**Informatīvais ziņojums „Par Valsts ieņēmumu dienesta Ventspils nodaļas nodrošināšanu ar darbam piemērotām telpām”**

Informatīvais ziņojums ir sagatavots saistībā ar nepieciešamību nodrošināt Valsts ieņēmumu dienesta (turpmāk – VID) Ventspils nodaļu ar darbam piemērotām telpām.

**I. Situācijas izklāsts**

VID Ventspils klientu apkalpošanas centrs un citas VID Ventspils nodaļas struktūrvienības šobrīd ir izvietotas telpās Dzintaru ielā 18, Ventspilī, un Dzintaru ielā 22/9, Ventspilī. Telpas atrodas aptuveni 3 km attālumā no Ventspils pilsētas centra Ventas upes labajā krastā. Esošā klientu apkalpošanas zāle nav piemērota un ērta lielākai klientu plūsmai. Šādos gadījumos nodokļu maksātāji veido rindu šaurā, pagarā koridorā un, gaidot rindā, var rasties spriedze. Esošo VID Ventspils klientu apkalpošanas centra telpu pārveidošanas iespējas ir ierobežotas. Arī automašīnu stāvvietu skaits ir nepietiekams. Šobrīd nodokļu maksātājiem VID Ventspils klientu apkalpošanas centra apmeklējumu apvienot ar citu valsts un pašvaldību iestāžu vai kredītiestāžu apmeklējumu ir samērā neērti un laikietilpīgi, ņemot vērā to ģeogrāfisko atrašanās vietu (Ventspils pilsētas un novada dome, Zemesgrāmata, Valsts zemes dienests, Policija, Ventspils tiesa, Prokuratūra  un autostacija atrodas Ventspils pilsētas centra rajonā Ventas upes kreisajā krastā). Izvietojot VID Ventspils nodaļu darbam piemērotās telpās Ventspils pilsētas centra rajonā, Ventspils pilsētas un tās apkārtnes iedzīvotājiem tiktu nodrošināta valsts un pašvaldību iestāžu pieejamība vienkopus un uzlabota VID Ventspils klientu apkalpošanas centra apmeklētāju apkalpošanas kvalitāte, tādējādi nodrošinot valsts pārvaldes ērtāku un kvalitatīvāku pieejamību Ventspils pilsētas un tās apkārtnes iedzīvotājiem.

Latvijas Nacionālā attīstības plāna 2014.-2020.gadam viens no rīcības virzieniem ir „Pakalpojumu pieejamība līdzvērtīgāku darba iespēju un dzīves apstākļu radīšanai” un viens no tā mērķiem ir „[418] Publisko pakalpojumu optimizēšanas un pieejamības nodrošināšana (elektronizācijas iespējas, klientu apkalpošanas nodošana klientu apkalpošanas centriem („attīstības aģentūrām”)) atbilstoši „vienas pieturas” aģentūras principam, balstoties uz valsts pārvaldes publisko pakalpojumu izvērtēšanas rezultātiem”.

Ievērojot minēto, VID vērsās pie Ventspils pilsētas domes ar lūgumu izskatīt iespēju piedāvāt VID nomāt telpas Ventspils pilsētas centra teritorijā. Izvērtējot Ventspils pilsētas centra teritorijā esošos nekustamos īpašumus, par piemērotāko VID Ventspils nodaļas vajadzībām tika atzīts pašvaldības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Ventspils nekustamie īpašumi” piederošais nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2700 004 1106) Kuldīgas ielā 2,Ventspilī.

2015.gada 27.janvārī VID organizēja sanāksmi ar Ventspils pilsētas domes, valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) un arhitektu pārstāvju dalību, kurā konceptuāli tika atbalstīta VID Ventspils nodaļas izvietošana nekustamajā īpašumā Kuldīgas ielā 2,Ventspilī.

Vienlaikus ir izvērtēta iespēja VID Ventspils nodaļas vajadzībām pielāgot telpas citos Ventspils pilsētas centra teritorijā un VNĪ pārvaldībā esošajos valsts nekustamajos īpašumos – nekustamajā īpašumā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2700 002 1003) Pils ielā 38, Ventspilī, un nekustamajā īpašumā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2700 002 1002) Kuģinieku ielā 2, Ventspilī. Rezultātā secināts, ka minētajos nekustamajos īpašumos esošo ēku tehniskais stāvoklis ir slikts un tās ir funkcionāli neatbilstošas VID Ventspils nodaļas vajadzībām.

Ventspils pilsētas dome (2015.gada 19.februāra vēstule Nr.1-89/685) ir piedāvājusi VNĪ izskatīt nekustamo īpašumu maiņas darījumu, mainot pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” piederošo nekustamo īpašumu Kuldīgas ielā 2,Ventspilī, pret VNĪ piederošo nekustamo īpašumu (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2700 008 0601) Rūpniecības ielā 2, Ventspilī (ierakstīts Ventspils tiesas zemesgrāmatu nodaļas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.37 uz VNĪ vārda. Lēmuma datums 20.05.2008.). Nekustamais īpašums Rūpniecības ielā 2, Ventspilī, sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2700 008 0601) 2,7715 ha platībā. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri ir 87 019 *euro.* Nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – neapgūta sabiedriskas nozīmes objektu apbūves zeme. Saskaņā ar VNĪ rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma rentabilitātes rādītājiem par periodu no 2013.gada 1.janvāra līdz 2015.gada 28.februārim nekustamā īpašuma pārvaldīšana VNĪ ir nesusi zaudējumus 7 482 *euro* apmērā.

