**Ministru kabineta noteikumu projekta „Noteikumi par valsts palīdzību īres dzīvojamās mājas būvniecībai” un “Grozījumi Ministru kabineta 2016. gada 15. jūlija noteikumos Nr. 469 "Noteikumi par paralēlajiem aizdevumiem saimnieciskās darbības veicējiem konkurētspējas uzlabošanai"”**

**sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |
| --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Noteikumu projektu mērķis ir nodrošināt efektīvu palīdzības sniegšanu un pieejamu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecību reģionos personām, kas ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā saskaņā ar likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, ieviešot palīdzības mehānismu:1. grantu veidā 10% apmērā, kuru piešķirs Ekonomikas ministrija un
2. finanšu instrumenta mezanīna aizdevuma veidā 30% apmērā, kuru piešķirs attīstības finanšu institūcija “Altum” .

Ar palīdzības mehānismu 2018.gadā ir paredzēts nodrošināt aptuveni 23076 m2 jaunu dzīvokļu būvniecību reģionos personām, kas ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā saskaņā ar likumu par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, nodrošinot aptuveni 30 000 000 *euro* investīcijas īres namu būvniecībai, tādā veidā veicinot darbaspēka pieejamību teritorijās ar pieaugošo nodarbinātību.  |

|  |
| --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** |
| 1. | Pamatojums | Noteikumu projekts sagatavots saskaņā ar likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 28.panta otro daļu, Eiropas Savienības struktūrfondu un Kohēzijas fonda 2014.-2020. gada plānošanas perioda vadības likuma 20. panta 14. punktu un Attīstības finanšu institūcijas likuma 12. panta ceturto daļu. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | **I Palīdzības mehānisma nepieciešamība**Likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 28. pants šobrīd paredz valsts budžeta mērķdotāciju piešķiršanu pašvaldībām dzīvojamo māju būvniecībai, neizīrētu dzīvojamo māju renovācijai, būvju pārbūvei (rekonstrukcijai) par dzīvojamām mājām, jaunbūvējamo daudzdzīvokļu namu (kuru būvdarbi pārtraukti) pabeigšanai vai atsevišķu dzīvokļa īpašumu iegādei. Valsts budžeta mērķdotāciju piešķiršanas nosacījumus un kārtību nosaka Ministru kabineta 2005.gada 5.aprīļa noteikumi Nr. 237 „Kārtība, kādā pašvaldībām piešķiramas valsts mērķdotācijas dzīvokļa jautājumu risināšanai”. Pašvaldības īres namu būvniecībai ir paredzētas mērķdotācijas pašvaldībām 30 % apmērā no būvniecības izmaksām, taču minētajiem pasākumiem kopš 2009.gada valsts budžeta finansējums nav ticis piešķirts.Šobrīd viens no aktuālākajiem izaicinājumiem Latvijā mājokļu politikas jomā ir mājokļu pieejamības nodrošināšana. Iespēja dzīvot kvalitatīvā mājoklī par pieejamām cenām ir pamatvajadzība, un tas ir viens no svarīgākajiem faktoriem, lai sasniegtu vairākus sociālās politikas mērķus, tostarp veicinātu iespēju vienlīdzību, sociālo integrāciju un mobilitāti. Šī brīža situāciju mājokļu pieejamībai raksturo šādi galvenie izaicinājumi:1. zemi iedzīvotāju ienākumi liedz pieeju būvniecības standartiem atbilstošam mājoklim;
2. privāto investīciju trūkums īres namu celtniecībai reģionos;
3. ierobežota iedzīvotāju mobilitāte.

**Mājokļa pieejamība mājsaimniecībām Latvijā**Lai noteiktu mājokļu pieejamību īres dzīvokļiem ēkā, kas atbilst būvniecības un energoefektivitātes prasībām, Ekonomikas ministrija veica tirgus aptauju, kuras mērķis bija noskaidrot 50 m2 liela dzīvokļa izmaksas mājsaimniecībai . Pirmkārt jāuzsver, ka gadījumu skaits, kuros nekustamā īpašuma attīstītāji piedāvā dzīvokļus jaunajā projektā izīrēt ir ļoti ierobežots, piemēram, vairāki nekustamo īpašumu attīstītāji jaunajos projektos dzīvokļus īrei nepiedāvā. Mājsaimniecībām, lai izīretu 50 m2 dzīvokli, sedzot komunālos un apsaimniekošanas izdevumus ir jārēķinās ar 450 *euro* līdz 530 *euro* lielām izmaksām.Mājokļa izdevumiem nevajadzētu pārsniegt 30% no mājsaimniecības ienākumiem[[1]](#footnote-2). Saskaņā ar Ekonomikas ministrijas veikto aptauju un aprēķiniem, lai mājsaimniecība varētu atļauties īrēt būvniecības un energoefektivitātes prasībām atbilstošu dzīvokli ievērojot minēto izdevumu proporciju par mājokli no rīcība esošajiem ienākumiem, mājsaimniecības ieņēmumiem ir jābūt sākot no 1600 *euro*.Iespēja īrēt mājokli, kas atbilst mūsdienu būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām, ir liegta 80%[[2]](#footnote-3) mājsaimniecību, jo to ienākumi ir zemāki par 1600 *euro* mēnesī. Papildus jāņem vērā, ka 50% mājsaimniecību ienākumi mēnesī nepārsniedz 700 EUR mēnesī, tātad pusei no Latvijas mājsaimniecībām mēneša ienākumi būtu jādubulto, lai tās spētu atļauties īrēt mājokli, kas atbilst mūsdienu būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām. (Diagramma Nr.1) **Mājsaimniecību skaita procentuālais sadalījums pēc ienākumiem un mājokļa pieejamība** **(50 m2) uz tirgus nosacījumiem***Diagramma Nr.1*Šī problēma uzsvērta arī OECD Ekonomikas pārskatā par Latviju, kur statistika par iedzīvotāju labklājību Latvijā, salīdzinājumā ar OECD vidējo rādītāju, ir viena no zemākajām tieši ienākumu un mājokļu pieejamības kategorijās. Latvijā ir augstākais iedzīvotāju īpatsvars, kuru tīrie ienākumi ir zem nabadzības sliekšņa, kas noved pie tā, ka daudzas mājsaimniecības ar zemiem ienākumiem ir nepietiekami nodrošinātas ar mājokļiem.[[3]](#footnote-4)**Investīciju trūkums daudzdzīvokļu namu celtniecībā personām, kas ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā**Šī brīža dzīvojamais fonds ir būtiski novecojis, kas palielina tā uzturēšanas izmaksas un, nepalielinoties mājsaimniecību ienākumiem, attālina tā atjaunošanās perspektīvas. Līdz 1941.gadam Latvijā uzbūvēti 45% no visa daudzdzīvokļu ēku skaita, savukārt no 1961. līdz 1992. gadam Latvijā uzcelti 53% no dzīvojamā fonda, bet **kopš 1993.gada no jauna uzbūvēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju īpatsvars ir tikai 2%**[[4]](#footnote-5). Latvijā novērojama ļoti lēna daudzdzīvokļu dzīvojamā fonda atjaunošanās, gadā tiek uzbūvēti tikai 0,2% no kopējā dzīvokļu skaita Latvijā.Šobrīd privātais sektors neveic investīcijas īres namu būvniecībā uz tirgus nosacījumiem, kas tiks izīrētas personām, kas ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā saskaņā ar likumu par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, tai skaitā personām, kuras pašvaldības saistošajos noteikumos ir noteiktas kā kvalificēti speciālisti, kas nepieciešami pašvaldības attīstības programmā ietvertajās nozarēs vai ar valsts vai pašvaldības funkciju nodrošināšanu saistītu pārvaldes uzdevumu jomā. Tas ir saistīts ar to, ka reģionos dzīvojošo iedzīvotāju maksātspēja ir zema un vēlamais investīciju atmaksāšanās periodu ir īsāks par ēkas ekspluatācijas termiņu. Dzīvokļa izīrēšanai speciālistam kā sociālai palīdzībai tiek noteikti papildus nosacījumi, kas neatbilst tirgus nosacījumiem:1. pašvaldība nav tiesīga izīrēt dzīvojamo telpu speciālistam, ja attiecīgās pašvaldības administratīvajā teritorijā atrodas šim speciālistam piederoša dzīvojamā telpa;
2. Speciālistam izīrētu pašvaldības dzīvojamo telpu šis speciālists nav tiesīgs nodot apakšīrē, iegūt īpašumā, bet pašvaldība nav tiesīga to nodot privatizācijai vai atsavināt;
3. pašvaldība dzīvojamās telpas īres līgumu ar speciālistu slēdz uz darba tiesisko attiecību laiku, bet ne ilgāku par trim gadiem.

