



DAUGAVPILS VALSTSPILSĒTAS PAŠVALDĪBAS DOME

Krišjāņa Valdemāra iela 1, Daugavpils, LV-5401, tālr. 65404344, 65404399, 65404321
e-pasts: info@daugavpils.lv www.daugavpils.lv

L Ē M U M S

Daugavpilī

2024.gada 12.septembrī

Nr. 510
(prot. Nr.18, 6 .§)

Par konceptuālu dalību Pieejamu cenu īres dzīvokļu attīstības programmā

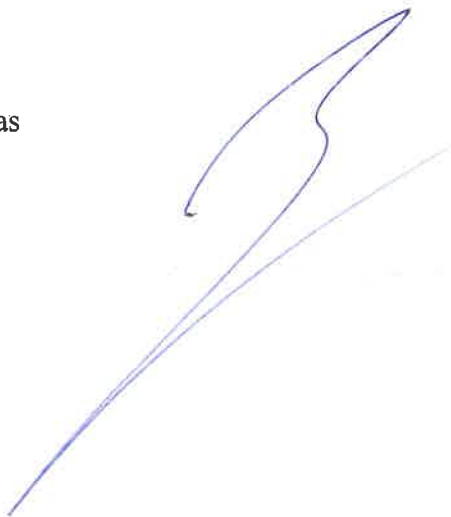
Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 10. punktu, 10. panta pirmās daļas pirmo teikumu, ņemot vērā, ka Latvijas Republikas Ministru kabineta 2024.gada 11.jūnija sēdē pieņemts Informatīvais ziņojums "Par pieejamu cenu īres dzīvokļu attīstības programmu" (protokola Nr.24/65.§), kas piedāvā 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, 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. Šobrīd 17 pašvaldībām pēc vienotas metodoloģijas "Ernst & Young" veicis analīzi "Iedzīvotāju maksātspēja un esošais pieprasījums pēc jauniem īres dzīvokļiem". Saskaņā ar "Ernst & Young" aprēķinu Daugavpilī 2024.gadā esošais pieprasījums pēc jauniem īres dzīvokļiem ir 235, tai skaitā 111 vienistabas, 99 divistabu, 24 trīsstabu un 1 četrstabu dzīvokļiem,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, savukārt atbilstoši "Ernst & Young" pētījumam iedzīvotāju maksātspēja Daugavpils pilsētā veido tikai apmēram 50% no šīs summas,VNĪ ir vērsusies Pašvaldībā ar iesniegumu "Par pieejamu cenu īres dzīvokļu attīstības programmu" Nr.4/2-8/5725 (reģ. Daugavpils pašvaldības centrālajā pārvaldē ar Nr.1.2.-7/2496), aicinot pieņemt konceptuālu domes lēmumu par Pašvaldības 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 Ministru kabinetā, 2025.gada 1.augustā indikatīvi tiek plānots, ka VNĪ un pašvaldības noslēgs saistošas vienošanās par Programmas īstenošanu, 2025.gada 1.septembrī tiks iesniegts ziņojums Ministru kabinetā 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 jaunbūvētajos mājokļos plānota 2030.gadā, Nacionālajā attīstības plānā 2021.-2027.gadam ir iekļauts rīcības virziens "Mājoklis", kuram izvirzīts mērķis: "[338] Latvijā visām mājāsaimniecībām ir pieejami mājokļi", skaidrojot, ka kvalitatīvu mājokļu pieejamība ir svarīga depopulācijas mazināšanai, tautas ataudzei, darbaspēka mobilitātei, jaunu darba vietu veidošanai, kā arī nabadzības un sociālās atstumtības mazināšanai. Daugavpils valstspilsētas ilgtspējīgai attīstībai būtiska ir depopulācijas mazināšana, kā arī cilvēkresursu un darbaspēka mobilitātes uzlabošana, ko var sekmēt moderna infrastruktūra, t.sk. kvalitatīvu mājokļu pieejamība. Daugavpils valstspilsētas un Augšdaugavas novada ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030.gadam paredz nodrošināt labas kvalitātes