***Projekts***

**Konceptuālais ziņojums**

**“Par Ekonomikas ministrijas lietojumā esošās ēkas kritisko stāvokli un turpmāko rīcību Ekonomikas ministrijas un tās padotībā esošo iestāžu un kapitālsabiedrību atrašanās vietu”**

# Saturs

[Projekts 1](#_Toc256000077)

[Konceptuālais ziņojums 1](#_Toc256000105)

[Saturs 2](#_Toc256000106)

[Kopsavilkums 3](#_Toc256000107)

[1.Esošās situācijas raksturojums par Ēkas stāvokli 4](#_Toc256000108)

[1.1.Ēkas faktiskais statuss 4](#_Toc256000109)

[1.2. Ēkas tehniskais stāvoklis 5](#_Toc256000111)

[1.3.Ēkas fasādes darbi bīstamības novēršanai 6](#_Toc256000112)

[1.4. Nepieciešamo darbu apjoms, provizoriskās izmaksas un laika grafiks 7](#_Toc256000114)

[2. Esošās situācijas raksturojums par Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu, valsts kapitālsabiedrību nodrošinājumu ar telpām 8](#_Toc256000115)

[2.1. Nodrošinājums ar telpām un telpu stāvoklis 8](#_Toc256000116)

[2.1.1. Centrālās statistikas pārvaldes ēkas 8](#_Toc256000117)

[2.1.2. Būvniecības valsts kontroles biroja un valsts aģentūras “Latvijas nacionālais akreditācijas birojs”, SIA “Latvijas nacionālais metroloģijas centrs” , Latvijas Investīciju un attīstības aģentūras ēkas 9](#_Toc256000118)

[2.1.3. Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu, valsts kapitālsabiedrību prasības telpām 10](#_Toc256000119)

[2.1.4. Atsevišķas ēkas nepieciešamība un nodrošinājums ar telpām 11](#_Toc256000122)

[3. Risku izvērtējums 16](#_Toc256000123)

[4.Risinājumi un to finansiālā ietekme 18](#_Toc256000124)

# Kopsavilkums

Konceptuālais ziņojums sagatavots, lai informētu Ministru kabinetu par nekustamā īpašuma Brīvības ielā 55, Rīgā (kadastra apzīmējums 0100 020 0035, zemes vienība ar kopējo platību 2044 m2 un divas būves (kadastra apzīmējums 0100 020 0035 001 un 0100 020 0035 002) ar kopējo platību 7773,6 m2 (turpmāk – Ēka)), kurā atrodas Ekonomikas ministrija un tās padotības iestādes (Konkurences padome, turpmāk - KP, Patērētāju tiesību aizsardzības centrs, turpmāk - PTAC), kritisko stāvokli, kā arī lai piedāvātu risinājumus Ēkas turpmākai sakārtošanai un Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu, valsts kapitālsabiedrību atrašanās vietu nākotnē.

Ievērojot minēto, konceptuālā ziņojuma ***mērķis ir rast risinājumu Ēkas kritiskā stāvokļa novēršanai, kā arī nodrošināt Ekonomikas ministriju un tās padotības iestādes, kapitālsabiedrības ar atbilstošām telpām.***

Ievērojot sabiedrības līdzdalības prasības projekta izstrādē, konceptuālā ziņojuma projekts ievietots Ekonomikas ministrijas Interneta vietnē [www.em.gov.lv](http://www.em.gov.lv) sadaļā “Diskusiju dokumenti”, taču neviens priekšlikums konceptuālā ziņojuma pilnveidei nav saņemts.

Ekonomikas ministrija, izstrādājot konceptuālo ziņojumu, piedāvā trīs risinājumus esošajām problēmām:

***1. Ekonomikas ministrijas lietošanā esošās Ēkas ārkārtas stāvokļa novēršanai piešķirt papildu līdzekļus valsts budžeta 2019.gadam un budžeta ietvara 2019.-2021.gadam sagatavošanas procesā, lai nodrošinātu būvprojekta izstrādi un ēkas fasādes atjaunošanu, t.sk. balkonu, pārseguma nesošo konstrukciju remontdarbus un pagrabstāva hidroizolācijas sakārtošanas darbus kritiskās ēkas situācijas novēršanai.***

Kopējā fiskālā ietekme risinājuma īstenošanai uz valsts budžeta ietvaru 2019.-2021.gadam ir 1 864 085 *euro* ar PVN.

***2. Ekonomikas ministrijai piešķirt papildu līdzekļus valsts budžeta 2019.gadam un budžeta ietvara 2019.-2021.gadam sagatavošanas procesā, Ekonomikas ministrijai pārejot uz nomas attiecībām ar valsts akciju sabiedrību “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ) un tādējādi nododot Ēkas apsaimniekošanu VNI un nodrošinot vienotu pieeju valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanai un apsaimniekošanai.***

Kopējā fiskālā ietekme risinājuma īstenošanai 2019.-2023.gadam ir 1 906 336 *euro* ar PVN.

***3. Ekonomikas ministrijai un tās padotības iestādēm nodrošināt pāreju uz vienu ēku ar vienotu nomas maksu Elizabetes ielā 2, Rīgā, kā arī esošās Ekonomikas ministrijas un padotības iestāžu (izņemot LIAA), valsts kapitālsabiedrības ēkas nododot atsavināšanai VNĪ.***

Fiskālā ietekme risinājuma īstenošanai uz valsts budžetu līdz ēkas Elizabetes ielā 2, Rīgā nodošanai ekspluatācijā ir 30 800 000 *euro* ar PVN, ievērojot Konceptuālā ziņojuma 3.pielikumā norādīto, bet turpmāk indikatīvi nepieciešamā nomas maksa gadā 1 706 245 *euro* ar PVN. VNĪ rekonstrukcijas darbu izdevumus sedz no valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamie īpašumi" finanšu resursiem un pēc objekta nodošanas ekspluatācijā iekļauj tos nomas maksā.

# 1.Esošās situācijas raksturojums par Ēkas stāvokli

## 1.1.Ēkas faktiskais statuss

Ēka ir celta un nodota ekspluatācijā 1900.gadā, tās fasādē vēl ir saglabājusies daļa no kādreiz bagātīgā jūgendstila ornamentālā dekora, tā atrodas Apvienoto Nāciju izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas (UNESCO) Pasaules mantojuma sarakstā iekļautā Rīgas vēsturiskā centra robežās, taču šobrīd Ēkas tehniskais stāvoklis vairs neatbilst būvniecības jomu reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Pamatojoties uz Ministru kabineta 2008.gada 11.decembra rīkojumu Nr.799 „Par nekustamā īpašuma Rīgā, Brīvības ielā 55 nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā”, Finanšu ministrija pārņēma no Ekonomikas ministrijas Ēku normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ierakstot to Zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā. VNĪ apsaimniekošanā Ēka tika nodota ar 2010.gada 30.aprīli, paredzot, ka pēc Ēkas valdītāja maiņas VNĪ veiks Ēkas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas funkcijas, bet Ekonomikas ministrija maksās nomas maksu par aizņemto platību, taču, sākoties ekonomiskajai krīzei, papildu valsts budžeta līdzekļi Ekonomikas ministrijai netika piešķirti un Ēka tika pārņemta bez finanšu līdzekļiem nomas maksas segšanai, faktisko apsaimniekošanu veicot pašai ministrijai.

Ēkas īpašnieks ir valsts Finanšu ministrijas personā, kuru pārstāv VNĪ. Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta ceturto daļu par būves uzturēšanu ekspluatācijas laikā atbild būves īpašnieks. Minētā tiesību norma nosaka, ka būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā. Īpašniekam Civillikuma 1084.pants nosaka pienākumu turēt savu būvi tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

2010.gada 8.oktobrī starp VNĪ un Ekonomikas ministriju tika noslēgts Ēkas apsaimniekošanas un lietošanas līgums (turpmāk – Līgums), kura darbības termiņš ir pagarināts līdz 2018.gada 31.decembrim. Saskaņā ar Līgumu Ekonomikas ministrijas pienākums ir nodrošināt Ēkas uzturēšanu atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, ievērojot Ēkas ekspluatācijas noteikumus, sanitārās un ugunsdrošības prasības, nepasliktinot Ēkas tehnisko stāvokli visā Līguma darbības laikā, tai skaitā sniedzot VNĪ nepieciešamo dokumentāciju remontdarbu, būvdarbu, rekonstrukcijas vai atjaunošanas saskaņošanai. Minētās saistības Ekonomikas ministrija ir pildījusi iespēju robežās piešķirto valsts budžeta līdzekļu ietvaros.

