2021. gada Noteikumi Nr.

Rīgā (prot. Nr. . §)

**Atbalsta programmas nosacījumi būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās un to teritoriju labiekārtošanai**

Izdoti saskaņā ar

[Attīstības finanšu institūcijas likuma](https://likumi.lv/ta/id/270323-attistibas-finansu-institucijas-likums)

[12. panta](https://likumi.lv/ta/id/270323-attistibas-finansu-institucijas-likums#p12) ceturto daļu

1. **Vispārīgie jautājumi**
2. Noteikumi nosaka:
	1. nosacījumus atbalsta programmai būvdarbiem daudzdzīvokļu mājās un to teritoriju labiekārtošanai (turpmāk – atbalsta programma);
	2. kārtību, kādā akciju sabiedrība "Attīstības finanšu institūcija Altum" (turpmāk – sabiedrība "Altum") īsteno atbalsta programmu;
	3. atbalsta programmai pieejamo finansējumu;
	4. atbalstāmo darbību un izmaksu attiecināmības nosacījumus, tai skaitā finansējumu sabiedrības "Altum" izdevumu segšanai.
3. Noteikumos lietoti šādi termini:
	1. dzīvokļu īpašnieku kopība – pārvaldes institūcija daudzdzīvokļu mājā, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos, kuras sastāvā ir visi attiecīgās daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki;
	2. *de minimis* atbalsta saņēmēji – šo noteikumu 2.4. apakšpunktā minētais namīpašnieks un dzīvokļu īpašnieki, kuru dzīvokļa īpašumi tiek izmantoti saimnieciskajā darbībā, un dzīvokļa īpašnieki pretendē uz atbalstu šīs programmas ietvaros, kas kvalificējams kā komercdarbības atbalsts;
	3. pilnvarotā persona – Latvijā reģistrēta juridiska persona, kuru dzīvokļu īpašnieki pilnvarojuši viņu vārdā īstenot būvdarbus daudzdzīvokļu mājā un (vai) labiekārtot teritoriju, kā arī slēgt līgumus un parakstīt ar tiem saistītos darījuma dokumentus par aizdevumu saņemšanu un izpildīt šos līgumus;
	4. namīpašnieks – Latvijā reģistrēta juridiska persona, kuras īpašumā ir daudzdzīvokļu māja un kas atbilst vienam no šiem apakšpunktiem:
		1. tas ir sīkais (mikro), mazais vai vidējais saimnieciskās darbības veicējs, kas atbilst Komisijas 2014. gada 17. jūnija Regulas (ES) Nr. 651/2014, ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. pantu (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2014. gada 26. jūnijs, L 187) (turpmāk – Komisijas regula Nr. 651/2014), 1. pielikumā noteiktajām definīcijām;
		2. tas ir lielais saimnieciskās darbības veicējs, kas atbilst Komisijas regulas Nr. 651/2014 2. panta 24. punktam;
	5. teritorija – zemesgabals, kas ir publiski pieejams, bez maksas izmantojams un ir daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopības vai namīpašnieka īpašumā, valdījumā vai turējumā;
	6. teritorijas labiekārtošana – daudzdzīvokļu mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala labiekārtošanas darbi, kas ietver:
		1. brauktuves, ietves vai stāvlaukuma izbūvi, pārbūvi vai atjaunošanu;
		2. apgaismojuma izbūvi, pārbūvi vai atjaunošanu, uzstādot energoefektīvus LED gaismekļus;
		3. citus labiekārtošanas darbus (bērnu rotaļu laukumu ierīkošana, soliņu, velonovietņu, atkritumu urnu u. c. labiekārtojuma elementu uzstādīšana, atkritumu konteineru novietošanas laukumu, sporta laukumu, veļas žāvētavu ierīkošana, pārbūve vai atjaunošana u. tml.);
