**Ministru kabineta noteikumu projekta “Atbalsta programmas nosacījumi būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās un to teritoriju labiekārtošanai” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Tiesību akta projekta anotācijas kopsavilkums** | |
| Mērķis, risinājums un projekta spēkā stāšanās laiks (500 zīmes bez atstarpēm) | Ministru kabineta noteikumu projekta “Atbalsta programmas nosacījumi būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās un to teritoriju labiekārtošanai” (turpmāk – Noteikumu projekts) mērķis ir veicināt finanšu pieejamību ēku atjaunošanai un labiekārtojuma pilnveidošanai, tostarp veicināt iedzīvotājus veikt ieguldījumus mājokļu savlaicīgai uzturēšanai un atjaunojamo energoresursu izmantošanai. Tādēļ Noteikumu projekts paredz apstiprināt atbalsta programmu aizdevumu piešķiršanai būvdarbiem un teritorijas labiekārtošanai daudzdzīvokļu s mājās, noteikt kārtību, kādā tiek īstenota programma, tostarp aizdevuma piešķiršanas nosacījumus, kā arī finansējumu, atbalstāmo darbību un izmaksu attiecināmības nosacījumus.  Noteikumu projekts stāsies spēkā nākamajā dienā pēc tā publicēšanas oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis". |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. Tiesību akta projekta izstrādes nepieciešamība** | | |
| 1. | Pamatojums | Noteikumu projekts ir izstrādāts pamatojoties uz Attīstības finanšu institūcijas likuma 12. panta ceturto daļu, kas paredz, ka Ministru kabinets apstiprina programmas un nosaka to īstenošanas kārtību, finansējumu un atbalstāmās darbības, tai skaitā finansējumu Finanšu institūcijas izdevumu segšanai. |
| 2. | Pašreizējā situācija un problēmas, kuru risināšanai tiesību akta projekts izstrādāts, tiesiskā regulējuma mērķis un būtība | **Daudzdzīvokļu māju atjaunošana**  Ekonomikas ministrijas izstrādātajā informatīvajā ziņojumā “Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija”[[1]](#footnote-2) ir norādīts, ka Latvijas daudzdzīvokļu dzīvojamo fondu veido 38,6 tūkstoši ēku ar kopējo platību 54,4 miljoni kvadrātmetru, no kuriem lielākā daļa ir uzbūvēti līdz 1993.gadam. Stratēģijā arī skaidrots, ka: “Kopš Latvijas neatkarības atgūšanas ~10% no visām dzīvojamām ēkām ir uzbūvētas pēc 2003.gada, savukārt no kopējā daudzdzīvokļu ēku īpatsvara tikai 3% ēkas ir būvētas pēc 2003.gada (4% no 1993. gada), kad stājās spēkā jaunas būvnormatīvu prasības attiecībā uz norobežojošajām konstrukcijām – būvnormatīvs 002-001 “Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika” ar kuru tika noteiktas būtiski augstākas siltumtehniskās prasības ēku norobežojošām konstrukcijām.[[2]](#footnote-3)  Pēc ekspertu vērtējuma izmaksu efektīvā veidā var atjaunot 70% no Latvijas ēku sektora, kas būtu ap 27 tūkstoši daudzdzīvokļu māju, ar kopplatību 38 miljonu kvadrātmetru apmērā.[[3]](#footnote-4) Stratēģijā ir norādīts, ka savlaicīgu un optimālu ēku uzturēšanas izaicinājumi ir gan valstij, gan pašvaldībām, gan arī iedzīvotājiem. Tāpat līdz ar ēku fonda novecošanos un salīdzinoši slikto tehnisko stāvokli, paralēli zūd arī esošā dzīvojamā fonda energoefektivitāte.[[4]](#footnote-5)  2020. gadā tika veikti vairāki novērtējumi par esošo Latvijas dzīvojamā fonda stāvokli:   * Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācija savā 2020.gada pētījumā par mājokļu pieejamību Latvijā[[5]](#footnote-6), rosināja samazināt “neatbalstītā vidusslāņa” apmēru, pilnveidojot mājokļu atbalsta apmēra noteikšanu dažādām mājsaimniecībām un apsvērt mājokļu atjaunošanas programmas izstrādi; * Valsts kontrole savā 2020. gada 14. janvāra Revīzijas ziņojumā[[6]](#footnote-7) konstatēja, ka situācijā, kad, no vienas puses, īpašnieki ir atbildīgi par ēkas atbilstību drošuma prasībām, bet, no otras puses, – ir tiesīgi lemt par apsaimniekošanas maksas apmēru, diemžēl pārsvarā ir dominējuši zemajā maksātspējā balstītie risinājumi. Balstoties uz šo secinājumu Valsts kontrole ierosināja veikt divus pasākumus: “Veicināt iedzīvotājus veikt ieguldījumus mājokļu savlaicīgai uzturēšanai un atjaunojamo energoresursu izmantošanai” un “Veicināt finanšu pieejamību ēku atjaunošanai un labiekārtojuma pilnveidošanai.”.   