Pielikums

Informatīvajam ziņojumam par risinājumu

Valsts pārvaldes iestāžu optimālam un finansiāli

izdevīgam izvietojumam valsts īpašumā

esošajos nekustamajos īpašumos

**No ministrijām saņemtās informācijas (dati uz 2010.gada februāri) analīzes secinājumi**

Finanšu ministrija ar 2009.gada 12.oktobra vēstuli Nr.12-38/3547 nosūtīja valsts tiešās pārvaldes iestādēm informācijas pieprasījumu par:

* valsts tiešās pārvaldes iestāžu un valsts kapitālsabiedrību nodrošinājumu ar darba telpām;
* valsts tiešās pārvaldes iestāžu un valsts kapitālsabiedrību lietošanā esošo ēku un būvju tehnisko stāvokli un funkcionalitāti;
* valsts tiešās pārvaldes iestāžu un valsts kapitālsabiedrību lietošanā esošo ēku un būvju tehniskā stāvokļa un funkcionalitātes detalizētu aprakstu neatbilstības izvērtēšanai.

Pieprasītā informācija tika saņemta kopā par 3 579 nekustamiem īpašumiem (adrešu skaits) jeb par 8 587 unikālām nekustamā īpašuma vienībām (ēkām, būvēm), kurās izvietotas valsts pārvaldes iestādes, valsts kapitālsabiedrības vai to struktūrvienības (turpmāk – Valsts institūcija) (skat. tabulu Nr.1).

Tabula Nr.1

**Valsts institūciju lietošanā esošie nekustamie īpašumi (dati uz 2010.gada februāri)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.**  **k.** | **Ministrijas** | **Adrešu skaits** | **Ēku, būvju skaits** |
| 1 | Aizsardzības ministrija | 139 | 1 276 |
| 2 | Ārlietu ministrija | 2 | 2 |
| 3 | Ekonomikas ministrija | 18 | 42 |
| 4 | Finanšu ministrija | 538 | 1 710 |
| 5 | Iekšlietu ministrija | 405 | 971 |
| 6 | Izglītības un zinātnes ministrija | 322 | 999 |
| 7 | Kultūras ministrija | 146 | 242 |
| 8 | Labklājības ministrija | 140 | 164 |
| 9 | Reģionālās attīstības un pašvaldību lietu ministrija | 5 | 5 |
| 10 | Satiksmes ministrija | 930 | 982 |
| 11 | Tieslietu ministrija | 222 | 222 |
| 12 | Veselības ministrija | 188 | 825 |
| 13 | Vides ministrija | 41 | 265 |
| 14 | Zemkopības ministrija | 474 | 873 |
| 15 | KNAB | 3 | 3 |
| 16 | Valsts kanceleja | 2 | 2 |
| **Pavisam kopā:** | | **3 579** | 1. **587** |

* Valsts institūcijas ir izvietotas visās deviņās republikas nozīmes pilsētās un visos 109 novados. Lielākais to īpatsvars koncentrēts pilsētās, bet visvairāk Rīgā – 988 valsts institūcijas jeb 21,85% no kopējā valsts institūciju skaita (skat. tabulu Nr.2).

Tabula Nr.2

**Valsts institūciju ģeogrāfiskais izvietojums**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr.**  **p.k.** | **Atrašanās vieta** | **Valsts institūcijas** | |
| **Skaits** | **% no kopējā skaita** |
| 1. | Rīga | 988 | 21,85 |
| 2. | Daugavpils | 231 | 5,11 |
| 3. | Liepāja | 198 | 4,38 |
| 4. | Jelgava | 101 | 2,23 |
| 5. | Rēzekne | 94 | 2,08 |
| 6. | Valmiera | 89 | 1,97 |
| 7. | Jūrmala | 74 | 1,64 |
| 8. | Ventspils | 72 | 1,59 |
| 9. | Jēkabpils | 57 | 1,26 |
| 10. | Pilsētas kopā | 1 904 | 42,11 |
| 11. | Novadi (109) | 2 618 | 57,89 |
| **Pavisam kopā:** | | **4 522** | **100,00** |

* 2 936 valsts institūcijas jeb 64,93% no kopējā valsts institūciju skaita atrodas to valdījumā vai lietošanā nodotos valsts nekustamajos īpašumos, bet 1 586 valsts institūcijas jeb 35,07% no kopējā valsts institūciju skaita – nomātās telpās (skat. tabulu Nr.3).

