**Informatīvais ziņojums “Valsts iestāžu biroju optimizācija – Nākotnes birojs”**

Informatīvais ziņojums sagatavots, lai izpildītu Ministru kabineta 2019.gada 5.februāra sēdes protokollēmuma “Informatīvais ziņojums “Par valsts budžeta izdevumu pārskatīšanas 2019., 2020. un 2021.gadam rezultātiem un priekšlikumi par šo rezultātu izmantošanu likumprojekta “Par vidēja termiņa budžeta 2019., 2020. un 2021.gadam” un likumprojekta “Par valsts budžetu 2019.gadam” izstrādes procesā”” (prot. Nr.5. 33.§) 31. un 32.punktā dotos uzdevumus:

* Finanšu ministrijai (valsts akciju sabiedrībai “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ)) līdz 2019.gada 1.jūlijam izstrādāt un iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā priekšlikumus par atsevišķu valsts iestāžu biroju telpu uzlabošanu, modernizēšanu un optimizāciju, izvērtējot esošo valsts vai valsts kapitālsabiedrību īpašumā esošo ēku pārbūves vai jaunbūves īstenošanu, atbilstoši informatīvajā ziņojumā ietvertajiem secinājumiem;
* Finanšu ministrijai (VNĪ) līdz 2019.gada 1.jūlijam izstrādāt un iesniegt izskatīšanai Ministru kabinetā priekšlikumus par atsevišķu valsts iestāžu, kuras šobrīd nomā biroja telpas no privātā iznomātāja, pārcelšanu uz valsts vai valsts kapitālsabiedrību īpašumā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, piedāvājot konkurētspējīgas telpas un ilgtermiņā samazinot vidējos nomas izdevumus.

Latvijā ir nepietiekami optimāli organizēta valsts iestāžu lietotā infrastruktūra. Ar Ministru kabineta 2017.gada 24.novembra rīkojumu Nr.701 apstiprinātā Valsts pārvaldes reformu plāna 2020 (turpmāk – VPRP) noteikto mērķi – *mainīt valsts pārvaldes kultūru uz tādu darbu, kur normatīvisma un birokrātijas vietā valda vērtību kultūra, sadarbības gars un elastība mērķu sasniegšanā, kā arī ikvienas darbības pamatā ir atbildīga rīcība gan individuālā, gan kolektīvā līmenī* - nevar pilnībā ieviest, nemainot darba vidi, kurā valsts pārvaldes darbinieki strādā ikdienā. Ievērojot VPRP noteiktos principus: ekonomija, lietderība, efektivitāte, nepieciešams optimizēt valsts pārvaldes iestāžu izmantotos nekustamos īpašumus un darba infrastruktūru.

**VNĪ izstrādātais risinājums “Nākotnes birojs” paredz jaunu pieeju darba vides veidošanai publiskajā sektorā. Nākotnes birojs ir ilgtspējīga darba vide ar motivētiem, efektīviem darbiniekiem un zemākām apsaimniekošanas izmaksām. Koncepcija balstās transformējamā un katrai organizācijai piemērojamā darba vidē, kas ir atkarīga no katras iestādes izaicinājumiem un mērķiem. Būtiskākie ieguvumi, optimizējot valsts pārvaldes birojus Nākotnes birojā, ir:**

* **Mūsdienīga valsts pārvaldes darba vide kā pamats motivācijai, efektivitātei un sadarbībai;**
* **Valsts pārvaldes izmantotās platības samazinājums vidēji par 30%;**
* **Vērtīgi un optimāli izmantoti un pārvaldīti valsts nekustamie īpašumi;**
* **Efektīvāks valsts budžeta līdzekļu izlietojums un ietaupījums nākotnē (30 gadu periodā).**

# **Latvijas valsts pārvaldes attīstības virzieni**

Latvijā 2019.gadā ir 169 valsts budžeta iestādes (ministrijas un centrālās valsts iestādes, to padotības iestādes un neatkarīgās valsts iestādes), kurās kopā nodarbināti 61 052 darbinieki. Valsts budžeta iestādēs nodarbināto skaits kopš 2008.gada samazinājies par 22%. No visiem darbiniekiem vislielākā grupa - 17 621, jeb 30% ir atbalsta personāls – lietveži, grāmatveži, projektu vadītāji, IT speciālisti u.c.

VPRP galvenais mērķis ir mainīt valsts pārvaldes kultūru uz tādu darbu, kur normatīvisma un birokrātijas vietā valda vērtību kultūra, sadarbības gars un elastība mērķu sasniegšanā, kā arī ikvienas darbības pamatā ir atbildīga rīcība gan individuālā, gan kolektīvā līmenī.

Visi VPRP ietvertie virzieni izstrādāti, vērtējot šādas dimensijas: ekonomija (ieguldīt mazāk), lietderība (ieguldīt atbilstoši ieguvumiem) un efektivitāte (ieguldīt gudri). Tiek noteikts, ka, ieviešot reformas, jāievēro labas pārvaldības princips, organizējot darbu un sniedzot pakalpojumus pēc iespējas ērti un efektīvi, tai skaitā pastāvīgi pārskatot funkcijas, pilnveidojot procesus un atsakoties no nebūtiskā. VPRP virziens ir “nulles birokrātijas” ieviešana, jeb ieviest mazu, efektīvu un analītisku valsts pārvaldi.

Būtiskākie uzdevumi mērķu sasniegšanai izvirzīti:

* valsts pārvaldē nodarbināto skaita samazināšana katru gadu par 2%;
* esošo un jauno darbinieku kompetences celšana;
* atalgojuma izlīdzināšana starp valsts iestādēm;
* publisko pakalpojumu un atbalsta funkciju efektivitāte un optimizācija, tai skaitā darba vides digitalizācija.

2019.gadā Valsts kanceleja veic valsts iestāžu aptauju par VPRP uzdevumu izpildi un sniegs Ministru kabinetā ziņojumu par izpildes gaitu.

Mērķi ieviest mazu, efektīvu un analītisku valsts pārvaldi apliecina arī fakts, ka Latvija kopā ar 39 valstīm 2019.gada 22.maijā pievienojās OECD publiskā sektora inovācijas deklarācijai. Deklarācija vērsta uz to, ka inovācija kļūst par publiskā sektora jauno realitāti jeb *new normal* – veidu, kā risināt izaicinājumus. Deklarācija nosaka piecus galvenos principus, lai veicinātu inovāciju valsts pārvaldē:

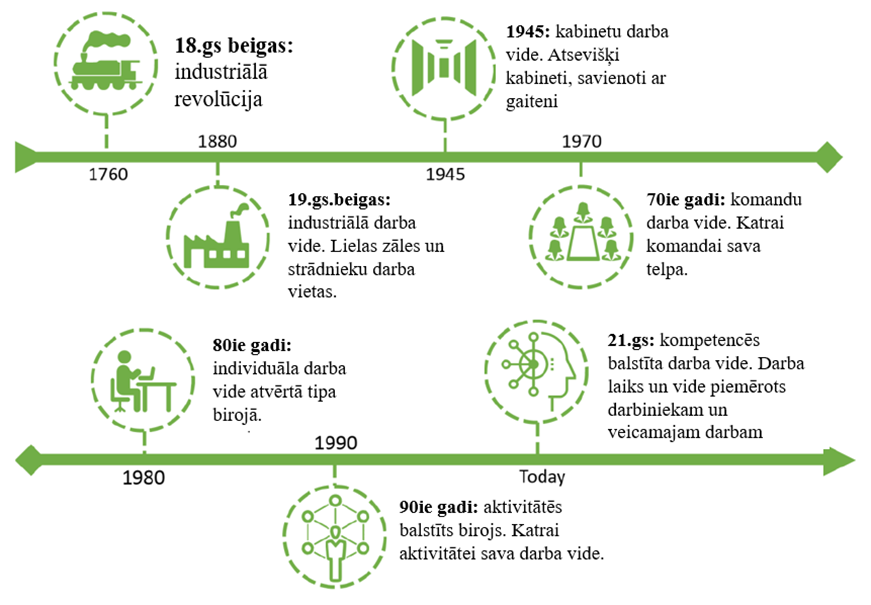
* iekļaut un palielināt inovācijas klātbūtni publiskajā sektorā;
* iedrošināt valsts pārvaldes darbiniekus inovēt un radīt tam atbilstošus apstākļus;
* kultivēt jaunas partnerības un iesaistīt dažādus viedokļus;
* atbalstīt izpēti, iterāciju un testēšanu;
* izplatīt iegūtās mācības un dalīties pieredzē.

# **Darba vides attīstība**

## **2.1. Biroju darba vides attīstības tendences pasaulē**

Biroju darba vide, tāpat kā jebkura apkārt esošā vide, piemērojas dzīves ritmam un veidam, tajā atspoguļojas organizācijas kultūras un darba stils. Kā redzams grafikā, biroju darba vide mainījusies līdzi ekonomikas un sabiedrības attīstībai.

*1.attēls “Darba vides attīstība laikā”*



*Avots: Kos, V. 2017. Organizational culture and the activity-based office. Master Thesis. University of Technology, Eidghoven.*

Pirmās biroju telpas darbiniekiem attīstījās pēc industriālās revolūcijas 1940ajos gados. Tas bija kabineta biroju iekārtojums, kurā kabineti savienoti ar gaiteņiem. Darbinieki atbilstoši hierarhijai ieņēma kabinetus, darbinieki ar augstāku hierarhiju ieņēma ērtākus un lielākus kabinetus. Kabinetu darba vide attīstījās atbilstoši tolaik esošajam darbu organizēšanas modelim - lineāri funkcionālai organizācijas struktūrai ar tradicionālajām vadības vertikālēm un koordinācijas veidiem. Kabineta veida darba vide piemērota individuālam darbam, kur nav nepieciešams ikdienas komandas darbs, ātra informācijas aprite, pieredzes nodošana starp darbiniekiem.