Vienlaicīgi ir jāuzsver, ka privāto investīciju apmērā daudzdzīvokļu namu būvniecībā Latvija ievērojami atpaliek no Igaunijas un Lietuvas. Ja 2017.gadā Latvijā uzbūvēti 1155 dzīvokļi, tad gan Igaunijā, gan Lietuvā uzbūvēti trīs ar pusi reizes vairāk dzīvokļi jeb 4307 dzīvokļi Igaunijā un 4024 dzīvokļi Lietuvā.[[5]](#footnote-6)Lielākais īpatsvars novērojams Pierīgā ar 1,64 milj. m2 (56,2%) un Rīgā ar 0,65milj m2 (22,2%), savukārt pārējie reģioni ir mazaktīvi.[[6]](#footnote-7)**Iedzīvotāju skaita izmaiņas un migrācija**Lai arī iedzīvotāju skaita pieaugums kopš 2010.gada galvenokārt ir novērojams tikai Pierīgā, svarīgs faktors ir iedzīvotāju iekšzemes migrācija, kas, lai arī lielākoties norāda uz tendenci iedzīvotājiem pārvietoties no reģioniem uz Rīgu vai no Rīgas uz Pierīgu, parāda arī reģionālās migrācijas tendences, cilvēkiem migrējot uz un no reģionālajiem centriem (Attēls Nr.1).**Iedzīvotāju iekšzemes migrācija 2010.-2017.gadā[[7]](#footnote-8)***Attēls Nr.1*Neapmierinātība ar mājokļu pieejamību reģionos un augstais izdevumu īpatsvars mājoklim no ienākumiem Latvijā, ir viens no būtiskiem iemesliem iedzīvotāju emigrācijai uz ārvalstīm un nespējai darbaspēku noturēt Latvijā. Savukārt citas Eiropas Savienības dalībvalstīs, piemēram, Nīderlandē, Francijā, Apvienotajā Karalistē un Spānijā, kur mājsaimniecību ieņēmumi ir augstāki kā Latvijā, īpatsvars publiskajiem ieguldījumiem, kas tiek veikti, lai veicinātu mājokļu pieejamību, pārsniedz 1% no iekšzemes kopprodukta. Lai arī ikgadējais no Latvijas izbraukušo iedzīvotāju skaits ir samazinājies pēc finanšu krīzes pārvarēšanas, vēl joprojām gadā no Latvijas izbrauc ap 20 tūkstoši iedzīvotāju. Negatīvais migrācijas saldo rada arī ievērojamus ekonomiskos zaudējumus valstī.**Nepieciešamība pēc palīdzības mehānisma un plānotā ietekme** Ievērojot iepriekš minēto, nepieciešams sniegt sociālo palīdzību kvalitatīva mājokļa pieejamības[[8]](#footnote-9) nodrošināšanai speciālistiem reģionos saskaņā ar likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā”.  **Mājokļa pieejamības nodrošināšana mudina iedzīvotājus, meklējot darba iespējas, nevis migrēt ārpus valsts, bet izvēlēties iekšējo migrāciju, kas samazinātu ekonomiskos zaudējumus no negatīvā migrācijas saldo. Šī programma papildus sniegtu atbalstu no Latvijas emigrējušo iedzīvotāju atgriešanai valstī.[[9]](#footnote-10)****II Palīdzības mehānisma nosacījumi**Ekonomikas ministrija ir secinājusi, ka, lai nodrošinātu efektīvu palīdzības sniegšanu un nodrošinātu pieejamu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecību reģionos, ir jāievieš palīdzības mehānisms kombinējot:1. palīdzību grantu veidā 10% apmērā un
2. finanšu instrumenta mezanīna aizdevuma veidā 30% apmērā.

**Kombinējot palīdzību grantu veidā un finanšu instrumentu meazīna aizdevuma veidā, pirmkārt tiek panākts, ka 10% no attiecināmajām izmaksām tiek subsidētas no valsts puses un otrkārt, ieviešot mezanīna aizdevumu namu būvniecībai 30% apmērā - sasniegts garāks aizdevuma pamatsummas atmaksas termiņš. Rezultātā, efektīvi ieguldot ierobežotus publiskos līdzekļus, īres maksa ir pieejamāka personām, kas ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā saskaņā ar likumu par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā.** Ilgtermiņa kapitāla pieejamība un termiņi, kas tuvinās mājokļa derīgās lietošanas ilgumam ir būtisks faktors, lai sociālā palīdzība mājokļu pieejamībā tiktu sniegta effektīvi. Pašreiz komercbanku sektors nepiedāvā mājokļu aizdevumus, kuru termiņš tuvinātos mājokļa lietderīgās ekspluatācijas termiņam, tādējādi, lai atmaksātu aizdevumu, īres maksa personām, kas ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā saskaņā ar likumu par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā ievērojami pārsniegs to apmēru, ko personas, atbilstoši viņu ienākumu līmenim, spēj atļauties. Šai gadījumā sociālās palīdzības sniegšanai ir jāiegulda vairāk publisko resursu. Ņemot vērā pieaugošās būvniecības izmaksas un atšķirīgos mājsaimniecību ienākuma līmeņus galvaspilsētā un reģionos, palīdzības mehānisms sniegtu iespēju nodrošināt īres maksu mājokļu pieejamības nodrošināšanai personām, kas ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā saskaņā ar likumu par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. Izsniedzot palīdzību īres namu būvniecībai personām, kas ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā saskaņā ar likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, kas tiek kombinēts ar finanšu instrumentu mezanīna aizdevumu veidā, ir iespējams panākt ilgtspējīgu sociālās palīdzības mehānisma izveidi, jo personām veidosies dzīvamais fonds ar būtiski zemākām izmaksām. Nepieciešamais minimālais ienākumu līmenis mājsaimniecībai samazināsies uz 1015 *euro* mēnesī (Diagramma Nr.2).  *Diagramma Nr.2*Ar palīdzības mehānismu 2018.gadā ir paredzēts nodrošināt 23076 m2 jaunu dzīvokļu būvniecību reģionos personām, kas ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā saskaņā ar likumu par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, nodrošinot aptuveni 30 000 000 *euro* investīcijas īres namu būvniecībai, tādā veidā veicinot darbaspēka pieejamību teritorijās ar pieaugošo nodarbinātību, kas ir viena no OECD ekonomikas pārskatā par Latviju minētajām rekomendācijām. Pieņemot, ka vienas daudzdzīvokļu mājas (50 dzīvokļi 50 m2 platībā) kopējā platība ir 3125 m2, iespējams nodrošināt aptuveni 7 daudzdzīvokļu māju/369 dzīvokļu celtniecību. Vienlaikus norādāms, ka daudzdzīvokļu dzīvojamo māju skaits atkarīgs no tajā esošo dzīvokļu skaita un lieluma, var mainīties.1. **Granta piešķiršanas nosacījumi – ministru kabineta noteikumu projekts “****Noteikumi par valsts palīdzību īres dzīvojamo māju būvniecībai”**