Pamatojoties uz augstāk minēto institūciju secinājumiem Ministru kabinets 2020. gada 11. decembrī izdeva rīkojumu Nr. 761 (prot. Nr. 82 5. §) “Par Rīcības plānu pasākumiem dzīvojamā fonda tehniskā stāvokļa pilnveidošanai ekspluatācijas laikā”[[7]](#footnote-8), kura pielikumā kā viens no īstenojamiem pasākumiem tika noteikts “Veicināt finanšu pieejamību ēku atjaunošanai un labiekārtojuma pilnveidošanai”, kura ietvaros tika uzdots Ekonomikas ministrijai sadarbībā ar sabiedrību “Altum” sagatavot atbalsta programmu finanšu instrumenta veidā ieguldījumiem mājokļu tehniskā stāvokļa (t.sk. ēku drošuma) un labiekārtojuma (t.sk. liftu modernizācijai vai nomaiņai) uzlabošanai”.  Izaicinājums daudzdzīvokļu māju atjaunošanā šobrīd ir arī darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.1. pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās" (turpmāk - 4.2.1.1. pasākums) ietvaros īstenotajiem projektiem. Daļai no 4.2.1.1. pasākuma ietvaros atbalstītajiem projektiem veidojas neattiecināmās izmaksas, kur kā iemeslu var minēt siltumenerģijas tarifu samazināšanos. Samazinoties attiecināmajām izmaksām attiecīgi samazinās granta apmērs, kas attiecīgi prasa lielāku ieguldījumu no māju iedzīvotājiem. Komercbankas aizdevumus šāda veida izdevumiem daudzdzīvokļu mājām ne visos gadījumos izsniedz, savukārt, sabiedrība "Altum" 4.2.1.1. pasākuma ietvaros finansē tikai projektu attiecināmās izmaksas.  Ņemot vērā, ka no 4.2.1.1. pasākumā pieteiktajiem projektiem vairāk kā 500 projektiem tuvāko divu gadu laikā būs nepieciešams piesaistīt finansējumu, t.sk. neattiecināmo izmaksu segšanai, projektu īstenošanai, kā arī ņemot vērā līdzšinējos 4.2.1.1. pasākuma apguves tempus, Ekonomikas ministrija ierosina ar šo noteikumu projektu risināt finansējuma pieejamības problēmu neattiecināmo izmaksu segšanai 4.2.1.1 pasākumā. Tāpat noteikumu projekta ietvaros iecerēts nosegt tirgus nepilnību, paredzot iespēju sabiedrībai “Altum” nodrošināt aizdevumu sniegšanu būvdarbiem un teritorijas labiekārtošanas darbiem daudzdzīvokļu mājās, t.sk. mājām, kas atrodas mazāk attīstītos reģionos, nelielās pilsētās vai ciematos vai tām, kas citu iemeslu dēļ neatbilst komercbanku kreditēšanas politikai.  **Daudzdzīvokļu māju teritoriju labiekārtošana**  Vērtējot dzīvojamā fonda tehnisko stāvokli plašāk, Ekonomikas ministrijas ieskatā vienlaikus ar daudzdzīvokļu māju atjaunošanu būtu nepieciešams veicināt arī straujāku daudzdzīvokļu māju iekšpagalmu sakārtošanu, kam līdz šim uzmanība ir pievērsta vien pašvaldību līmenī. Neskatoties uz to, ka nacionālā līmenī nav veikti pētījumi par daudzdzīvokļu māju teritoriju tehnisko stāvokli, tomēr var secināt, ka arī šo teritoriju stāvoklis ir tikpat slikts vai pat sliktāks nekā daudzdzīvokļu mājās. Šādu secinājumu var izdarīt, ņemot vērā, ka ievērojamākā daļa daudzdzīvokļu māju teritoriju nav atjaunotas kopš to pirmreizējās būvniecības, līdz ar to tās ir nolietojušās un neatbilst daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju vajadzībām – autostāvietu skaits nav atbilstošs šā brīža automašīnu skaitam, bērnu laukumi ir nolietoti un neatbilstoši drošības prasībām, liela daļa gājēju celiņu nav lietojami, iekšpagalmu asfalta segumi ir nolietoti, nav izveidotas mūsdienīgas atkritumu tvertņu novietnes, teritorijas nav atbilstošas vides pieejamības prasībām, piemēram, iedzīvotājiem ar kustību traucējumiem utt.  Līdz šim vienīgie ieguldījumi daudzdzīvokļu māju teritoriju labiekārtošanā ir veikti lielākoties dažādu pašvaldību atbalsta programmu ietvaros. Aktīvi šo pasākumu atbalsta Liepāja, Valmiera, Cēsis, Rēzekne, Daugavpils u.c. Ņemot vērā pašvaldību ierobežotos resursus šādu pasākumu finansēšanā, Ekonomikas ministrijas ieskatā būtu nepieciešams arī nodrošināt iespēju papildus pašvaldības atbalstam iedzīvotājiem saņemt arī finansējumu aizdevuma veidā, radot iespēju būtiski paaugstināt šo pasākumu īstenošanai nepieciešamo finansējumu  **Daudzdzīvokļu māju atjaunošanas un teritoriju labiekārtošanas finansēšana**  Līdz šim daudzdzīvokļu māju atjaunošanu un teritoriju labiekārtošanu dzīvokļu īpašnieki veic:   * **no uzkrātajiem līdzekļiem**. Vienlaikus Valsts kontroles Revīzijas ziņojumā ir norādīts, ka mazāk nekā pusei daudzdzīvokļu māju tiek sagatavoti uzturēšanas darbu plāni, tomēr arī tajos netiek ietverti visu