1970ajos un 1980ajos gados Rietumeiropas valstīts un ASV attīstījās atvērtā tipa biroji – sākotnēji kabineti tika veidoti atsevišķām darba grupām, 5 – 15 darbiniekiem, vēlāk kā plaša zāle, kurā darbinieku individuālās darba vietas norobežotas ar zemām starpsienām. Atvērtā tipa biroji attīstījās, mainoties uzņēmumu vadības stilam no vertikālā uz horizontālo vadības stilu, ieviešot t.s. matricveida struktūras un palielinoties vajadzībai darbinieku vidū stimulēt komunikāciju un informācijas apriti, t.i. ātrai lēmumu pieņemšanai.

21.gadsimts ir izteikts pārmaiņu laiks, kurā ekonomika un attīstība balstās uz zināšanām un modernajām tehnoloģijām, daudz darbību notiek kibertelpā un ģeogrāfija zaudē savu nozīmību. Šobrīd straujāk nekā jebkad mainās uzņēmumi, to darbības veids, mainās darbinieku uztvere un savstarpējās attiecības. Uzņēmumos zūd tipveida struktūras un vadības stili, kritiski svarīga ir uzņēmuma spēja pielāgoties jaunām situācijām un ātrai lēmumu pieņemšanai. Uzņēmumiem jāspēj pārmaiņas izmantot savā labā un to darba videi jāmainās līdzi pārmaiņām ārējā vidē. Darba videi jāstimulē darbiniekus efektīvi sazināties, vienlaikus nodrošinot kultūras veidošanu un ētikas standartu ievērošanu.

**Atbilstoši ekonomikas dinamikai attīstās aktvitātēs balstīts birojs un kompetencēs balstīts birojs. Šo biroju koncepts tiek raksturots kā jauna darba organizācijas filozofija, kurā darbinieki paši nosaka laiku un vietu kur strādāt, darba devējam jānodrošina katra darbinieka vajadzībām piemērotu, ērtu vidi un IT komunikācijas.**

Vērtējot kabinetos balstīta biroja un aktivitātē balstīta biroja ietekmi uz uzņēmuma vai iestādes darbību un darbinieku iesaisti, secināms, ka **kabinetos veidota** darba videi ir šādas būtiskās iezīmes, kas neatbilst mūsdienu uzņēmumu vadībai un ārējai videi:

* **Neatbilstība mūsdienu darba organizācijai.** Kabinetu darba vide izveidota laikā, kad organizāciju tips bija lineāri funkcionāls. Tā neatbilst organizācijai, kas darbojas horizontāli, darbojas matricveida struktūrās, kurās lielāko nozīmību ieņem komandas darba. Darba vide grūti pārmaināma, IT risinājumi fragmentāri.
* **Kabinetos veidota darba vide aizņem lielu platību**, kā arī neļauj veiksmīgi optimizēt atbalsta funkcijas.
* **Neatbilstība darbinieku vajadzībām**. Lai piesaistītu jaunus un izglītotus darbiniekus, būs jāspēj piedāvāt ne tikai labas sociālās garantijas, bet arī modernu darba vidi, kas atbilst mūsdienu prasībām. Atbilstoši globālajam biznesa inteliģences rīka “Līsmana indekss” (“Leesman index”) datiem, 59,5% no visiem pasaules darbiniekiem norāda, ka darba vide nav piemērota to vajadzībām, jo nenodrošina atbilstošas telpas.
* **Darbiniekiem nav vienādi darba apstākļi.** Katra kabineta lielums un iekārtojums atšķiras, īpaši apgaismojuma kvalitāte. Labāks kabinets tiek piešķirts darbiniekam ar augstāku ieņemamo amatu, kas neveicina vienlīdzību un vienotas komandas izpratni.
* **Zema darba vietu noslodze.** Ņemot vērā dinamisko darba vidi, sapulces, darbu projekta komandās, ļoti bieži darba kabineti ir tukši un neizmantoti. Vidēji pēc starptautiskās pieredzes 30-40% darba vietu darba laikā ir tukšas. Apliecinājums tam ir arī VNĪ 2019.gada pavasarī veiktais darba vietu noslodzes mērījums – kopskaitā ikdienā darba telpās kopumā uzturas vidēji 71% darbinieku (darba kabinetos un sapulču telpās), bet 29% darba galdu netiek izmantoti vispār.

*2.attēls “VNĪ veiktais darbinieku darba vietu noslodzes mērījums. 2019.”*

*Avots: Valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamie īpašumi” darba vietu noslodzes mērījums. 2019.gada pavasaris.*

* **Zema savstarpējā sadarbība un pieredzes pārnese.** Darbiniekiem, atrodoties katram savā kabinetā, ir grūtības ikdienā nodrošināt efektīvu informācijas plūsmu. Informācija tiek nodota lēni – ar e-pastu, sapulču palīdzību, nevis ikdienā veicot komunikāciju. Grūtības ieviest mentoringa programmas, jo katrā kabinetā katram darbiniekam jāstāsta atsevišķi vai arī jāorganizē sapulces. Grūtības iedibināt vienotu organizācijas kultūru.

Vērtējot **aktivitātēs un kompetencēs balstītu darba vidi**, secināms, ka tas satur virkni pazīmju, kas sekmē darba vides atbilstību mūsdienu organizācijas vadības stilam:

* **Elastīga un pārmaināma darba vide**. Darba vides iekārtojums / zonējums tieši atbilst konkrētās iestādes funkcijām un darba veidam, iekārtojums ir viegli pārmaināms, ja mainās uzņēmuma funkcijas vai tā klienti. Darba vidē tiek piedāvāti “gudrie” jeb dažādi vides kontroles, e-vides un IT risinājumi.
* **Vienādi apstākļi visiem darbiniekiem** veicina vienotas komandas izpratni un veicina savstarpējo komunikāciju, uzticēšanos.
* **Ātra un efektīva savstarpējā komunikācija**, informācijas aprite un lēmumu pieņemšana notiek ikdienā, nevis speciāli organizētās sapulcēs. ļoti svarīgi ātri piekļūt visai informācijai un zināšanām, kas vajadzīgas, lai varētu rīkoties. Tas prasa organizācijām būt atvērtākām. Slepenība, birokrātija un ierobežojumi tiek aizstāti ar pašapkalpošanās IS un informācijas pieejamību.
* **Darbinieki jūtas atbildīgāki un iesaistīti darbā**, jo darba laiku un darba vietu plāno paši. Nav tik būtiski būt noteiktā laikā savā kabinetā, bet paveikt uzticēto darbu laikā. Stingri grafiki un prasības visiem strādāt birojā ne vienmēr ir labākie veidi kā veicināt produktivitāti. Tehnoloģiju attīstība darbinieka fizisko atrašanās vietu ir padarījusi mazāk nozīmīgu. Nosūtīt un saņemt e-pastus no jebkuras vietas, virkne novatorisku rīku ļauj komandām viegli sadarboties virtuāli.
* **Darbinieku psiholoģiskais komforts,** jo darba vide pielāgota veicamajam darbam un individuālajām vajadzībām, starp visa līmeņa darbiniekiem valda nepiespiestas un līdzsvarotas attiecības. Atbilstoši globālā biznesa inteliģences rīka “Līsmana indekss” (“Leesman index”) datiem 85% no visiem darbiniekiem norāda, ka to vajadzībām atbilstoša darba vide stimulētu tos strādāt efektīvāk un radošāk.
* **Darba vide aizņem mazāku platību.** Salīdzinot ar kabinetos veidotu darba vidi iespējams samazināt platību aptuveni par 30 - 40 % m2, kas veicina finanšu un administratīvo resursu ietaupījumu, efektīvākus apsaimniekošanas un komunālos izdevumus.
* **Iespēja centralizēt atbalsta funkcijas** -personālvadību, informācijas un komunikācijas tehnoloģiju pārvaldību, autoparka uzturēšanu, pasta un sakaru pakalpojumus, dokumentu pārvaldību.

**Kabinetos veidota darba vide neatbilst mūsdienu dinamiskajai uzņēmumu attīstībai.** **Aktivitātēs un kompetencēs balstītu biroju darba vide stimulē uzņēmuma efektivitāti, radošumu un sadarbību. Darba vide tiek veidota vidēji par 30% mazākā platībā, optimizējot atbalsta personālu, biroja uzturēšanas un aprīkojuma izmaksas.**

## **Valsts iestāžu darba vides attīstība Latvijā**

Ņemot vērā Padomju okupācijas gadu ietekmi un vadības stilu, laikā kad Rietumvalstīs un ASV strauji attīstījās atvērto tipu biroju vide, atvērtā tipa biroju vide tika veidota tikai atsevišķos uzņēmumos Latvijā. Pārsvarā visu uzņēmumu, tai skaitā valsts iestāžu, darba vide izvietota kabineta veida darba vidē. Darbinieki izvietoti atsevišķos kabinetos, vidēji 2-4 darbinieki vienā kabinetā, kas savienoti ar gaiteņiem. 1990ajos gados un mūsdienās privātajā sektorā attīstījušies atvērtā tipa biroji, virkne koprades telpu, tomēr valsts sektora biroju attīstība pārsvarā norit kabineta darba vidē.