Šobrīd spēkā esošie Ministru kabineta 2005.gada 5.aprīļa noteikumos Nr.237 „Kārtība, kādā pašvaldībām piešķiramas valsts mērķdotācijas dzīvokļa jautājumu risināšanai” ietvertais pamatkritērijs, lai pašvaldība varētu pretendēt uz finansējumu ir - noteikts, ka attiecīgās pašvaldības teritorijā ir jābūt reģistrētām personām, kas ar dzīvojamo telpu nodrošināmas pirmām kārtām.Noteikumu projektā „Noteikumi par valsts palīdzību īres dzīvojamās mājas būvniecība” (turpmāk – Noteikumu projekts) savukārt kā pamatkritēriju finansējuma saņemšanai un mērķgrupu, kādai paredzēts palīdzības mehānisms un izrietoši īres dzīvojamā māja - personām, kas ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā saskaņā ar likumu par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, tai skaitā personām, kuras pašvaldības saistošajos noteikumos ir noteiktas kā kvalificēti speciālisti, kas nepieciešami pašvaldības attīstības programmā ietvertajās nozarēs vai ar valsts vai pašvaldības funkciju nodrošināšanu saistītu pārvaldes uzdevumu jomā. Palīdzību sniegs un administrē Ekonomikas ministrija, sniedzot finansiālo palīdzību grantu veidā, kas pašvaldībai tiks pārskaitīts 5 darba dienu laikā no brīža, kad projekta pieteikuma iesniedzējs Ekonomikas ministrijai iesniedz pamatojošos rēķinus un nodošanas pieņemšanas aktus par noteikumos minētajām veiktajā darbībām, kas ir attiecināmas.Granta apmērs nepārsniedz 10% no attiecināmajām izmaksām. Ieņēmumus no ieguldījuma pamatdarbības novirza likumā “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” paredzētajiem mērķiem.Tāpat Noteikumu projekta ietvaros attiecināmo izdevumu finansēšanai pašvaldība vai pašvaldības kapitālsabiedrība var piesaistīt finanšu resursus valsts aizdevuma veidā ar maksimālo valsts aizdevuma atmaksas termiņu 30 gadi no valsts aizdevuma līguma noslēgšanas dienas atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem, kas nosaka kārtību kādā pašvaldības pašvaldības kapitālsabiedrība var piesaistīt finanšu resursu valsts aizdevuma veidā, valsts aizdevumam nepiemērojot riska procentu likmi. 1. **Attiecināmās izmaksas**

Noteikumu projekts ietver uzskaitījumu attiecībā uz izmaksāms, kas ir ietveramas, aprēķinot palīdzības intensitāti.Papildus, lai nodrošinātu to, ka programmas ietvaros atbalstīto mājokļu būvniecība sasniegtu izvirzīto mērķi par mājokļa pieejamību un kvalitāti, tiek noteikti kritēriji, kas nosaka, piemēram, ierobežojumu attiecināmajām izmaksām – dzīvojamo telpu grupas kopējā platība nedrīkst pārsniegt 1600 *euro*/m2 vai 2080 *euro*/m2 dzīvojamai mājai, kura tiek būvēta teritorijā, kurai noteikts valsts nozīmes pilsētbūvniecības un kultūras pieminekļa statuss. Izmaksas noteiktas, ņemot vērā Ekonomikas ministrijas veiktās aptaujas par indikatīvajām būvniecības izmaksu prognozēm 2018.gadā[[10]](#footnote-11). Tā piemēram, ēkai, kura atbilst A energoefektivitātes klasei, veikta apdare un iekārtota tualete, vanna/duša, virtuve – kopējā būvniecības izmaksas ir no 1050 – 1300 *euro*/m2. Savukārt tādai pašai ēkai, taču būvētai teritorijā, kurai noteikts valsts nozīmes pilsētbūvniecības un kultūras pieminekļa statuss: 1500 – 1700 *euro*/m2 (Tabula Nr.2). Jāņem vērā, ka izmaksas ir noteiktas uz kopējo ēkas platību, ne dzīvojamo telpu grupas kopējo platību, kas ir augstāka.

|  |  |
| --- | --- |
| **Objekta atrašanās vieta** | **Ūdens iela 6, Ventspils** |
| **Ēku skaits** | **Viena, 2 korpusi savienoti puspagraba līmenī** |
| **Zemes gabala platība** | **4 155 m2** |
| **Kopējā ēkas platība** | **4 470 m2** |
| **Dzīvojamā (lietderīgā) platība** | **3 358 m2** |
| **Virszemes stāvu skaits** | **3** |
| **Ēkas plānotā energoefektivitāte** | **mazāk kā 50 kWh/m2 gadā** |
| **Dzīvokļu skaits kopā** | **43** |
| **Autostāvvietu skaits kopā** | **68** |

*Tabula Nr.2*Noteikumu projekts paredz, ka attiecināmo izmaksu apmērs uz dzīvojamo telpu grupas kopējo platību tiks pārskatīts, publicējot to Ekonomikas ministrijas mājaslapā internetā.Pašvaldība līdz īres dzīvojamās mājas nodošanai ekspluatācijā var pieņemt lēmumu par izmaiņām sākotnēji plānotajā projektā, taču šīs izmaiņas nekādā veidā nepalielina jau piešķirtā granta apmēru, vienlaikus tiek noteikts, ka gadījumā, ja izmaiņu rezultātā attiecināmās izmaksas tiek samazinātas, tiek veikts pārrēķins un pašvaldība starpību būs pienākums atskaitīt atpakaļ.1. **Prasības projekta pieteikuma iesniedzējam, finansējuma saņēmējam un sadarbības partnerim**

Palīdzību jaunu īres namu būvniecībai personām, kas ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā saskaņā ar likumu “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, būs iespējams saņemt pašvaldībām vai pašvaldības kapitālsabiedrībām (turpmāk – projekta pieteikuma iesniedzējs). Tāpat, ievērojot šīs anotācijas sadaļas 1.nodaļā aprakstīto risināmo jautājuma būtību, kā arī ņemot vērā 2016.gada 18.aprīlī spēkā stājušos grozījumus, likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, kas šobrīd paredz papildus palīdzības veidu dzīvokļa jautājumu risināšanā - dzīvojamo telpu izīrēšanu kvalificētiem speciālistiem, Noteikumu projektā ir ietverts nosacījums, ka pašvaldības saistošajos noteikumos ir jābūt definētiem kvalificētiem speciālistiem no pašvaldības attīstības programmā ietvertajām nozarēm vai ar valsts vai pašvaldības funkciju nodrošināšanu saistītu pārvaldes uzdevumu veikšanu.Noteikumu projekts paredz nosacījumu, ka projekta pieteikuma iesniedzējs neatbilst nevienai grūtībās nonākuša saimnieciskās darbības veicēja pazīmei.1. **Atbilstības nosacījumi īres dzīvojamai ēkai un tās turpmākai izmantošanai**