Tabula Nr.3

**Personu struktūra, kam valsts institūcijas iznomā un no kā nomā nekustamos īpašumus vai to daļas**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.**  **p.k.** | **Nomnieks vai iznomātājs** | **Telpas iznomā** | | **Telpas nomā** | |
| **Līgumu**  **skaits** | **% no kopējā skaita** | **Līgumu**  **skaits** | **% no kopējā skaita** |
| 1. | Valsts institūcijas | 746 | 26,86 | 290 | 18,28 |
| 2. | Juridiskas personas | 1 609 | 57,94 | 1 197 | 75,47 |
| 3. | Fiziskas personas | 422 | 15,20 | 99 | 6,24 |
| **Pavisam kopā:** | | **2 777** | **100,00** | **1 586** | **100,00** |

* Valsts institūcijas funkciju nodrošināšanai telpas nomā galvenokārt no juridiskām personām – 1 197 gadījumos, kas ir 75,47 % no kopējā nomas līgumu skaita. Tai skaitā telpas visbiežāk tiek nomātas no pašvaldībām – 468 nomas līgumi jeb 39,1% no kopējā nomas līgumu skaita.
* Arī iznomāto valsts nekustamo īpašumu struktūrā lielākais īpatsvars ir ar juridiskām personām slēgtiem nomas līgumiem – 1609 līgumi jeb 57,94% no kopējā skaita.

Ņemot vērā, ka Optimizācijas plāna izstrādāšanas sagaidāmais rezultāts ir sagatavots piedāvājums lētāku biroja telpu izmantošanai valsts pārvaldes vajadzībām, turpmākā datu analīze tika veikta tikai par biroja jeb administratīvo ēku segmentu.

* Kopumā valsts institūcijas izvietotas 889 administratīvās ēkas, kuru kopējā platība ir 916 017 m2, no tām 650 ir valstij piederošas, bet 239 gadījumos valsts institūcijas savu funkciju veikšanai nomā telpas no citām personām ar kopējo platību 73 043 m2.
* Vienlaicīgi valsts institūcijas arī iznomā telpas administratīvajās ēkās gan citām valsts institūcijām (185 gadījumos iznomā 292 713 m2), gan citām personām (318 gadījumos iznomā 94 314 m2), tādējādi finansējot savas funkcijas.

Lai izskatītu jautājumu par valsts institūciju nodrošinājumu ar darbam piemērotām telpām, Finanšu ministrija lūdza ministrijām informācijas pieprasīšanas veidlapās novērtēt aizņemto telpu atbilstību padotības iestādēm noteikto funkciju veikšanai.

* No ministrijām saņemtie dati liecina, ka 91 valsts institūcija šobrīd atrodas darbam nepiemērotās telpās. Galvenais norādītais neatbilstības iemesls ir administratīvo ēku sliktais tehniskais stāvoklis. Izvērtējot valsts institūciju funkciju veikšanai nepiemēroto administratīvo ēku piederību, secināts, ka 85 no tām pieder valstij, bet sešas pieder citām personām (skat. tabulu Nr.4).

