



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv, www.aizkraukle.lv

Aizkrauklē

09.12.2024.

ārkārtas sēdes protokols Nr.19., 1.p.

LĒMUMS Nr. 897

Par Aizkraukles novada pašvaldības dalību pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības (PPP) attīstības programmā

Latvijas Republikas Ministru kabineta 2024.gada 11.jūnija sēdē pieņemts Informatīvais ziņojums “Par pieejamu cenu īres dzīvokļu attīstības programmu” (protokola Nr.24/65.§), kas piedāvā pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības risinājumu (turpmāk – Programma). Saskaņā ar Ministru kabineta sēdes protokollēmuma 4.punktu valsts akciju sabiedrībai “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) ir uzdots nodrošināt projekta finanšu un ekonomisko aprēķinu izstrādi un kompetento institūciju atzinumu saņemšanu, pieņemot, ka vadošais publiskā partnera pārstāvis būs VNĪ un Programma tiks īstenota kopā ar citiem publiskajiem partneriem – pašvaldībām, pamatojoties uz attiecīgo pašvaldību domju pieņemtajiem lēmumiem par dalību Programmā un noslēdzot nodomu protokolus pirms finanšu un ekonomisko aprēķinu (turpmāk – FEA) izstrādes.

Programma tiks īstenota lotēs. Pirmajā lotē tiks paredzēta vismaz 1000 dzīvokļu izbūve, kopējās investīcijas ap 100 milj. EUR.

Finanšu ekonomisko aprēķinu (FEA) izstrādē ir piesaistīta Eiropas Investīciju banka. Pirmajai lotei FEA ietvaros tiks izvērtēta iespēja īstenot Programmu Daugavpilī, Jelgavā, Jēkabpilī, Jūrmalā, Liepājā, Ogrē, Rēzeknē, Rīgā, Valmierā, Ventspilī, kā arī Ādažos, Cēsīs, Ķekavā, Mārupē, Olainē, Salaspilī, Siguldā (17 pašvaldības). Pirmās lotes pašvaldību saraksts tiks precizēts pēc FEA izstrādes.

Programma ir vērsta uz pieejamās cenas īres māju izbūvi speciālistiem ar vidējiem un augstiem ienākumiem. Programma paredz pašvaldības un valsts subsīdiju, ja īres maksa, ko ir spējīgs maksāt īrnieks, nenosedz visu pieejamības maksājuma summu. Šobrīd atbilstoši VNĪ aprēķiniem būvniecības izmaksas energoefektīvam modernam mājoklim rezultējas īres tirgus cenā - ap 12 EUR/m².

VNĪ ir vērsusies Aizkraukles novada pašvaldībā, aicinot pieņemt konceptuālu domes lēmumu par dalību Programmā.

VNĪ Programmu īsteno sadarbībā ar pašvaldībām, noslēdzot nodomu protokolus par iespējamo dalību Projektā, tai skaitā par Projekta īstenošanai nepieciešamās zemes rezervāciju. Pašvaldības kā publiskie partneri pievienosies VNĪ sagatavotajam partnerības iepirkuma līgumam, nodos augstas gatavības projekta īstenošanas zemi lietošanā un apsaimniekošanā privātajam partnerim, uzņemsies projekta pieejamības risku (veiks īrnieku atlasī un līdzfinansēs īres maksas, ievērojot iedzīvotāju maksātspēju un tirgus nepilnības apmēru), izstrādās vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma kritērijus projekta īstenošanai savā administratīvajā teritorijā, pieejamības periodā maksās pieejamības maksājumu privātajam partnerim pa tiešo vai ar VNĪ iesaisti (saskaņā ar finanšu un ekonomiskajos aprēķinos rekomendēto darījuma struktūru).

FEA izstrāde tiks pabeigta līdz 2025.gada 1.maijam un FEA tiks virzīts apstiprināšanai MK.

2025.gada 1.augustā indikatīvi tiek plānots, ka VNĪ un pašvaldības noslēgs saistošas vienošanās par Programmas īstenošanu.

2025.gada 1.septembrī tiks iesniegts ziņojums MK par pašvaldību dalību projektā un subsīdijas apmēru, kā arī tās sadalījumu starp valsti un pašvaldību. Projektēšanu un būvniecību uz

pašvaldības zemes veic vienotā iepirkumā piesaistīts nekustamā īpašuma attīstītājs. Pēc pabeigšanas mājokļi pāriet pašvaldības īpašumā, pašvaldība ir atbildīga par to izīrēšanu.

Mājokļu būvniecību plānots uzsākt 2028.gadā, īrnieku ievākšanās jaunubūvētajos mājokļos plānota 2030.gadā.

Nacionālā attīstības plānā 2021.-2027. gadam (turpmāk - NAP 2027) ir izvirzīts mērķis "[338] Latvijā visām mājāsaimniecībām ir pieejami mājokļi" un rīcības virzienā "Mājoklis" uzsvērts, ka kvalitatīvu mājokļu pieejamība ir svarīga depopulācijas mazināšanai, tautas ataudzei, darbaspēka mobilitātei, jaunu darba vietu veidošanai, nabadzības un sociālās atstumtības mazināšanai. Mājokļu attīstība Aizkraukles pilsētā ir būtisks priekšnoteikums iedzīvotāju skaita saglabāšanai un palielināšanai.

Projekts atbilst Aizkraukles novada plānošanas dokumentiem un ir iekļauts Aizkraukles novada Attīstības programmas 2021. - 2028. gada investīciju plāna, nr.112 "Dzīvokļu pieejamība novadā" (Rīcības plāns VTP 4/ Kvalitatīva dzīves vide un mājokļi RV 4.3 Ēku energoefektivitātes uzlabošana un mājokļu attīstība).

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 10.punktu, atklāti balsojot: ar 14 balsīm "PAR" (Ingūna GRANDĀNE, Gatis GŪTMANIS, Elita KAŅEPĒJA, Aigars LUKSS, Leons LĪDUMS, Jurijs MAŠKOVŠ, Anita OSTROVSKA, Uģis RUBENIS, Arvis UPĪTS, Evija VECTIRĀNE, Dainis VINGRIS, Einārs ZĒBERGS, Zane ROMANOVA), "PRET" – nav, "ATTURAS" – nav, Aivars MIEZĪTIS balsojumā nepiedalās, Aizkraukles novada dome **NOLEMJ**:

1. Atbalstīt Aizkraukles novada pašvaldības dalību pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības (PPP) attīstības programmā ar 49 dzīvokļiem.
2. Pilnvarot Aizkraukles novada pašvaldības domes priekšsēdētāju slēgt nodomu protokolu ar valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" (VNĪ) par dalību Programmā.
3. Rezervēt FEA veikšanai un iespējamai Programmas īstenošanai Aizkraukles novada pašvaldībai piederošu zemes gabalu - īpašumu ar kadastra numuru 32780070324, ar platību 1.5 ha.
4. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības centrālās pārvaldes Attīstības nodaļai un Īpašumu nodaļai sadarbībā ar VNĪ uzsākt Programmas īstenošanai nepieciešamo saistošo noteikumu izstrādi, paredzot pieejamu mājokļu īrnieku atlases kritērijus un citus nosacījumus.
5. Līdz pašvaldības 2025. gada gala lēmumam par dalību Programmā nodrošināt nepieciešamās konsultācijas ar vietējiem uzņēmējiem un iedzīvotājiem par pieprasījumu pēc īres mājokļiem.
6. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētājs

Leons Līdums