## 1.2. Ēkas tehniskais stāvoklis

Ēkas tehnisko stāvokli raksturo Būvniecības valsts kontroles biroja (turpmāk - BVKB) 2015.gada 7.oktobra lēmumā Nr.50-2.3-15/36 “Par administratīvās ēkas Brīvības ielā 55, Rīgā, tehnisko izpēti un atsevišķu telpu ekspluatācijas aizliegumu” konstatētais - ēkas griestu konstrukcijas ir ieliekušās, savukārt pagraba telpās ir izmirkušas ārsienas un uz tām izveidojušies sāls izplūdumi, saplaisājis cokola apmetums, samirkušas jumta konstrukcijas, mehānisko stiprību zaudējušas uz ielas pusi vērsto balkonu konstrukcijas, pagalma mūra sētai vietām nav pamata un tās balstīšana irbīstama. Šāds Ēkas stāvoklis ir uzskatāms par nedrošu, ņemot vērā Būvniecības likuma 9.panta pirmajā un ceturtajā punktā noteiktās mehāniskās stiprības un stabilitātes, kā arī lietošanas drošības prasības. Iepriekšminētās Ēkas tehniskā stāvokļa problēmas konstatētas arī BVKB 2015.gada 26.augusta atzinumā Nr.50-2.1/2015/34-003 par Ēkas ekspluatācijas pārbaudi un VNĪ 2015.gada 22.septembra “Ēkas tehniskās izpētes atzinumā”, kurā norādīts, ka iespējami īsākā laikā jāorganizē fasāžu un balkonu remonts, jāveic nepieciešamie pārseguma nesošo konstrukciju remontdarbi un jāatjauno griestu un grīdu konstrukcijas, jāveic pagrabstāva hidroizolācijas sakārtošanas darbi. VNĪ 2015.gada 30.novembra “Ēkas tehniskās izpētes atzinumā” norādīts, ka baltā viela, kas klāj griestu konstrukcijas 4.stāvā nav pelējuma sēne, bet, iespējams, ir izsālījums, kas veidojies pārseguma ilgstošas samitrināšanās rezultātā, tādēļ jāveic sāļu izgulsnējumu skarto melno griestu demontāža visās izgulsnējumu skartajās vietās. Atkārtoti norādīts, ka iespējami tuvākā laikā jāveic pagraba hidroizolācijas sakārtošana, fasāžu, balkonu, terašu un frontonu apdares remonts, jo pastāv iespēja notikt fasādes un jumta līmeņa frontonu apdares fragmentu nobrukumiem, kā arī jāveic pagalma mūra nožogojuma pamatu stiprināšana un nožogojuma remonts. Šo divu gadu laikā kopš augstāk norādīto atzinumu saņemšanas situācija, ir vēl pasliktinājusies un prasa ātru rīcību, kas tika secināts arī 2017.gada nogalē SIA “LBS-Konsultants” veiktajā Tehniskās apsekošanas atzinumā. Tiek norādīts, ka Ēkā fiksētas zonas, ka arī konstruktīvie elementi un inženierkomunikācijas ar augstu riska vai pat neapmierinošu tehnisko stāvokli. Tāpat secināts, ka atsevišķie Ēkas elementi neatbilst spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un atbilstības sasniegšana saistīta ar vērienīgiem pārbūves darbiem un ar to saistītām neērtībām, kā arī prasīs ievērojamus ieguldījumus.

Lai novērtētu situāciju un noteiktu uzdevumus būvprojekta izstrādei, Ekonomikas ministrija sadarbībā ar VNĪ 2017.gadā pasūtīja tehniskā apsekojuma veikšanu Ēkas fasādei. Rezultātā SIA “CBM” 2017.gada 21.decembra tehniskās apsekošanas atzinumā norāda, ka fasāžu nolietojums ir 45% (neapmierinoši), jumtam un lietus ūdens novadīšanas sistēmai 35% (apmierinoši), mūra žogam 45% (neapmierinoši), bet pamatu hidroizolācijai 50% (neapmierinoši). Tāpat tehniskās apsekošanas atzinumā eksperti norāda, ka Baznīcas ielas iekšpagalma caurbrauktuves esoša pagrabstāva pārseguma velvju nesošās tērauda sijas ir korodējušās, atslāņojušies siju plaukti, kā rezultātā ir samazinājies siju šķērsgriezums. Šajā zonā pārseguma tehniskais stāvoklis ir vērtējams kā slikts un no ekspertu puses tiek rekomendēts pārsegumu neizmantot. Arīdzan otrajā tehniskās apsekošanas atzinumā noteikts, ka augstā pārseguma iebrukšanas riska dēļ nepieciešams apturēt autotransporta kustību pa caurbrauktuvi ēkas Ģertrūdes ielas loka daļā. Autotransporta kustības atjaunošanai ir jāveic pārseguma pastiprināšana. Vienlaikus nepieciešams novērst iespēju nokrišņu ūdenim iekļūt pārseguma konstrukcijās caur iesegumu, izveidojot kritumus uz ielas un pagalma pusēm. Koka pastiprinošie elementi ļautu atjaunot autotransporta kustību pa caurbrauktuvi, tomēr pastāv risks, ka koksnes mūžs mitrajos un ar mainīgu temperatūru apstākļos nebūs ilgs. Ilgtermiņā ieteicams ierīkot caurbrauktuvē drošu un izturīgu dzelzsbetona pārsegumu.

## 1.3.Ēkas fasādes darbi bīstamības novēršanai

Ekonomikas ministrija iespēju un pieejamā finansējuma robežās veic Ēkas remontdarbus, kosmētiskos remontus un Ēkas uzlabojumus, tomēr arvien biežāk nākas novērst dažādas avārijas situācijas un veikt neatliekamus remontdarbus – ūdensapgādes sistēmu plīsumu novēršanu, balkonu fragmentu, dekoratīvo elementu, apmetuma gabalu un mūrēto ārsienu malu demontāžu un nosegšanu ar aizsargtīkliem, atkārušos jumta konstrukciju stiprināšanu utml., ko apstiprina arī augstāk norādītie tehniskās apsekošanas atzinumi.

Tā, piemēram, vairākkārtīgi uz ietvēm Brīvības un Ģertrūdes ielās tika konstatēti nokrituši apmetuma un dekoratīvo elementu gabali, garāmgājējs ir informējis arī Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienestu (turpmāk – VUGD) par to, ka no Ēkas ir nokritis apmetuma gabals, radot bīstamu situāciju Ēkas garāmgājējiem. VUGD darbinieki ar auto pacēlāja palīdzību veica bīstamāko apmetuma un betona gabalu noņemšanu un, rodoties avārijas situācijai, Ēkas bīstamās vietas tiek norobežotas ar lentām, taču joprojām saglabājas iespējamība, ka apmetuma atdalīšanās no Ēkas var atkārtoties. Pēdējo reizi VUGD tika izsaukts 2016.gada 29.decembrī, savukārt 2017.gada augusta sākumā apmetums atdalījās no Ēkas piektā stāva palodzes, nokrītot uz ietves. 2017.gadā, lai novērstu ēkas bīstamību atskaldīti drūpošo konstruktīvo elementu daļas vietās, kuras bija pārklātas ar aizsargtīklu un citās vietās, kur tika konstatēti apmetuma bojājumi. Tāpat tika veikta atskaldīto virsmu attīrīšana un apstrāde ar hidrofoba līdzekli, uzlikti jauni aizsargtīkli. Vienlaikus tika veikts Ēkas dekoratīvo tornīšu remonts.