Projektā būs iespēja piedalīties visām pašvaldībām, izņemot Rīgu un pašvaldības, kas robežojas ar Rīgas pilsētu. Šāds ierobežojums noteikts, lai palīdzību sniegtu tām pašvaldībām, kur būvniecība pēdējos gados notikusi mazākā intensitātē, tādā veidā izlīdzinot dzīvojamo fondu reģionos, kuros ir pieaugoša ekonomiskā aktivitāte. Tāpat šobrīd ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits izteikti koncentrējas Rīgā un pašvaldībās, kas robežojas ar galvaspilsētu (Attēls Nr.2). *Attēls Nr.2* Lai nenotiktu liela palīdzības apmēra koncentrācija vienā pašvaldībā, programmā tiek noteikts maksimālais ar programmas palīdzību uzbūvējamo dzīvokļu skaits vienā projekta kārtā - republikas nozīmes pilsētās 150, novadā – 100.Programmas ietvaros dzīvojamai mājai energoefektivitātes rādītājs apkurei nepārsniedz 50 kWh uz kvadrātmetru gadā, tā nodrošinoties, ka uzbūvētās ēkas atbildīs mūsdienu augstajiem energoefektivitātes standartiem un nodrošinās zemas izmaksas par siltumenerģiju.Noteikumu projektā tiek noteiktas arī tehniskās prasības īres dzīvojamām mājām, proti:* dzīvojamai mājai pirms tās pieņemšanas ekspluatācijā veikti ēkas gaiscaurlaidības testi;
* dzīvojamai mājai pirms tās pieņemšanas ekspluatācijā veikti skaņas izolācijas testi;
* paredzēt pieslēgt/atslēgt ūdeni katram dzīvoklim atsevišķi.
* ūdensskaitītāji ir atsevišķi katram dzīvoklim. Ūdens patēriņa skaitītājiem jābūt aprīkotiem ar iespēju rādījumu attālinātai nolasīšanai;
* ēkām paredzēta divcauruļu apkures un siltumapgādes sistēma. Katrs radiators aprīkots ar termostata vārstu, termostata galvu, atpakaļgaitas noslēgvārstu ar drenāžu, atgaisotāju. Nodrošināt iespēju atslēgt un nepieciešamības gadījumā nomainīt katru radiatoru lokāli, netraucējot pārējās sistēmas darbību.
* siltumenerģijas uzskaiti paredzēt katram dzīvoklim ar iespēju rādījumu attālinātai nolasīšanai. Paredzēt pieslēgt vai atslēgt apkuri katram dzīvoklim atsevišķi.

Tāpat ir paredzēti nosacījumi attiecībā uz īres dzīvojamās mājas izmantošanu pēc tās pieņemšanas ekspluatācijā:* īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju ir nostiprinātas zemesgrāmatā uz projekta pieteikuma iesniedzēja vārda;
* dzīvojamās telpas izīrētas personām, kas ir tiesīgas saņemt palīdzību dzīvojamo telpu jautājumu risināšanā saskaņā ar likumu par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. Ne mazāk kā 90% no izīrētajām dzīvojamām telpām izīrētas personām, kuras pašvaldības saistošajos noteikumos ir noteiktas kā kvalificēti speciālisti, kas nepieciešami pašvaldības attīstības programmā ietvertajās nozarēs vai ar valsts vai pašvaldības funkciju nodrošināšanu saistītu pārvaldes uzdevumu jomā;
* īres tiesības ieinteresētajiem lietotājiem nodrošina atklātā, pārredzamā un nediskriminējošā veidā.
* uz ēkas nodošanu ekspluatācijā ir izstrādāts ēkas uzturēšanas plāns paredzamajam kalpošanas laikam;
* dzīvojamās telpas netiek nodotas apakšīrei;
* dzīvojamās telpas vai dzīvojamā māja netiek atsavināta trešajām personām.
1. **Projektu pieteikumu iesniegšana un vērtēšana**

Iesniedzot projekta pieteikumu granta saņemšanai (turpmāk – projekta pieteikums), pašvaldība pielikumā pievienos šādus dokumentus:* pašvaldības lēmuma kopiju par konkrētas dzīvojamās mājas projekta realizēšanu un finansējuma paredzēšanu;
* lēmums par finansējuma piešķiršanu projekta īstenošanai;
* pašvaldības domes lēmumu par projekta realizācijas nodošanu savai kapitālsabiedrībai uz deleģējuma pamata, ja attiecināms.

Vienlaikus projekta pieteikumu iesniedzējiem būs jāaizpilda projekta pieteikuma veidlapa, kas tiks publicēta Ekonomikas ministrijas mājas lapā, norādot detalizētu informāciju par projektu, tā īstenošanu, attiecināmajām, neattiecināmajām izmaksām, finansējuma avotiem, finansēšanas plānu un citu informāciju.Tāpat Ekonomikas ministrija, izvērtējot projektu pieteikumus, pārbaudīs Valsts ieņēmumu dienesta publiskojamā datu bāzē, vai projekta pieteikuma iesniedzējam nav nodokļu parādu.Attiecīgi, ja Ekonomikas ministrija pieņems lēmumu par granta piešķiršanu, tiek slēgta vienošanās vai civiltiesiskais līgums (turpmāk – Līgums) par granta piešķiršanu un turpmākajiem nosacījumiem. 1. **Granta izlietošanas uzraudzība**

Ar mērķi nodrošināt publiskā finansējuma izlietošanu atbilstoši mērķim, pēc iespējas savlaicīgāk to sasniedzot līdz ar Noteikumu projektu tiek noteikts maksimālais dzīvojamās mājas realizācijas termiņš – laika posms no līguma noslēgšanas brīža līdz dzīvojamās mājas pieņemšanai ekspluatācijā nevar būt garāks par 36 mēnešiem. Tajā pašā laikā, izvērtējot termiņa kavējuma iemeslus, Ekonomikas ministrijai ir tiesības pagarināt minēto termiņu.Papildus uzraudzības mehānismi tiks ietverti Līgumā, kas tiks noslēgti starp atbildīgo iestādi un pašvaldību par granta piešķiršanu. Līgumā atbilstoši katram individuālam projektam tiks ietverti termiņš būvdarbu izpildes grafika un noslēgta būvdarbu līguma kopijas iesniegšanai, atskaitīšanās kārtība laika posmā no būvdarbu līguma kopijas iesniegšanas līdz dzīvojamās ēkas pieņemšanai ekspluatācijā, kā arī kārtība un termiņi, kādā pašvaldība sniedz informāciju par projektu pēc dzīvojamās ēkas pieņemšanas ekspluatācijā. Lai nodrošinātu, ka publiskais finansējums ir ieguldīts atbilstoši programmā paredzētiem sasniedzamiem mērķiem, programmā paredzēts mehānisms granta atmaksāšanai būtisku pārkāpumu gadījumā, kas rezultējas ar granta atmaksu pilnā apmērā. Par būtisku pārkāpumu tiek uzskatīta dzīvojamās mājas nenodošana ekspluatācijā līgumā noteiktajā termiņā, kā arī gadījumi, ja dzīvojamā māja ir tikusi atsavināta trešajām personām.Pārējos gadījumos, ja konstatētais pārkāpums nebūs uzskatāms par būtisku, Ekonomikas ministrija veiks pārrēķinu un pieprasīs, lai pašvaldība daļēji atmaksā saņemto grantu, ieskaitot to valsts pamatbudžeta ieņēmumos. Papildus norādāms, ka detalizētāki nosacījumi par kārtību un termiņiem, kādā tiks īstenota uzraudzība par dzīvojamo māju projektu realizāciju, kuriem piešķirts grants, tiks atrunāts līgumā, kuru slēgs pašvaldība un Ekonomikas ministrija par granta piešķiršanu un izlietošanu. Tāpat minētajā līgumā tiks noteikta granta vai tā daļas atmaksāšanas kārtība pārkāpumu gadījumā.1. **Finanšu instruments paralēlā (mezanīna) aizdevuma veidā - Grozījumi Ministru kabineta 2016. gada 15. jūlija noteikumos Nr. 469 "Noteikumi par paralēlajiem aizdevumiem saimnieciskās darbības veicējiem konkurētspējas uzlabošanai"**