Ventspils pilsētas dome jau vairāk kā gadu strādā pie projekta idejas „Daudzfunkcionāls interešu izglītības centrs” (turpmāk – Projekts), kas iekļauta arī Ventspils pilsētas attīstības programmā 2014.-2020.gadam. Projekta realizācijai ir nepieciešams brīvs, neapbūvēts zemesgabals. Projektu plānots realizēt 2014.-2020.gada Eiropas Savienības (turpmāk – ES) fondu plānošanas perioda darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” specifiskā atbalsta mērķa 5.6.2. „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” (turpmāk – 5.6.2.SAM) ietvaros un tā funkcija pilnībā atbilst likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 4.punktā noteiktai pašvaldības autonomai funkcijai – gādāt par iedzīvotāju izglītību.

Ventspils pilsētas pašvaldība par piemērotāko nekustamo īpašumu Ventspilī šāda Projekta realizācijai ir atzinusi VNĪ piederošo nekustamo īpašumu Rūpniecības ielā 2, Ventspilī. Atbilstoši Būvniecības likumā noteiktajam būvniecības procesa regulējumam, Ventspils pilsētas pašvaldībai šobrīd nav tiesiska pamata uzsākt Projekta īstenošanai nepieciešamās darbības.

Lai nodrošinātu sekmīgu ES fondu finansējuma apguves uzsākšanu, ir nepieciešams nekavējoties uzsākt Projekta ietvaros plānotās būvniecības tehniskās dokumentācijas sagatavošanu. 5.6.2.SAM īstenošanas nosacījumi (2015.gada 23.aprīlī Valsts sekretāru sanāksmē izsludināts Ministru kabineta noteikumu projekts „Darbības programmas „Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2.specifiskā atbalsta mērķa „Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” īstenošanas noteikumi”) paredz, ka ieguldījumi ir veicami projekta iesniedzēja īpašumā esošā infrastruktūrā vai īpašumā, kura turējuma tiesības projekta iesniedzējs ir ieguvis vismaz uz projekta dzīves cikla termiņu. Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” 3.1.apakšpunkts nosaka, ka būvniecību var ierosināt zemes vai būves īpašnieks, kā arī lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt. Ņemot vērā to, ka no piespiedu dalītā īpašuma tiesiskām attiecībām izrietošo problēmu risināšana ir izvirzīta kā Laimdotas Straujumas vadītās valdības viena no prioritātēm un ir iekļauta Deklarācijā par Laimdotas Straujumas vadītā Ministru kabineta iecerēto darbību, proti, tajā ir noteikts, ka valdība turpinās izstrādāt un pilnveidot arī dalītā īpašuma tiesisko regulējumu (dalītā īpašuma tiesiskais regulējums ir ne tikai apbūves tiesību noteikšana un piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību izbeigšanas tiesiskā regulējuma izstrāde, bet arī turpmāka dalītā īpašuma, tajā skaitā piespiedu dalītā īpašuma izveidošanas ierobežošana), iecere iznomāt ar apbūves tiesībām VNĪ īpašumā esošo zemesgabalu Projekta īstenošanai nebūtu atbalstāma, ņemot vērā to, ka tādējādi tiktu radīts jauns dalītais īpašums, līdz ar to nekavējoties risināms jautājums par Projekta īstenošanai nepieciešamā zemesgabala atsavināšanu.

Eiropas Savienības struktūrfondu un Kohēzijas fonda 2014.-2020.gada plānošanas perioda uzraudzības komitejas sēdē 2015.gada 30.aprīlī tika apstiprināti 5.6.2.SAM projektu iesniegumu vērtēšanas kritēriji. 4.5.kvalitātes kritērijs nosaka, kaprojekta ietvaros plānotajām būvniecības darbībām ir jābūt vismaz vidējā gatavības pakāpē: „*ir veikta būvvaldes atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi būvatļaujā vai apliecinājuma kartē, vai paskaidrojuma rakstā, vai ir iesniegta būvvaldes izziņa, kas liecina, ka būvdarbiem būvatļauja, paskaidrojuma raksts vai apliecinājuma karte nav nepieciešama un par būvniecības darbībām nav izsludināts iepirkums.”* Kritērija neizpildes gadījumā projekta iesniegums tiek noraidīts.

Ventspils pilsētas pašvaldība, ar lūgumu izskatīt iespēju nodot nekustamo īpašumu Rūpniecības ielā 2, Ventspilī, Ventspils pilsētas pašvaldības rīcībā, ir vērsusies pie VNĪ jau iepriekš (2014.gada 4.novembra vēstule Nr.1-89/685).

**II. Priekšlikumi turpmākai rīcībai**

Nekustamais īpašums (nekustamā īpašuma kadastra Nr.2700 004 1106) Kuldīgas ielā 2,Ventspilī, sastāv no zemes vienības (zemes vienības kadastra apzīmējums 2700 004 1106) 2717 m2 platībā, administratīvās ēkas (būves kadastra apzīmējums 2700 004 1106 001), trīs garāžām (būvju kadastra apzīmējumi: 2700 004 1106 002, 2700 004 1106 004 un 2700 004 1106 005), noliktavas (būves kadastra apzīmējums 2700 004 1106 003) un šķūņa (būves kadastra apzīmējums 2700 004 1106 006). Nekustamais īpašums ierakstīts Ventspils tiesas zemesgrāmatu nodaļas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1253 uz pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” vārda. Lēmuma datums:19.09.2011.