Vērtējot esošo biroju darba vides kvalitāti tā kopumā raksturojama kā zemas kvalitātes, atsevišķos gadījumos kā degradējoša. Daļa no mēbelēm ir finierētas, lamināta mēbeles, kas gatavotas no sliktas kvalitātes lamināta, tekstūras ziņā ļoti attālināti līdzinās īstam kokam. Šāda darba vide ir ergonomiski nepiemērota darbam un rada negatīvu ietekmi uz darbinieku pašsajūtu un veselību. Darba telpu iekārtojuma kvalitāte demonstrē darba devēja attiekmi pret darbiniekiem un nekvalitatīva darba vide demotivē darbiniekus un neveido lojalitāti pret darba devēju.

Piemēram, izvērtējot VNĪ īpašumā un pārvaldīšanā esošās valsts biroju ēkas atbilstoši Valsts zemes dienesta biroju klasifikācijai 40-50% biroju atbilst C klases biroju klasei, iekārtoti kabineta veida darba vidē. Atvērtā tipa biroji izvietoti Valsts ieņēmumu dienestam Talejas ielā 1, Rīgā, un Iekšlietu ministrijas kompleksā Čiekurkalna līnijā 1, Rīgā.

Jāuzsver, ka darba vide ieņem ļoti nozīmīgu lomu darbinieka dzīvē. Pasaules praksē ir pierādīts, ka labā un sakārtotā darba vidē pieaug darba ražīgums, samazinās nelaimes gadījumu un arodsaslimšanu skaits, darbinieki strādā efektīvāk un viņu darba mūžs paildzinās.

**Secinājums: esošā valsts iestāžu darba vide – kabinetos izvietota darba vide - kavē valsts pārvaldes darba kultūrai veidoties tādai, kurā valda atvērtība, sadarbības gars un elastība mērķu sasniegšanā, kā arī atbildīga rīcība gan individuālā, gan kolektīvā līmenī. Šos mērķus stimulē sasniegt kompetencēs balstītas darba vides izveide.**

Lai VPRP un OECD publiskā sektora inovācijas deklarācijā paredzētie mērķi tiktu sasniegti, ar VPRP noteiktajiem principiem - ekonomija, lietderība un efektivitāte, jāvērtē un jāizstrādā optimizācijas plāns arī valsts iestāžu izmantotajai infrastruktūrai – nekustamajiem īpašumiem un darba videi.

# **3. Valsts iestāžu izmantotie nekustamie īpašumi**

## **3.1. Valsts iestāžu izmantotie nekustamie īpašumi Rīgā**

VNĪ sadarbībā ar Finanšu ministriju 2018.gadā veica anketēšanu par valsts budžeta iestāžu izvietojumu un biroju izmaksām Rīgas pilsētā. 88 valsts iestādes aizpildīja anketas par to lietošanā esošām 236 ēkām vai to daļām Rīgā.

**3.1.1. Izvietojums.** Lielākoties ministrijas un to padotībā esošas iestādes izvietotas vairākās ēkās.Vislielākais izmantoto nekustamo īpašumu skaits ir Veselības ministrijas resoram. Veselības ministrija un tās padotībā esošas valsts iestādes izvietota kopā 33 ēkās, Iekšlietu ministrijas resors – 31 ēkā, Tieslietu ministrijas resors – 28 ēkās.

*1.tabula “Resori, kuri Rīgā izvietoti vairāk kā 5 nekustamajos īpašumos”*

|  |  |
| --- | --- |
| **Resors (ministrija ar tā padotībā esošām iestādēm)** | **Izmantoto nekustamo īpašumu skaits** |
| Ekonomikas ministrija | 6 |
| Finanšu ministrija | 11 |
| Iekšlietu ministrija | 31 |
| Izglītības un zinātnes ministrija | 12 |
| Zemkopības ministrija | 10 |
| Labklājības ministrija | 18 |
| Tieslietu ministrija | 28 |
| Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija | 10 |
| Kultūras ministrija | 21 |
| Veselības ministrija | 33 |
| Prokuratūra | 8 |

*Avots: Anketa “Par valsts iestāžu izmantotajiem nekustamiem īpašumiem un to apsaimniekošanas izmaksām”datu analīze: VNĪ.*

Ir gadījumi, kad lielais ēku skaits ir saistīts ar iestāžu specifisku darbību, piemēram, Iekšlietu ministrijai padota Valsts policija, Veselības ministrijai – Neatliekamās medicīniskās palīdzības dienests un, lai nodrošinātu publisko pakalpojumu pārklājumu un atbilstošu reaģēšanas ātrumu, iestādēm jābūt izvietotām izklaidus. Tomēr kopumā secināms, ka **valsts budžeta iestāžu izvietojums Rīgā ir izkliedēts un to izvietojums kavē iestāžu savstarpējo sadarbību un koordināciju viena resora ietvaros. Nepieciešams izstrādāt priekšlikumus iestāžu optimālam izvietojumam, samazinot nekustamo īpašumu skaitu, kuros izvietotas viena resora iestādes.**

**3.1.2. Valsts iestāžu biroju platība.** Latvijā saskaņā Ministru kabineta 2016.gada 12.jūlija ieteikumiem Nr.2 „Vienotās prasības valsts pārvaldes iestāžu biroju ēkām un biroja telpu grupām” (turpmāk – Ieteikumi) darba vietas platība vienam darbiniekam (m2) ir ieteicama ≤10 m2, biroju ēkas lietderīgā aprēķina platība uz vienu darbinieku (m2) ir ieteicama ≤18 m2, savukārt biroju ēkas kopējā platība uz vienu darbinieku (m2) ir ieteicama ≤20 m2.

Vidējā platība uz vienu darbinieku valsts iestāžu izmantotajos birojos Rīgā ir 20,5 m2. Izvērtējot valsts iestāžu lietoto platību īpatsvaru pēc m2 uz vienu darbinieku, var secināt, ka platība uz vienu darbinieku ir ļoti dažāda un variē plašā amplitūdā ņemot vērā iestādes specifiku, konkrētās ēkas telpu plānojumu: 52,26% iestāžu ir no 10-20 m2 , 28,39% iestāžu ir no 20 – 30 m2, bet ļoti maza platība (≤10 m2) vai ļoti liela platība (no 30 – 70 m2/ uz darbinieku) ir salīdzinoši mazam iestāžu skaitam.

*3.attēls “Valsts budžeta iestāžu Rīgā platības uz vienu darbinieku salīdzinošie rādītāji”*

*Avots: Anketa “Par valsts iestāžu izmantotajiem nekustamiem īpašumiem un to apsaimniekošanas izmaksām”datu analīze: VNĪ.*

Saskaņā ar CBRE Baltics datiem Latvijā privātajā sektorā biroju telpu vidējā platība ir 12 m2. Lielbritānijā līdzšinējā vidējā telpu platība uz vienu darbinieku ir 12 m2, bet noteikts ambiciozs mērķis, ņemot vērā privātā sektora tendences, to samazināt uz 10 m2 uz darba vietu esošajām biroja telpām un 8 m2 uz darba vietu jaunveidojamām biroja telpām. Somijā noteikta platība 18 m2 agrāk izveidotām biroja telpām un 15 m2 uz darbavietu jaunveidojamām telpām, tādā veidā definējot ieguvumus un nepieciešamos resursus pakāpeniskai “darba vides” efektivitātes uzlabošanai valsts sektorā stratēģijas periodā (2015.-2020.). Beļģijā valstij nepieciešamo biroju stratēģija tika izveidota 2012. gadā ar mērķi mazināt telpu un energopatēriņu valsts sektorā, panākot 13,5 m2 uz darba vietu.

**Publiskajā sektorā ir iespēja optimizēt biroju telpu izmantošanu, samazinot kopējo izmantoto platību apjomu.**

**Pēc pirmo aktivitātēs un kompetencēs balstīto Nākotnes biroja attīstības projektu īstenošanas izvērtējama nepieciešamība pārskatīt un precizēt Ieteikumos norādīto ieteicamo biroju ēkas kopējo platību m2 uz vienu darbinieku ≤20 m2 atbilstoši kompetencēs balstīta biroja veidam līdz 12m2 - 16 m2, izdalot attiecīgi platību jaunbūvēs un vēsturiskajās ēkās, jeb samazināt par 20% - 40%. Izvērtējama nepieciešamība pārskatīt un precizēt arī Ieteikumos norādītās prasības telpu plānojumam, iekārtojumam, apdares materiāliem, aprīkojumam kompetencēs balstīta biroja veidam.**

**3.1.3. Valsts iestāžu kopējā platība**. Apkopojot anketas par valsts iestāžu izmantotajiem nekustamiem īpašumiem, var secināt, ka valsts iestāžu izmantoto ēku kopējā platība katru gadu palielinās par 1-2%, tas ir, 2017.gadā platība palielinājusies par 6 800 m2 un sasniegusi 478 927 m2, salīdzinot ar 2016.gadu, un 2018.gadā palielinājusies par 3 768 m2 un sasniegusi 482 695 m2, salīdzinot ar 2017.gadu. **Iestāžu izmantotā platība nekorelē ar VPRP noteikto mērķi – optimizēt un padarīt efektīvu Latvijas valsts pārvaldi.**

**3.1.4. Valsts budžeta iestāžu telpu tehniskais stāvoklis.** 2018.gadā, veicot valsts budžeta iestāžu anketēšanu, tika uzdots jautājums, kā pašas iestādes, subjektīvi vērtē iznomāto vai lietošanā esošo īpašumu tehnisko kvalitāti. Apkopojot atbildes, var secināt, ka tikai 32% no visām ēkām un/vai telpām stāvoklis ir atzīts kā labs, 58% ēku tehnisko stāvokli vērtē kā apmierinošu, savukārt 8% ēku stāvokli vērtē neapmierinoši un 2% ēku stāvokli vērtē kā “avārijas” stāvokli. Jāakcentē, ka iestādes sniedza savu subjektīvo viedokli par ēku tehnisko stāvokli, kas nereti nav balstīts tehniskās apsekošanas atzinumos/slēdzienos.