Noteikumu projektā paredzēti šādi galvenie jautājumi:1. **Precizēta noteikumu projekta darbības joma un finansējums**
* noteikumu projekta 1.punktā papildināts, ka tie nosaka ne tikai 3.1.1.2. pasākuma “Mezanīna aizdevumi” ieviešanu, bet arī aizdevumu piešķiršanu ar citiem resursiem, kas nav Eiropas Savienības struktūrfondi;
* noteikumu projekta 2.punktā iekļauts finansējums īres namu būvniecības finansēšanas riska segumam. Vienlaicīgi precizēts kopējais paralēlo aizdevumu finansējuma apjoms, izslēdzot finansējumu lielajiem komersantiem, jo vairāk kā viena gada laikā sabiedrībā Altum nav saņemts neviens aizdevuma pieteikums no lielajiem komersantiem un finansējumu iespējams novirzīt citam finanšu instrumentam – aizdevumu garantijām lielajiem komersantiem, pēc kurām ir augošs pieprasījums. Attiecīgi arī noteikumu projekts paredz svītrot MK noteikumu 12.punktu, jo, izņemot īres namu būvniecību, aizdevumus turpmāk nevarēs piešķirt lielajiem komersantiem. Kā arī samazināta atmaksu publiskā finansējuma daļa, kas ir papildu pieejamais finansējums paralēlo aizdevumu, kas netiek finansēti no Eiropas Savienības struktūrfondiem, piešķiršanai. Finansējums tiek samazināts, jo tā ietvaros bija paredzēts atbalstīt arī kumulācijas projektus – par projekta viena un tām pašām attiecināmajām izmaksām saimnieciskās darbības veicējs var apvienot gan granta finansējumu, gan paralēlā aizdevuma finansējumu, bet, lai ievērotu valsts atbalsta piešķiršanas nosacījumu par maksimāli pieļaujamo reģionālā finansējuma intensitāti, saimnieciskās darbības veicējam ir jāatsakās no granta finansējuma, kas tam nav izdevīgi. Samazinātais papildu pieejamais finansējums nodrošinās riska segumu pārējiem projektiem, kuri nevar tik finansēti no Eiropas Savienības struktūrfondu finansējuma, attiecīgi precizēts MK noteikumu 9.punkts.
* par īres namu finansēšanas risku seguma finansējuma piešķiršanu Ekonomikas ministrija ir sagatavojusi protokola lēmumu (vienlaicīgi tiek skaņots Valsts sekretāru sanāksmē), kas nosaka Ekonomikas ministrijai uzdevumu sagatavot Ministru kabineta rīkojuma projektu līdzekļu piešķiršanai no valsts budžeta programmas 02.00.00 „Līdzekļi neparedzētiem gadījumiem” 8 500 000 euro apmērā, t.sk. paralēlo aizdevumu riska segumam. Sabiedrība Altum nedrīkst uzsākt paralēlo aizdevumu izsniegšanu pirms pieejams finansējums paralēlo aizdevumu finansēšanas riska segumam.
* noteikumu projekta 9.punktā (MK noteikumu 20.11.apakšpunkts) papildināts atbalstāmo nozaru saraksts ar īres namu būvniecību. Īres namu būvniecību iespējams veikt visās Latvijas pilsētās, izņemot Rīgu un pašvaldības, kas robežojas ar Rīgu, jo šajās pašvaldībās jau pašreiz tiek attīstīts nekustamais īpašums. Līdz ar to aizdevumus varēs saņemt visas pašvaldības, izņemot Rīgu un pašvaldības, kas robežojas ar Rīgas pilsētu. Šāds ierobežojums noteikts, lai atbalstu sniegtu tām pašvaldībām, kur būvniecība pēdējos gados notikusi mazākā intensitātē, tādā veidā izlīdzinot dzīvojamo fondu reģionos, kuros ir pieaugoša ekonomiskā aktivitāte. Tāpat šobrīd ekspluatācijā pieņemto jauno dzīvokļu skaits izteikti koncentrējas Rīgā un pašvaldībās, kas robežojas ar galvaspilsētu.
* noteikumu projekta 11.punkts paredz dzēst 20.5., 20.12., 20.13., 20.14., 20.16., 20.17.apakšpunktus, tādējādi ļaujot turpmāk atbalstu piešķirt arī tādām nozarēm kā: vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība; transportlīdzekļu, mašīnu un iekārtu, individuālās lietošanas priekšmetu, sadzīves aparatūras un iekārtu iznomāšana; transportlīdzekļu un transporta aprīkojuma iegādei, sabiedrisko, politisko un citu organizāciju darbība; datoru, mājsaimniecību kā darba devēju darbība; elektroenerģija un siltumapgāde. Tādejādi tiek paplašināts saimniecisko darbības veicēju loks, kuri var saņemt atbalstu paralēlā aizdevuma veidā kopā ar kredītiestādes finansējumu, veicinot Eiropas Savienības struktūrfondu finansējuma pieejamību, un programmas nosacījumi vienlaicīgi tiek harmonizēti ar citām valsts atbalsta programmām.
1. **Precizēta sabiedrības Altum sadarbība ar finansētājiem:**
* noteikumu projekta 2.punktā paredzot, ka Sabiedrība Altum paralēlo aizdevumu īres namu būvniecībai var sniegt sadarbībā ne tikai ar kredītiestādēm, bet arī ar starptautiskām finanšu institūcijām, piemēram, Eiropas Investīciju banku, kuras viens no darbības virzieniem ir īres namu būvniecības *(affordable housing)* finansēšana;
* noteikumu projekta 4.punktā noteikts, ka Sabiedrība Altum finansējumu paralēlo aizdevumu izsniegšanai var piesaistīt ne tikai no Valsts kases, bet arī no Eiropas Investīciju bankas vai citas starptautiskas finanšu institūcijas.
1. **Precizēti paralēlā aizdevuma piešķiršanas nosacījumi atbilstoši īres namu dzīves ciklam**

Īres namos īres cena nevar pārsniegt 4,5-6,5 EUR/m2 atkarībā no Latvijas pilsētas, bet plānotās būvniecības izmaksas ir vismaz 1000 - 1300 EUR/m2, savukārt kredītiestāžu vidējie kreditēšanas termiņi ir 20-30 gadi. Ar šādiem nosacījumiem īres nama investīciju segšanai nepieciešama šāda darījumu struktūra:* kredītiestādes aizdevums uz 20-25 gadiem 50%-70% apmērā no projekta izmaksām;
* mezanīna aizdevums līdz 30 gadiem, kuram šajā laikā tiek veikti tikai procentu maksājumi, bet pamatsumma tiek atmaksāta mezanīna aizdevuma perioda beigās, veicot mezanīna aizdevuma pārkreditēšanu un uzsākot arī pamatsummas atmaksu. Mezanīna aizdevumu iespējams arī pārkreditēt ātrāk, kad to pieļauj īres nama naudas plūsmas.