Nekustamais īpašums atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Ventspils pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr.7454) teritorijā. Administratīvā ēka (būves kadastra apzīmējums 2700 004 1106 001) ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis „Dzīvojamā ēka” (valsts aizsardzības Nr.8788). Minētajā ēkā atrodas valsts nozīmes mākslas pieminekļi „Krāsns” (valsts aizsardzības Nr.4567); „Interjera dekoratīvā apdare (2 telpās)” (valsts aizsardzības Nr.4566) un „Durvju komplekts” (valsts aizsardzības Nr.4565).

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība uz 2015.gada 1.janvāri ir 91 182 *euro*, t.sk. zemei – 42 531 *euro*. Zemes lietošanas mērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūve – 1358 m2 un komercdarbības objektu apbūve – 1359 m2. Administratīvās ēkas (būves kadastra apzīmējums 2700 004 1106 001) celšanas gads 1920; stāvu skaits – 3.

Līdz 2013.gadam nekustamajā īpašumā bija izvietots Iekšlietu ministrijas Valsts policijas Kurzemes reģiona pārvaldes Ventspils iecirknis.

Saskaņā ar 2015.gada 10.marta vizuālās apsekošanas aktā norādīto administratīvās ēkas (būves kadastra apzīmējums 2700 0041 1066 001) kopējais vizuāli tehniskais nolietojums sastāda 48,9%. Ēkas pamati būvēti no laukakmens mūra 0,7-1,0 m biezumā. Sakarā ar nepietiekamu pamatu vertikālo un horizontālo hidroizolāciju ķieģeļu sienas mūris piesūcies ar kapilāro mitrumu un tādēļ ir bojāts pirmā stāva virszemes sienu apmetums. Pamatu sēšanās dēļ ēkas sienā gar Prāmju ielu radušās ievērojamas plaisas. Ēkas ārsienām daudzu gadu laikā nav veikts apmetuma un krāsojuma remonts. Pagalma piebūvēm pie ārsienām piestiprināts metāla stiegrojuma režģis sakarā ar nepieciešamību īslaicīgās uzturēšanās telpas nodrošināt pret ielaušanos. Ēkas logi un ārdurvis atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī: logu vērtnes ar trupes bojājumiem, deformētas, nosēdušās; fasādes ārdurvis ir kvalificētas kā valsts nozīmes mākslas pieminekļi, restaurējamas. Pirmā un otrā stāva koka pārsegumiem nav konstatētas deformācijas un izlieces. Jumta un bēniņu pārsegumu koka konstrukcijām redzamās vietās būtisku bojājumu nav. Dažās vietās spāru balsta vietās uz mūrlatas ir nelieli mitruma bojājumi. Jumta koka konstrukcijām vizuāli nav redzama koka daļu apstrāde ar antipirēnu, kā arī nav apliecinošu dokumentu par konstrukciju pretuguns apstrādi. Jumta viļņotās azbestcementa loksnes ieklātas uz cinkota skārda seguma, kas liecina, ka skārda segums ir bijis ar defektiem. Pašlaik caurtecējumi bēniņu daļā nav konstatēti, bet no ārpuses redzams, ka azbestcementa loksnes vietām ir saplaisājušas, atdalījušās no latojuma un nosegskārda piekļāvuma vietās pie skursteņiem redzami notecējumi. Iekštelpu apdare atrodas neapmierinošā stāvoklī: krāsojums un tapetes nomelnējušas, ir uzpūtumi; betona grīdas pirmajā stāvā saplaisājušas, bedrainas; linoleja segums izdilis, saplēsts; parketa segums koridoros nokrāsots ar eļļas krāsu, telpās nomelnējis un nav slīpēts; dēļu grīdas krāsojums nodilis. Otrā stāva zāles krāsojums ir ar notecējumiem un atjaunojams. Ēkas apkure vēsturiski veikta ar malkas krāsnīm, kuras pašlaik ir nolietojušās. Mūrējums saplaisājis, iekšpuse izdegusi, kurtuves durtiņas deformējušās. Otrā stāvā atrodas divas krāsnis, kurām ir kultūrvēsturiska nozīme, un ir saglabājamas. 2008.gadā ēkā ierīkota elektriskā apkure, uzstādot telpās elektriskos radiatorus. Daļa radiatoru ir demontēti. Pastāv iespēja ēkā izbūvēt centrālapkuri ar pieslēgumu pilsētas siltuma tīkliem Kuldīgas vai Prāmju ielas pusē. Ēkas ūdensapgāde pieslēgta pilsētas ūdensvadam no Prāmju ielas puses ar skaitītāja izvietojumu ielas akā. Pašlaik ēka ir atslēgta no ūdensapgādes. Otrā stāva tualete ir labā vizuālā un tehniskā stāvoklī, bet pirmā stāva tualete ir neapmierinošā stāvoklī. Telpu ventilācija notiek caur logiem, mehāniskā ventilācija nav izbūvēta.

VID Ventspils nodaļa ir sagatavojusi administratīvās ēkas (būves kadastra apzīmējums 2700 004 1106 001) telpu pārbūves plānus ar iespēju izvietot ēkā VID Ventspils nodaļu.

Telpu pārbūves plānus iespējams uzsākt, ja Ministru kabinetā likumprojekta „Par valsts budžetu 2017.gadam” un likumprojekta „Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2017., 2018. un 2019.gadam” sagatavošanas procesā tiek atbalstīta Finanšu ministrijas (VID) jaunā politikas iniciatīva un finansējuma piešķiršana ilgtermiņa saistībām nekustamā īpašuma Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, nomas maksas izdevumu segšanai VNĪ. Šobrīd saskaņā ar sagatavoto provizorisko būvniecības darbu izpildes laika grafiku (sk. 1.tabulu) pirmsprojekta sagatavošanas darbus jāuzsāk 2016.gadā. Provizorisko būvprojekta izstrādes, ekspertīzes un saskaņošanas termiņu varētu plānot līdz 2017.gada 31.oktobrim, bet būvdarbu pabeigšanas termiņu līdz 2019.gada 31.maijam.