Tabula Nr.4

**Valsts institūciju skaits, kas izvietotas funkciju veikšanai neatbilstošās administratīvās telpās**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.**  **p.k.** | **Ministrija** | **Valsts**  **institūciju /**  **adrešu skaits** | **Aizņemtā platība (m2)** | | | | |
| **Kopā** | **Valsts īpašumos** | | **Citos īpašumos** | |
| **Skaits** | **m2** | **Skaits** | **m2** |
| 1. 1 | Iekšlietu ministrija | 9 | 4713 | 7 | 2658 | 2 | 2055 |
| 2. | Kultūras ministrija | 1 | 452 | 1 | 452 |  |  |
| 3. | Satiksmes ministrija | 64 | 13086 | 64 | 13086 |  |  |
| 4. | Tieslietu ministrija | 6 | 6862 | 2 | 4821 | 4 | 2041 |
| 5. | Vides ministrija | 7 | 2013 | 7 | 2013 |  |  |
| 6. | Zemkopības ministrija | 4 | 1270 | 4 | 1270 |  |  |
| **Pavisam kopā:** | | **91** | **28396** | **85** | **24300** | **6** | **4096** |

*Informācijas apmaiņas process – kurā par pamatu tiek izmantota oficiāla sarakstes forma, ir neefektīvs, jo:*

* Ņemot vērā lielo apstrādājamo informācijas apjomu, Finanšu ministrija lūdza no padotības iestādēm savākto un apkopoto informāciju iesniegt līdz 2010.gada 15.janvārim un tas nozīmē, ka ministriju padotības iestādes informācijas pieprasījuma veidlapas aizpildīja 2009.gada beigās, t.i., laikā, kad vēl nebija skaidra situācija par iespējamām strukturālām reformām 2010.gadā, kā arī noslēgtiem nomas līgumiem, kuru darbības termiņš beidzās 2010.gada janvārī. Līdz ar to Finanšu ministrijā saņemtā informācija tās izvērtēšanas brīdī vairs neatbilst reālajai situācijai.
* Valsts pārvaldē turpinās strukturālās reformas un tiek risināti institūciju izvietošanas jautājumi, līdz ar to ministrijas nereti vēl nevar precīzi pateikt nepieciešamās biroju telpu platības. Spilgts piemērs tam ir jaunā biroju ēku kompleksa būvniecība Valsts ieņēmumu dienesta vajadzībām, kur projekta izstrādes divu gadu periodā Valsts ieņēmumu dienests nepieciešamo telpu apjomu jau ir mainījis vairākkārt.
* Ņemot vērā lielo Valsts institūciju lietošanā esošo nekustamo īpašumu skaitu un to, ka personas, kuras veica informācijas apkopojumu, bieži interpretēja izsniedzamo informācijas saturu, kā arī to, ka valsts institūcijām šobrīd ir dažādi (pēc satura un formas) apkopota informācija par tās izmantotajiem nekustamajiem īpašumiem un to tehnisko stāvokli, pastāv risks, ka Valsts institūciju iesnigtās informācijas saturs ir nepilnvērtīgs un kļūdains, kā rezultātā no informācijas apkopošanas aktivitātes izrietošais gala rezultāts ir neprecīzs.

*Optimizācijas plāna izstrādes procesu ietekmējošie faktori:*

* Uzdevums izstrādāt plānu valsts pārvaldes iestāžu optimālam un finansiāli izdevīgam izvietojumam valsts īpašumā esošajos nekustamajos īpašumos sevī ietver zināmu pretrunu – no vienas puses tas nosaka virzību uz iespējami zemu nomas maksu par telpu lietošanu valsts nekustamos īpašumos, bet no otras puses valstij ir ekonomiski izdevīgi savos īpašumos telpas iznomāt par iespējami augstāku cenu, lai iegūtu pašu ieņēmumus, ko var izmantot nekustamo īpašumu uzturēšanai. Līdz ar to no valsts finansiālā izdevīguma viedokļa ne vienmēr optimālākais risinājums ir komercnomnieka vietā ievietot valsts institūcijas.
* Minēto problēmu saasinājums ir īstenotie izdevumu samazināšanas procesi gadskārtējā likumā par valsts budžetu, kā rezultātā katrs valsts institūcijas blakus ieņēmumu avots, piemēram, ieņēmumu gūšana no valsts nekustamā īpašuma iznomāšanas, ir vēl jo svarīgāks.