*4.attēls “Valsts budžeta iestāžu vērtējums par ēku tehnisko stāvokli”*

*Avots: Anketa “Par valsts iestāžu izmantotajiem nekustamiem īpašumiem un to apsaimniekošanas izmaksām”datu analīze: VNĪ.*

**Apkopojot valsts iestāžu sniegto informāciju secināms, ka valsts iestāžu izmantoto nekustamo īpašumu kopējais tehniskais stāvoklis vērtējams kā uzlabojams, vismaz 68% no nekustamajiem īpašumiem prasa būtiskus ieguldījumus.** Būtu veicama plānveidīga valsts iestāžu lietoto valsts un valsts kapitālsabiedrību īpašumu tehniskā stāvokļa apzināšana un jāizstrādā plāns to tehniskā stāvokļa uzlabošanai, pretējā gadījumā var būt situācija, ka atsevišķas iestādes dēļ ēku tehniskā stāvokļa nespēs pildīt savas funkcijas un sniegt pakalpojumus iedzīvotājiem.

**3.1.5. Valsts budžeta iestāžu izdevumi biroju un nekustamo īpašumu uzturēšanai.** Valsts pārvaldes iestāžu izmantotā platība Rīgā katru gadu par 1-2% pieaug, pieaugot arī biroju izmantojamai platībai un kopējām ēku lietošanas izmaksām (nomas, tai skaitā apsaimniekošanas maksa, komunālo pakalpojumu maksājumi). Ar šādām izmaksām iespējams nodrošināt tikai īpašuma pārvaldīšanas operatīvos, steidzamos izdevumus, kas ir nepietiekoši, lai veiktu nepieciešamos uzkrājumus un reinvestīcijas, tādejādi nodrošinot ēkas kvalitatīvu uzturēšanu visā tās dzīves ciklā. Ēkas tiek nolietotas un nepieciešams veikt apjomīgas investīcijas to atjaunošanā.

*2.tabula “Biroja funkcijām izmantoto telpu Rīgā raksturojošo rādītāju*

*apkopojums pa gadiem (2016.-2018.gads)”*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Nekustamā īpašuma vienību skaits** | **Izdevumi kopā (EUR)** | **Platība kopā (m2)** | **Kopējais darbinieku skaits** | **Vidējie ēku lietošanas izdevumi (EUR/m2/gadā)** | **Vidēji m2 uz darbinieku** |
| 2016.gads | 140 | 29 249 949 | 327 916 | 15 443 | 90 | 21,2 |
| 2017.gads | 143 | 29 855 245 | 334 579 | 15 897 | 90 | 21 |
| 2018.gads | 143 | 30 175 250 | 337 699 | 16 454 | 90 | 20 |

*Avots: Anketa “Par valsts iestāžu izmantotajiem nekustamiem īpašumiem un to apsaimniekošanas izmaksām”datu analīze: VNĪ.*

Izvērtējot “biroja” funkcijām izmantoto telpu raksturojošo rādītāju apkopojumu no 2016. līdz 2018.gadam, secināms, ka vidējie ēku lietošanas izdevumi uz vienu kvadrātmetru pēdējo trīs gadu laikā ir gandrīz nemainīgi, tas ir vidēji 90,00 EUR/m2/gadā, kā arī biroju lietojamā platība uz vienu darbinieku pēdējo trīs gadu laikā ir palikusi praktiski nemainīga, tas ir vidēji ir 21,2 - 20 m2/ uz vienu darbinieku.

2016.gadā ēku lietošanas izmaksas bija 29,2 milj. EUR, tad 2018.gadā tie bija 29,8 milj. EUR, jeb 91 EUR uz vienu m2 gadā, jeb vidēji 7,6 EUR mēnesī uz vienu m2.

Vērtējot kopējos izdevumus par visas ēkas apsaimniekošanu secinājumi ir līdzīgi kā par biroju platībām – pēdējo trīs gadu laikā izmaksas ir gandrīz nemainīgas – 2016.gadā 37,18 milj. EUR un 6,56 EUR/mēnesī uz vienu m2, 2017.gadā – 37,8 milj EUR un 6,59 EUR/mēnesī uz vienu m2 un 2018.gadā - 38,14 milj EUR un 6,59 EUR/mēnesī uz vienu m2. Vērtējot katras ēkas lietošanas izmaksas, secināms, ka būtiskam ēku apjomam tās ir zemākas par vidējo rādītāju - 54% biroju platībai lietošanas izmaksas ir zem 4 EUR/mēnesī uz m2. Šādas izmaksas ir nepietiekošas pat ēku operatīvo izdevumu segšanai.

Salīdzinot ar tirgus situāciju Rīgas pilsētā, secināms, ka vidējās lietošanas izmaksas 2018.gadā nav būtiski mainījušās. Lietošanas maksa A klases birojiem ir no 13 līdz 17 EUR/m2/mēn. robežās (neieskaitot komunālos maksājumus un nodokļus), B klases biroji tiek piedāvāti sākot no 8 līdz 12 EUR/m2/mēn., C klases biroji tiek piedāvāti sākot no 2 līdz 6 EUR/m2/mēn. Ir novērots neliels izmaksu samazinājums vai labāks piedāvājums C klases telpām un neklasificētām biroju telpām, kuras tirgū tiek piedāvātas atkārtoti pēc iepriekšējo nomnieku aiziešanas, un kurām šobrīd tirgū ir izveidojusies ilgtermiņa vakance.

**Valsts sektorā vidējās biroju lietošanas izmaksas uz vienu m2 - 7,6 EUR mēnesī uz vienu m2, salīdzinot ar tirgus sektoru atbilst C klases biroja telpu lietošanas izmaksām un nav pietiekošas efektīvas infrastruktūras uzturēšanai.**

**Valsts sektorā vidējas visa nekustamā īpašuma izmaksas uz vienu m2 ir 6,5 EUR mēnesī uz vienu m2. 52% ēku, kurām lietošanas izmaksas ir zem 4 EUR/mēnesī uz m2, nav iespējams nodrošināt pat visu operatīvo izdevumu segšanu. Neveicot ieguldījumus un optimizāciju šodien, mēs radām neprognozējami lielus tēriņus valsts budžetam nākotnē un neradām pamatu efektīva valsts iestāžu lietoto īpašumu portfeļa izveidei.**

## **3.2. Ekonomikas ministrijas resora optimizācija Nākotnes birojā**

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 14. augusta rīkojuma Nr. 388 “Par konceptuālo ziņojumu “Par Ekonomikas ministrijas lietojumā esošās ēkas kritisko stāvokli un turpmāko rīcību un Ekonomikas ministrijas un tās padotībā esošo iestāžu un kapitālsabiedrību atrašanās vietu”” 1.punktu atbalstīts konceptuālajā ziņojumā "Par Ekonomikas ministrijas lietojumā esošās ēkas kritisko stāvokli un turpmāko rīcību un Ekonomikas ministrijas un tās padotībā esošo iestāžu un kapitālsabiedrību atrašanās vietu" ietvertais risinājumu par Ekonomikas ministrijas iestāžu izvietošanu nekustamajā īpašumā Elizabetes ielā 2, Rīgā.

VNĪ sadarbībā ar Ekonomikas ministriju ir izstrādājusi detalizētu piedāvājumu Ekonomikas ministrija resora izvietošanai nekustamajā īpašumā Elizabetes ielā 2, Rīgā.