**1.tabula. Provizoriskais būvniecības darbu izpildes laika grafiks**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p.k. | Darbība | Uzsākts (dd.mm.gggg.) | Pabeigts (dd.mm.gggg.) | Vidējais mēnešu skaits |
| 1. | Pirmsprojekta sagatavošanas darbi | 01.04.2016 | 31.07.2016 | 4 |
| 2. | Iepirkuma procedūra būvprojekta izstrādei | 01.08.2016 | 31.01.2017 | 6 |
| 3. | Būvprojekta izstrāde un ekspertīze | 01.02.2017 | 31.10.2017 | 9 |
| 4. | Iepirkuma procedūra būvniecības darbiem | 01.11.2017 | 31.05.2018 | 7 |
| 5. | Būvniecības darbi | 01.06.2018 | 31.05.2019 | 12 |
| **KOPĀ:** | | **01.04.2016** | **31.05.2019** | **38** |

Provizoriskās kapitālieguldījumu izmaksas nekustamā īpašuma Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, piemērošanai VID Ventspils nodaļas vajadzībām, aprēķinātas 2,4 milj. *euro* apmērā, ņemot vērā projektējamo platību kopā 2036,7 m2, tai skaitā projektējamā platība administratīvai ēkai 1579,1 m2, bet pārējām ēkām kopā 457,6 m2 (sk. 2.tabulu). Papildus tiek aprēķināta atlīdzība projekta vadītājam būvniecības laikā un piesaistītā kapitāla izmaksas (resursa cena) (sk. 4.tabulu). Būvniecības darbu finansēšanu plānots veikt no VNĪ finanšu līdzekļiem.

VNĪ ir piederīgi pie vispārējās valdības institucionālā sektora, kas savukārt nozīmē, ka šī institucionālā vienība ar savu saimnieciskās darbības rezultātu (veiktajiem kapitālieguldījumiem un peļņu/zaudējumiem Eiropas kontu sistēmas (EKS) metodoloģijas izpratnē) ietekmē vispārējās valdības budžetu (neto aizdevumus/neto aizņēmumus). Atbilstoši EKS metodoloģijai kapitālieguldījumi kā izdevumi tiek iegrāmatoti tajā laika periodā, kad faktiski tiek veikta projekta būvniecība nevis tad, kad tiek veikta dotācija no valsts budžeta vai samaksāta nomas maksa, kas ietver attiecīgo izmaksu komponenti. Dotā projekta īstenošana provizoriski pasliktinās vispārējās valdības budžeta bilanci (neto aizdevumus/neto aizņēmumus) par 1 461 807 *euro* 2017.gadā un 943 017 *euro* 2018.gadā (sk. 2.tabulu).

**2.tabula. Provizoriski aprēķinātais nepieciešamo kapitālieguldījumu apmērs, *euro***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p.k. | Investīciju projekta izdevumu pozīcijas (K) | Kopējās izmaksas (EUR bez PVN)\* | Izmaksu aprēķināšana | | VNĪ finansējuma sadalījums pa gadiem atbilstoši būvniecības laika grafikam | |
| 1 579,10 | m2 ēkas 001 kopējā projektējamā platība; | 2017.gads  (EUR bez PVN) | 2018.gads  (EUR bez PVN) |
| 457,60 | m2 ēku 002; 003; 004; 005; 007 kopējā projektējamā platība; |
| 2 036,70 | m2 visu ēku kopējā projektējamā platība; |
| 1. | Pirms projekta izpēte; | 0 | 0,00% | informatīvi no (4.p.) - fakts; |  |  |
| 2. | Tehniskā projekta izstrāde un autoruzraudzība; | 153 408 | 6,96% | no būvniecības darbu izmaksām (4.p.) | 123 776,43 | 29 631,74 |
| 2.1. | Tehniskā projekta izstrāde (t.sk. (topogrāfija, ģeoloģija; būvprojekta un restaurācijas projekta izstrāde) | 99 532 | 4,51% | no būvniecības darbu izmaksām (4.p.) | 99 532,28 |  |
| 2.2. | Tehniskā projekta autoruzraudzība; | 53 876 | 2,44% | no būvniecības darbu izmaksām (4.p.) | 24 244,15 | 29 631,74 |
| 3. | Tehniskā projekta ekspertīze; | 42 579 | 1,93% | no būvniecības darbu izmaksām (4.p.) | 42 579,44 |  |
| 4. | Būvniecības darbi; | 2 205 431 | 1 082,85 | *euro* uz 1 m2 | 1 295 451,54 | 909 979,01 |
| 4.1. | Būvniecības darbi (administratīvā ēkā 001) | 1 893 799 | 1 199,29 | *euro* uz 1 m2 | 1 155 217,20 | 738 581,49 |
| 4.2. | Būvniecības darbi (pārējās ēkas 002; 003; 004; 005; 007 un teritorijas labiekārtošana); | 311 632 | 681,01 | *euro* uz 1 m2 | 140 234,34 | 171 397,52 |
| 5. | Būvniecības tehniskā uzraudzība; | 0 | 0,00% | no būvniecības darbu izmaksām (4.p.) |  |  |
| 6. | Citas ar būvniecību saistītās izmaksas[2]. | 3 406 | 0,15% | no būvniecības darbu izmaksām (4.p.) |  | 3 406,36 |
| **K = Pavisam kopā (EUR bez PVN):** | | **2 404 825** | **x** | **x** | **1 461 807,41** | **943 017,11** |

\*provizoriski aprēķinātais kapitālieguldījumu apmērs var tikt precizēts pēc tehniskā projekta izstrādes, būvniecības līguma noslēgšanas vai būvniecības darbu laikā.