bojājumu novēršanai nepieciešamie darbi, uzkrājumu veidošanas termiņš un plānotās izmaksas. Turklāt 67 % gadījumu šo darbu izmaksas netiek tālāk ietvertas arī daudzdzīvokļu mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmē, lai pārvaldnieks varētu saņemt finansējumu bojājumu novēršanai[[8]](#footnote-9); * izmantojot **pašvaldību sniegto atbalstu** saskaņā ar likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 27.2 panta piekto daļu (mājas atjaunošanai) vai saskaņā ar likuma "Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punktu likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 27.2 panta otrās daļas 5.punktu un piekto daļu (teritorijas labiekārtošanai). Valsts kontroles Revīzijas ziņojumā gan norādīs, ka ne visas pašvaldības ir izdevušas saistošos noteikumus un piešķir līdzfinansējumu daudzdzīvokļu māju īpašniekiem. Arī pat tad, kad šādi noteikumi ir tikuši izdoti, sniegtais atbalsts sedz tikai pavisam nelielas izmaksas[[9]](#footnote-10); * izmantojot **4.2.1.1.pasākuma ietvaros pieejamo finansējumu**, ar kuru tiks nodrošināta vien vairāk kā 900 daudzdzīvokļu māju atjaunošana. Šajā gadījumā būtiski norādīt, ka Eiropas Savienības (turpmāk - ES) fondu finansējuma pieejamība ir periodiska. Proti, līdz šim ES plānošanas periodu starpā ir bijuši pārrāvumi, kas norādīts kā būtisks daudzdzīvokļu māju atjaunošanu kavējošs aspekts. Papildus ņemot vērā, ka ar Eiropas Savienības fondu finansējumu ir jāsasniedz pietiekami augsta energoefektivitāte, šo finansējumu nevar izmantot daudzdzīvokļu māju remontam vai avārijas situācijas novēršanai, vai, piemēram, iekšpagalmu sakārtošanai. Papildus izaicinājumus 4.2.1.1. pasākuma ietvaros atbalstītos projektos rada nepieciešamība segt, piemēram, šo projektu neattiecināmās izmaksas, kuru finansēšanai ES fondu finansējumu nevar izmantot; * izmantojot **kredītiestāžu aizdevumus**. Šajā gadījumā būtiski ņemt vērā, ka kredītiestādes finansējumu piešķir saskaņā ar to kreditēšanas un risku politikām, kas pieejamību kredītiestāžu finansējumam var apgrūtināt dažādām iedzīvotāju un daudzdzīvokļu māju grupām. Piemēram, daudzdzīvokļu mājas, kuras atrodas mazāk attīstītos reģionos, nelielās pilsētās vai ciematos, var nekvalificēties kredītiestādes finansējumam.   Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģijā kopējā aprēķinātā finanšu nepieciešamība daudzdzīvokļu māju atjaunošanai ir 7.54 miljardi EUR, savukārt potenciālais nepieciešamais finansējuma 10 gadu apjomā ir 1.5 miljardi EUR.[[10]](#footnote-11) Izmantojot tikai šobrīd dzīvokļu īpašniekiem pieejamos finanšu resursus, šāda apjoma finansējuma ieguldīšanu dzīvojamā fonda atjaunošanā nav iespējama. Ekonomikas ministrija ieskatā ir nepieciešams nodrošināt papildu finansēšanas iespējas daudzdzīvokļu māju īpašniekiem gadījumos, ja augstāk minētos finansēšanas avotus daudzdzīvokļu māju īpašnieki nevar izmantot.  Ņemot vērā sniegto aprakstu par Latvijas daudzdzīvokļu fonda atjaunošanu, daudzdzīvokļu māju teritoriju tehnisko stāvokli, aprēķināto nepieciešamo finansējumu un šobrīd pieejamos ierobežotos finanšu resursus, **Ekonomikas ministrija ir izstrādājusi Noteikumu projektu par papildu finansējuma nodrošināšanu**  **daudzdzīvokļu māju atjaunošanai un to teritoriju labiekārtošanai.**  Uz noteikumu projekta apstiprināšanas dienu Ministru kabinetā, tiek virzīti grozījumi Dzīvokļa īpašuma likumā. Pēc likumprojekta pieņemšanas Saeimā, Ministru kabineta noteikumi “Atbalsta programmas nosacījumi būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās un to teritoriju labiekārtošanai” tiks pārskatīti un nepieciešamības gadījumā precizēti atbilstoši veiktajiem grozījumiem Dzīvokļa īpašuma likumā.  **Vispārīgi programmas nosacījumi**   1. Atbalsta veids - tiešais finanšu instruments, t.i., aizdevums. 2. Atbalsta sniedzējs - sabiedrība “Altum”. 3. Atbalsta saņēmēji:    1. dzīvokļu īpašnieki;    2. juridiskas personas, kuru īpašumā ir daudzdzīvokļu mājas.   Daudzdzīvokļu māju apsaimniekotāji un pārvaldnieki var kļūt par sava apsaimniekojamā objekta, daudzdzīvokļu mājas, pilnvaroto personu, ja apsaimniekotājs vai pārvaldnieks ir ieguvis apsaimniekojamā objekta, daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku atbilstošu pilnvarojumu.  