*3.tabula “Kopsavilkuma informācija par izstrādāto piedāvājumu”*

|  |  |
| --- | --- |
| **Iestādes** | Ekonomikas ministrija, tās padotības iestādes un valsts kapitālsabiedrība:   1. Konkurences padome. 2. Patērētāju tiesību aizsardzības centrs. 3. Centrālā statistikas pārvalde. 4. VAS “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor (Privatizācijas aģentūra)”. 5. Būvniecības valsts kontroles birojs. 6. Valsts aģentūra “Latvijas nacionālais akreditācijas birojs”. |
| **Problemātika** | EM, padotības iestādes un valsts kapitālsabiedrība izvietotas 6 ēkās ar neatbilstošu infrastruktūru, neefektīvu plānojumu, ierobežotu vides pieejamību, decentralizētu apsaimniekošanu un nevienlīdzīgiem apstākļiem darbiniekiem. |
| **Sasniedzamie rezultāti:** | * Ekonomikas ministrija, tās padotības iestādes un valsts kapitālsabiedrība izvietotas vienā nekustamajā īpašumā Elizabetes ielā 2, Rīgā. * Centralizētas administratīvās un atbalsta funkcijas. * Vienots pakalpojumu sniegšanas standarts. * Infrastruktūras optimizācija. * Ēku atjaunošanas un uzturēšanas izmaksu samazinājums. * Vienots ēkas apsaimniekošanas serviss. |
| **Darbinieku skaits** | 1 111 |
| **Šobrīd lietošanā esošo ēku un nomāto telpu kopējā platība un vidējā platība uz vienu darbinieku:**  21 467 m2  kopējā platība  19,32 m2 uz vienu darbinieku | **Nākotnes biroja plānotā kopējā platība un vidējā platība uz vienu darbinieku:**  14 999 m2 kopējā platība  13,5 m2 uz vienu darbinieku |
| **Šobrīd izmantotie īpašumi:**  Tiek izmantoti 6 īpašumi\* | **Atbrīvoto īpašumu turpmākā izmantošana.**  **Provizoriskie ieņēmumi no nekustamo īpašumu atsavināšanas, kas tiek ieguldīti Nākotnes biroja izveidē.**  Atsavināšanai tiek virzīti 4 īpašumi, prognozējot kopējos ieņēmumus 7,7 milj. EUR apmērā. |
| Brīvības iela 55, Rīgā. | Netiks izmantots EM un padotības iestāžu vajadzībām. Plānots veikt kapitālieguldījumus un piedāvāt citām valsts iestādēm valsts funkciju īstenošanai. |
| Lāčplēša ielā 1, Rīgā. | Netiks izmantots EM, padotības iestāžu un valsts kapitālsabiedrības vajadzībām, tiks virzīts atsavināšanai.  Plānotie ieņēmumi EUR 2,4 miljoni. |
| Lāčplēša ielā 3, Rīgā. | Netiks izmantots EM, padotības iestāžu un valsts kapitālsabiedrības vajadzībām, tiks virzīts atsavināšanai. Plānotie ieņēmumi EUR 0,4 miljoni. |
| Krišjāņa Valdemāra ielā 32, Rīgā. | Netiks izmantots EM, padotības iestāžu un valsts kapitālsabiedrības vajadzībām, tiks virzīts atsavināšanai. Plānotie ieņēmumi EUR 3,2 miljoni. |
| Krišjāņa Valdemāra ielā 31, Rīgā. | Netiks izmantots EM, padotības iestāžu un valsts kapitālsabiedrības vajadzībām, tiks virzīts atsavināšanai. Plānotie ieņēmumi EUR 1,7 miljoni |
| Krišjāņa Valdemāra iela 157, Rīgā | Netiks izmantots EM, padotības iestāžu un SIA “Latvijas standarts” vajadzībām, nomas attiecības tiks pārtrauktas. Būvju nekustamais īpašums atrodas SIA “Latvijas nacionālais metroloģijas centrs” īpašumā un turpmāk tiks izmantots SIA “Latvijas nacionālais metroloģijas centrs” specifiskajām darba vajadzībām (ēka būvēta, pamatojoties uz SIA “Latvijas nacionālais metroloģijas centrs” vajadzībām, mērījumu veikšanai (pamatu stiprība, piebrauktuve u.c.)). |
| **Ieguldījumu apmērs Nākotnes biroja koncepta ieviešanai visās 6 ēkās:** 29,6 milj. EUR. | **Ieguldījumu apmērs Nākotnes biroja izveidei:** 25,5 milj. EUR, no kuriem 7,7 milj. EUR plānots segt no EM resora neizmantoto īpašumu atsavināšanas ieņēmumiem. |
| **Esošo ēku nomas apmērs Nākotnes biroja konceptā EUR/mēnesī uz vienu m2:** 11,38 eiro/m2 mēnesī | **Nākotnes biroja nomas maksas apmērs EUR/mēnesī uz vienu m2:** 10,58 eiro/m2 mēnesī |
| **Nomas maksas prognoze un kapitālieguldījumu atmaksa (29,6 milj) esošajām ēkām 30 gadu periodā:**  Nomas maksa t.sk. kapitālieguldījumu atmaksa 87,91 miljoni EUR  Komunālie maksājumi, telpu uzkopšana 18,53 miljoni EUR | **Nomas maksas prognoze un kapitālieguldījumu atmaksa (17,8 milj) Nākotnes birojam 30 gadu periodā**  Nomas maksa t.sk. kapitālieguldījumu atmaksa 57,12 miljoni EUR  Komunālie maksājumi, telpu uzkopšana 13,28 miljoni EUR |

## \*Detalizēts nekustamo īpašumu apraksts EM virzītajā informatīvajā ziņojumā.

**Izvērtējot Nākotnes biroja piedāvājumu Ekonomikas ministrijas resoram, secināms, ka:**

* **Ekonomikas ministrijas resoram tiks izveidota mūsdienīga darba vide, kas sekmēs sasniegt Ekonomikas ministrijas izvirzīto vīziju ”Ekonomikas ministrija ir modernākā valsts pārvaldes iestāde Latvijā”.**
* **Ekonomikas ministrijas izmantotā platība tiek samazināta par 30%, samazinot to no 21 467 m2 uz 14 999 m2. Uz vienu darbinieku platība tiek samazināta par 30%, no 19,3 m2 uz 13,5 m2.**
* **Nākotnes birojs Elizabetes ielā 2, Rīgā, ir vērtīgs, moderns un efektīvs valsts iestāžu un valsts kapitālsabiedrību izmantots īpašums.**
* **Vērtējot valsts budžeta izdevumus 30 gadu periodā secināms, ka kopējie izdevumi nekustamo īpašumu attīstībai un ekspluatācijai, ja tiek sakārtoti un uzturēti esošie 6 nekustamie īpašumi, ir 106,44 milj. EUR, Nākotnes birojam – 70,4 milj. EUR. Kopējais nākotnes ietaupījums valsts budžetā 30 gadu periodā – 36,04 milj. EUR.**

## **3.3. Valsts iestāžu izmantotie privātpersonām piederošie nekustamie īpašumi.**

Saskaņā arVNĪ un Finanšu ministrijas apkopotajām anketām par valsts iestāžu izmantotajiem nekustamiem īpašumiem un to apsaimniekošanas izmaksām Rīgā, tika secināts, ka 2018.gada sākumā privātajā sektorā atradās 23 iestādes, nomājot kopējo platību 26 775 m2 (saskaņā ar iestāžu iesniegtajiem datiem uz 2018.gada sākumu). 2018. un 2019.gada laikā ir pārvietotas četras valsts iestādes no privātā sektora uz VNĪ pārvaldīšanā esošajiem īpašumiem, tādējādi kopējā nomātā platība privātajā sektorā ir samazinājusies uz 21 583 m2.

2018.-2019.gadā pārvietotās valsts iestādes uz VNĪ īpašumā esošiem un VNĪ pārvaldīšanā esošajiem valsts nekustamajiem īpašumiem:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *4.tabula “No privātā sektora pārvietotās valsts iestādes 2018.-2019.gadā”* | | | | | |
| **Iestādes nosaukums** | **Adrese** | **Kadastra Nr.** | **Iznomātā platība, m2** | **Darbinieku skaits** |
| Izložu un azartspēļu uzraudzības inspekcija | Rīga, Brīvības iela 33 | 01000200094 | 337 | 20 |
| Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojs | Rīga, Brīvības 104 k-2 | 01000028004 | 2 503,5 | 150 |
| Valsts probācijas dienests | Rīga, Dzirnavu iela 91 | 01000210072 | 1 152 | 64 |
| Tiesu administrācija/Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa | Rīga, Baložu iela 14 | 01000600054 | 1 202 | 112 |

*Avots: Anketa “Par valsts iestāžu izmantotajiem nekustamiem īpašuumiem un to apsaimniekošanas izmaksām”datu analīze: VNĪ.*

Iestādes, kuru pārvietošanas uz VNĪ īpašumā un pārvaldīšanā esošajām valsts ēkām lietderība vērtējama:

*5.tabula “Valsts iestādes, kuras lieto privātpersonām piederošas telpas”*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Iestādes nosaukums** | **Adrese** | **Kadastra Nr.** | **Iznomātā platība, m2** | **Darbinieku skaits** |
| Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija | Rīga, Peldu iela 26/28 | 01000030023 | 383 | 29 |
| Pārtikas un veterinārais dienests | Rīga, Peldu iela 26/28 | 01000030023 | 112 | 4 |
| Latvijas Republikas Tieslietu ministrija | Rīga, A.Čaka iela 38a | 01000300139 | 586 | 10 |
| Datu valsts inspekcija | Rīga, Blaumaņa iela 11/13 | 01000210093 | 440 | 25 |
| Kultūras informācijas sistēmu centrs | Rīga, Tērbatas iela 53-2, 53-7 | 01000220036 | 360 | 24 |
| Valsts izglītības attīstības aģentūra | Rīga, Vaļņu iela 1 | 01000060107 | 1 173 | 102 |
| Valsts izglītības attīstības aģentūra | Rīga, Vaļņu iela 3 | 01000060109 | 747 | 54 |
| Valsts izglītības attīstības aģentūra | Rīga, Z.A.Meierovica bulv.16-1 | 01000090031 | 365 | 31 |
| Valsts kultūrkapitāla fonds | Rīga, Krišjāņa Valdemāra iela 20 | 01009086086 | 290 | 72 |
| Uzturlīdzekļu garantiju fonda administrācija | Rīga, Pulkv.Brieža iela 15 | 01000110076 | 611 | 39 |
| Latviešu valodas aģentūra | Rīga, Lāčplēša iela 35 | 01000300016 | 357 | 48 |
| Sabiedrības integrācijas fonds | Rīga, Aspazijas bulvāris 24 | 01000050068 | 492 | 30.7 |
| Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija | Rīga, Ūnijas iela 45 | 01000700084 | 3 470 | 125 |
| Patentu valde | Rīga, Kr.Valdemāra iela 33 | 01000190073 | 625 | 25 |
| Latvijas Republikas Valsts kontrole | Rīga, Skanstes iela 50 | 01000240314 | 4 014 | 185 |
| Valsts probācijas dienests | Rīga, Liepājas iela 3D | 01000560010 | 366 | 22 |
| Tiesu administrācija/Rīgas pilsētas tiesas un Rīgas rajons | Rīga, Ieriķu iela 5 | 01000702318 | 3 557 | 120 |
| Jaunatnes starptautisko programmu aģentūra | Rīga, Mūkusalas iela 41 | 01000500114 | 597 | 42 |
| Nacionālais veselības dienests | Rīga, Cēsu iela 31 | 01005260050 | 3 038 | 178 |

*Avots: Anketa “Par valsts iestāžu izmantotajiem nekustamiem īpašumiem un to apsaimniekošanas izmaksām”datu analīze: VNĪ.*

Vērtējot iestāžu atrašanos privātpersonu telpās un iespēju tās pārvietot uz valsts iestāžu telpām, **katrs gadījums un tā lietderība jāizvērtē atsevišķi. Jau šobrīd ir secināts, ka atsevišķām valsts iestādēm ir lietderīgi un ekonomiski pamatoti palikt privātpesonu telpās, ņemot vērā telpu tehnisko stāvokli, atrašanās vietu un nomas līguma nosacījumus**.