Kapitālieguldījumu izmaksas plānots segt pēc būvniecības darbu pabeigšanas, ietverot tās ilgtermiņa nomas maksas apmērā uz 20 gadiem (sk. 3.tabulu). Līdz ar to Finanšu ministrijai (VID) ilgtermiņa saistības nekustamā īpašuma Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, nomas maksas izdevumu segšanai VNĪ jāparedz sākot no 2019.gada 1.jūnija (sk. 3. un 6.tabulu).

**3.tabula. Provizoriskais nekustamā īpašuma Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, nomas maksas aprēķins**

| Nr. p.k. | Saīsinājumi | Izmaksu nosaukums | Vidēji 20 gados (EUR) | Vidēji gadā (EUR) | Vidēji mēnesī (EUR) | Mēnesī uz 1 m2 (EUR) | Piezīmes |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Ktizm | Tiešās izmaksas: | 4 570 845,60 | 228 542,28 | 19 045,19 | 9,351 | Kopsumma (1.1.-1.7.apakšpunktam): |
| 1.1 | **A** | Apsaimniekošana (inženierkomunikāciju apkope, iekšējā uzkopšana un ārējā sanitārā uzkopšana, kā arī plānotās materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas) | 569 802,74 | 28 490,14 | 2 374,18 | 1,165 | NĪ uzturēšanas plānotās izmaksas un plānotās materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas (uzturēšanas izmaksas tiks precizētas pēc apsaimniekošanas plāna iesniegšanas) |
| 1.2 | **Baps** | Apsaimniekošanā tieši iesaistītā personāla atlīdzība | 43 992,00 | 2 199,60 | 183,30 | 0,090 | Saskaņā ar VAS VNĪ 2015.gada 11.marta rīkojumu Nr.40 - 0,09 EUR/m2 |
| 1.3. | **P** | Pamatlīdzekļu (p/l) uzturēšanas izmaksas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | p/l plānotās izmaksas, kuras izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā |
| 1.4. | **N1** | Izdevumi plānotajiem kārtējiem vai kapitālajiem remontiem | 362 205,60 | 18 110,28 | 1 509,19 | 0,741 | No prognozētās NĪ apdrošināšanas atjaunošanas vērtības |
| 1.5. | **Apdr** | Apdrošināšana | 5 376,00 | 268,80 | 22,40 | 0,011 | Prognozētā apdrošināšanas prēmija gadā |
| 1.6. | **Nod** | Nekustamā īpašuma nodoklis zemei | 12 708,00 | 635,40 | 52,95 | 0,026 | 1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2015. ir EUR 42 531 |
| 1.7. | **K** | Kapitālieguldījumi | 3 576 761,26 | 178 838,06 | 14 903,17 | 7,318 | Sk.4.tabulu |
| 2. | Nizm | Netiešās administratīvās izmaksas | 205 298,40 | 10 264,92 | 855,41 | 0,420 | Saskaņā ar VAS VNĪ 2015.gada 11.marta rīkojumu Nr.40 - 0,42 EUR/m2 |
| **PAVISAM KOPĀ (bez PVN):** | | | **4 776 144,00** | **238 807,20** | **19 900,60** | **9,771** | **Kopsumma (1. + 2.punkts);** |
| **PVN (21%):** | | | **1 002 990,24** | **50 149,51** | **4 179,13** | **2,052** | **Pievienotās vērtības nodoklis 21 %;** |
| **PAVISAM KOPĀ (ar PVN):** | | | **5 779 134,24** | **288 956,71** | **24 079,73** | **11,823** | **Gala rezultāts.** |

\*Nomas maksas aprēķins ir provizorisks un sagatavots atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” III nodaļā noteiktajiem principiem un aprēķināšanas metodikai. Pēc objekta nodošanas ekspluatācijā provizoriskais nomas maksas aprēķins ir precizējams atbilstoši VNĪ faktiski veikto kapitālieguldījumu un pārvaldīšanas izmaksām (Ministru kabineta 2011.gada 06.decembtra noteikumu Nr.934 „Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību” 4.punktā ir noteiktas nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības).

**4.tabula. Nomas maksas aprēķinā iekļauto provizorisko kapitālieguldījumu atšifrējums**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p.k. | Saīsinājumi | Izmaksu nosaukums | Vidēji 20 gados (EUR) | Piezīmes |
| 1. | **K** | Būvniecības izmaksas | 2 404 824,51\* | Skat. 2. tabulu |
| 2. | **Bbūvn** | Būvniecības laikā tieši iesaistītā personāla izmaksas | 6 214,28 | Projekta vadītāja atlīdzība būvniecības laikā |
| 3. | **F** | Piesaistītā kapitāla izmaksas | 1 165 722,47 |  |
| **Kapitālieguldījumi kopā (bez PVN)** | | | **3 576 761,26** |  |

\*provizoriski aprēķinātais kapitālieguldījumu apmērs var tikt precizēts pēc tehniskā projekta izstrādes, būvniecības līguma noslēgšanas vai būvniecības darbu laikā.