Pašvaldība, kuras īpašumā ir daudzdzīvokļu māja, nevar pieteikties atbalsta programmai, tomēr pašvaldības kapitālsabiedrība, kuras īpašumā ir ēka, var pieteikties atbalsta programmai.   1. Programmai pieejamais finansējums - 31 000 000 EUR:    1. 30 000 000 EUR - sabiedrības "Altum" piesaistītais finansējums aizdevumu izsniegšanai;    2. 1 000 000 EUR - slēgtā Latvijas un Šveices sadarbības programmas individuālā projekta "Mikrokreditēšanas programma" atmaksu publiskā finansējuma daļa, atbilstoši starp Ekonomikas ministriju un sabiedrības “Altum” noslēgtajam līgumam, kas ir sabiedrības “Altum” ilgtermiņa saistības pret Ekonomikas ministriju, programmas aizdevumu izsniegšanai un zaudējumu segšanai, t.i., kredītriska zaudējumu segšanai un nepieciešamo uzkrājumu sagaidāmajiem kredītzaudējumiem izveidošanai un uzturēšanai (pirmie zaudējumi).   Lai nodrošinātu finansējumu aizdevumu piešķiršanai, sabiedrība "Altum" piesaista valsts aizdevumu līdz 30 000 000 EUR apmērā atbilstoši normatīvajiem aktiem par valsts aizdevumu izsniegšanas un apkalpošanas kārtību, nepiemērojot aizdevuma riska procentu likmi. Valsts aizdevumu piešķir kredītlīnijas veidā, un tā izmantošanas mērķis ir aizdevumu sniegšana, ievērojot Noteikumu projektā paredzētos nosacījumus. Papildus valsts aizdevuma piesaistei, sabiedrība “Altum” plāno piesaistīt starptautiskās finanšu institūcijas aizdevumu, lai nodrošinātu finansējumu aizdevumu piešķiršanai.  Atbalsta programmas ietvaros veiktais līdzekļu ieguldījums sabiedrībā “Altum” nepārsniegs Eiropas Komisijas 09.06.2015 lēmumā “Par valsts atbalstu SA.36904 (2014/N)” 24. un 121.punktā noteikto pamatkapitāla un rezerves kapitāla maksimālo summu.  Saskaņā ar šā brīža aprēķiniem, noteiktais finansējums būs pietiekams aizdevumu sniegšanai līdz 2024. gada beigām un saskaņā ar Noteikumu projekta 4. punktu beigu termiņš lēmumu pieņemšanai par aizdevuma piešķiršanu un aizdevuma līguma noslēgšanai ir 2023.gada 31. decembris.  **Aizdevuma nosacījumi**   1. Aizdevums tiek piešķirts šādu pasākumu īstenošanai:  * būvdarbu veikšana daudzdzīvokļu daudzdzīvokļu mājas norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācija vai nomaiņa; * daudzdzīvokļu mājas visa veida inženiersistēmu atjaunošana, pārbūve vai izveide; * teritorijas labiekārtošana; * 4.2.1.1. pasākuma ietvaros īstenoto projektu neattiecināmo izmaksu finansēšana; * projekta vadība; * autoruzraudzība; * būvuzraudzība.   Namīpašnieki un dzīvokļu īpašnieki, ar pilnvarotās personas starpniecību, varēs saņemt atbalstu, ja to nekustamais īpašums (daudzdzīvokļu māja, dzīvoklis) atrodas uz zemesgabala, kurš ir namīpašnieka vai daudzdzīvokļu īpašnieku īpašumā, turējumā vai valdījumā (piespiedu nomas gadījumos) un, ja ir juridiski korekti sakārtotas īpašuma izmantošanas tiesības.   1. Lai saņemtu aizdevumu pilnvarotā persona vai namīpašnieks sabiedrībā "Altum" iesniegs Noteikumu projektā norādītos dokumentus atbilstoši Noteikumu projekta 9. un 10. punktam. Dokumentācija, kas ir pieejama publiskajos reģistros un informācijas sistēmās un, kas nav uzskaitīta noteikumu projekta 9. punktā, un ir nepieciešama aizdevuma saņemšanas izvērtēšanai, tiks pārbaudīta publiskajos reģistros un informāciju sistēmās. 2. Noteikumu projekta 9.10 apakšpunktā minētā deklarācija par komercsabiedrības atbilstību mazajai (sīkajai) vai vidējai komercsabiedrībai iesniedzama tikai tādos gadījumos, ja dzīvokļu īpašnieks ir saimnieciskās darbības veicējs, juridiska persona, vai, ja aizdevumam piesakās namīpašnieks. 3. Ja aizdevumam piesakās dzīvokļu īpašnieki ar pilnvarotās personas starpniecību, lai finansētu Noteikumu projekta 8.4. apakšpunktā minēto pasākumu, tad jāiesniedz tikai 9.1. un 9.4. apakšpunktos minētie dokumenti, jo sabiedrības "Altum" datu bāzē atrodas visi pārējie 9. punktā uzskaitītie dokumenti, pamatojoties uz to, ka šis atbalsta saņēmējs ir pieteicies darbības programmai "Izaugsme un nodarbinātība" 4.2.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu valsts un dzīvojamās ēkās" 4.2.1.1. pasākuma "Veicināt energoefektivitātes paaugstināšanu dzīvojamās ēkās".   