|  |
| --- |
|  |
| **GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA** |
| Reģ.Nr.90009116327 |
| Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401 |
| Tālrunis 64497710, mob.26595362, e-pasts: dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv |

**GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS**

Gulbenē

|  |  |
| --- | --- |
| **2024.gada 27.decembrī** | **Nr. GND/2024/\_\_\_\_\_** |
|  | **(protokols Nr.; p.)** |

**Par konceptuālu dalību programmā “Īres mājokļi Latvijas speciālistiem”**

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.

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.

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

VNĪ ir vērsušies Gulbenes novada pašvaldībā, aicinot pieņemt konceptuālu domes lēmumu par dalību Programmā, informējot, ka, panākot vienošanos ar Eiropas Investīciju banku un Ernst&Young un saņemto atbalstu programmas Uzraudzības grupā, ir rasta iespēja potenciāli pievienot Gulbenes novada pašvaldību privātās-publiskās partnerības programmai “Īres mājokļi Latvijas speciālistiem”.

Pašvaldības nodos augstas gatavības projekta īstenošanas zemi lietošanā un apsaimniekošanā privātajam partnerim, uzņemsies projekta pieejamības risku (veiks īrnieku atlasi 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).

Finanšu ekonomisko aprēķinu (turpmāk - FEA) izstrādē ir piesaistīta Eiropas Investīciju banka. FEA izstrāde tiks pabeigta līdz 2025.gada 1.maijam un FEA tiks virzīts apstiprināšanai Ministru kabinetam.

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 kabinetam 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 jaunuzbūvētajos mājokļos plānota 2030.gadā.

Nacionālā attīstības plānā 2021.-2027. gadam ir izvirzīts mērķis “[338] Latvijā visām mājsaimniecībām 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 Gulbenes pilsētā ir būtisks priekšnoteikums iedzīvotāju skaita saglabāšanai un palielināšanai.

Gulbenes novada ilgtspējīgas attīstības stratēģijā 2014.-2030.gadam minēts, ka novada attīstības interesēs ir saglabāt vienmērīgu teritorijas apdzīvojumu, veicinot pastāvīgo iedzīvotāju skaita pieaugumu un attīstot tam nepieciešamo infrastruktūru un pakalpojumus**,** kas, cita starpā, paredz arī kvalitatīvu mājokļu nodrošināšanu Gulbenes novada teritorijā. Gulbenes novada attīstības programmai 2025.- 2030.gadam **SM3 “Kultūras un dabas vērtībās balstīta kvalitatīva dzīves vide”** atbilst vidēja termiņa prioritāte VTPK4. Mājokļu kvalitāte un vides labiekārtojums un ar to saistītais rīcības virziens*UK4.1.2. Attīstīt sociālā dzīvojamā fonda un īres mājokļu piedāvājumu***.** Jāveido jauna mājokļu politika – pašvaldībai jāveicina jaunu ģimenes māju būvniecība, t.sk. jāattīsta īres mājokļu piedāvājums.Cilvēki izvēlēsies dzīvotGulbenes novadā, ja būs pieejamas labas darba vietas un kvalitatīvi mājokļi.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta 10. punktu un 10. panta 21.punktu, atklāti balsojot: PAR – ; PRET –; ATTURAS –, Gulbenes novada pašvaldības dome NOLEMJ:

* 1. Konceptuāli atbalstīt Gulbenes novada pašvaldības dalību pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības (PPP) attīstības programmā.
  2. Līdz Gulbenes novada pašvaldības domes 2025. gada lēmumam par dalību Programmā un gala novietnes izvēlei rezervēt FEA veikšanai Gulbenes novada pašvaldībai piederošās zemes vienības:

2.1. zemes vienība, kadastra apzīmējums 50010040240 (platība 0,3238 ha) Malienas iela 2, Gulbene, Gulbenes novads;

2.2. zemes vienība, kadastra apzīmējums 50010040239 (platība 1,8374 ha), Malienas iela 4, Gulbene, Gulbenes novads,

* 1. Uzdot Gulbenes novada Centrālai pārvaldei uzsākt Programmas īstenošanai nepieciešamo saistošo noteikumu izstrādi, kuros paredzētas pieejamu mājokļu īrnieku kategorijas (vispārējās tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu kritēju izstrāde).
  2. Lēmuma izpildes kontroli veikt Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektoram.

Gulbenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs A. Caunītis