot tajā arī mājokli. Kvalitatīvs mājoklis ikdienā apmierina iedzīvotāju fiziskās vajadzības, savukārt ilgtermiņā – sniedz emocionālo drošību, apmierinātību ar dzīvi un pārliecību par savu nākotni. Šo apstākļu nodrošinājums veicina iedzīvotāju motivāciju izvēlēties savu dzīvesvietu. Tāpat sakārtota un droša vide ir galvenais aspekts, kas nodrošina pārējo vidēja termiņa prioritāšu maksimālā efekta sasniegšanu, jo sakārtota un augstas kvalitātes vide veicina uzņēmējdarbības produktivitāti, kā arī nodrošina labvēlīgus apstākļus iedzīvotāju piesaistei un līdzdarbības aktivitāšu realizācijai. Tādēļ šīs prioritātes pašlaik aktuālākais jautājums Ventspilī ir kvalitatīvu mājokļu nodrošināšana valstspilsētas iedzīvotājiem. Rīcības virziens “Kvalitatīvu un komfortablu mājokļu attīstība” ietvaros Kapitālsabiedrībai noteikti šādi uzdevumi – veicināt un atbalstīt ilgtspējīgu, zemu ekspluatācijas un būvniecības izmaksu mājokļu būvniecību un atjaunošanu Ventspilī (šī uzdevuma ietvaros noteikti šādi pasākumi kā īres māju būvniecības veicināšana, jaunu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecība un piedalīšanās valsts mājokļu politikas dokumentu izstrādē), kā arī noteikts uzdevums paaugstināt mājokļu kvalitāti, modernizējot un uzlabojot mājokļu energoefektivitāti un pieejamību (šī uzdevuma ietvaros noteikti šādi pasākumi kā dzīvojamā fonda energoefektivitātes paaugstināšanas veicināšana, Ventspils valstspilsētas dzīvojamā fonda uzlabošana, kā arī informatīvu un izglītojošu pasākumu veikšana Ventspils iedzīvotājiem par energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās un individuālās