*Ģeogrāfiskais izvietojums:*

* Optimāla un finansiāli izdevīga valsts institūciju izvietošanas plāna izstrādi nevar balstīt tikai uz nomas maksas samazināšanas perspektīvi. Valsts institūciju atrašanās vietu nereti nosaka veicamo funkciju specifika, nepieciešamība atrasties klientu (teritoriālās struktūrvienības) vai citu funkcionāli saistītu valsts institūciju tuvumā, kā rezultātā pastāv risks, ka līdzvērtīgu valsts nekustamā īpašuma attiecīgā administratīvajā teritorijā nav vai nav pieejami (iznomāti un apgrūtināti ar līgumattiecībām), vai brīvi, bet nepieciešami lieli kapitālieguldījumi.

*Nekustamo īpašumu tirgus situācija:*

* Valsts institūciju pārvietošana no privātiem nekustamajiem īpašumiem uz valsts nekustamajiem īpašumiem ne vienmēr nozīmē izmaksu samazinājumu, jo arī privāto sektoru ir skārusi nekustamo īpašumu tirgus krīze un to īpašnieki nereti ir pietiekoši elastīgi un gatavi samazināt nekustamo īpašumu nomas maksu. Vienlaicīgi ir svarīgi arī atzīmēt, ka šī Valsts institūciju skatījumā pozitīvā nomas maksas samazinājumu tendence (no izdevumu samazinājuma viedokļa) ir uzskatāma par īslaicīgu, jo, ņemot vērā privātā sektora dalībnieku pamata darbības principus un to, ka nekustamo īpašumu kritiskā tirgus situācija nav patstāvīga rakstura, pie tirgus situācijas uzlabošanās pazīmēm privātie nekustamo īpašumu īpašnieki samazinātās nomas maksas apmērus vēlēsies atgriezt to sākotnējos apmēros.
* Nekustamo īpašumu nomāšana no privātā sektora ir atbalstāma arī turpmāk, ja vien tiek nodrošināta atklāta nekustamā īpašuma nomāšanas procedūra, tādējādi konkurences apstākļos tiek nodrošināta tirgum atbilstoša nomas maksa.

*Tehniskais stāvoklis un finanšu resursu nepietiekamība:*

* Informācijas pieprasīšanas veidlapā, t.i., 3.pielikumā – Valsts tiešās pārvaldes iestāžu un valsts kapitālsabiedrību lietošanā esošo ēku un būvju tehniskā stāvokļa un funkcionalitātes detalizēts apraksts neatbilstības izvērtēšanai, Finanšu ministrija lūdza sniegt informāciju par nepieciešamiem risinājumiem telpu nodrošinājuma jautājumā, kā arī norādīt vēlamās prasības un specifiskās vajadzības. Minētajā pielikumā ministrijas pamatā ir norādījušas uz nepieciešamību veikt aizņemto telpu remontu, nevis norādīja vēlamo biroja telpu parametrus, kas būtu nepieciešams Optimizācijas plāna izstrādei.
* Vēlme taupīt līdzekļus, maksājot mazāku nomas maksu par valsts nekustamo īpašumu lietošanu ilgtermiņā var novest pie valsts nekustamo īpašumu tehniskā stāvokļa pasliktināšanās.
* Lai pārvietotu valsts institūcijas uz brīvām telpām valsts nekustamajos īpašumos ir nepieciešami ne tikai papildus finanšu resursi būvju vai to telpu rekonstrukcijas vai renovācijas izmaksu segšanai, bet arī pārcelšanās izmaksu segšanai.
* Veiktā analīze liecina, ka valsts institūcijas par funkciju veikšanai neatbilstošām uzskata 85 valsts un tikai 6 no citām personām nomātās administratīvās ēkas. Galvenais neatbilstības iemesls ir ēku sliktais tehniskais stāvoklis un finanšu trūkums remonta un rekonstrukcijas darbu veikšanai. Līdz ar to var secināt, ka valsts institūcijām lielākas problēmas rada nevis nepieciešamība nomāt telpas privātajā sektorā, bet valsts nekustamā īpašuma sliktais tehniskais stāvoklis. Kā arī individuālās situācijās pastāv risks, ka kapitālieguldījumu apmērs, veicot rekonstrukcijas un renovācijas darbus valsts nekustamo īpašumu piemērošanai valsts noteikto funkciju izpildei, salīdzinājumā ar vidējā plānošanas termiņā Valsts institūciju veicamajiem nomas maksa maksājumiem par tās lietošanā esošajiem privātajam nekustamajam īpašumam, var būt lielāks, kas pie esošās valsts budžeta situācijas (nepietiekošā finanšu resursu apmēra) ir pamata problēmu jautājums.