Kā steidzamākie un neatliekamie darbi, lai novērstu bīstamo situāciju, ir ēkas fasādes Brīvības un Ģertrūdes ielā noklāšana ar banneru, taču šī iniciatīva, visticamāk, negūs Rīgas Būvvaldes saskaņojumu, tāpēc ir nepieciešami citi risinājumi.Vienlaikus Rīgas domes Vidi degradējošu būvju komisija 2018.gada 19.janvāra sēdes protokolā Nr.DI-18-2-pro atzina, ka Ēka netiek uzturēta atbilstoši Rīgas domes 2015.gada 28.aprīļa saistošo noteikumu Nr.146 “Rīgas pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi” 13.4., 13.11. un 13.12.apakšpunkta prasībām, līdz ar to klasificējama kā vidi degradējoša būve minēto noteikumu izpratnē. Līdz ar to minētā komisija:

1. klasificēja būvi Brīvības ielā 55, Rīgā, kā vides degradējošu būvi;
2. atzina Būvi Brīvības ielā 55, Rīgā, par B kategorijas graustu.

Ēkas uzturēšana no Ekonomikas ministrijas puses katru gadu prasa arvien lielākus finanšu līdzekļus, īpaši dažādu avārijas situāciju novēršanai. Tomēr VNĪ arī nevar uzņemties minētos pienākumus, jo Ekonomikas ministrija finanšu līdzekļu trūkuma dēļ nemaksā par Ēku nomas maksu.

## 1.4. Nepieciešamo darbu apjoms, provizoriskās izmaksas un laika grafiks

Balstoties uz SIA “CBM” 2017.gada 21.decembra tehniskās apsekošanas atzinumu, ir aprēķinātas prognozējamās būvdarbu izmaksas, kas nepieciešamas Ēkas fasādes atjaunošanai, t.sk. fasāžu, balkonu, atsevišķu pārsegumu konstrukciju remontdarbiem, kā arī jumta un pagrabstāva hidroizolācijas sakārtošanas darbiem, būvprojekta izstrādei, autoruzraudzībai, būvprojekta ekspertīzei, būvuzraudzībai, projekta vadībai. Ievērojot minēto, noteikts prognozējamais projektēšanas un būvdarbu ilgumus - aptuveni divarpus gadi.

***1.tabula. Provizoriskās izmaksas***

| **Nr.**  | **Izdevumu pozīcijas** | **Izmaksas EUR bez PVN *euro*** | **Ar PVN *euro***  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Būvprojekta izstrāde | 90 000  | 108 900\* |
| 2. | Autoruzraudzība | 11 000 | 13 310 |
| 3. | Būvprojekta ekspertīze | 12 000 | 14 520 |
| 4. | Fasādes, jumta atjaunošanas un restaurācijas darbi | 1 100 000 | 1 331 000 |
| 5. | Balkonu un caurbrauktuves nostiprināšanas darbi | 200 000 | 242 000 |
| 6. | Būvuzraudzība | 20 000 | 24 200 |
| 7. | Projekta finanšu rezerve | 74 000 | 89 540 |
| 8. | Projekta vadības izmaksas | 75 500 | 91 355 |
| KOPĀ | 1 582 500  | 1 914 825 |

\* Ekonomikas ministrijas budžetā 2018.gadā paredzēti 50 740 *euro*.

***2.tabula. Laika grafiks***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.** | **Aktivitāte** | **Īstenošanas laiks** |
| 1. | Būvprojekta izstrāde | 2018.-2019.gads. |
| 2. | Būvprojekta ekspertīze | 2019.gads |
| 3. | Būvdarbi | 2019.-2020.gads |
| 4. | Nodošana ekspluatācijā | 2020.gada decembris |

# 2. Esošās situācijas raksturojums par Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu, valsts kapitālsabiedrību nodrošinājumu ar telpām

## 2.1. Nodrošinājums ar telpām un telpu stāvoklis

Kā jau minēts, Ekonomikas ministrija un tās divas padotības iestādes (KP, PTAC) atrodas Ēkā, kurai iespējami ātri jāveic remontdarbi, ņemot vērā Rīgas domes vidi degradējošo būvju komisijas lēmumu, un apstākļus, kas detalizēti norādīti šī ziņojuma 1.2.un 1.3.punktos. Tomēr vienlaikus arī citas Ekonomikas ministrijas padotības iestādes atrodas ēkās, kurās nepieciešami apjomīgi darbi un ieguldījumi to turpmākai efektīvai funkcionēšanai.

### 2.1.1. Centrālās statistikas pārvaldes ēkas

Ekonomikas ministrijas padotības iestāde Centrālā Statistikas pārvalde (turpmāk – CSP) aizņem telpas ēkā Rīgā, Lāčplēša ielā 1, Lāčplēša ielā 3, kā arī K.Valdemāra ielā 32. CSP ēkas lietošanā nodevusi Ekonomikas ministrija. Arīdzan šīm ēkām 2016.gadā veikts tehniskais apsekojums (SIA “Hansaprojects”), kurā secināts:

* Ēka Lāčplēša ielā 1 neatbilst Būvniecības likumā 9.panta otrajā daļā noteiktajām būvēm izvirzītām būtiskām mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām. Lai uzlabotu esošo situāciju, jāveic pārbūve, atjaunošana vai restaurācija, nomainot vai pastiprinot visus nolietojušos un deformējušos konstruktīvos elementus, norobežojošās un nesošās konstrukcijas. Neapmierinošā, sliktā un pirms avārijas tehniskā stāvoklī esošās ēkas konstrukcijas pastiprināmas vai nomaināmas pēc izstrādāta būvprojekta risinājumiem, kura ietvaros jāparedz dažādi būvdarbi - pagraba sienu hidroizolācija, kā arī pagraba sienu sanācija, saplaisājušo sienu pastiprināšana, t.sk. aizdrīvējot plaisas zem spiediena ar remontjavu, ievērojami korozijas bojāto pagraba pārseguma metāla siju pastiprināšana vai nomaiņa, vienu kāpņu pagrabā nomaiņa, pilnīgi trupējušo, pirms avārijas tehniskā stāvoklī esošo pārsegumu koka siju nomaiņa u.c. Nekustamā īpašuma atjaunošanas izmaksas aplēstas 5 798 360 *euro* (bez PVN)apmērā jeb 1 700 *euro*/m2 (bez PVN), kopā 7 016 015,6 *euro* ar PVN.
* Ēka Lāčplēša ielā 3 neatbilst Būvniecības likumā 9.panta būtiskām būvei izvirzītām prasībām un tās turpmākā ekspluatācija, neveicot liela apjoma būvdarbus, nav iespējama. Ievērojami nolietotās ēkas pārbūves, atjaunošanas vai restaurācijas veikšana nav mērķtiecīga ne no tehniskā, ne arī no saimnieciskā viedokļa, jo, ieguldot lielus līdzekļus būvniecības darbos, nevar pilnībā atrisināt administratīvās ēkas saglabāšanas un normālas un drošas turpmākās ekspluatācijas problēmas.

Nekustamā īpašuma atjaunošanas izmaksas aplēstas 1 268 710 *euro* (bez PVN) apmērā jeb 1 700 *euro*/m2 (bez PVN), kopā 1 535 139,1 *euro* ar PVN.

* Ēka K.Valdemāra ielā 32 nesošās un norobežojošās konstrukcijas kopumā atbilst Būvniecības likuma 9. panta otrajā daļā noteiktajām būtiskajām mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām. Lai panāktu ēkas norobežojošo konstrukciju atbilstību Būvniecības likumā 9.panta otrajā daļā noteiktajām būvēm izvirzītām būtiskajām energoefektivitātes prasībām visā ekonomiski pamatotā ekspluatācijas laikā, ņemot vērā prognozējamās iedarbes uz būvi, iespējams veicot nepieciešamos energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus pēc noteikta veida izstrādāta un sasakņota būvprojekta. Nekustamā īpašuma atjaunošanas izmaksas aplēstas 2 998 385 *euro* (bez PVN)apmērā jeb 650 *euro*/m2 (bez PVN), kopā 3 628 045,82 *euro* ar PVN.