Lai novērstu riskus par sabiedrības "Altum" iejaukšanos kredītiestāžu kreditēšanā:  • Noteikumu projektā ir noteikts, ka aizņēmējam, piesakoties sabiedrības "Altum" aizdevumam ir jāiesniedz arī kredītiestādes apliecinājums. Ja kredītiestāde nesniedz apliecinājumu 20 darbdienu laikā, uzskatāms, ka kredītiestāde ir apliecinājusi, ka dzīvokļu īpašnieki vai saimnieciskās darbības veicējs var pieteikties aizdevumam sabiedrībā "Altum";   * + aizņēmējam aizdevuma pieteikumā būs jāapraksta tā sadarbība ar komercbanku, norādot komercbanku, kurā tika iesniegts pieteikums, pieteikuma iesniegšanas datums un aizdevuma izskatīšanai nepieciešamo dokumentu iesniegšanas kredītiestādē datums, kā arī komunikācijas gaita ar kredītiestādi. Ja sabiedrība "Altum" konstatēs, ka kredītiestāde nav varējusi pieņemt lēmumu, jo potenciālais aizņēmējs nav iesniedzis nepieciešamos dokumentus, sabiedrība "Altum" tai aizdevumu nepiešķirs un lūgs vērsties attiecīgajā kredītiestādē.  1. Maksimālais aizdevuma apmērs:    1. vienam aizņēmējam, kas ir pilnvarotā persona, par vienu daudzdzīvokļu māju 400 000 EUR, nepārsniedzot 120 EUR uz vienu daudzdzīvokļu mājas kopējās platības kvadrātmetru.   Dzīvokļu īpašnieki ar pilnvarotās persona starpniecību savas mājas atjaunošanai var saņemt vairākus aizdevumus ar nosacījumu, ka jauna aizdevuma un esošo šo noteikumu ietvaros piešķirto aizdevumu pamatsummas atlikums nepārsniedz kopējo aizdevuma apmēru (400 000 EUR) un ierobežojumu uz vienu daudzdzīvokļu mājas kopējās platības kvadrātmetru (120 EUR/m2).   * 1. vienam aizņēmējam, kas ir namīpašnieks, ir 3 000 000 EUR.   Namīpašnieks var saņemt vairākus aizdevumus ar nosacījumu, ka jauna aizdevuma un šo noteikumu ietvaros piešķirto aizdevumu pamatsummu atlikums nepārsniedz 3 000 000 EUR.   1. Aizdevuma procentu likme ir plānota sākot no 3,5% gadā. Aizdevumiem kuriem piesakās pilnvarotā persona procentu likme ir plānota fiksēta 3.5% gadā, bet namīpašniekiem likmes var atšķirties atkarībā no to kredītreitinga. 2. Aizdevuma maksimālais termiņš ir 20 gadi. 3. Sabiedrība “Altum” aizdevumu **piešķir**:    1. aizdevumam, kam **pieteikusies pilnvarotā persona**, ja daudzdzīvokļu mājas parādsaistību apjoms par saņemtajiem pakalpojumiem (apsaimniekošanas, atkritumu apsaimniekošanas, siltumapgādes, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumi), kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, ir mazāks par 10 % no šo pakalpojumu rēķinu summas pēdējā gada laikā, kā arī ja ir pamatotas aizdevuma atmaksāšanas iespējas, kuras izvērtē sabiedrība "Altum", ņemot vērā drošas finanšu vadības principu;    2. aizdevumam, kam **pieteicies namīpašnieks**, vērtējot projekta īstenošanai nepieciešamo finansējuma apjomu, nodrošinājumu, namīpašnieka esošo un nākotnes finanšu situāciju, aizdevuma atmaksāšanas iespējas, kā arī analizējot riskus un citus faktorus. 4. Sabiedrība “Altum” aizdevumu **nepiešķir**:    1. pasākumiem, kuri nav noteikti kā atbalstāmi saskaņā ar noteikumu projekta 8. punktu;   17.2. namīpašniekiem saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnieku datubāzē pieejamo informāciju ir nodokļu vai nodevu parādi, tai skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 EUR un tam nav noslēgts vienošanās līgums vai Valsts ieņēmumu dienests nav pieņēmis lēmumu par nodokļu maksājumu labprātīgu izpildi;  17.3. de minimis atbalsta saņēmējam, saimnieciskās darbības veicējam, ja:  17.3.1 tam, iesniedzot aizdevuma pieteikumu ir pasludināts maksātnespējas process, ierosināta tiesiskās aizsardzības procesa lieta vai tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, tā saimnieciskā darbība ir izbeigta vai tas atbilst normatīvajos aktos noteiktajām juridiskās personas maksātnespējas procesa pazīmēm, kad kreditors ir tiesīgs iesniegt juridiskās personas maksātnespējas procesa pieteikumu. Šī informācija tiek pārbaudīta, balstoties uz namīpašnieka iesniegtu apliecinājumu, kur apliecinājums iekļauts sabiedrības "Altum" projektu vērtēšanas kritēriju metodikā.  17.3.2. tas ir lielais saimnieciskās darbības veicējs, kas atbilst Komisijas regulas Nr. 651/2014 2. panta 24. punktam un tam, iesniedzot aizdevuma pieteikumu, tā kredītreitings ir zemāks par "B-".  