Faktiskie uzturēšanas izdevumi VID budžetā 2014.gadā par VID Ventspils nodaļas telpām nekustamajā īpašumā Dzintaru ielā 22/9, Ventspilī, un Dzintaru ielā 18, Ventspilī, kopā sastādīja 43 533 *euro* (tai skaitā 22 078 *euro* izdevumi komunāliem maksājumiem un 1 447 *euro* apsardzes pakalpojumiem (kopā 23 525 *euro*) un 20 008 *euro* izdevumi, kas saistīti ar telpu un teritorijas uzkopšanu, paklāju nomaiņu, apdrošināšanu, nekustamā īpašuma nodokli, remontu un apsaimniekošanu). 2019.gadā uzturēšanas izdevumi, kas saistīti ar nekustamā īpašuma Dzintaru ielā 22/9, Ventspilī, un Dzintaru ielā 18, Ventspilī, telpu un teritorijas uzkopšanu, paklāju nomaiņu, apdrošināšanu, nekustamā īpašuma nodokli, remontu un apsaimniekošanu jāparedz līdz 31.jūlijam (pārcelšanās laiks plānots divi mēneši). Vienlaikus 2019.gadā jāplāno vienreizējos izdevumus pārcelšanās un aprīkojuma iegādes izdevumu segšanai (sk. 5. un 6.tabulu). Papildus nepieciešamais finansējums nomas maksas izdevumu segšanai jāplāno sākot no 2019.gada (sk. 6.tabulu).

**5.tabula. Provizoriskie pārcelšanās un aprīkojuma iegādes izdevumi**

| Izdevumu pozīcijas | Aprēķins | Izdevumi (EUR ar PVN) |
| --- | --- | --- |
| **Pārcelšanās izdevumi kopā:** | | **8 478,00** |
| Sīkā inventāra līdz 100 kg pārvietošana 50 darbiniekiem | 400gab \*0,64 EUR | 256,00 |
| Biroja tehnikas pārvietošana | 90 gab. \*1,80 EUR | 162,00 |
| Lietu bibliotēkas pārvietošana | 3300 t/m \*1,80 EUR | 5940,00 |
| Darbinieka pakalpojums, veicot ar mazgabarīta inventāra pārvietošanu saistītos pakalpojumus | 530 h \*4,00 EUR | 2120,00 |
| **Aprīkojuma iegādes izdevumi kopā:** | | **43 350,00** |
| Darba galds (t.sk. klientu zālē) | 50 gab. \*342,00 EUR | 17 100,00 |
| Dokumentu skapis | 80 gab. \*140,00 EUR | 11 200,00 |
| Datorkrēsli | 50 gab. \*236,00 EUR | 11 800,00 |
| Drēbju skapis | 10 gab. \*157,00 EUR | 1 570,00 |
| Apmeklētāju krēsli | 60 gab. \*28,00 EUR | 1680,00 |

\*provizoriski aprēķinātais pārcelšanās un aprīkojuma izdevumu apmērs var tikt precizēts pēc pārcelšanās darbu pabeigšanas.

**6.tabula. Papildus nepieciešamais finansējums**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. p.k. | Pārskata periods (gads) | Papildus nepieciešamais finansējums | | | VID budžetā finansējums telpu uzturēšanas izdevumu segšanai (2019.gadā līdz 31.07.2019. EUR) | Kopā  papildus nepieciešamais finansējums (EUR) |
| ilgtermiņa saistībām nomas maksas izdevumu segšanai VNĪ (EUR) | pārcelšanas izdevumu segšanai (EUR) | aprīkojuma iegādes izdevumu segšanai (EUR) |
| *1.* | *2.* | *3.* | *4.* | *5.* | *6.* | *7.=3.+4.+5.-6.* |
| 1. | 2019 (noma no 1.jūnija) | 168 558 | 8 750 | 43 350 | 11 671 | 208 987 |
| 2. | 2020 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 3. | 2021 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 4. | 2022 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 5. | 2023 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 6. | 2024 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 7. | 2025 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 8. | 2026 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 9. | 2027 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 10. | 2028 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 11. | 2029 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 12. | 2030 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 13. | 2031 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 14. | 2032 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 15. | 2033 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 16. | 2034 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 17. | 2035 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 18. | 2036 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 19. | 2037 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 20. | 2038 | 288 957 |  |  | 20 008 | 268 949 |
| 21. | 2039 (noma līdz 31.maijam) | 120 399 |  |  | 20 008 | 100 391 |
| **PAVISAM KOPĀ:** | | **5 779 134** | **8 750** | **43 350** | **411 831** | **5 419 403** |

Norādītie aprēķini par nomas maksu, būvniecības darbu kapitālieguldījumiem, aktivitāšu laika grafiku, aprīkojuma, pārcelšanās, komunālo pakalpojumu un ietekmes uz valsts budžeta naudas plūsmu (sadalījumā pa gadiem) izmaksu aprēķini ir provizoriski, sagatavoti atbilstoši šī brīža izmaksām un balstīti uz vairākiem ar darbu izpildi saistītiem pieņēmumiem, līdz ar to tie var tikt precizēti pēc attīstības projekta stadiju (fāžu) pabeigšanas, kā, piemēram: (a) pēc tehniskā uzdevuma (specifisko prasību) saskaņošanas ar ēkas lietotāju, (b) pēc publiskā iepirkuma būvprojekta izstrādei rezultāta, (c) pēc būvprojekta izstrādes, (d) pēc publiskā iepirkuma par būvniecības darbu veikšanu rezultāta un (e) būvniecības darbu laikā, ja tiks konstatēti iepriekš neplānoti un neparedzami apstākļi, kā, piemēram, būvniecības darbu laikā atsedzot un konstatējot ka būvju konstruktīvo elementu faktiskais stāvoklis ir sliktās (darbietilpīgāks) nekā būvprojektā noteikts, jo šāda un līdzīga rakstura informācija nav pilnvērtīgi iegūstama būvprojekta izstrādes laikā, kā arī ņemot vērā ietekmējošos apstākļu, kā būvniecības, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu (apkure, elektroenerģija un pārējie komunālie pakalpojumi) jomu cenu svārstības, kuras ir mainīgas vidējā plānošanās termiņā līdz objekta nodošanai ekspluatācijā.