Ievērojot augstāk minēto, CSP jau vairākkārtīgi Ekonomikas ministrijai ir lūgusi iekļaut valsts budžeta pieprasījumā papildu finanšu līdzekļu piešķiršanu minēto ēku atjaunošanai, lai spētu nodrošināt gan darbinieku drošību, gan valsts pārvaldes pakalpojumu sniegšanu.

### 2.1.2. Būvniecības valsts kontroles biroja un valsts aģentūras “Latvijas nacionālais akreditācijas birojs”, SIA “Latvijas nacionālais metroloģijas centrs” , Latvijas Investīciju un attīstības aģentūras ēkas

Būvniecības valsts kontroles birojs (turpmāk – BVKB), kā arī valsts aģentūra “Latvijas nacionālais akreditācijas birojs” (turpmāk – LATAK) atrodas telpās ēkā K.Valdemāra ielā 157, kuras tiek nomātas no to īpašnieka. Šajās telpās atrodas arī SIA “Latvijas standarts” un SIA “Latvijas nacionālais metroloģijas centrs”. Atsevišķām institūcijām nepieciešamas plašākas telpas, taču vienlaikus ēka ir piemērota dažādu mērījumu veikšanai saistībā ar valsts pārvaldes pakalpojumu sniegšanu (pamatu stiprība, piebrauktuve u.c.).

Savukārt Latvijas Investīciju un attīstības aģentūra (turpmāk – LIAA) vēlas saglabāt savu pašreizējo atrašanās vietu un plāno veikt ēkas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumus Eiropas Savienības struktūrfondu līdzekļu ietvaros. Vienlaikus LIAA ir nodota ēka Krīvu ielā, kurā ir plānots izmantot LIAA funkciju un uzdevumu veikšanai.

Ievērojot to, ka ēka K.Valdemāra ielā 157, Rīgā būvēta, pamatojoties uz SIA “Latvijas nacionālais metroloģijas centrs” vajadzībām mērījumu veikšanai, proti, tās pamatu izbūvē pielietotas speciālas tehnoloģijas pamatu svārstību novēršanai un ēkai Elizabetes ielā 2, Rīgā nav plānots stiprināt tās pamatus, veicot darbus, kas būtu nepieciešami SIA “Latvijas nacionālais metroloģijas centrs” mērījumu veikšanas nodrošināšanai, jautājums par šīs ēkas atsavināšanu turpmāk netiks izskatīts, lai arī ēkas K.Valdemāra ielā 157, Rīgā faktiskā stāvokļa uzlabošana prasa papildu ieguldījumus.

### 2.1.3. Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu, valsts kapitālsabiedrību prasības telpām

Ekonomikas ministrija, tās padotības iestādes un kapitālsabiedrības šobrīd saskaras ar būtiskām problēmām, kuru risināšanai nepieciešama steidzama rīcība, jo, piemēram,:

* CSP nepieciešams nodrošinājums ar atsevišķu sadales/transformatoru punktu, projektēt un izbūvēt ēkai atsevišķās telpās nepārtrauktas barošanas iekārtas un dīzeļa ģeneratora izvietošanu u.c.;
* PTAC nepieciešams nodrošināt iekļūšanu telpā cilvēkiem ar kustību traucējumiem, tāpat jānodrošina atbilstošas gaisa un mitruma prasības arhīva telpām un noliktavai;
* KP nepieciešama lielā konferenču zāle ar iespēju organizēt videokonferences, lai būtu paredzētas arī sinhronās tulkošanas iespējas (attiecīgs aprīkojums, tulku kabīnes), kā arī nepieciešama valsts noslēpuma telpa, ierobežotas pieejamības informācijas uzglabāšanas telpa, telpa IT pierādījumu apstrādei un glabāšanai;
* BVKB nepieciešamas telpas, kurās ir izvietotas darba vietas klientu apkalpošanas centrs un palīgtelpas, periodiski ir nepieciešama konferenču zāle ar 150 dalībnieku vietām informatīvo semināru organizēšanai, telpas piemērotas arhīva dokumentu uzglabāšanai, kas atbilst normatīvo aktu prasībām un sevišķās lietvedības organizēšanas prasību nodrošināšanai;
* LATAK telpām nepieciešama atsevišķa servertelpa, kā arī aprīkotas darbavietas, sanāksmju telpa u.c.;
* EM telpām nepieciešamas normatīvo aktu prasībām atbilstoša telpas darbiniekiem, kā arī reprezentatīvas, attiecīgi aprīkotas un iekārtotas ministra un ministra biroja darba vajadzībām piemērotas 4 telpas, valsts sekretāram un valsts sekretāru vietniekiem. Tāpat nepieciešamas reprezentatīvas un attiecīgi aprīkotas apspriedēm un sanāksmēm piemērotas 5 telpas, t.sk. viena sanāksmju zāle ar vismaz 200 cilvēku ietilpību, atbilstoši aprīkotas un iekārtotas 2 telpas, kurās paredzēts strādāt ar valsts noslēpuma objektu un/vai NATO un Eiropas Savienības klasificēto informāciju;
* SIA “Latvijas nacionālais metroloģijas centrs” nepieciešams nodrošināt laboratorijas apstākļus un mērījumu, mēraparātu lietošanas nosacījumus (pamatu stigrība u.c.), iebrauktuvei jābūt atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, tāpēc šī valsts kapitālsabiedrība nav iekļauta turpmākajā pārejā uz vienotu ēku;
* Atbilstošs telpu nodrošinājums nepieciešams arī Ekonomikas ministrijas valsts kapitālsabiedrībām “Latvijas standarts” un “Privatizācijas aģentūra”.

Ievērojot augstāk minēto, šobrīd uzskaitītas tikai potenciāli iespējamās un būtiskākās vajadzības telpu nodrošinājumam, ar kurām saskaras Ekonomikas ministrija un tās padotības iestādes un kapitālsabiedrības, veicot ikdienas pienākumus. Precīzas resora vajadzības tiks apzinātas pēc konceptuālā ziņojuma atbalstīšanas.

###

### 2.1.4. Atsevišķas ēkas nepieciešamība un nodrošinājums ar telpām

Izvērtējot Ekonomikas ministrijas un tās padotībā esošo iestāžu, kapitālsabiedrību un ēku izmantošanu un telpu izmantošanas efektivitāti, secināms, ka daudz lietderīgāk būtu, ja visas institūcijas (arī kapitālsabiedrības) spētu apkopot vienkopus vienā ēkā. Iestādēm nepieciešamas pieejamas telpas klientu apkalpošanai un semināru organizēšanai, būtisks trūkums ir telpām, kas paredzētas ierobežotas pieejamības un valsts noslēpuma informācijas glabāšanas un apstrādes telpām. Rezultātā visas iestādes varētu veidot vienotu klientu apkalpošanas centru, lietotu vienotas arhīva telpas ar atbilstošu aprīkojumu, izveidotu vienu koplietošanas lielu konferenču zāli, reprezentācijas telpas augsta līmeņa delegācijām u.c.. Informācijas tehnoloģiju iekārtas, savukārt, paredzēts, pārvietot vienkopus uz telpām Rīgā, Talejas ielā. Līdz ar to pastāv jautājums, kā efektīvāk nodrošināt visa resora darbību, piedāvājot tam atbilstošas telpas.