Formulējums "pasludināts maksātnespējas process" aptver arī tādus maksātnespējas stāvokļa risinājumus kā bankrots, sanācija un mierizlīgums, līdz ar to aptver arī tos maksātnespējas procesus, kas pasludināti saskaņā ar likumu "Par uzņēmumu un uzņēmējsabiedrību maksātnespēju" un Maksātnespējas likumu, kas bija spēkā līdz 2010. gada 1. novembrim.  **Valsts atbalsta nosacījumi**   1. *De minimis* atbalsta saņēmēji ir:    * Noteikumu projekta 2.4. apakšpunktā noteiktie namīpašnieki;    * Dzīvokļu īpašnieki, kuru dzīvokļa īpašums tiek izmantots saimnieciskajā darbībā un dzīvokļa īpašnieki pretendē uz atbalstu, kas kvalificējams kā komercdarbības atbalsts.   Komercdarbības atbalsta saņēmēji ir tikai fiziskas vai juridiskas personas, kas savu nekustamo īpašumu izmato saimnieciskās darbības veikšanai, kam atbalsts kvalificējas kā komercdarbības atbalsts.   1. *De minimis* atbalstu sniedz saskaņā ar Eiropas Komisijas 2013. gada 18. decembra Regulu (ES) Nr. 1407/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2013. gada 24. decembris, Nr. L 352) (turpmāk – Komisijas regula Nr. 1407/2013). 2. Noteikumu projekta 21.punktā ir noteikts, ka par saimniecisko darbību nav uzskatāmas daudzdzīvokļu mājā esošo:    * neprivatizēto pašvaldībām piederošo dzīvokļu izīrēšana, biedrību un nodibinājumu īpašumā esošu dzīvokļu izīrēšana, īres tiesisko attiecību uzsākšana vai dzīvokļu uzturēšana, lai tos izīrētu atbilstoši vienam no šādiem likumiem:    * likumam "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā", izņemot šā likuma III1 nodaļai “Dzīvojamo telpu izīrēšana kvalificētiem speciālistiem;    * likumam "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām";    * likumam "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju";    * nedzīvojamo platību iznomāšana vai nodošana lietošanā pašvaldības vai valsts deleģēto pārvaldes uzdevumu veikšanai saskaņā ar normatīvajiem aktiem, kas regulē publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas likumīgu izmantošanu;    * nedzīvojamo platību izmantošana pašvaldības vai valsts funkciju nodrošināšanai, tai skaitā, ja funkciju nodrošināšanas ietvaros tiek sniegti maksas pakalpojumi, vai sabiedriskā labuma organizāciju lietošanai, ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai.   Gadījumā, ja pilnvarotā persona savas saimnieciskās darbības (piemēram, nama apsaimniekošana) veikšanai ir saņēmusi *de minimis* atbalstu, tad tas nav skatāms kopā ar *de minimis* atbalstu dzīvokļa īpašniekam, kas savā īpašumā veic savu saimniecisko darbību.   1. Papildus Noteikumu projektā ir noteikti no Komisijas regulas Nr. 1407/2013 izrietoši nosacījumi.   **Ekonomikas ministrijas un sabiedrības “Altum” sadarbība**  Ekonomikas ministrija ar sabiedrību “Altum” slēgs savstarpēju līgumu par sadarbību un programmas ieviešanas koordinēšanu – par finansējuma izlietošanu, ieviešanu, uzraudzību un piešķiršanas kārtību, kā arī par savstarpēju informācijas apmaiņu.  Ekonomikas ministrija sadarbībā ar sabiedrību “Altum” ir sagatavojusi izvērtējumu (pievienots anotācijas pielikumā), kurā ietverta aizdevumu programmas ietekme, riski un sagaidāmie zaudējumi, finansiālie rezultāti un aizdevumu programmas īstenošanas izmaksas, lai ievērotu Attīstības finanšu institūcijas likuma 12.panta trešajā un ceturtajā daļā noteikto. Minētais izvērtējums līdz ar projektu iesniegts Ministru kabinetā. |
| 3. | Projekta izstrādē iesaistītās institūcijas un publiskas personas kapitālsabiedrības | Ekonomikas ministrija, sabiedrība “Altum”. |
| 4. | Cita informācija | Nav. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **II. Tiesību akta projekta ietekme uz sabiedrību, tautsaimniecības attīstību un administratīvo slogu** | | |
| 1. | Sabiedrības mērķgrupas, kuras tiesiskais regulējums ietekmē vai varētu ietekmēt | Daudzdzīvokļu māju īpašnieki, būvkomersanti un sabiedrība “Altum”. |
| 2. | Tiesiskā regulējuma ietekme uz tautsaimniecību un administratīvo slogu | Sabiedrības grupām un institūcijām Noteikumu projekta tiesiskais regulējums nemaina tiesības un pienākumus, kā arī veicamās darbības.. Noteikumu projekts pozitīvi ietekmēs tautsaimniecību. |
| 3. | Administratīvo izmaksu monetārs novērtējums | Noteikumu projekts šo jomu neskar. |
| 4. | Atbilstības izmaksu monetārs novērtējums | Noteikumu projekts šo jomu neskar. |
| 5. | Cita informācija | Nav |
|  |  |  |