Telpu pārbūves plānu īstenošanai nepieciešams realizēt pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” piederošā nekustamā īpašuma Kuldīgas ielā 2,Ventspilī, maiņu pret VNĪ piederošo nekustamo īpašumu Rūpniecības ielā 2, Ventspilī. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.pantā publiskas personas kapitālsabiedrībai noteikts pienākums rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu. Saskaņā ar akciju sabiedrības „BDO” veiktajiem novērtējumiem – nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 2, Ventspilī, tirgus vērtība uz 2015.gada 20.februāri ir noteikta 380 000 *euro;* nekustamā īpašuma Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, tirgus vērtība uz 2015.gada 20.februāri ir noteikta 379 000 *euro*. Nekustamajiem īpašumiem noteiktās tirgus vērtības ir līdzvērtīgas (tirgus vērtību starpība ir 0,26%) un to starpība tiks segta no pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” finanšu resursiem maiņas līgumā noteiktā kārtībā. Nekustamo īpašumu vērtējumi ir veikti saskaņā ar Latvijas Īpašumu vērtēšanas standartos LVS 401:2013 formulēto nekustamā īpašuma tirgus vērtības definīciju, izmantojot tirgus pieeju. Nekustamo īpašumu maiņa ir atbalstāma un lietderīga, jo tādējādi tiktu īstenotas publiskajām personām ar normatīvajiem aktiem noteiktās funkcijas – VID Ventspils nodaļa nodrošināta ar darbam piemērotām telpām Ventspils pilsētas centra teritorijā un veicināta pašvaldībai noteiktās autonomās funkcijas – gādāt par iedzīvotāju izglītību – īstenošana. Pēc maiņas darījuma realizācijas nekustamais īpašums Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, zemesgrāmatā tiks pārreģistrēts uz VNĪ vārda.

VID Ventspils nodaļa šobrīd izmanto divas ēkas ar kopējo platību 865,9 m2 (to skaitā 597,6 m2 Dzintaru ielā 18, Ventspilī, un 268,3 m2 Dzintaru ielā 22/9, Ventspilī). Pārceļoties uz jaunām telpām Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, kopā tiks izmantoti 1102,8 m2 (to skaitā 546,6 m2 – pirmajā stāvā un 556,2 m2 – otrajā stāvā). VID Ventspils nodaļas Nodokļu pārvaldes Ventspils klientu apkalpošanas centra vajadzībām šobrīd tiek izmantoti 306,6 m2 (to skaitā 268,3 m2 Dzintaru ielā 22/9, Ventspilī, un 38,3 m2 Dzintaru ielā 18, Ventspilī). Pārceļoties uz jaunām telpām Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, tiks izmantoti 486 m2. Telpu platība tiek palielināta par 179,4 m2, to skaitā:

* 41,2 m2 – papildu telpas diviem kabinetiem, kuros būs iespējams izvietot sešu darbinieku, kuru darbavietas šobrīd izvietotas klientu zālē, darbavietas;
* 92,3 m2 – papildu telpas (to skaitā 45,2 m2 (gaitenis), 12,8 m2 (gaitenis), 10,6 m2 (sarga postenis), 13,1 m2 (kāpņu telpa) un 10,6 m2 (vējtveris));
* 43,8 m2 – papildu arhīva telpas (šobrīd – 81,8 m2, nākotnē – 125,6 m2).

Šobrīd VID Ventspils nodaļas klientu apkalpošanas zāle ir 109,1 m2 liela. Tajā vienlaikus atrodas astoņas darbavietas, no tām 2-3 klientu ir pieņemšanas darbavietas, bet pārējās 5-6 ir nodokļu inspektoru darbavietas. Klientu uzgaidāmās telpas ēkā Dzintaru ielā 22/9, Ventspilī, ir aptuveni 20 m2 – tā ir aptuveni 2,5 m plata un 8 m gara, kuras pārveidošanas iespējas, ņemot vērā ēkas konstrukciju, faktiski ir ierobežotas. Tāpat minētā garenvirziena uzgaidāmā telpa vienlaikus kalpo kā gaitenis, jo tikai caur to var nonākt divos citos darbinieku darba kabinetos. Līdz ar to lielas plūsmas gadījumos klientiem ir jādrūzmējas, bet darbinieki, pārvietojoties uz savām darba telpām, rada papildu neērtības rindā stāvošajiem klientiem. Nākotnē plānotajās telpās pārējo darbinieku nokļūšanai savos darba kabinetos paredzēts gaitenis, pa kuru nav paredzēta klientu plūsma. Klientu komforta nodrošināšanai nākotnē plānotās klientu apkalpošanas zāles platība būs 98,1 m2. Plānots, ka klientu apkalpošanas zālē būs 2-4 klientu pieņemšanas darbavietas, atkarībā no klientu plūsmas. Klientu apkalpošanas zālē plānots novietot rindu regulatoru un lielas klientu plūsmas gadījumā klientiem būtu ērti sagaidīt savu kārtu.