mājokļu pieejamību, kā ietekmē uzlabojas demogrāfiskā situācija, aizbraukušie iedzīvotāji atgriežas un jauni iedzīvotāji tiek piesaistīti. Mājokļu attīstība Daugavpils valstspilsētā atbilst stratēģiskajam mērķim "SM3 Sasniedzama un kvalitatīva lauku un urbānā telpa", vidēja termiņa prioritātes "VTP3 Ilgtspējīgs mājoklis, vide un infrastruktūra" rīcības virziena "RV14 Pieejams un energoefektīvs mājoklis" uzdevumam "U54. Attīstīt pašvaldības dzīvojamo fondu un veicināt jaunu mājokļu būvniecību", kas paredz mājokļu pieejamības veicināšanu, paplašinot dzīvojamo fondu, kā arī vidēja termiņa prioritātes "VTP2 Augoša, atpazīstama un konkurētspējīga uzņēmējdarbības vide" rīcības virziena "RV11 Nodarbinātības attīstība" uzdevumam "U40. Veicināt darbaspēka piesaisti un attīstību", kas paredz pašvaldības īres mājokļu pieejamības veicināšanu, nodrošinot pieejamu, kvalitatīvu mājokli speciālistiem, šobrīd Daugavpilī pastāv viena Pašvaldības atbalsta programma speciālistiem, t.i. speciālista nodrošināšana ar dzīvojamo telpu, kad noteiktās jomās nodarbināti speciālisti pēc Pašvaldības domes attiecīgās komitejas/komisijas atzinuma saņemšanas par attiecīgās nozares un profesijas speciālista nepieciešamību Daugavpils valstspilsētas administratīvajā teritorijā saņemšanas tiek nodrošināti ar dienesta dzīvokli, Potenciāls pašvaldības atbalsta mehānisms varētu būt pašvaldības brīvo dzīvokļu atjaunošana izīrēšanai speciālistiem, bet ņemot vērā, ka pieprasīti ir arī trīsistabu dzīvokļi (izņemot studiju tipa dzīvokļus), kuri Daugavpils pilsētā gandrīz nav pieejami, tad risinājums varētu būt dzīvojamās īres mājas būvniecība, ņemot vērā Pašvaldības domes (turpmāk - Dome) Pilsētas saimniecības un attīstības komitejas 2024.gada 5.septembra atzinumu, Domes Īpašuma un mājokļu komitejas 2024.gada 5.septembra atzinumu, Domes Finanšu komitejas 2024.gada 5.septembra atzinumu, atklāti balsojot: PAR – 11 (I.Aleksejevs, A.Elksniņš, A.Gržibovskis, L.Jankovska, N.Kožanova, M.Lavrenovs, J.Lāčplēsis, V.Sporāne-Hudojana, M.Truskovskis, D.Valainis,

A.Vasiljevs), PRET – nav, ATTURAS – 1 (I.Šķinčs), **Daugavpils valstspilsētas pašvaldības dome nolemj:**

1. Konceptuāli atbalstīt Pašvaldības dalību Programmā, rezervējot zemes vienību ar kadastra apzīmējumu 05000211017, Nometņu ielā 103, Daugavpilī, 14163 m² platībā, Programmas vajadzībām, dzīvojamās mājas ar 120 ģres dzīvokļiem izbūvei, no tiem 20 % divu, 70 % trīs un 10 % četru istabu dzīvokļi.
2. Pilnvarot Pašvaldības domes priekšsēdētāju slēgt nodomu protokolu ar valsts akciju sabiedrību “Valsts nekustamie īpašumi” par dalību Programmā.

Daugavpils valstspilsētas pašvaldības
domes priekšsēdētājs



A.Elksniņš