| **III. Tiesību akta projekta ietekme uz valsts budžetu un pašvaldību budžetiem** | | | | |
| Noteikumu projekts šo jomu neskar. | | | | |
| **IV. Tiesību akta projekta ietekme uz spēkā esošo tiesību normu sistēmu** | | | | |
| Projekts šo jomu neskar. | | | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **V. Tiesību akta projekta atbilstība Latvijas Republikas starptautiskajām saistībām** | | |
| 1. | Saistības pret Eiropas Savienību | * Komisijas 2014. gada 17. jūnija Regula (ES) Nr. [651/2014](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2014/651/oj/?locale=LV), ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. panta (turpmāk – Komisijas regula Nr. [651/2014](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2014/651/oj/?locale=LV)); * Eiropas Komisijas 2013. gada 18. decembra Regulu (ES) Nr. 1407/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam; * Eiropas Komisijas 2004. gada 21. aprīļa Regulas (EK) Nr. 794/2004 ar ko īsteno Padomes Regulu (ES) 2015/1589, ar ko nosaka sīki izstrādātus noteikumus Līguma par Eiropas Savienības darbību 108. panta piemērošanai (turpmāk – Komisijas regula Nr. 794/2004). |
| 2. | Citas starptautiskās saistības | Noteikumu projekts šo jomu neskar. |
| 3. | Cita informācija | Nav |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. tabula Tiesību akta projekta atbilstība ES tiesību aktiem** | | | |
| Attiecīgā ES tiesību akta datums, numurs un nosaukums | Ar Noteikumu projektu tiek ieviestas šādas Eiropas Savienības tiesību aktu prasības:   1. Komisijas regula Nr. [651/2014](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2014/651/oj/?locale=LV); 2. Komisijas regula Nr. 1407/2013; 3. Komisijas regula Nr. 794/2004. | | |
| A | B | C | D |
| Komisijas regulas Nr. [651/2014](http://eur-lex.europa.eu/eli/reg/2014/651/oj/?locale=LV) 1. pielikums | Noteikumu projekta 2.4.1. apakšpunkts | *Ieviests pilnībā* | *Neparedz stingrākas prasības.* |
| Komisijas regulas Nr. 651/2014 2.panta 24.punkts | Noteikumu projekta 2.4.2. apakšpunkts | *Ieviests pilnībā* | *Neparedz stingrākas prasības.* |
| Komisijas regulas Nr. 651/2014 2. panta 24. punkts | Noteikumu projekta 17.3.2. apakšpunkts | *Ieviests pilnībā* | *Neparedz stingrākas prasības* |
| Komisijas regulas Nr. 1407/2013 1. pants | Noteikumu projekta 20. punkts | Ieviests pilnībā | *Neparedz stingrākas prasības.* |
| Komisijas regulas Nr. 1407/2013 6. panta 4. punkts | Noteikumu projekta 22.2. apakšpunkts | *Ieviests pilnībā* | *Neparedz stingrākas prasības.* |
| Komisijas regulas Nr. 1407/2013 6. panta 4. punkts | Noteikumu projekta 23.1. apakšpunkts | *Ieviests pilnībā* | *Neparedz stingrākas prasības.* |
| Komisijas regulas Nr. 1407/2013 5. panta 1. un 2. punkts; Komisijas regulas Nr. 1407/2013 3. panta 2. punkts | Noteikumu projekta 23.3. apakšpunkts | *Ieviests pilnībā* | *Neparedz stingrākas prasības.* |
| Komisijas regulas Nr. 1407/2013 3. panta 2. punkts | Noteikumu projekta 25. punkts | *Ieviests pilnībā* | *Neparedz stingrākas prasības.* |
| Komisijas regulas Nr. 1407/2013 2. panta 2. punkts | Noteikumu projekta 26. punkts | *Ieviests pilnībā* | *Neparedz stingrākas prasības.* |
| Vispārīga atsauce uz Komisijas regulu Nr. 1407/2013 | Noteikumu projekta 27. punkts | *Ieviests pilnībā* | *Neparedz stingrākas prasības.* |
| Kā ir izmantota ES tiesību aktā paredzētā rīcības brīvība dalībvalstij pārņemt vai ieviest noteiktas ES tiesību akta normas? Kādēļ? | Noteikumu projekts šo jomu neskar. | | |
| Saistības sniegt paziņojumu ES institūcijām un ES dalībvalstīm atbilstoši normatīvajiem aktiem, kas regulē informācijas sniegšanu par tehnisko noteikumu, valsts atbalsta piešķiršanas un finanšu noteikumu (attiecībā uz monetāro politiku) projektiem | Noteikumu projekts šo jomu neskar. | | |
| Cita informācija | Nav. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VI. Sabiedrības līdzdalība un komunikācijas aktivitātes** | | |
| 1. | Plānotās sabiedrības līdzdalības un komunikācijas aktivitātes saistībā ar projektu | Atbilstoši normatīvo aktu prasībām sabiedrības līdzdalība tiek nodrošināta, ievietojot noteikumu projektu Ekonomikas ministrijas tīmekļa vietnē sabiedriskajai apspriešanai.  Pirms noteikumu projekta nodošanas sabiedriskajai apspriešanai, projekts konceptuāli izdiskutēts ar Latvijas pašvaldību savienību, Liepājas pilsētas pašvaldības administrācijas izpilddirektora vietnieku īpašuma jautājumos Mārtiņu Tīdenu un Latvijas Namu pārvaldītāju un apsaimniekotācju asociācijas valdes priekšsēdētāju Ģirtu Beikmani.  Noteikumu projekts 2021. gada 15. aprīlī tika nodots sabiedriskajai apspriešanai. |
