



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 8488, 29467749; e-pasts: novads@kekava.lv

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2024.gada 19.septembris

protokols Nr. **21**.

LĒMUMS Nr. 14.

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

Izskatot jautājumu par Ķekavas novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība) 2024.gada 1.augustā saņemto vēstuli (reģ.Nr. 1-6.1/24/4364) par pieejamu cenu īres dzīvokļu attīstības programmu, **konstatēts:**

1. 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 Programmas 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) izstrāde;
2. Programma tiks īstenota lotēs. Pirmajā lotē tiks paredzēta vismaz 1000 dzīvokļu izbūve, kopējās investīcijas ap 100 milj. EUR;
3. 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 Ķekavā 2023. -2028. gadā esošais pieprasījums pēc jauniem īres dzīvokļiem ir 75;
4. 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;
5. VNĪ ir vērsusies ar iesniegumu pašvaldībā, aicinot pieņemt konceptuālu domes lēmumu par dalību Programmā;
6. VNĪ Programmu īsteno sadarbībā ar pašvaldībām, noslēdzot nodomu protokolus par iespējamo dalību Programmā, tai skaitā par Programmas 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 vispārējās 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);

***ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.**

7. 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;
8. Nacionālajā 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 Ķekavas pilsētā ir būtisks priekšnoteikums iedzīvotāju skaita saglabāšanai un palielināšanai.

Ņemot vērā iepriekš minēto, kā arī **pamatojoties** uz:

- Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 10.punktu un 10.panta pirmās daļas 17. un 19.punktu;
- kā arī, ņemot vērā Ķekavas novada domes Attīstības komitejas 2024.gada 11.septembra sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **15** balsīm "Par" (Aigars Vītols, Andris Ceļmalnieks, Arnolds Keisters, Dace Cīrule, Edgars Brigmanis, Elīna Rasnace, Indra Priede, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Jerums, Kristīne Hāze, Rihards Gorkšs, Valts Variks, Viktorija Baire, Voldemārs Pozņaks),

"Pret" – nav, "Atturas" – nav,

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Atbalstīt Ķekavas novada pašvaldības dalību pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības (PPP) attīstības programmā.
2. Pilnvarot Ķekavas novada domes priekšsēdētāju slēgt nodomu protokolu ar valsts akciju sabiedrību "Valsts nekustamie īpašumi" par dalību pieejamu cenu īres dzīvokļu programmā.
3. Noteikt, ka aktuālais pieprasījums pēc pieejamās īres dzīvokļiem Ķekavas pilsētā varētu sasniegt līdz 48 divu un trīs istabu dzīvokļiem (sadalījums precizējams finanšu un ekonomiskajā aprēķinā).
4. Līdz Ķekavas novada domes 2025.gada lēmumam par dalību pieejamu cenu īres dzīvokļu programmā un gala novietnes izvēlei, rezervēt finanšu un ekonomiskā aprēķina veikšanai Ķekavas novada pašvaldībai piederošu zemes gabalu "Aprikozes", Ķekavā, Ķekavas novadā, ar kadastra apzīmējumu 8070 008 1745 un Ķekavas novada pašvaldībai piederošu zemes gabalu Nākotnes iela 2A, Ķekavā, Ķekavas novadā, ar kadastra apzīmējumu 80700081143.
5. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības iestādes "Ķekavas novada centrālā administrācija" Īpašumu pārvaldei veikt analītiskā materiāla izstrādi pieejamu mājokļu īrnieku kategoriju identificēšanai, tajā skaitā izstrādājot piedāvājumu precizētiem kritērijiem vispārējās tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumiem Ķekavas novadā.
6. Kontroli par šī lēmuma izpildi uzdot Ķekavas novada pašvaldības izpilddirektoram.
7. Šis lēmums stājas spēkā ar tā pieņemšanas brīdi.

Sēdes vadītāja:

(*PARAKSTS)

Viktorija Baire