Vērtējot līdz šim VNĪ īstenotos gadījumus, kad valsts iestāde pārcelta uz VNĪ īpašumā un pārvaldīšanā esošām valsts ēkām, jāakcentē šādi būtiskākie ieguvumi:

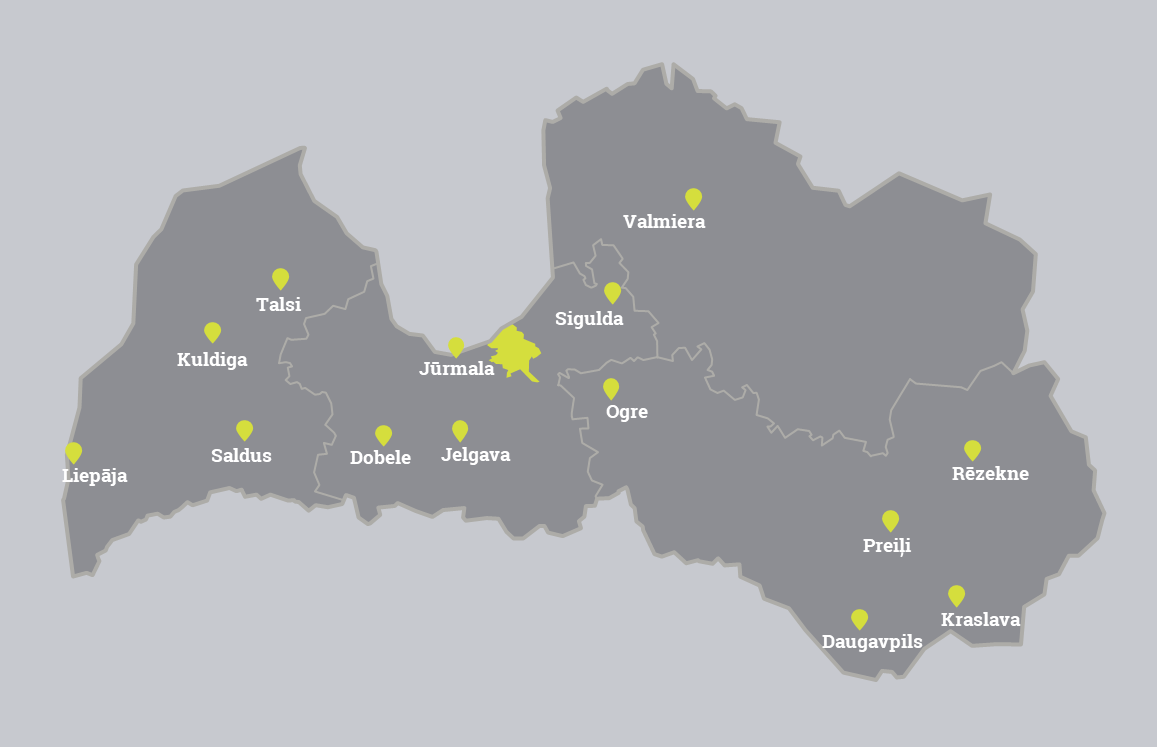
* Iespējams izveidot telpas, kas specifiski pielāgotas konkrētās iestādes funkcionalitātei un kādas nepiedāvās privātais sektors – piemēram, telpas darbam ar valsts noslēpumu, aizturēšanas telpas u.c.
* Iestāde iegūst stabilu partneri nekustamā īpašuma apsaimniekošanai un iznomāšanai.
* Palielināta valsts nekustamā īpašuma protfeļa efektivitāte: (1) samazināts ilgstoši tirgū nepieprasītu telpu apmērs, (2) īpašumi tiek tehniski sakārtoti un uzturēti, tiek veidoti papildu uzkrājumi ēkai, lai nepasliktinātu ēkas tehnisko stāvokli (3) samazināti dīkstāves izdevumi.

## **3.4. Valsts iestāžu izmantotie nekustamie īpašumi reģionos.**

Lai uzlabotu valsts pārvaldes institūciju klientu apkalpošanas struktūru, 2018. gada 4. ceturksnī Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija (turpmāk – VARAM) sadarbībā ar SIA “PricewaterhouseCoopers” veica pētījumu par iespējām optimizēt Valsts un pašvaldības vienoto klientu apkalpošanas centru (turpmāk tekstā – VPVKAC) izvietojumu nacionālās un reģionālās nozīmes attīstības centros.

Izvērtējot valsts pārvaldes institūciju izvietojumu nacionālās un reģionālās nozīmes attīstības centros, secināts, ka esošais izvietojums ir neefektīvs. Valsts pārvaldes institūcijas atrodas vairākās ēkās relatīvi lielā attālumā viena no otras, kas apgrūtina iedzīvotāju iespējas vienkopus saņemt vairāku institūciju pakalpojumus, kā arī sadārdzina kopējās telpu izmaksas, jo katra valsts pārvaldes institūcija uztur savu klientu uzgaidāmo telpu. Optimizācija nepieciešama gan reģionālas, gan nacionālas nozīmes attīstības centros.

*5.attēls “Identificētās problēmzonas”*



Secināts, ka pilsētas, kurās ir neefektīvs valsts iestāžu infrastruktūras izvietojums, ir Liepāja, Kuldīga, Talsi, Saldus, Dobele, Jelgava, Jūrmala, Ogre, Daugavpils, Krāslava, Preiļi, Rēzekne, Sigulda, Valmiera.

VARAM atbilstoši secinājumiem šobrīd aktualizē ar Ministru kabineta 2013.gada 19.februāra rīkojumu Nr.58 apstiprināto “Koncepciju par publisko pakalpojumu sistēmas pilnveidi” un tiek plānots, ka VARAM sadarbībā ar VNĪ turpinās darbu pie valsts iestāžu reģionālā izvietojuma izvērtējuma un optimizācijas plāna izstrādes, prioritāri vērtējot tās pilsētas, kurās konstatēs problēmas.

Lai to sasniegtu, tuvākajā laikā plānots veikt valsts iestāžu lietoto nekustamo īpašumu un institūciju izvietojuma optimizācijas iespēju izvērtējumu. Prioritāri līdz 2022.gada nogalei tiek plānots izvērtēt valsts iestāžu izvietojuma optimizācijas iespējas Liepājā, Rēzeknē un Daugavpilī.

### **Valsts iestāžu vajadzībām pielāgojamo nekustamo īpašumu attīstības izmaksu potenciālie finansēšanas avoti**

Nākotnes biroja koncepta ieviešanai un īstenošanai izvērtējami sekojoši nekustamo īpašumu attīstības izmaksu potenciālie finansēšanas avoti, katram nekustamā īpašuma attīstības projektam izvēloties piemērotāko atbilstoši valsts finansiālajām iespējām:

**Līdzekļi, kas iegūstami no valsts iestāžu funkcijai nevajadzīgo nekustamo īpašumu atsavināšanas ieņēmumiem.**

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 47.pants paredz, ka publiskas personas mantas atsavināšanā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu segšanas ieskaita attiecīgās publiskās personas budžetā.

Likuma “Par valsts budžetu 2019. gadam” 42. panta pirmā, otrā un trešā daļa paredz speciālās normas, kas dod iespēju 2019.gadā ministrijām lūgt piešķirt apropriāciju kapitālieguldījumiem vai neatliekamiem pasākumiem ar pozitīvu sociālekonomisku efektu 50 procentu apmērā no valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā valsts budžetā ieskaitītajiem līdzekļiem. Likuma 42.panta ceturtā daļa paredz iespēju apropriāciju piešķirt kapitālieguldījumiem Finanšu ministrijas valdījumā un VNĪ pārvaldīšanā esošo Kultūras ministrijas iestāžu funkciju nodrošināšanai izmantoto valsts nekustamo īpašumu attīstīšanai, savukārt likuma 42.panta piektā daļa paredz iespēju apropriāciju piešķirt kapitālieguldījumiem Veselības ministrijas valdījumā esošo Veselības ministrijas iestāžu funkciju nodrošināšanai izmantoto valsts nekustamo īpašumu attīstīšanai. Likuma 42.panta septītā daļa paredz valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā iegūtos līdzekļus pēc atsavināšanas izdevumu atskaitīšanas izlietot valsts īpašumā un VNĪ pārvaldīšanā esošo vidi degradējošo objektu sakārtošanai.