Šāda Latvijas finanšu instrumentiem neierasta prakse ļauj nodrošināt, ka īres cenas ir atbilstošas iedzīvoju maksātspējai, turklāt īres nama ekspluatācijas termiņš ievērojami pārsniedz 50 gadus. Attiecīgi noteikumu projekts paredz šādas izmaiņas:* noteikumu projekta 13.punktā precizēts MK noteikumu 30.punkts, nosakot atbilstošo īres namu mezanīna aizdevuma termiņu;
* svītrots MK noteikumu 31.punkts, kas neatbilst mezanīna aizdevuma finansēšanas būtībai. Klasiska mezanīna aizdevuma gadījumā pamatsummu atliek neatkarīgi no bankas aizdevuma atmaksas termiņa atlikšanas. Minētās izmaiņas ļaus Sabiedrībai Altum atbilstoši darījuma struktūrai un projekta dzīves ciklam noteikt aizdevuma pamatsummas atlikšanas termiņus;
* noteikumu projekta 31.1 punktā precizēts, ka atlikto pamatsummas atmaksas termiņu var piemērot visiem aizdevumiem, ne tikai nekustamā īpašuma jomā;
* iekļauts jauns 31.¹ 3. apakšpunkts, paredzot īres namu mezanīna aizdevuma atmaksas termiņa atlikšanu līdz 30 gadiem.

 1. **Precizēti valsts atbalsta nosacījumi**
* noteikumu projekta 8.punktā (MK noteikumu 19.punkts) norādīts, ka paralēlo aizdevumu sniedz kā reģionālo atbalstu ieguldījumiem saskaņā ar Komisijas regulas Nr.[651/2014](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2014/651/oj/?locale=LV" \t "_blank) 13. un 14. pantu, izņemot īres namu būvniecībai;
* noteikumu projekta 11.punktā (MK noteikumu 26.punkts) norādīts, ka paralēlais aizdevums īres namu būvniecībai nedrīkst pārsniegt 40% no projekta izmaksām, neatkarīgi no komersanta statusa;
* iekļauts jauns punkts, kas paredz īres namu atbalsta kumulāciju līdz 50%, neatkarīgi no komersanta statusa.
1. **Precizēti vispārējie programmas nosacījumi.**

Sabiedrība Altum paralēlos aizdevumus saskaņā ar šiem noteikumiem ievieš kopš 2016.gada un šajā laikā ir noskaidrota virkne jautājumu, kas rada neskaidrības vai šķēršļus aizdevumu piešķiršanai, vai arī ir nosacījumi, kas regulējumi sabiedrības Altum iekšējos noteikumos (kredītpolitika) atbilstoši darījuma struktūrai, projekta dzīves ciklam, piemēram:* precizēts MK noteikumu 17.punkts, skaidri nosakot, ka pirmos zaudējumus sedz no publiskā finansējuma. Papildus MK noteikumu 17.punkts precizēts atbilstoši citiem normatīvajiem aktiem finanšu instrumentu jomā, izslēdzot nosacījumus, kas izriet no vispārīgās sabiedrības Altum pārvaldības;
* svītrots MK noteikumu 18.punkts, jo minētā norma ir piemērojama Fondu fondam, un tā ir tiek ievērota saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2013. gada 17. decembra Regulas (ES) Nr. [1303/2013](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2013/1303/oj/?locale=LV" \t "_blank), ar ko paredz kopīgus noteikumus par Eiropas Reģionālās attīstības fondu, Eiropas Sociālo fondu, Kohēzijas fondu, Eiropas Lauksaimniecības fondu lauku attīstībai un Eiropas Jūrlietu un zivsaimniecības fondu un vispārīgus noteikumus par Eiropas Reģionālās attīstības fondu, Eiropas Sociālo fondu, Kohēzijas fondu un Eiropas Jūrlietu un zivsaimniecības fondu (turpmāk – regula Nr. [1303/2013](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2013/1303/oj/?locale=LV" \t "_blank)) 120.pantu;
* precizēts MK noteikumu 22.punkts, paredzot, ka atbalsts var tikt piešķirts, ja vienlaicīgi neizpildās MK noteikumu 22.punktā minētās pazīmes, svītrojot nosacījumu par pieteikumu iesniegšanas dienu kā atskaites punktu, pret kuru tiek pārbaudītas šīs pazīmes.
* svītrots MK noteikumu 23.1.punkts, jo paralēlais aizdevums ir atmaksājamais finansējuma veids - finanšu instruments;
* svītrots MK noteikumu 27. un 28.punkts, nosacījumus, apvienojot 26.punktā;
* precizēts MK noteikumu 29.1.apakšpunkts, to vienādojot tādā redakcijā, kā citās valsts atbalsta programmās, attiecīgi harmonizējot to piemērošanu;
* svītrots MK noteikumu 32.-33.punkts, kas paredzēja aizdevuma likmes noteikšanas principus. Sabiedrības Altum aizdevuma likmi nosaka atbilstoši cenrādim, ņemot vērā aprēķinātos riskus, resursu cenu, administratīvās izmaksas un citus faktorus. Ievērojot arī citu finanšu instrumentu Ministru kabineta noteikumu praksi, šādus nosacījumus nenosaka Ministru kabinets, bet Sabiedrība Altum, cenrādi publicējot mājas lapā;
* precizēts MK noteikumu 34.punkts, to vienādojot tādā redakcijā, kā citās valsts atbalsta programmās, attiecīgi harmonizējot to piemērošanu;
* svītrots MK noteikumu 38.punkts ar atsauci uz Komisijas regulas Nr. [651/2014](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2014/651/oj/?locale=LV" \t "_blank) 1. panta 5. punktu, jo noteikumu ietvars neierobežo minētās regulas 1.panta 5.punktā minētos atbalsta pasākumus.
 |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Ekonomikas ministrija, akciju sabiedrība "Attīstības finanšu institūcija Altum", [Latvijas Lielo pilsētu asociācija](http://www.llpa.lv/index.php?option=com_content&view=article&id=60&Itemid=62)s pārstāvji |
| 4. | Cita informācija | Šobrīd likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” ietver mērķgrupas, kurām, izvērtējot to īpašās vajadzības ir noteiktas tiesības saņemt palīdzību no valsts un pašvaldību puses mājokļa jautājumos. Līdz ar likumu ir noteikti šādi palīdzības veidi: 1) pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas izīrēšana 2) sociālā dzīvokļa izīrēšana 3) nodrošināšana ar pagaidu dzīvojamo telpu 4) palīdzība īrētās pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas apmaiņā pret citu īrējamu pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu 5) pabalsta piešķiršana dzīvojamās telpas īres vai pārvaldīšanas maksas un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, segšanai 6) dzīvokļa pabalsta piešķiršana bērnam bārenim vai bērnam, kurš palicis bez vecāku gādības 7) vienreizēja pabalsta piešķiršana dzīvojamās telpas vai dzīvojamās mājas remontam 8) vienreizēja dzīvojamās telpas atbrīvošanas pabalsta piešķiršana 9) dzīvojamās telpas remonts 10) palīdzība dzīvojamās telpas iegādei vai būvniecībai 11) palīdzība dzīvojamās mājas renovācijai un restaurācijai 12) palīdzība speciālista nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu.Tādējādi, no likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” izriet tās sociāli mazaizsargātās grupas, kurām būtu sniedzama palīdzība no valsts puses. Tiesības uz mājokli izriet no ne tikai no nacionālajiem tiesību aktiem, bet arī vairākiem starptautiskiem dokumentiem, kuriem Latvija ir pievienojusies. Tā piemēram ANO Starptautiskā pakta par ekonomiskajām, sociālajām un kultūras tiesībām 11. pants paredz, ka pakta dalībvalstis atzīst katra cilvēka tiesības uz viņam un viņa ģimenei atbilstošu dzīves līmeni. Tas ir nepieciešamais uzturs, apģērbs un mājoklis, un tiesības nemitīgi uzlabot dzīves apstākļus. Dalībvalstis veiks nepieciešamos pasākumus, lai nodrošinātu šo tiesību īstenošanu, atzīstot, ka šai ziņā svarīga nozīme ir brīvprātīgai starptautiskajai sadarbībai[[11]](#footnote-12).Tāpat arī Eiropas Sociālās Hartas 16. pants nosaka, ka, lai nodrošinātu apstākļus, kas nepieciešami pilnīgai ģimenes kā sabiedrības pamatvienības attīstībai, Līgumslēdzējas puses apņemas veicināt ģimenes dzīves ekonomisko, juridisko un sociālo aizsardzību ar tādiem līdzekļiem kā ģimeņu pabalsti, fiskālie atvieglojumi, dzīvojamā fonda nodrošināšana ģimenēm, pabalsti jaunlaulātajiem un citiem piemērotiem līdzekļiem.**Tiesības uz mājokli** nozīmē tiesības dzīvot kaut kur drošībā, mierā un cieņā. Starptautiskajos cilvēktiesību dokumentos ir noteikts šo tiesību minimālais standarts, kas valstij ir jānodrošina tai pieejamo resursu ietvaros.ANO Ekonomisko, sociālo un kultūras tiesību komiteja 1991.gadā pieņēma Vispārējo komentāru Nr.4, kurā skaidrots tiesību uz mājokli saturs un tiesību uz mājokli nodrošināšanas nosacījumi. No šā komentāra izriet, ka valstij prioritāri palīdzība sniedzama personām, kuras objektīvu iemeslu dēļ nespēj īstenot savas tiesības uz mājokli. Arī nacionālajā tiesiskajā regulējumā kā viens no galvenajiem kritērijiem palīdzības saņemšanai ir personas maznodrošinātība. Tātad ienākumu līmenis un apstāklis, ka persona objektīvu iemeslu dēļ nevar sevi apgādāt un iegūt mājokli nekustamo īpašumu tirgū, ir pamats personai pretendēt valsts garantētās palīdzības saņemšanai.Tiesības uz mājokli nevar tulkot sašaurināti, ar tām saprotot tikai tiesības uz „jumtu virs galvas”. Tās ietver sevī vairākus aspektus, kas valstij ir jāņem vērā. Saskaņā ar ANO Starptautiskā pakta par ekonomiskajām, sociālajām un kultūras tiesībām Vispārējiem komentāriem Nr. 4, tiesību uz mājokli minimālo standartu veido:* valdījuma tiesiskā nodrošināšana – valdījuma tiesību izmantošanas nodrošināšana, tiesiskā aizsardzība pret piespiedu izlikšanu, vajāšanu un citām spaidu formām;
* pakalpojumu, materiālu un infrastruktūras pieejamība – stabila pieeja dabas un kopējiem resursiem, ūdensapgādes sistēmām, pieeja enerģijai ēdiena pagatavošanai, apkurei, apgaismojumam, sanitārajām, higiēnas, pārtikas produktu glabāšanas un atkritumu izvešanas sistēmām;
* **mājokļa pieejamība no izdevumu viedokļa – mājokļa izdevumu samērīgums ar ienākumu līmeni, valsts pienākums sniegt palīdzību personām, kuras nespēj saņemt atbilstošu mājokli ienākumu dēļ (dzīvojamās telpas piešķiršana lietošanā, pabalsti īres un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, apmaksai u.c. palīdzības veidi);**
* mājokļa derīgums dzīvošanai – dzīvojamai telpai ir jābūt tādai, kas aizsargā pret aukstumu, mitrumu, karstumu, lietu, vēju vai citiem draudiem veselībai, riskiem, kas saistīti ar neapmierinošu telpu stāvokli, un slimību pārnēsātājiem. Ir jābūt garantētai iedzīvotāju fiziskajai drošībai;
* mājokļa pieejamība – dzīvojamai telpai ir jābūt pieejamai personām, kurām ir tiesības uz to. Organizējot palīdzību, valstij ir jāņem vērā dažādu mazaizsargātu personu (personas ar invaliditāti, AIDS inficētas personas, garīgi slimas personas, dabas katastrofās cietušas personas) īpašās dzīvokļa vajadzības un jāizskata tās prioritārā kārtībā;
* mājokļa novietojums – mājoklim jāatrodas vietā, kas nodrošina pieeju darba vietai, veselības aizsardzības sistēmai, skolām, bērnu iestādēm u.tml.;
* mājokļa atbilstība kultūrai – mājokļa arhitektūrai, celtniecības materiāliem un mājokļu politikai ir jāatspoguļo savdabība un kultūras tradīciju daudzveidība.[[12]](#footnote-13)