*Esošās līgumattiecības:*

* Slēdzot nekustamā īpašuma nomas vai iznomāšanas līgumus, valsts institūcijas uzņemas zināmas saistības, kā nomnieks vai kā iznomātājs, un to pirmstermiņa izbeigšana var būt saistīta ar finansiāliem zaudējumiem. Līdz ar to valsts iestādes pārvietošana no privāta nekustamā īpašuma uz valstij piederošu vai telpu atbrīvošana valsts īpašumā valsts institūciju vajadzībām finansiāli izdevīgāka ir beidzoties līguma darbības termiņam.
* Ņemot vērā, ka Finanšu ministrijas rīcībā nav valsts institūciju slēgtie nomas vai iznomāšanas līgumi, Finanšu ministrija nevar piedāvāt optimālāko risinājumu valsts institūciju izvietošanai un veicamo aktivitāšu sadalījumu laika grafikā, jo praksē ne vienmēr brīdī, kad valsts institūcijai ir nepieciešamas darba telpas, valsts īpašumos ir pieejamas piemērotas brīvas platības.

Izvērtējot iespēju ieviest *„capita charge” sistēmu*, ar ko saprotot obligāta maksājuma noteikšanu ieskaitīšanai valsts budžetā par telpu izmantošanu, lai ierobežotu valsts pārvaldes iestāžu un valsts kapitālsabiedrību vēlmi īrēt vai izmantot biroja telpas iestāžu darbības specifikai neatbilstošās vietās (piemēram, vecpilsētā, pilsētas centrā), ar liekām telpām, greznu interjeru, secināts, ka jau šobrīd, ņemot vērā būtiskos valsts budžeta izdevumu samazinājumus administratīvajiem izdevumiem, valsts pārvaldē notiek virzība uz to, lai sameklētu optimālu telpu lielumu par minimālām izmaksām, par ko liecina arī valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” sniegtā informācija par īpašumiem, kurus pēdējo divu gadu laikā atbrīvojušas valsts institūcijas (skat. tabulu Nr.5), tādējādi šobrīd nav nepieciešams veikt vēl papildus pasākumus, lai mērķa sasniegšanai ieviestu papildus obligāta maksājuma noteikšanu par telpu izmantošanu.

Tabula Nr.5

**Valsts institūciju atbrīvoto telpu platības 2009. un 2010.gadā**

|  |  |
| --- | --- |
| Valsts iestāde | Atbrīvotās platības (m2) |
| Valsts arhīvu ģenerāldirekcija | 2570 |
| Valsts ieņēmumu dienests | 1030 |
| Valsts Būvinspekcija | 340 |
| Tūrisma attīstības valsts aģentūra | 320 |
| Ārlietu ministrija | 640 |
| Centrālā finanšu un līgumu aģentūra | 130 |
| Valsts aģentūra Nacionālais kino centrs | 100 |
| Latvijas neatkarīgā radio un televīzijas padome | 140 |
| Valsts proves uzraudzības inspekcija | 150 |
| Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes | 600 |
| Latvijas Nacionālā bibliotēka | 200 |
| Nemateriālā kultūras mantojuma valsts aģentūra | 460 |

valsts sekretārs M.Bičevskis

25.01.2011. 08:33

1856

G.Kosojs

67024941; [gunars.kosojs@vni.lv](mailto:gunars.kosojs@vni.lv)

U.Roze

67095634; [uldis.roze@fm.gov.lv](mailto:uldis.roze@fm.gov.lv)