Lai būtu iespējama valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas ieņēmumu novirzīšana Nākotnes biroja koncepta īstenošanai, kārtējā gada budžeta sagatavošanas procesā likumā par valsts budžetu kārtējam gadam būtu jāparedz norma, kas dotu iespēju valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas rezultātā iegūtos līdzekļus neieskaitīt valsts budžetā, bet tos novirzīt VNĪ veikto kapitālieguldījumu segšanai valsts iestāžu funkciju īstenošanai nepieciešamās infrastruktūras attīstībā (konkrētam nekustamā īpašuma attīstības projektam). Jāņem vērā risks, ka, paredzot attiecīgu normu kārtējā gada budžeta likumā, atsavināšanas ieņēmumu izlietojums ir ierobežots laikā, turklāt nav iespējams paredzēt vai un kad nekustamos īpašumus izdosies atsavināt. Līdz ar to pēc pirmo Nākotnes biroja attīstības projektu īstenošanas, kuru īstenošanā kapitālieguldījumi segti no valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas ieņēmumiem, izvērtējama iespēja arī attiecīgu normu kā patstāvīgu risinājumu iekļaut Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā. Attiecībā uz VNĪ īpašumā esošo nekustamo īpašumu atsavināšanu VNĪ jāpieņem lēmums, ka gūtie ieņēmumi no nekustamo īpašumu atsavināšanas ieguldāmi tālākā VNĪ īpašumā esošās valsts iestāžu infrastruktūras attīstībā.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta pirmā daļa paredz, ka valsts mantas atsavināšanu var ierosināt, ja tā nav nepieciešama attiecīgajai iestādei vai citām valsts iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Attiecīgi valsts nekustamo īpašumu atsavināšana iespējama tikai pēc tam, kad tos atbrīvojušas valsts institūcijas.

Vērtējot īpašumu tirgu Latvijā - investīcijas Latvijas nekustamo īpašumu sektorā stabili turpina mērenu izaugsmi un atsevišķos investīciju segmentos darījumu summas pietuvojušās vēsturiski augstākajiem rādītājiem. Tirgus dalībnieki arvien biežāk skatās uz alternatīviem investīciju veidiem. Interese un darījumu skaits par reģionālu tirdzniecības centru, specifisku industriālu objektu un neiznomātu telpu iegādi pieaug. Visvairāk pieprasīti ir komercīpašumi cenu kategorijā no 500 tūkstošiem līdz 3 miljoniem EUR. Latvijas tirgū darbību paplašina Lietuvā un Igaunijā dibināti fondi, kuri pēdējos gados bijuši īpaši aktīvi kaimiņvalstīs. Arvien interesantāks fondiem kļūst arī Rīgas tirgus, pēc tam, kad Tallinā un Viļņā pēdējos gados noslēgts ievērojams skaits darījumu. Individuālo investoru un investīciju fondu aktivitāte skaidrojama ar komercīpašumu nomas tirgus stabilitāti, lielāku finansiālo atdevi salīdzinot ar alternatīviem ieguldījumu veidiem, kā arī banku finansējuma pieejamību stabiliem un maksātspējīgiem klientiem. Klienti vēlas investēt savu kapitālu, papildus piesaistot ap 70% banku finansējumu, kas ļauj veikt tirdzniecības, biroju un noliktavu kompleksu iegādes darījumus. Latvijas ekonomikas pozitīvās attīstības tendences turpinās arī 2019. gadā. Investori no Baltijas valstīm 2018.gadā bija visaktīvākie tirgus dalībnieki (65% no kopējā apjoma), tiem sekoja starptautiskie un Ziemeļvalstu investori, kas veidoja attiecīgi 19% un 13% no kopējā apjoma.

Zemāk, tabulā ir atspoguļota informācija par provizoriskajiem valsts nekustamo īpašumu (tostarp valsts iestāžu lietoto īpašumu pēc to pārvietošanas uz pielāgotajām telpām) atsavināšanas ieņēmumiem, ko iespējams novirzīt valsts iestāžu vajadzībām pielāgojamo nekustamo īpašumu attīstības izmaksu segšanai attīstības projektu īstenošanas laikā un pēc tiem.

*6.tabula “Provizoriskie valsts nekustamo īpašumu atsavināšanas ieņēmumi”*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Gads** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** |
| **Kopējie atsavināšanas ieņēmumi, EUR** | 3 400 000 | 9 500 000 | 10 900 000 | 13 200 000 | 13 400 000 | 16 500 000 |

**Privātā un publiskā partnerība** (turpmāk – PPP) ir sadarbības formastarp publisko un privāto sektoru, ar mērķi īstenot nozīmīgus un izmaksu ziņā apjomīgus infrastruktūras objektus. Publiskā partnera ieinteresētība ir, jo privātais partneris var sniegt pakalpojumus efektīvāk un publiskā partnera budžets tiek sadalīts lineāri visā projekta īstenošanas un uzturēšanas laikā (vienojoties par pieejamības maksājuma periodu), tādejādi izvairoties no būtiskas ietekmes uz budžetu atsevišķos gados.

Lai vērtētu PPP ietekmi uz vispārējās valdības budžeta bilanci, jāvērtē kura partnera - publiskā vai privātā - aktīvu bilancē tiks uzskaitīts konkrētais projekts. Ja risku sadales analīze novērtē, ka projekta aktīvi jāuzskaita privātā partnera aktīvu bilancē, tad publiskajam partnerim ir iespēja sadalīt vispārējās valdības budžeta izdevumus pakāpeniski, nosakot ikgadējo maksājumu, ko publiskais partneris maksā privātajam partnerim par sniegto pakalpojumu.

**Eiropas Savienības politikas un ārvalstu finanšu instrumenti -** finansējumu VNĪ piesaista gan savā īpašumā, gan tās pārvaldīšanā esošajiem valsts nekustamajiem īpašumiem. No Eiropas Savienības politikas un ārvalstu finanšu instrumentiem segtie attīstības izdevumi netiek iekļauti nekustamā īpašuma nomas maksas aprēķinā.

Izvērtējot finansējuma pieejamību 2014. - 2021.gada plānošanas periodā, nekustamo īpašumu attīstībai pieejami līdzekļi, galvenokārt, energoefektivitātes paaugstināšanai, Rīgas pilsētas degradēto teritoriju attīstībai un autoceļu robežšķēršošanas vietu infrastruktūras attīstībai. Ja Eiropas Savienības fondu vidusposma izvērtēšanas rezultātā veic papildus finansējuma pārdali minētajās jomās, VNĪ iespējams īstenot daļu no Nākotnes biroja konceptā paredzētiem risinājumiem, jo finansējuma pēdējais attiecināmības brīdis ir 2023.gada 31.decembris, kas nozīmē, ka attīstības projekta īstenošanai pieejamais laiks ir līdz 3 gadiem, kas nav pietiekošs pilna attīstības projekta dzīves cikla īstenošanai. Veicamie darbi būtu atsevišķi plānojami ieguldījumi attīstāmos nekustamajos īpašumos, piemēram, teritorijas labiekārtošana, nekustamā īpašuma aprīkošana ar kustamo mantu, atsevišķi remontdarbi vai pārbūves darbi.

Izvērtējot Eiropas Savienības fondu finansējuma pieejamību 2021. - 2027.gadu plānošanas periodā, šobrīd nav izstrādāti perioda atbalsta nosacījumi. Šobrīd Pārresoru koordinācijas centra vadībā tiek izstrādāts Nacionālais attīstības plāns 2021.-2027. Finanšu ministrija (VNĪ) sniegusi priekšlikumu Nacionālā attīstības plāna 2021-2027 virzienā “Kvalitatīva dzīves vide un teritoriju attīstība” iekļaut pasākumu “Valsts iestāžu infrastruktūras optimizācija: vienotais valsts birojs Rīgā un reģionos”, kas paredz ieguldījumus valsts iestāžu infrastruktūras attīstībā.

Turpmāk būtiski aktīvi pārstāvēt intereses finanšu instrumentu plānošanas dokumentu izstrādes procesā, lai palielinātu piesaistāmo Eiropas Savienības fondu finansējuma apjomu Nākotnes biroja koncepta attīstībai.

Ievērojot Eiropas Kontu sistēmas (EKS) 2010 metodoloģiju, aprēķinot vispārējās valdības budžeta bilanci tiek veiktas korekcijas, lai neitralizētu Eiropas Savienības fondu investīciju ietekmi, saglabājot tikai valsts un pašvaldību budžeta līdzfinansējumu Eiropas Savienības fondu projektu īstenošanai.

Papildus Eiropas Savienības fondu un ārvalstu finanšu instrumentu projekti ietekmē vispārējās valdības budžeta bilanci gadījumos, ja tajos neatbilstoši veikti izdevumi vai paredzētas neattiecināmās izmaksas.

**VNĪ kapitālieguldījumi** - ja attīstības projekts plānojams saistībā ar VNĪ īpašumā (bilancē) esošu nekustamo īpašumu, kapitālieguldījumi finansējami no VNĪ finanšu resursiem un pēc objekta nodošanas ekspluatācijā tiek segti ilgtermiņā nekustamā īpašuma nomas maksas veidā (saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 14.jūlija sēdē (prot. Nr.34 43.§) atbalstīto informatīvā ziņojuma “Par priekšlikumiem turpmākai Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas īstenošanai” 5.sadaļā noteikto rīcību saistībā ar turpmāko Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas īstenošanu).Nomas maksas aprēķinā tiek iekļauti gan veiktie ieguldījumi, gan finanšu resursu cena, ja normatīvajos aktos vai atsevišķā lēmumā nav noteikts citādi. Attiecīgi atmaksa tiek veikta vairāku gadu periodā, par kādu puses ir vienojušās. Aprīkojuma iegādes un pārcelšanās izdevumu segšanai paredzams valsts budžeta tiešmaksājums (dotāciju veidā).