VNĪ 2017.gada nogalē veiktajā aptaujā secināts, ka Ekonomikas ministrija un tās padotībā esošās iestādes, valsts kapitālsabiedrības apsaimnieko ēkas, kurās platība ir daudz lielāka nekā kopumā tām būtu nepieciešams, ja pārietu uz efektīvāku biroja organizāciju (atsevišķām iestādēm nepieciešamas plašākas telpas nekā pieejams šobrīd). Tādēļ risināms jautājums par resora apvienošanu pēc iespējas vienotā ēkā, kas būtu ekspluatācijai droša, kā arī nodrošinātu efektīvu valsts pārvaldes pakalpojumu sniegšanu, tajā skaitā personu ar kustības traucējumiem piekļūšanu valsts pārvaldes iestādēm. VNĪ savā aptaujā ņēma vērā arī Ekonomikas ministrijas pārvaldībā esošo kapitālsabiedrību vajadzības. Izvērtējot rezultātus, secināts, ka kopumā nepieciešamas telpas ar platību 11751 m2 , kas vienlaikus veidotu telpu ietaupījumu kopējām vajadzībām, kā arī nodrošinātu visa resora institūciju darbinieku darba vietu efektīvu izvietošanu.

| Iestāde | Adreses | Darbinieku skaits | Kopējā esošā platība m2 | Activity-based workplace nepieciešamā ēkas platība m2 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Ekonomikas ministrija  | Brīvības iela 55 | 220 | 4400 | 2200 |
| Konkurences padome  | Brīvības iela 55 | 50 | 1000 | 500 |
| Patērētāju tiesību aizsardzības centrs | Brīvības iela 55 | 107 | 2000 | 1000 |
| Centrālā statistikas pārvalde  | Lāčplēša iela 1Lāčplēša iela 3Valdemāra iela 32 | 560 | 8200 | 5700 |
| Privatizācijas aģentūra | Valdemāra iela 31 | 67 | 2442 | 1221 |
| Būvniecības valsts kontroles birojs  | Valdemāra iela 157 | 70 | 1400 | 700 |
| Latvijas nacionālais akreditācijas birojs | Valdemāra iela 157 | 20 | 520 | 260 |
| Latvijas standarts | Valdemāra iela 157 | 17 | 340 | 170 |
|  | Kopā: | **1111** | **20302** | **11751** |
|  |  | Starpība: | **-** **8551** |

***1. attēls. VNĪ apkopotā informācija***

VNĪ piedāvā Ekonomikas ministrijai un tās padotības iestādēm (arī kapitālsabiedrībām) izvērtēt iespēju pārvietoties uz kopīgām telpām, par tām maksājot vienotu nomas maksu. Līdz ar to valsts pārvaldes iestādes atstātu ēkas un telpas, kuras ir sliktā tehniskā stāvoklī un/ vai neatbilst mūsdienu prasībām un nodotu tās VNĪ ēku atsavināšanai. Protams, minētais risinājums nav veicams viena gada laikā, tā īstenošanai nepieciešams atbilstošs Ministru kabineta lēmums, izstrādājot atsevišķu īstenošanas plānu ar konkrētiem termiņiem, kā arī veicot finanšu aprēķinus.

Tāpat pastāv jautājums par ēku, kurā varētu pārvietot Ekonomikas ministriju un tās padotības iestādes un valsts kapitālsabiedrības. VNĪ kā vienu no atbilstošākajiem risinājumiem piedāvā iespēju Ekonomikas ministriju un tās padotības iestādes un valsts kapitālsabiedrības izvietot ēkā, kas atrodas Rīgā, Elizabetes ielā 2, kurā pēc atbilstošu būvdarbu veikšanas tiktu izvietots viss Ekonomikas ministrijas resors un pēc nepieciešamā finansējuma piešķiršanas, tiktu noteikta nomas maksa par telpām.

Atbilstoši VNĪ apkopojumam, secināts, ka telpas Rīgā, Elizabetes ielā 2, ir iespējams veidot kā *activity based workplace* (no angļu val. – uz aktivitātēm bāzēta darba vide, kura vērsta uz kolektīvas produktivitātes paaugstināšanu. Pamatā ir atvērta tipa darba telpu iekārtošanas pieeja, fleksibla struktūra, kur darbinieks nav piesaistīts konkrētai darba vietai). Uz aktivitātēm bāzēta darba vide tiktu pielāgota atbilstoši Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu, valsts kapitālsabiedrību pamatdarbībai un funkcijām. Šāda pieeja ļautu samazināt nepieciešamās kopējās ēkas platību aptuveni par 40%, kā arī veicinātu finanšu un administratīvo resursu ietaupījumu, mazinātu sadrumstalotību. Piemēram, ļaujot centralizēt atbalsta funkcijas – personālvadību, informācijas un komunikācijas tehnoloģiju pārvaldību, autoparka uzturēšanu, pasta un sakaru pakalpojumus, dokumentu pārvaldību, darba drošību, kā arī apsaimniekošanu – apsardzi, telpu un teritorijas uzkopšanu (kuras veiks VNĪ).

.



*2.attēls. Ēka Rīgā, Elizabetes ielā 2*

**VNĪ piedāvājums Ekonomikas ministrijai un tās padotības iestādēm**

***2.tabula. VNĪ piedāvājums***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Pozīcija** | **Informācija** |
| 1. | Zemes gabala kopējā platība, m2 | 16 734 |
| 2. | Ēkas iznomājamā platība, kvm | apm.12000 |
| 3. | Ēkas izmantošanas veids  | Biroju ēka  |
| 4. | Īpašuma kadastrālā vērtība  | 9 191 341 *euro* |
| 5. | Īpašuma tehniskais stāvoklis  | Apmierinošs  |
| 6. | Autostāvvietas  | apm.100 (bezmaksas) |
| 7. | Nepieciešamie ieguldījumi (provizoriski)  | 22,5 milj. *euro* (1500 *euro*/m2) - būvniecības izmaksas1,5 milj. *euro* - telpu aprīkošana ar mēbelēm1,5 milj. *euro* – teritorijas labiekārtošanaKopējās izmaksas – 30,8 milj. euro ar PVN(mīnus 8,8 milj. *euro* – ieņēmumi no veco ēku atsavināšanas) |
| 8. | Plānotā telpu lietošanas maksa  | 8 *euro*/m2 + PVN + komunālie pakalpojumi + apsaimniekošana (apm.2 *euro*/m2)Pie ēku atsavināšanas - 6 *euro*/m2 + PVN + komunālie pakalpojumi + apsaimniekošana (apm.2 *euro*/m2) |
| 9. | Tirgus nomas maksa (A klase)  | 14 *euro*/m2 + PVN + komunālie pakalpojumi + apsaimniekošana (apm.2 *euro*/m2) |
| 10. | Realizācijas termiņš  | 3-4 gadi |

Ekonomikas ministrijas un tās padotībā esošo iestāžu ēku uzturēšanas izmaksas 2017.gadā kopā veidoja apmēram 1 250  716 *euro* (ar PVN).

**Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu**

**pašreizējās apsaimniekošanas izmaksas gadā**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Iestāde | Adrese | Budžeta izdevuma pozīcijas | Platība | Vidēji *euro bez PVN* mēnesī uz m2 | Apsaimniekošanas izmaksas mēnesī euro | Apsaimniekošanas izmaksas gadā *euro (ietverot izmaksas, kas nav iekļautas bāzes izdevumos)* |
| Ekonomikas ministrija  | Brīvības iela 55 | Telpu noma, remontdarbi, nekustamā īpašuma uzturēšanas izdevumi | 7400 | 2,25 | 16 666 | 199 992 |
| Konkurences padome  |
| Patērētāju tiesību aizsardzības centrs |
| Centrālā statistikas pārvalde | Lāčplēša iela 1 | 8200 | 5,01 | 41 122 | 493 471 |
| Lāčplēša iela 3 |
| Valdemāra iela 32 |
| Privatizācijas aģentūra | Valdemāra iela 31 | 2442 | 6,26 | 15 286 | 183 433 |
| Būvniecības valsts kontroles birojs | Valdemāra iela 157 | 2260 | 5,78 | 13 063 | 156 754 |
| Latvijas nacionālais akreditācijas birojs | Valdemāra iela 157 |
| Latvijas standarts | Valdemāra iela 157 |
|  |  |  |  | **Kopā bez PVN****Kopā ar PVN** | **1 033 658** **1 250 716**  |

***3. attēls. VNĪ apkopotā informācija***

Vēršam uzmanību, ka Ekonomikas ministrija un tās padotības iestādes, valsts kapitālsabiedrības līdz šim piešķirtā budžeta līdzekļu ietvaros nevar veikt reālus uzkrājumus, kas būtu nepieciešami, lai pilnībā savestu kārtībā to rīcībā esošos nekustamos īpašumus. Savukārt, ja apsaimniekošanas vai nomas izmaksās papildus iekļautu nepieciešamos kapitālieguldījumus divdesmit gadu periodā, tad kopējais apsaimniekošanas un nomas maksas apmērs gadā pieaugtu līdz 2 216 709 *euro*  (ar PVN).

**Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu**

**apsaimniekošanas un nomas maksas (uz 20 gadiem) izmaksas gadā**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Iestāde | Adrese | Kapitālieguldījumi bez PVN | Papildusapsaimniekošanas maksai mēnesī uz m2 bez PVN | Kopā *euro bez PVN* uz m2  | Izmaksas mēnesī *euro* | Kopējās izmaksas *euro* gadā bez PVN |
| Ekonomikas ministrija | Brīvības iela 55 | 4 440 000 | 2,50 | 4,75 | 35 150 |   421 800 |
| Konkurences padome |
| Patērētāju tiesību aizsardzības centrs |
| Centrālā statistikas pārvalde | Lāčplēša iela 1 | 10 065 455 | 5,11 | 10,13 | 83 062 | 996 744 |
| Lāčplēša iela 3 |
| Valdemāra iela 32 |
| Privatizācijas aģentūra | Valdemāra iela 31 | 1 465 200 | 2,50 | 8,76 | 21 391 | 256 693 |
| Būvniecības valsts kontroles birojs | Valdemāra iela 157 |  |  |  |  | 156 754 |
| Latvijas nacionālais akreditācijas birojs | Valdemāra iela 157 |
| Latvijas standarts | Valdemāra iela 157 |
|  |  |  |  | **Kopā bez PVN****Kopā ar PVN** | **1 831 991****2 216 709** |

***4. attēls. VNĪ apkopotā informācija***

Balstoties uz VNĪ apkopojumu, secināms, ka, ja Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestādes izvietotu kopīgās telpās Rīgā, Elizabetes ielā 2, ir iespējams samazināt kopējās izmaksas gadā par  510 464 *euro* (ar PVN), vienlaikus, ja tiek atsavinātas ēkas Lāčplēša ielā 1, Rīgā, Lāčplēša ielā 3, Rīgā, K.Valdemāra ielā 32, Rīgā, K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, (nekustamo īpašumu aptuvenā tirgus vērtība 8 815 000 *euro*), kopējo izmaksu apmēru gadā ir iespējams samazināt līdz 851 713 *euro* (ar PVN). Minētās ēkas varētu tikt atsavinātas tikai pēc ēkas Elizabetes ielā 2, Rīgā attīstības projekta īstenošanas, sagatavojot atbilstošu tiesību aktu attiecībā uz atsavināšanas rezultātā iegūtā finansējuma novirzīšanu.

**Ieguvumi no Ekonomikas ministrijas un tās padotībā esošo**

**iestāžu ēku atsavināšanas nomas maksai un pārejai uz ēku Elizabetes ielā 2**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Iestāde | Adrese | Platība | Vidēji uz m2 bez PVN | Nomas izmaksas gadā bez PVN | Nomas izmaksas gadā ar PVN | **Iespējamais****Ietaupījums ar PVN** |
| Bez EM ēku atsavināšanu[[1]](#footnote-3) | Elizabetes iela 2 | 11751 | 10 | 1410120 | **1706245** | **510 464** |
| Ar EM ēku atsavināšanu | Elizabetes iela 2 | 11751 | 8 | 1128096 | **1364996** | **851 713** |

***5. attēls. VNĪ apkopotā informācija***

Balstoties uz konceptuālajā ziņojumā atspoguļoto nekustamā īpašuma attīstības alternatīvu analīzi, t.sk., potenciālajiem ieguvumiem un riskiem un to finansiālo ietekmi uz valsts budžetu, secināms, ka visizdevīgākā un efektīvākā attīstības alternatīva ir Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestādes (arī kapitālsabiedrības) pārvietot uz kopīgām telpām Elizabetes ielā 2, Rīgā.

Attīstības projekts īstenojams ar valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” īpašumā (bilancē) esošo nekustamo īpašumu – kapitālieguldījumu finansējumu, kas pēc objekta nodošanas ekspluatācijā tiks segti ilgtermiņa nomas veidā, kas atspoguļots šī ziņojuma 3.pielikumā.

# 3. Risku izvērtējums

Atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 2. decembra noteikumu Nr. 737 "Attīstības plānošanas dokumentu izstrādes un ietekmes izvērtēšanas noteikumi" 28.2. apakšpunktam nepieciešams izvērtēt konceptuālajā ziņojumā identificētās problēmas, norādot iespējamos riskus, ja esošā situācija netiek mainīta. Risku izvērtēšanas metodika izvēlēta, ņemot vērā vispārpieņemto risku izvērtēšanas metodoloģiju uzņēmējdarbībā.

Ja Ēkai netiek veikti neatliekamie darbi bīstamības novēršanai un ja Ekonomikas ministrijas padotības iestādes, kā arī ministrija un kapitālsabiedrības paliek esošajās ēkās un telpās, tiek identificēti šādi riski:

|  |  |
| --- | --- |
| **Risku veids** | **Izvērtējums** |
| Politiskie riski | Esošai politiskajai vadībai jāuzņemas atbildība par to, ka, ja ēka vai ēkas apdraudēs darbinieku, pakalpojumu saņēmēju un nejaušu garām gājēju drošību, var rasties bīstama situācija. Jau šobrīd, izplatoties informācijai plašsaziņas līdzekļos, Ekonomikas ministrijas apsaimniekotā ēka nodēvēta par “graustu”[[2]](#footnote-4). Vienlaikus ne politiskā vadība, ne ministrijas administratīvā vadība nevar pieklājīgās telpās veikt ārvalstu delegāciju un sadarbības partneru uzņemšanu.  |
| Ekonomiskie riski | Šie riski vairāk saistīti ar to, ka, neesot atbilstošam telpu nodrošinājumam, Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu darbinieki var tikt kavēti efektīvi veikt tiešo darba pienākumu izpildi, kas kopumā var ietekmēt Latvijas likumdošanas izstrādi ekonomikas politikas jomā.  |
| Sociālie riski | Sk.ekonomiskos riskus.  |
| Tehnoloģiskie riski | Var tikt daļēji apdraudēta datu glabāšana un datu plūsma Ekonomikas ministrijas un padotības iestāžu telpās (daļā serveru atrodas citās ēkās), jo nav pietiekams un efektīvs veids kā nodrošināt IT aprīkojuma glabāšanu un funkcionēšanu.  |
| Vides riski | Ekonomikas ministrijas ēkas fasāde būtiski ietekmē vidi, jo Rīgas domes vidi degradējošo būvju komisija savā 2018.gada 19.janvāra sēdē ir noteikusi Ēku kā vidi degradējošu.  |
| Likumdošanas riski | Netiek identificēti likumdošanas procesa riski.  |
| Iesaistīto pušu riski | Šāda situācija rada apstākļus, ka var tikt kavēta klientu apkalpošana un efektīva iestāžu darbība, uzņemt ārvalstu delegācijas u.c. Tāpat Ekonomikas ministrijai kā Ēkas apsaimniekotājam var iestāties administratīvā atbildība, civiltiesiskā atbildība.  |
| Profesionālie riski | Ēku tehniskais stāvoklis neietekmē Ekonomikas ministrijas un to padotības iestāžu darbinieku profesionālās spējas.  |
| Finansiālie riski | Esošajā situācijā var iestāties neparedzami apstākļi, kad situācija prasīs neatliekamus risinājumus un apjomīgus finanšu ieguldījumus Ēkas un citu Ekonomikas ministrijas padotības iestāžu ēku turpmākajā ekspluatācijā. Tāpat, ja Ēka apdraud ne tikai darbiniekus, bet arī klientus un garāmgājējus, var rasties civiltiesiskie riski kaitējumu atlīdzības gadījumos.  |
| Fiziskie riski | No ēkām var atdalīties noteikti apmetuma gabali, ēku stāvoklis vietām ir nedrošs.  |