Ventspils pilsētas dome ir apkopojusi informāciju par valsts iestāžu izvietojumu Ventspils pilsētā (Ventspils pilsētas domes 2015.gada 13.aprīļa vēstule Nr.1-09/234), no kuras secināms, ka četras valsts iestādes (VID, Nodarbinātības valsts aģentūras, Uzņēmumu reģistra un Valsts sociālās apdrošināšanas aģentūras Ventspils nodaļas) ir izvietotas ārpus Ventspils pilsētas centra. Ventspils pilsētas un tās apkārtnes iedzīvotāji vairākkārtīgi ir vērsušies pie Ventspils pilsētas domes un izteikuši neapmierinātību par minēto valsts iestāžu izvietojumu, jo ir apgrūtināta nokļūšana līdz tām, kā arī pie VID un Nodarbinātības valsts aģentūras nodaļām ir nepietiekams automašīnu stāvvietu skaits. Izvērtējot esošo situāciju, vēstulē secināts, ka nekustamajā īpašumā Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, līdz ar VID Ventspils nodaļas izvietošanu, ir iespējams arī izvietot vienotu klientu apkalpošanas centru gan VID, gan Nodarbinātības valsts aģentūras Ventspils nodaļu vajadzībām. Savukārt, rekonstruējot ēkas Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, trešo stāvu (pašreiz bēniņu stāvs) būtu iespējams izvietot biroja telpas Nodarbinātības valsts aģentūras un Uzņēmuma reģistra Ventspils nodaļu vajadzībām. Rezultātā ēkā Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, vienkopus būtu izvietotas trīs valsts iestāžu Ventspils nodaļas (VID, Nodarbinātības valsts aģentūras un Uzņēmumu reģistra), kas Ventspils pilsētas un tās apkārtnes iedzīvotājiem nodrošinātu to pieejamību vienkopus. Tomēr, ņemot vērā telpu platības nekustamajā īpašumā Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, kuras iespējams varētu netikt izmantotas VID Ventspils nodaļas vajadzībām, Finanšu ministrijai (VNĪ un VID) sadarbībā ar Labklājības ministriju (Nodarbinātības valsts aģentūru) un Tieslietu ministriju (Uzņēmumu reģistru) līdz 2016.gada 1.maijam *(minētais termiņš noteikts, lai iesaistītās institūcijas nepieciešamības gadījumā varētu iesniegt priekšlikumus par papildu nepieciešamā finansējuma piešķiršanu izskatīšanai Ministru kabinetā vienlaikus ar visu ministriju un citu centrālo valsts iestāžu jauno politikas iniciatīvu pieprasījumiem likumprojekta “Par valsts budžetu 2017.gadam” un likumprojekta “Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2017., 2018. un 2019.gadam” sagatavošanas procesā, lēmuma pieņemšanai)* vēl ir jāizvērtē minēto iestāžu izvietošanas, tostarp nekustamajā īpašumā izvietojamo iestāžu vienota klientu apkalpošanas centra izveidošanas un izvietošanas iespējas.

Ņemot vērā minēto, ir sagatavots Ministru kabineta sēdes protokollēmuma projekts, kurā paredzēts, ka:

* Finanšu ministrijas (VID) jaunā politikas iniciatīva par papildus nepieciešamo finansējumu ilgtermiņa saistībām nekustamā īpašuma Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, nomas maksas izdevumu segšanai VNĪ 2019.gadā – 156 887 *euro* (nomas maksa par septiņiem mēnešiem), turpmākajos gados no 2020.gada līdz 2038.gadam (ieskaitot) ik gadu – 268 949 *euro* un 2039.gadā – 100 391 *euro* (nomas maksa par pieciem mēnešiem), 2019.gadā pārcelšanās izdevumu segšanai 8 478 *euro* un aprīkojuma iegādes izdevumu segšanai 43 350 *euro*, izskatāma Ministru kabinetā kopā ar visu ministriju un citu centrālo valsts iestāžu jauno politikas iniciatīvu pieprasījumiem likumprojekta „Par valsts budžetu 2017.gadam” un likumprojekta „Par vidēja termiņa budžeta ietvaru 2017., 2018. un 2019.gadam” sagatavošanas procesā;
* Finanšu ministrijai (VNĪ un VID) sadarbībā ar Labklājības ministriju (Nodarbinātības valsts aģentūru) un Tieslietu ministriju (Uzņēmumu reģistru) līdz 2016.gada 1.maijam izvērtēt iespēju ēkā Kuldīgas ielā 2, Ventspilī, nākotnē izvietot vienotu klientu apkalpošanas centru gan VID, gan Nodarbinātības valsts aģentūras Ventspils nodaļu vajadzībām, kā arī iespēju izvietot biroja telpas Nodarbinātības valsts aģentūras un Uzņēmuma reģistra Ventspils nodaļu vajadzībām;
* Pieņemt zināšanai, ka, lai nodrošinātu VID Ventspils nodaļas izvietošanu nekustamajā īpašumā Kuldīgas ielā 2,Ventspilī, VNĪ mainīs tās īpašumā esošo nekustamo īpašumu Rūpniecības ielā 2, Ventspilī, kas nepieciešams pašvaldības autonomās funkcijas vajadzībām, pret pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” piederošo nekustamo īpašumu Kuldīgas ielā 2,Ventspilī. Nekustamo īpašumu tirgus vērtību starpību pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” segs no saviem finanšu resursiem.

Finanšu ministra vietā –

iekšlietu ministrs R. Kozlovskis

13.07.2015. 9:23

4426

L.Kokorēviča

67024955, [Lita.Kokorevica@vni.lv](mailto:Lita.Kokorevica@vni.lv)

A.Gulbe

67024698, Aiga.Gulbe@vni.lv