Ņemot vērā, ka VNĪ ir vispārējas valdības institucionālajā sektorā iekļautais komersants (S130130 “Valsts struktūru kontrolēti un finansēti komersanti”), VNĪ kapitālieguldījumi to veikšanas brīdī tieši ietekmē vispārējas valdības budžeta bilanci, savukārt iestādei veicot VNĪ kapitālieguldījumu atmaksu kā vienu no nomas maksas komponentēm, ietekme uz valsts budžeta bilanci ir neitrāla, jo tā veido divu vispārējās valdības sektorā iekļauto iestāžu (VNĪ kā komersants, publiskais partneris – kā valsts iestāde) izdevumus un ieņēmumus – t.i. ietekme uz valsts budžeta bilanci ir neitrāla.

**Valsts budžeta tiešmaksājums (dotāciju veidā)** - ja attīstības projekts plānojams saistībā ar valsts pārvaldes iestādes valdījumā (bilancē) esošu un turpmāk arī saglabājamu nekustamo īpašumu – kapitālieguldījumi, aprīkojuma iegādes un pārcelšanās izdevumi finansējami no valsts budžeta un tie netiek ietverti nekustamā īpašuma nomas maksā (saskaņā ar Ministru kabineta 2015.gada 14.jūlija sēdē (prot. Nr.34 43.§) atbalstīto informatīvā ziņojuma “Par priekšlikumiem turpmākai Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas īstenošanai” 5.sadaļā noteikto rīcību saistībā ar turpmāko Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas īstenošanu).

Valsts budžeta tiešmaksājums veido tiešu ietekmi uz valsts budžeta bilanci to veikšanas brīdī.

**Alternatīvie finansējuma modeļi.** VNĪ uzsākusi sadarbību ar Eiropas Investīciju bankas konsultāciju centru par VNĪ metodisko vadlīniju izstrādi par ārpus bilances risinājumiem, lai finansētu VNĪ pārvaldīto nekustamo īpašumu attīstības projektus.

**Secinājumi:** VNĪ ir vispārējas valdības institucionālajā sektorā iekļautais komersants (S130130 “Valsts struktūru kontrolēti un finansēti komersanti”), tāpēc prioritārākus finansējuma avotus jāizvēlas tādus, kas ir ar neitrālāku ietekmi uz vispārējas valdības budžeta bilanci. Atbilstoši prognozēm vidējā termiņa ietvarā fiskālā telpa jaunām politikas iniciatīvām ir ierobežota. Attiecīgi šajos gados un turpmāk jaunas iniciatīvas tiks vērtētas īpaši.

**Kā perspektīvs finansējuma modelis, turpmākajos gados īstenojot jaunu nekustamā īpašuma attīstības projektu Nākotnes biroja ieviešanai, izvērtējams risinājums - Nākotnes biroja attīstības izmaksu segšana no nekustamo īpašumu atsavināšanas ieņēmumiem, kā arī PPP, kur gadījumā, ja projekta aktīvi tiek uzskaitīti privātā partnera aktīvu bilancē, publiskajam partnerim ir iespēja sadalīt vispārējās valdības budžeta izdevumus pakāpeniski, lineāri nosakot ikgadējo maksājumu.**

Izvērtējot visus finansēšanas modeļus, ar vismazāko ietekmi uz vispārējo valdības budžetu ir Eiropas Savienības politikas un ārvalstu finanšu instrumentu finansējums. Attiecīgi kā prioritāte jāizvirza Nacionālajā attīstības plānā 2021.-2027. iekļaut pasākumu, kas paredz ieguldījumus Nākotnes biroja koncepta attīstībā.

Papildus būtiski turpināt sadarbību ar Eiropas Investīciju bankas konsultāciju centru par VNĪ metodisko vadlīniju izstrādi par ārpus bilances risinājumiem, lai finansētu Nākotnes biroja koncepta attīstību.

# **5.Priekšlikumi valsts iestāžu infrastruktūras optimizācijai Rīgā un reģionos.**

Izvērtējot valsts iestāžu infrastruktūras izvietojumu, tehnisko stāvokli un izmaksas Rīgā secināms, ka esošā valsts iestāžu darba vide pārsvarā veidota vidē, kas izvietota darba kabinetos, kas neatbilst Latvijas valsts pārvaldes attīstības virzieniem – maza, efektīva, radoša un sadarbību vērsta valsts pārvalde. Valsts iestādes Rīgā izvietotas izklaidus un to izvietojums kavē iestāžu savstarpējo sadarbību viena resora ietvaros.

Vidējā platība uz vienu darbinieku valsts iestāžu birojos Rīgā ir 20,5 m2, kas kopš 2016.gada samazinājusies tikai par 0,7m2. Kopējā izmantotā platība praktiski pēdējos gados palikusi nemainīga. Acīmredzami, ka valsts nekustamo īpašumu izmantošanas tendences nesakrīt ar VPRP noteiktajiem virzieniem.

Esošā platība uz vienu darbinieku ir jāsamazina atbilstoši kompetencēs balstīta biroja veidam līdz 12m2 - 16 m2, izdalot vēsturiskās ēkas un jaunbūves, jeb samazināt par 20% - 40%. Attiecīgi pēc pirmo aktivitātēs un kompetencēs balstīto Nākotnes biroja attīstības projektu īstenošanas izvērtējama nepieciešamība pārskatīt un precizēt Ieteikumos norādīto ieteicamo biroju ēkas kopējo platību m2 uz vienu darbinieku ≤20 m2 atbilstoši kompetencēs balstīta biroja veidam līdz 12m2 - 16 m2, izdalot attiecīgi platību jaunbūvēs un vēsturiskajās ēkās, jeb samazināt par 20% - 40%. Izvērtējama nepieciešamība pārskatīt un precizēt arī Ieteikumos norādītās prasības telpu plānojumam, iekārtojumam, apdares materiāliem, aprīkojumam kompetencēs balstīta biroja veidam.

Bez tam valsts iestāžu izmantoto nekustamo īpašumu tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, jo vismaz 68% no tiem prasa būtiskus ieguldījumus. Neveicot ieguldījumus un optimizāciju šodien, tiek radīti neprogozējami lieli izdevumi nākotnē.

VNĪ izstrādājusi pilotprojektu Ekonomikas ministrijas resora izvietošanai vienā Nākotnes biroja ēkā – Elizabetes ielā 2, Rīgā. Izvērtējot Nākotnes biroja piedāvājumu Ekonomikas ministrijas resoram, secināms, ka Ekonomikas ministrijas izmantotā platība tiek samazināta par 30%, samazinot to no 21 467 m2 uz 14 999 m2. Uz vienu darbinieku platība tiek samazināta par 30%, no 19,3 m2 uz 13,5 m2. Vērtējot valsts budžeta izdevumus 30 gadu periodā secināms, ka kopējie izdevumi nekustamo īpašumu attīstībai un ekspluatācijai, ja tiek sakārtoti un uzturēti esošie 6 nekustamie īpašumi, ir 106,44 milj. EUR, Nākotnes birojam – 70,4 milj. EUR. Kopējais nākotnes ietaupījums valsts budžetā 30 gadu periodā – 36,04 milj. EUR.

Vērtējot iestāžu atrašos privātpersonu telpās Rīgā un iespēju tās pārvietot uz VNĪ īpašumā vai pārvaldīšanā esošām valsts ēkām, katrs gadījums un tā lietderība jāizvērtē atsevišķi. Jau šobrīd ir secināts, ka atsevišķām valsts iestādēm ir lietderīgi un ekonomiski pamatoti palikt privātpesonu telpās, ņemot vērā telpu tehnisko stāvokli, atrašanās vietu un nomas līguma nosacījumus.

Kopīgi ar VARAM izvērtēts valsts iestāžu izvietojums reģionos, secināts, ka neefektīvs valsts iestāžu infrastruktūras izvietojums ir Liepājā, Kuldīgā, Talsos, Saldū, Dobelē, Jelgavā, Jūrmalā, Ogrē, Daugavpilī, Krāslavā, Preiļos, Rēzeknē, Siguldā, Valmierā. Prioritāri līdz 2022.gada nogalei izvērtējamas valsts iestāžu izvietojuma optimizācijas iespējas Liepājā, Rēzeknē un Daugavpilī.

Izskatot iespējamos finansējuma modeļus Nākotnes biroja izveidei - kā perspektīvs finansējuma modelis skatāms risinājums - Nākotnes biroja attīstības izmaksu segšana no nekustamo īpašumu atsavināšanas ieņēmumiem, kā arī PPP, kur gadījumā, ja projekta aktīvi tiek uzskaitīti privātā partnera aktīvu bilancē, publiskajam partnerim ir iespēja sadalīt vispārējās valdības budžeta izdevumus pakāpeniski, lineāri nosakot ikgadējo maksājumu.

Ņemot vērā minēto, izstrādāts priekšlikums VNĪ sadarbībā ar ministrijām turpināt izvērtēt valsts iestāžu optimāla izvietojuma iespējas aktivitātēs un kompetencēs balstītā Nākotnes birojā, cik vien iespējams izvietojot vairākas valsts iestādes vienā nekustamajā īpašumā.

Finanšu ministrs J.Reirs

A.Ločmele 29239881

[Agra.Locmele@vni.lv](mailto:Agra.Locmele@vni.lv)

A.Feldmane 67024931

[Anita.Feldmane@vni.lv](mailto:Anita.Feldmane@vni.lv)

M.Markus 67024673

[Matiss.Markus@vni.lv](mailto:Matiss.Markus@vni.lv)