mājās, to iespējamiem finansējuma avotiem, kā arī ieguvumiem, ko tie sniedz). Šī rīcības virziena ietvaros noteikts arī uzdevums sekmēt pieprasījuma veidošanos pēc mūsdienīga dzīvojamā fonda (šī uzdevuma ietvaros noteikts tāds pasākums kā budžeta tipa dzīvojamā fonda piedāvāšana jauniešiem un daudz bērnu ģimenēm) un noteikts uzdevums aktualizēt kopējo mājokļu situāciju administratīvajā teritorijā un tuvākajā apkaimē, kā arī pašvaldības īpašumā un valdījumā (šī uzdevuma ietvaros noteikts tāds pasākums kā pašvaldības īpašumā esošā dzīvojamā fonda tehniskā izpēte un aktuālā stāvokļa novērtēšana, kā arī mājokļu nojaukšana vai renovācija atbilstoši tehniskās izpētes rezultātiem un to ekspluatācijas laikam). Rīcības virziena “Progresīvi sociālie pakalpojumi un sociālā palīdzība” ietvaros Kapitālsabiedrībai noteikts šāds uzdevums - veicināt no sociālajiem pabalstiem atkarīgo un darbības spējas vecumā esošo iedzīvotāju motivāciju iesaistīties darba tirgū (šī uzdevuma ietvaros noteikts šāds pasākums kā vides pielāgošana personu ar kustības traucējumiem vajadzībām, kā arī mājokļu pielāgošana personu ar invaliditāti vajadzībām). Rīcības virziena “Ērts, pievilcīgs, inovatīvs pilsētas labiekārtojums” ietvaros Kapitālsabiedrībai noteikti šādi uzdevumi – attīstīt un efektīvi izmantot esošo kultūras infrastruktūru un investēt jaunas infrastruktūras radīšanā (šī uzdevuma ietvaros noteikts šāds pasākums kā kultūras mantojuma objektu atjaunošana un saglabāšana) un noteikts arī uzdevums veidot Vecpilsētu par “pilsētas sabiedrisko un darījumu centru” (šī uzdevuma ietvaros noteikts šāds pasākums kā sabiedrisko un darījumu funkciju veicināšana Vecpilsētā). Rīcības virziena “Augstas kvalitātes komunālie pakalpojumi” ietvaros Kapitālsabiedrībai noteikts uzdevums turpināt investīcijas centralizētās siltumapgādes tīkla paplašināšanā un modernizācijā (šī uzdevuma ietvaros noteikts šāds pasākums kā siltumapgādes iekšējo sistēmu rekonstrukcija un modernizācija). Rīcības virziena “Pašvaldības un valsts sadarbība drošības un kārtības nodrošināšanā” ietvaros Kapitālsabiedrībai noteikts uzdevums stiprināt Ventpils pilsētas Pašvaldības policijas reaģēšanas spējas (šī uzdevuma ietvaros noteikts šāds pasākums kā Pašvaldības policijas ēku infrastruktūras atjaunošana un uzturēšana). Vēl viena no Ventpils valstspilsētas pašvaldības prioritātēm ir minēta “Prasmes: iedzīvotāji sasniedz savus mērķus un iegūst labklājību” un kā stratēģiski svarīgs noteikts rīcības virziens “Tirgus pieprasījumam atbilstošs profesionālās, augstākās un mūžizglītības piedāvājums, zinātnes un pētniecības attīstība”. Šī rīcības virziena ietvaros Kapitālsabiedrībai noteikts šāds uzdevums – sekmēt Ventpils Augstskolas kā starptautiski atzīta Baltijas līmeņa augstākās izglītības un zinātnes centra attīstību (šī uzdevuma ietvaros noteikts šāds pasākums kā studiju procesa nodrošināšana ārvalstu studentiem). Turklāt kā stratēģiski svarīgs noteikts rīcības virziens “Mūsdienīga un pietiekama pirmsskolas, vispārējā un interešu izglītība” un šī rīcības virziena ietvaros Kapitālsabiedrībai noteikts šāds uzdevums – attīstīt izglītības iestāžu infrastruktūru un materiāltehnisko bāzi, veidojot izglītības iestādēs veselīgu un higiēnas prasībām un mācību satura īstenošanas vajadzībām atbilstošu mācību vidi (šī uzdevumu ietvaros noteikti šādi pasākumi kā izglītības iestāžu teritoriju, rotaļu un atpūtas zonu un sporta infrastruktūras labiekārtošana, koplietošanas telpu atjaunošana pirmsskolas un vispārējās izglītības iestādēs, izglītības iestāžu infrastruktūras modernizācija un uzlabošana izglītojamo, pedagogu un tehniskā personāla drošības nodrošināšanai, ergonomiskas un modernas mācību vides izveide un izglītības iestāžu ēku energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi, kā arī gaisa kvalitātes uzlabošana iekštelpās). Noteikts arī šāds uzdevums attīstīt mūsdienīgi aprīkotu, augstu izglītības kvalitāti nodrošināšu interešu izglītības tīklu (šī uzdevuma ietvaros noteikts šāds pasākums kā interešu izglītības iestāžu infrastruktūras un materiāltehniskās bāzes attīstīšana). Šajā rīcības plānā kā stratēģiski svarīgs noteikts arī rīcības virziens “Informācijas un komunikāciju tehnoloģiju nozares attīstība” un šī rīcības virziena ietvaros Kapitālsabiedrībai noteikts šāds uzdevums - turpināt sekot līdzi informācijas un komunikāciju tehnoloģijas uzņēmumu vajadzībām un to izmaiņām, sniedzot attiecīgo atbalstu dažādu programmu ietvaros un plānojot nozares attīstību arī turpmāk (šī uzdevuma ietvaros noteikts šāds pasākums kā infrastruktūras (biroja telpu) izveide un uzturēšana informācijas un komunikāciju tehnoloģiju komercdarbības attīstībai). Rīcības plānā kā stratēģiski svarīgs noteikts arī rīcības virziens “Uzņēmējdarbības attīstība pilsētā” un šī rīcības virziena ietvaros Kapitālsabiedrībai noteikts šāds uzdevums kā infrastruktūras attīstība uzņēmējdarbības atbalstam (šī uzdevuma ietvaros noteikts šāds pasākums kā telpu izveidošana komercdarbībai);