# 4.Risinājumi un to finansiālā ietekme

***1.Ekonomikas ministrijas*** ***lietošanā esošās Ēkas ārkārtas stāvokļa novēršanai piešķirt papildu līdzekļus valsts budžeta 2019.gadam un budžeta ietvara 2019.-2021.gadam sagatavošanas procesā, lai nodrošinātu būvprojekta izstrādi un ēkas fasādes atjaunošanu, t.sk. balkonu, pārseguma nesošo konstrukciju remontdarbus un pagrabstāva hidroizolācijas sakārtošanas darbus kritiskās ēkas situācijas novēršanai.***

Ja tiek piešķirti papildu līdzekļi, VNĪ sadarbībā ar Ekonomikas ministriju var veikt fasādes atjaunošanu, t.sk. balkonu remontu, pārseguma nesošo konstrukciju remontdarbus un pagrabstāva hidroizolācijas sakārtošanas darbus. Rezultātā tiek novērsta Ēkas bīstamība, uzlabots ēkas ārējais izskats, krietni paaugstinot nekustamā īpašuma vērtību, kā arī tādejādi tiek atrisināts jautājums par to, ka Ēkai netiek piemērots paaugstināts nekustamā īpašuma nodoklis.

Gadījumā, ja netiek piešķirti papildus līdzekļi, Ēkas turpmākā ekspluatācija turpina apdraudēt apkārtējo sabiedrību, kā arī Ēkas lietotāju drošību. Ēkai tiek saglabāts grausta statuss un piemērota paaugstināta nekustamā īpašuma nodokļa aprēķina likme, kas neizbēgami liecina par papildu vēl apjomīgākiem finanšu ieguldījumiem nākotnē, kā arī riskiem cilvēku drošībai.

Jāņem vērā, ka 1.risinājumam nepieciešamo finansējumu atbilstoši aprēķinātajai nomas maksai (2.risinājums) būtu iespējams uzkrāt desmit gados, kas šajā situācijā, ņemot vērā Ēkas kritisko tehnisko stāvokli, ir pārāk ilgs periods, lai savlaicīgi to novērstu.

Šis risinājums neaptver citu Ekonomikas ministrijas padotības iestāžu, kapitālsabiedrību ēku un telpu tehniskā stāvokļa uzlabošanu un iespējas apvienot visas Ekonomikas ministrijas padotības iestādes, valsts kapitālsabiedrības un Ekonomikas ministriju vienā Ēkā.

***2.Ekonomikas ministrijai piešķirt papildu līdzekļus valsts budžeta 2019.gadam un budžeta ietvara 2019.-2021.gadam sagatavošanas procesā, Ekonomikas ministrijai pārejot uz nomas attiecībām ar VNĪ un tādējādi nododot Ēkas apsaimniekošanu VNI un nodrošinot vienotu pieeju valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanai un apsaimniekošanai.***

Risinājums nodrošinās to, ka Ēku turpmāk apsaimniekos VNĪ, nodrošinot uzkrājumu veikšanu, lai segtu būvdarbus Ēkas uzlabošanai nākotnē, pamatojoties uz Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijā, kas apstiprināta ar Ministru kabineta 2006.gada 9.maija rīkojumā Nr.319 “Par valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju”, noteikto.

Gadījumā, ja netiek piešķirti papildu līdzekļi, Ēkas apsaimniekošanu turpina nodrošināt Ekonomikas ministrija, piešķirto valsts budžeta līdzekļu ietvaros, bez pienācīgiem kapitālieguldījumiem būvdarbiem. Tāpat Ekonomikas ministrija turpina veikt sev neraksturīgu funkciju - valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Šis risinājums neaptver citu Ekonomikas ministrijas padotības iestāžu, kapitālsabiedrību ēku un telpu tehniskā stāvokļa uzlabošanu un iespējas apvienot visas Ekonomikas ministrijas padotības iestādes, valsts kapitālsabiedrības un Ekonomikas ministriju vienā Ēkā.

***3.*** ***Ekonomikas ministrijai un tās padotības iestādēm nodrošināt pāreju uz vienu ēku ar vienotu nomas maksu Elizabetes ielā 2, Rīgā, kā arī esošās Ekonomikas ministrijas un padotības iestāžu (izņemot LIAA), valsts kapitālsabiedrības ēkas nododot atsavināšanai VNĪ.***

Ja tiek atbalstīta Ekonomikas ministrijas un tās padotības iestāžu (arī kapitālsabiedrību) pāreja uz vienotām telpām, kuras būtu pielāgotas mūsdienīgas darba organizācijas prasībām, tiktu samazināta nepieciešamā platība aptuveni par 40%, būtiski samazinot apsaimniekošanas un komunālos izdevumus. Papildus tiktu nodrošināta Ekonomikas ministrijas un padotības iestāžu kopējo finanšu un administratīvo resursu centralizācija, ļaujot optimizēt un efektivizēt izdevumus pamatfunkciju nodrošināšanai.

Nodot Ekonomikas ministrijas un padotības iestāžu ēkas apsaimniekošanā VNĪ, tiktu nodrošināta vienota pieeja valsts nekustamo īpašumu apsaimniekošanai, atjaunošanai un turpmākai attīstībai.

Gadījumā, ja netiek atbalstīta pāreja uz vienotu biroju, Ekonomikas ministrija un padotības iestādes, valsts kapitālsabiedrības turpina nodrošināt pārvaldes funkcijas telpās, dažādām struktūrvienībām atrodoties attālināti vienai no otras, sadārdzinot ikdienas darba organizāciju, komunikāciju un datu aizsardzību. Tāpat valsts pārvaldes iestādes, valsts kapitālsabiedrības turpinās veikt sev neraksturīgu pārvaldes funkciju – valsts īpašuma apsaimniekošanu, turklāt decentralizēti, bez pienācīgiem kapitālieguldījumiem. Ēku stāvoklis turpina pasliktināties, nākotnē radot būtisku izmaksu pieaugumu esošo ēku uzturēšanai. Atsevišķos gadījumos, ēku stāvoklim pasliktinoties, pastāv risks, ka tajā kļūst ekonomiski neizdevīgi turpmāk investēt, lai tās pārbūvētu vai atjaunotu.

Veiksmīga projekta realizācijas gadījumā, Ēkas atbrīvošana ļautu VNĪ pielāgot telpas nākotnes tirgus prasībām un piedāvāt tās nomai.

Finansiālā ietekme uz valsts budžetu katram risinājuma variantam atspoguļota konceptuālā ziņojuma 1. un 3.pielikumā.

Ekonomikas ministrs A.Ašeradens

Vīza:

Valsts sekretārs Ē.Eglītis

|  |
| --- |
| 1.pielikums Kopsavilkums par konceptuālajā ziņojumā iekļauto risinājumu (risinājumu variantu) realizācijai nepieciešamo valsts un pašvaldību budžeta finansējumu |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | *euro* |
| **Risinājums** | **Risinājums (risnājuma varianti)** | **Budžeta programmas (apakš­programmas)kods un nosaukums** | **Vidēja termiņa budžeta ietvara likumā plānotais finansējums** | **Nepieciešamais papildu finansējums** | **Pasākuma īstenošanas gads (ja risinājuma (risinā­juma varianta) īstenošana ir terminēta)** |
| **2018**  | **2019**  | **2020**  | **2019** | **2020** | **2021** | **turpmākajā laikposmā līdz risinājuma (risinājuma varianta) pabeigšanai (ja īstenošana ir terminēta)** | **turpmāk ik gadu (ja risinā­juma (risinā­juma varianta) izpilde nav terminēta)** |  |
| **Finansējums konceptuālā ziņojuma īstenošanai kopā** |  |  | 292 643 | 241 903 | 241 903 | 968 802\* | 1 657 817\* | 381 267\* | 762 534\* | 0 | 0 |
| tajā skaitā |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 Finanšu ministrija/ VNĪ |  |  | 0 | 0 | 0 | 587 535\* | 1 276 550\* | 0\* | 0\* | 0 | 0 |
| 12 Ekonomikas ministrija |  |  | 292 643 | 241 903 | 241 903 | 381 267 | 381 267 | 381 267 | 762 534 | 0 | 0 |
| Pašvaldību budžets |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. risinājums  |   |   | 50 740 | 0 | 0 | 587 535 | 1 276 550 | 0 | 0 | 0 | 0 |
|  | Būvdarbu izmaksas ēkas Brīvības ielā 55, Rīgā, fasādes atjaunošana, pamatu, jumta un lokālu konstrukciju pastiprināšanas darbiem |  | 50 740 | 0 | 0 | 587 535 | 1 276 550 | 0 | 0 | 0 | 2020 |
|   | Finanšu ministrija/VNI | 41.13.00 “Finansējums VAS “Valsts nekustamie īpašumi” īstenotajiem projektiem un pasākumiem”  | 0 | 0 | 0 | 587 535 | 1 276 550 | 0 | 0 | 0 | 2020 |
|  | Ekonomikas ministrija | 97.00.00 “Nozaru vadība un politikas plānošana” | 50 740 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |  |
| 2.risinājums  |  |  | 241 903 | 241 903 | 241 903 | 381 267 | 381 267 | 381 267 | 762 534 |  | 2023 |
|  | Ekonomikas ministrijai, pārejot uz nomas attiecībām ar VNĪ, nododot ēku Brīvības ielā 55, Rīgā uz apsaimniekošanu VNI, kas nodrošinātu efektīvāku ēkas atjaunošanu un apsaimniekošanu. Nomas līgums uz 20 gadiem. |   | 241 903 | 241 903 | 241 903 | 381 267 | 381 267 | 381 267 | 762 534 |  | 2023 |
|   | Ekonomikas ministrija | 97.00.00 “Nozaru vadība un politikas plānošana” | 241 903 | 241 903 | 241 903 | 381 267 | 381 267 | 381 267 | 762 534 |  | 2023 |
| 3. risinājums |   |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Biroja ēkas Elizabetes ielā 2, Rīgā, pārbūve atbilstoši Ekonomikas ministrijas un tās padotībā esošo iestāžu vajadzībām |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   | VNĪ (no finanšu resursiem) |   | 0 | 0 | 0 | 300 000 | 3 080 000 | 9 240 000 | 18 180 000 | 0 | 2023 |

**\* summās nav iekļauts 3.risinājums, jo to plānots finansēt no VNI līdzekļiem saskaņā ar šīs tabulas 3.risinājuma sadaļā un Rīkojuma 5.punktā noteikto.**

2.pielikums

Provizorisks nomas maksas aprēķins Brīvības ielai 55, Rīgā, 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"

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** |  | **Izmaksu nosaukums** | **Vidēji** | **Vidējigadā** | **Vidējimēnesī** | **Mēnesīuz 1 m2** | **Piezīmes** |
|  | **20** |
|  | **gados** |
| **1.** | **Ktizm** | **Tiešās izmaksas:** | **9 550 051,20** | **477 502,56** | **39 791,88** | **5,346** | **Kopsumma (1.1.-1.9.apakšpunktam):** |
| 1.1 | **A** | Apsaimniekošana (inženierkomunikāciju apkope, iekšējā uzkopšana un ārējā sanitārā uzkopšana, kā arī plānotās materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas) | 2 475 938,40 | 123 796,92 | 10 316,41 | 1,386 | NĪ uzturēšanas plānotās izmaksas un plānotās materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas |
| 1.2 | **Baps** | Apsaimniekošanā tieši iesaistītā personāla atlīdzība | 2 665 296,00 | 133 264,80 | 11 105,40 | 1,492 | Saskaņā ar 2016.gada 06.septembra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-16/46 - 0,07 EUR/m2+sētnieks |
| 1.3. | **P** | Pamatlīdzekļu (p/l) uzturēšanas izmaksas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,000 | p/l plānotās izmaksas, kuras izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā |
| 1.4. | **N1** | Izdevumi plānotajiem kārtējiem vai kapitālajiem remontiem | 4 276 622,40 | 213 831,12 | 17 819,26 | 2,394 | no prognozētās NĪ apdrošināšanas atjaunošanas vērtības  |
| 1.5. | **Apdr** | Apdrošināšana | 25 010,40 | 1 250,52 | 104,21 | 0,014 | prognozētā apdrošināšanas prēmija gadā  |
| 1.6. | **Zn** | Zemes nomas maksa | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,000 | publiskai personai VAS VNĪ nepiemēro |
| 1.7. | **Nod** | Nekustamā īpašuma nodoklis par ēku | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,000 | ja nomnieks saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma nodokli" no ēkas nodokļa ir atbrīvots (t.sk. no valsts budžeta finansētas iestādes), tad ēkas nodoklis = 0,00 Eur/m2 |
|   | **Nod** | Nekustamā īpašuma nodoklis zemei | 107 184,00 | 5 359,20 | 446,60 | 0,060 | 1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2016. ir EUR 375 133,- |
| 1.8. | **C** | Papildus izmaksas pēc pušu vienošanās | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,000 |   |
| 1.9. |  | Kapitālieguldījumi | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,000 | sk.atšifrējumu |
| **2.** | **Nizm** | **Netiešās administratīvās izmaksas** | **750 285,60** | **37 514,28** | **3 126,19** | **0,420** | Saskaņā ar 2016.gada 06.septembra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-16/46 - 0,42 EUR/m2 |
| **PAVISAM KOPĀ (bez PVN):** | **10 300 336,80** | **515 016,84** | **42 918,07** | **5,766** | **Kopsumma (1. + 2.punkts);** |
| **PVN (21%):** | **2 163 070,73** | **108 153,54** | **9 012,79** | **1,211** | **Pievienotās vērtibas nodoklis 21 %;** |
| **PAVISAM KOPĀ (ar PVN):** | **12 463 407,53** | **623 170,38** | **51 930,86** | **6,977** | **Gala rezultāts.** |

3.pielikums

Fiskālā ietekme uz vispārējās valdības sektora budžeta

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Plānotā ietekme** | **2018.gads** | **2019.gads** | **2020.gads** | **2021.gads** | **2022.gads** | **2023.gads** |  **PAVISAM KOPĀ** |
| 1 | Būvdarbu izmaksas ēkas Brīvības ielā 55, Rīgā, fasādes atjaunošana, pamatu, jumta un lokālu konstrukciju pastiprināšanas darbiem |  | 587 535 | 1 276 550 |  |   |   | 1 864 085 |
| 2 | Ekonomikas ministrijai, pārejot uz nomas attiecībām ar VNĪ, nododot ēku Brīvības ielā 55, Rīgā uz apsaimniekošanu VNI, kas nodrošinātu efektīvāku ēkas atjaunošanu un apsaimniekošanu.  |  | 381 267,18 | 381 267,18 | 381 267,18 | 381 267,18  | 381 267,18  | 1 906 335,9 |
| 3 | Biroja ēkas Elizabetes ielā 2, Rīgā, pārbūve atbilstoši Ekonomikas ministrijas un tās padotībā esošo iestāžu vajadzībām |  | 300 000 | 3 080 000 | 9 240 000 | 9 090 000 | 9 090 000 | 30 800 000 |
| **Kopā** |  | 1 268 802,18 | 4737817,18 | 9 621 267,18 | 9 471 267,18 | 9 471 267,18 | **34 570 420,9** |

1. Minētās ēkas tiks atsavinātas tikai pēc ēkas Elizabetes ielā 2, Rīgā, attīstības projekta īstenošanas. [↑](#footnote-ref-3)
2. Ekonomikas ministrijas ēku klasificē kā graustu; piemēro paaugstinātu NĪN // http://nra.lv/latvija/riga/234940-ekonomikas-ministrijas-eku-klasifice-ka-graustu-piemero-paaugstinatu-nin.htm [↑](#footnote-ref-4)