| 2. | Sabiedrības līdzdalība projekta izstrādē | Noteikumu projekts tika ievietots sabiedriskajai apspriešanai:  1) Ekonomikas ministrijas tīmekļvietnē:  <https://em.gov.lv/lv/Ministrija/sabiedribas_lidzdaliba/diskusiju_dokumenti/>  2) Ministru kabineta tīmekļvietnē:  <https://www.mk.gov.lv/content/ministru-kabineta-diskusiju-dokumenti> |
| 3. | Sabiedrības līdzdalības rezultāti | Sabiedrības līdzdalības rezultātā tika saņemti atzinumi no Finanšu ministrijas, Tieslietu ministrijas, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas, Latvijas Lielo pilsētu asociācijas, Latvijas Mazo un vidējo uzņēmumu asociācijas, Patērētāju tiesību aizsardzības centra, Sadales tīkla, Latvenergo, Latvijas Pašvaldību savienības, Latvijas Darba devēju konfederācijas, Aizsardzības ministrijas un Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kameras. |
| 4. | Cita informācija | Nav |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **VII. Tiesību akta projekta izpildes nodrošināšana un tās ietekme uz institūcijām** | | |
| 1. | Projekta izpildē iesaistītās institūcijas | Ekonomikas ministrija, sabiedrība “Altum”. |
| 2. | Projekta izpildes ietekme uz pārvaldes funkcijām un institucionālo struktūru. Jaunu institūciju izveide, esošu institūciju likvidācija vai reorganizācija, to ietekme uz institūcijas cilvēkresursiem | Noteikumu projekta izpilde tiks nodrošināta sabiedrības “Altum” esošo funkciju ietvaros, nav nepieciešams izveidot jaunas institūcijas, likvidēt esošas institūcijas vai veikt reorganizāciju.  Noteikumu projekta izpilde tiks organizēta esošo cilvēkresursu ietvaros. |
| 3. | Cita informācija | Nav. |

Ekonomikas ministrs J. Vitenbergs

Vīza:

Valsts sekretārs E. Valantis

1. informatīvais ziņojums “Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija” 60.lpp: https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/lv\_2020\_ltrs.pdf [↑](#footnote-ref-2)
2. Informatīvais ziņojums “Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija”, 4.lpp: https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/lv\_2020\_ltrs.pdf [↑](#footnote-ref-3)
3. Informatīvais ziņojums “Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija”, 60.lpp: https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/lv\_2020\_ltrs.pdf [↑](#footnote-ref-4)
4. Informatīvais ziņojums “Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija”, 4.lpp: https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/lv\_2020\_ltrs.pdf [↑](#footnote-ref-5)
5. OECD projekts: Mājokļu pieejamība Latvijā: https://www.em.gov.lv/lv/media/4073/download [↑](#footnote-ref-6)
6. Valsts kontrole Revīzijas ziņojums “Ēku drošums: vai darām pietiekami?”: https://www.lrvk.gov.lv/lv/revizijas/revizijas/noslegtas-revizijas/vai-tiek-izpilditi-prieksnoteikumi-pasvaldibu-parvaldisana-un-kontrole-esosu-ekspluatacija-pienemtu-eku-atbilstibai-drosuma-prasibam [↑](#footnote-ref-7)
7. Rīkojuma projekts "Par rīcības plānu pasākumiem dzīvojamā fonda tehniskā stāvokļa pilnveidošanai ekspluatācijas laikā": http://tap.mk.gov.lv/lv/mk/tap/?pid=40490750&mode=mk&date=2020-12-10 [↑](#footnote-ref-8)
8. Valsts kontrole Revīzijas ziņojums “Ēku drošums: vai darām pietiekami?” 6.lpp: https://www.lrvk.gov.lv/lv/revizijas/revizijas/noslegtas-revizijas/vai-tiek-izpilditi-prieksnoteikumi-pasvaldibu-parvaldisana-un-kontrole-esosu-ekspluatacija-pienemtu-eku-atbilstibai-drosuma-prasibam [↑](#footnote-ref-9)
9. Valsts kontrole Revīzijas ziņojums “Ēku drošums: vai darām pietiekami?” 9.lpp: https://www.lrvk.gov.lv/lv/revizijas/revizijas/noslegtas-revizijas/vai-tiek-izpilditi-prieksnoteikumi-pasvaldibu-parvaldisana-un-kontrole-esosu-ekspluatacija-pienemtu-eku-atbilstibai-drosuma-prasibam [↑](#footnote-ref-10)
10. Informatīvais ziņojums “Ēku atjaunošanas ilgtermiņa stratēģija”, 60.lpp: https://ec.europa.eu/energy/sites/default/files/documents/lv\_2020\_ltrs.pdf [↑](#footnote-ref-11)