- 10) 2021. gada 14. aprīlī starp Pašvaldību un Kapitālsabiedrību tika noslēgts pilnvarojuma līgums (līgums ir spēkā līdz 2040. gada 31. decembrim), ar kuru Pašvaldība uzdevusi Kapitālsabiedrībai veikt noteiktus Pašvaldības īpašumu pārvaldīšanas pienākumus un tiesības;
- 11) 2024. gada 28. maijā starp Pašvaldību un Kapitālsabiedrību tika noslēgts līgums par vispārējās tautsaimnieciskās nozīmes pakalpojuma sniegšanu par īres mājokļu nodrošināšanu māsjsaimniecībām Pašvaldības administratīvajā teritorijā. Ar šo līgumu Pašvaldība ir uzdevusi, bet

Kapitālsabiedrība apņemas izpildīt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, kas paredz jaunu dzīvojamo īres māju būvniecību un dzīvokļu izīrēšanu mājāsaimniecībām atbilstoši Ministru kabineta 2022. gada 14. jūlija 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" un 3.1.1.7.i. investīcijas "Aizdevumi nekustamā īpašuma attīstītājiem zemas īres maksas mājokļu būvniecībai" ietvaros" 35. punktā noteiktajiem mājāsaimniecību atbilstības kritērijiem Pašvaldības administratīvajā teritorijā šādā adresē: Saules ielā 122, Ventspilī. Pašvaldība ir piešķirusi Kapitālsabiedrībai īpašas tiesības sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumus. Līgums ir spēkā 50 gadus.