Vienlaikus jāņem vērā, ka termins “sociālais mājoklis” nav definēts vienoti Eiropas Savienības līmenī un ir atstāts katras dalībvalsts ziņā, vienlaikus atsevišķos dokumentos nosakot ierobežojošos kritērijus: **mājoklis nelabvēlīgā situācijā esošiem iedzīvotājiem, kuri maksātnespējas dēļ nav spējīgi iegūt mājokli normālā tirgus situācijā**.[[13]](#footnote-14) Uzsverams, ka likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” ir viens no normatīvajiem aktiem, līdz ar kuru tiek noteiktas tās personu grupas, kuras **nav spējīgas iegūt mājokli normālā tirgus situācijā, tostarp kvalificētie speciālisti, ievērojot šīs anotācijas sadaļas 2.punktā veikto analīzi par nepieciešamo un esošo ienākumu līmeni, lai persona varētu atļauties īrēt dzīvokli par tirgus cenām.** |

|  |
| --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Pašvaldības, kuru saistošajos noteikumos ir noteiktas pašvaldības attīstības programmā ietvertajās nozarēs vai ar valsts vai pašvaldības funkciju nodrošināšanu saistītu pārvaldes uzdevumu veikšanai nepieciešamie speciālistiLatvijas iedzīvotāji, kuriem tiek paplašinātas mājokļa pieejamības iespējas, kas motivē iedzīvotājus, meklējot darba iespējas, nevis migrēt ārpus valsts, bet izvēlēties iekšējo migrāciju, kas samazinātu ekonomiskos zaudējumus no negatīvā migrācijas saldo. Programma papildus sniegtu palīdzību no Latvijas emigrējušo iedzīvotāju atgriešanai valstī, piedāvājot finansiāli izdevīgu un mūsdienu kvalitātes standartiem atbilstošu mājokli reģionos, kur veidojas jaunas darba vietas. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Plānots, ka līdz ar tiesisko regulējumu tiks veicināta tautsaimniecības izaugsme, piesaistot kā nacionālā tā teritoriālā līmenī darba spēku ekonomiski aktīvajos reģionos. Tiks veicināts jauno darba vietu pieauguma potenciāls reģionos, kā arī iedzīvotāju mobilitāte uz pilsētām un novadiem ar jaunām darbavietām |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Programmas administrācijā ietilpst:* pieteikumu izvērtēšana (plānotais pieteikumu skaits – 64 pieteikumi gadā)
* lēmumu pieņemšana par palīdzības piešķiršanu, lēmumu pārsūdzības process
* projektu precizēšana un skaņošana
* palīdzības piešķiršana
* projekta uzraudzība no lēmuma pieņemšanas brīža līdz sniegtās palīdzības termiņa beigām – projektu aizpilde, personu kategorijas, kurām izīrēts mājoklis, apsaimniekošanas plāna izpilde

Projekta administrēšanai nepieciešams papildus 3 štata vietasAdministrēšanas izmaksās (gadā) 3 darbiniekiem ietilpst:* atlīdzība (darba devēja izdevumi) – nodokļi, atvaļinājums, novērtējums, apdrošināšana
* darba vietas izdevumi;
* degvielas un komandējuma izdevumi (32 projektu uzraudzībai un kontrolei uz vietas);
* tehniskais nodrošinājums (3 portatīvie datori)