Savu viedokli par Pašvaldības līdzdalības saglabāšanu Kapitālsabiedrībā ir sniegusi Konkurences padome, kuras ieskatā Kapitālsabiedrības pamatdarbība - nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata un sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana - uzskatāma kā atbilstoša VPIL 88. panta pirmās daļas nosacījumiem tiktāl, cik privātie komersanti nespētu nodrošināt šādu funkciju un Kapitālsabiedrība tādējādi novērš tirgus nepilnību. Papildus Konkurences padome informējusi, ka Pašvaldībai būtu jāvērtē iemesli, kādēļ tās teritorijā nav attīstīts piedāvājums dzīvojamo māju būvniecībā. Jāatzīmē, ka Pašvaldība ņem vērā tirgus nepilnības apstākļus konkrētajā tirgū, kurā darbojas un pakalpojumus sniedz Kapitālsabiedrība. Attiecībā uz Kapitālsabiedrības papildpakalpojuma sniegšanu - Ventspils Augstskolas dienesta viesnīcas, kas izvietota Pašvaldībai piederošā ēkā, apsaimniekošanu Konkurences padome norāda, ka nepieciešams izvērtēt apsaimniekošanas un operatora funkciju nodrošināšanu publiskā iepirkuma ceļā. Šis ieteikums tika ņemts vērā un Kapitālsabiedrība vērsās pie Ventspils Augstskolas vadības ar ierosinājumu izvērtēt iespēju piesaistīt viesnīcas operatoru iepirkuma procedūras rezultātā – gadījumā, ja iepirkuma procedūras rezultātā netiks piesaistīts cits viesnīcas operators, Kapitālsabiedrība ir gatava turpināt veikt viesnīcas operatora darbu. Par viesnīcas apsaimniekošanas un operatora pienākumu izpildi līgumi ar Kapitālsabiedrību ir spēkā līdz 2028. gada 16. aprīlim. Savu viedokli par Pašvaldības līdzdalības saglabāšanu Kapitālsabiedrībā ir sniegusi arī biedrība "Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija", kas informējusi, ka, ņemot vērā tiesiskā regulējuma izmaiņas, kas stājas spēkā 2026.gada 1.janvārī, tā uzskata, ka publiskas personas līdzdalības saglabāšana Kapitālsabiedrībā var tikt uzskatīta par pamatotu tiktāl, ciktāl tā kalpo Valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas pabeigšanas likuma mērķa sasniegšanai un neierobežo dzīvokļu īpašnieku tiesības brīvi izvēlēties kopīpašuma pārvaldīšanas risinājumu (tai jābūt pakārtotai skaidram mērķim – nodrošināt pāreju uz dzīvokļu īpašnieku pašnoteiktu un tirgus apstākļos balstītu kopīpašuma pārvaldīšanu). Saskaņā ar spēkā esošo regulējumu tieši dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums pārņemt dzīvojamās mājas kopīpašumu, pieņemt lēmumu par kopīpašuma pārvaldīšanas modeli, izvēlēties pārvaldītāju vai veidot dzīvokļu īpašnieku biedrību. Biedrība "Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija" uzskata, ka pašvaldības uzdevums šajā procesā ir organizēt un veicināt lēmumu pieņemšanu, nodrošināt informāciju un, ja nepieciešams, īslaicīgi nodrošināt pārvaldīšanu - ja Kapitālsabiedrības pārvaldībā atrodas dzīvojamās mājas, kurās dzīvokļu īpašnieki līdz šim nav pārņēmuši kopīpašumu vai nav pieņēmuši lēmumu par pārvaldīšanas modeli, tad šāda pārvaldīšana pēc 2026.gada 1.janvāra ir uzskatāma par pārejas risinājumu, kura mērķis ir novest pie dzīvokļu īpašnieku patstāvīga lēmuma, nevis saglabāt pastāvīgu pašvaldības līdzdalību tirgū. Biedrība uzsver, ka no konkurences tiesību viedokļa pašvaldības līdzdalība kapitālsabiedrībā, kas sniedz namu pārvaldīšanas pakalpojumus, ir pieļaujama tikai tad, ja kapitālsabiedrība nedarbojas ar nepamatotām priekšrocībām, netiek piešķirtas tiešas vai netiešas subsīdijas un dzīvokļu īpašnieku izvēli par pārvaldītāju nosaka brīvais tirgus nevis administratīvs lēmums.

Ņemot vērā iepriekš minēto un ievērojot Pašvaldības plānošanas dokumentos noteiktos stratēģiskos mērķus Pašvaldības administratīvajā teritorijas attīstībai un Kapitālsabiedrības iesaisti to īstenošanā, secināms, ka Kapitālsabiedrībai ir būtiska loma šo mērķu sasniegšanā un funkciju un pakalpojumu nodrošināšanā arī turpmāk.

Ņemot vērā augstāk minēto, pamatojoties uz Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. pantu, Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 7. pantu, Pašvaldības Ekonomikas un budžeta komisijas 2026. gada 10. februāra ieteikumu, Pašvaldības Likumības komisijas 2026. gada 13. maija ieteikumu un Pašvaldības Finanšu komitejas 2026. gada __. maija atzinumu,

Ventspils valstspilsētas pašvaldības dome

nolemj:

1. Saglabāt Ventspils valstspilsētas pašvaldības līdzdalību pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” (reģistrācijas Nr.41203001885), ņemot vērā, ka īstenojas Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmās daļas 1., 2. un 3. punkta nosacījumi.
2. Noteikt pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” (reģistrācijas Nr.41203001885) vispārējo stratēģisko mērķi – sniegt uz labas pārvaldības principiem balstītu, ilgtspējīgu nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu Ventspilī, līdzsvarojot ietekmi uz vidi, ekonomiku un ievērojot sabiedrības intereses, tādējādi veicinot vispārēju nozares attīstību un sabiedrības izpratni par ērtu, drošu, pievilcīgu un vidi saudzējošu dzīves un darba telpu, kā arī nodrošinot kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu.

Domes priekšsēdētājs

J. Vītoliņš

Sagatavoja:

R. Ozoliņa

63601154

rita.ozolina@ventspils.lv