**Kopā: 100 000 *euro***  |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Projekts šo jomu neskar. |
| 5. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** |
| Rādītāji | 2018 | Turpmākie trīs gadi (euro) |
| 2019 | 2020 | 2021 |
| saskaņā ar valsts budžetu kārtējam gadam | izmaiņas kārtējā gadā, salīdzinot ar valsts budžetu kārtējam gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2019. gadam | saskaņā ar vidēja termiņa budžeta ietvaru | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2020. gadam | izmaiņas, salīdzinot ar vidēja termiņa budžeta ietvaru 2021. gadam |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. Budžeta ieņēmumi | - 5 400 000 | - 5 400 000 | -7 466 666 | - 7 466 666 | - 7 983 332 | - 7 983 332 | - 8 499 998 |
| 1.1. valsts pamatbudžets, tai skaitā ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un citi pašu ieņēmumi | - 5 400 000 | - 5 400 000 | -7 466 666 | -7 466 666 | - 7 983 332 | - 7 983 332 | - 8 499 998 |
| 1.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Budžeta izdevumi | - 5 400 000 | - 5 400 000 | -7 466 666 | -7 466 666 | - 7 983 332 | - 7 983 332 | - 8 499 998 |
| 2.1. valsts pamatbudžets | - 5 400 000 | - 5 400 000 | -7 466 666 | -7 466 666 | - 7 983 332 | - 7 983 332 | - 8 499 998 |
| 2.2. valsts speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Finansiālā ietekme | - 5 400 000 | - 5 400 000 | -7 466 666 | -7 466 666 | - 7 983 332 | - 7 983 332 | - 8 499 998 |
| 3.1. valsts pamatbudžets | - 5 400 000 | - 5 400 000 | -7 466 666 | -7 466 666 | - 7 983 332 | - 7 983 332 | - 8 499 998 |
| 3.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Finanšu līdzekļi papildu izdevumu finansēšanai (kompensējošu izdevumu samazinājumu norāda ar "+" zīmi) | X | 0 | 0 | 0 | X | 0 | 0 |
| 5. Precizēta finansiālā ietekme | X | 0 | X | 0 | X | 0 | 0 |
| 5.1. valsts pamatbudžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.2. speciālais budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.3. pašvaldību budžets | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Detalizēts ieņēmumu un izdevumu aprēķins (ja nepieciešams, detalizētu ieņēmumu un izdevumu aprēķinu var pievienot anotācijas pielikumā) | Pēc Ekonomikas ministrijas ieskatiem, programmas pirmās kārtas veiksmīgai norisei, lai sasniegto izvirzīto mērķi, 2018.gadā būtu nepieciešams sniegt palīdzību aptuveni 30 000 000 *euro* lielām investīcijām daudzdzīvokļu īres māju būvniecībai:1. grants (10%) vismaz 3 000000 *euro* apmērā. Nepieciešamais valsts budžeta finansējums 2019.-2021.gadā: 3 000 000 *euro* (2019.gadā – 2000 000 *euro,* 2020.gadā – 500 000 euro *un* 2021.gadā – 500 000 *euro*)*;*
2. mezanīna aizdevums (30%) vismaz 10 milj. *euro* apmērā. Nepieciešamais valsts budžeta finansējums 2018.gadā - 5 400 000 *euro;*

Ar valsts budžeta finansējumu 8 400 000 *euro* būs iespējams palīdzēt vismaz 23076 m2 izbūvei, ievērojot attiecināmo izmaksu limitu 1300 *euro*/m2 . Pieņemot, ka vienas daudzdzīvokļu mājas (50 dzīvokļi 50 m2 platībā) kopējā platība ir 3125 m2, iespējams nodrošināt aptuveni 7 daudzdzīvokļu māju/ 369 dzīvokļu celtniecību. Vienlaikus norādāms, ka daudzdzīvokļu dzīvojamo māju skaits atkarīgs no tajā esošo dzīvokļu skaita un var mainīties.Pēc Ekonomikas ministrijas aprēķiniem ires maksa – kapitāla maksa mēnesī, komunālie maksājumi, apsaimniekošanas izdevumi un procentu maksājumi kopā nepārsniegs 6,09 *euro*/m2 Papildus nepieciešams nodrošināt valsts budžeta līdzekļus aptuveni 100 000 *euro* apmērā anotācijas II sadaļas 3.punktā norādīto administratīvo izmaksu segšanai |
| 6.1. detalizēts ieņēmumu aprēķins |
| 6.2. detalizēts izdevumu aprēķins |
| 7. Amata vietu skaita izmaiņas | Amata vietu skaita izmaiņas nav paredzētas. |
| 8. Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** |
| 1. | Saistītie tiesību aktu projekti | Nav. |
| 2. | Atbildīgā institūcija | Ekonomikas ministrija. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** |
| Projekts šo jomu neskar |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Noteikumu projekts neskar privātpersonas tiešā veidā. Izstrādātais regulējums nodrošinās dzīvojamā fonda attīstību pašvaldībās, lai nodrošinātu jau šobrīd pastāvošo regulējumu likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, kas paredz dzīvojamo telpu izīrēšanu kvalificētiem speciālistiem.Ievērojot iepriekš minēto sabiedrības līdzdalība nav neieciešama. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Nav. |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Nav |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |
| --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Ekonomikas ministrija. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru.Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Ekonomikas ministrija veiks savas funkcijas, kas noteiktas normatīvajos aktos.Saistībā ar plānoto grozījumu izpildi nav plānots radīt jaunas valsts pārvaldes institūcijas, likvidēt esošās valsts pārvaldes institūcijas, vai reorganizēt esošās valsts pārvaldes institūcijas. |
| 3. | Cita informācija | Saskaņā ar Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 2. panta pirmo daļu un 3. panta pirmo daļu tiesību aktus publicē oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis”, tos publicējot elektroniski tīmekļa vietnē [www.vestnesis.lv](http://www.vestnesis.lv). |

Ministru prezidenta biedrs,

ekonomikas ministrs A. Ašeradens

Vīza:

Valsts sekretārs Ē. Eglītis

Vītola, 67013041

Dace.Vitola@em.gov.lv

1. *Alice Pittinii, HOUSING AFFORDABILITY IN THE EU Current situation and recent trends (2012) CECODHAS* [↑](#footnote-ref-2)
2. Centrālās statistikas pārvaldes dati par 2016.gadu un Ekonomikas ministrijas aprēķini [↑](#footnote-ref-3)
3. OECD pārskats par Latviju (2017) <http://www.oecd.org/economy/surveys/Latvia-2017-OECD-economic-survey-overview.pdf> [↑](#footnote-ref-4)
4. Valsts kadastra informācijas sistēma [↑](#footnote-ref-5)
5. Centrālās statistikas pārvalde, Lietuvos Statistikos departamentas, Eesti Statistika [↑](#footnote-ref-6)
6. Centrālās statistikas pārvaldes dati [↑](#footnote-ref-7)
7. Centrālās statistikas pārvaldes dati [↑](#footnote-ref-8)
8. Mājokļa izdevumi nepārsniedz 30% no mājsaimniecības ienākumiem [↑](#footnote-ref-9)
9. Pētījums “Latvijas emigrantu kopienas: nacionālā identitāte, transnacionālās attiecības un diasporas politika” (2015) [↑](#footnote-ref-10)
10. Latvijas Būvuzņēmēju partnerības un sabiedrības ar ierobežotu atbildīgu „Merks” sniegtās prognozes [↑](#footnote-ref-11)
11. [↑](#footnote-ref-12)
12. <http://www.tiesibsargs.lv/lv/pages/cilvektiesibas/socialas-un-ekonomiskas-tiesibas/tiesibas-uz-majokli> [↑](#footnote-ref-13)
13. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/LV/TXT/?uri=CELEX%3A32005D0842> [↑](#footnote-ref-14)