		4. jaunu apstādījumu izveidi.
4. Aizdevumu sniedz sabiedrība "Altum" tiešā finanšu instrumentu veidā. Pieteikumu aizdevuma saņemšanai iesniedz dzīvokļu īpašnieki ar pilnvarotās personas starpniecību vai namīpašnieks.
5. Beigu termiņš lēmumu pieņemšanai par aizdevuma piešķiršanu un aizdevuma līguma noslēgšanai ir 2023. gada 31. decembris.
6. Pieejamais finansējums aizdevumu izsniegšanai un zaudējumu segšanai ir 31 000 000 *euro*, tai skaitā:
	1. sabiedrības "Altum" piesaistītais finansējums – 30 000 000 *euro* aizdevumu izsniegšanai;
	2. slēgtā Latvijas un Šveices sadarbības programmas individuālā projekta "Mikrokreditēšanas programma" atmaksu publiskā finansējuma daļa – 1 000 000 *euro* aizdevumu izsniegšanai un atbalsta programmas zaudējumu segšanai, t. i., kredītriska zaudējumu segšanai un sagaidāmajiem kredītzaudējumiem nepieciešamo uzkrājumu izveidošanai un uzturēšanai (pirmie zaudējumi).
7. Lai nodrošinātu finansējumu aizdevumu izsniegšanai, sabiedrība "Altum" piesaista valsts aizdevumu līdz 30 000 000 *euro* apmērā atbilstoši normatīvajiem aktiem par valsts aizdevumu izsniegšanas un apkalpošanas kārtību, nepiemērojot aizdevuma riska procentu likmi. Valsts aizdevumu izsniedz kredītlīnijas veidā, un tā izmantošanas mērķis ir aizdevuma sniegšana, ievērojot šajos noteikumos paredzētos nosacījumus.
8. Lai nodrošinātu finansējumu aizdevumu izsniegšanai, sabiedrība "Altum" var piesaistīt starptautisko finanšu institūciju aizdevumus. Starptautisko finanšu institūciju aizdevumu piesaiste nemaina šo noteikumu 5.1. apakšpunktā minēto piesaistītā finansējuma apmēru.
9. **Aizdevuma piešķiršanas noteikumi**
10. Aizdevumu piešķir šādu pasākumu īstenošanai daudzdzīvokļu mājā:
	1. būvdarbu veikšana daudzdzīvokļu mājas norobežojošās konstrukcijās un koplietošanas telpās, tai skaitā liftu modernizācija vai nomaiņa;
	2. daudzdzīvokļu mājas visu veidu inženiersistēmu atjaunošana, pārbūve vai izveide;
	3. teritorijas labiekārtošana;
	4. 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" ietvaros īstenoto projektu neattiecināmo izmaksu finansēšana;
	5. projekta vadība;
	6. autoruzraudzība;
	7. būvuzraudzība.
11. Lai saņemtu aizdevumu, dzīvokļu īpašnieki ar pilnvarotās personas starpniecību vai namīpašnieks sabiedrībā "Altum" iesniedz:
	1. aizdevuma pieteikumu;
	2. dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola kopiju, kurā:
		1. iekļauts atbilstoši normatīvajiem aktiem dzīvokļa īpašuma jomā pieņemts lēmums par būvdarbiem un/vai teritorijas labiekārtošanu;
		2. norādīti paredzētie būvdarbi, teritorijas labiekārtošanas darbi un to izmaksas;
		3. norādīta pilnvarotā persona un tās pienākumi atbilstoši šo noteikumu 2.3. apakšpunktam;
	3. daudzdzīvokļu mājas kopīpašuma pārvaldīšanas līguma (vai dokumenta, kas to aizstāj) kopiju;
	4. plānoto izmaksu aprēķinu (tāmes);
	5. informāciju par izvēlēto darbu veicēju un, ja attiecināms, autoruzraugu un (vai) būvuzraugu;
	6. līgumu (vai dokumentu, kas to aizstāj), kurā dzīvokļu īpašnieku kopības vienojušās par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kopīgu labiekārtošanu, kā arī par labiekārtojuma kopīgu uzturēšanu un saglabāšanu, ja aizdevuma pieteikuma iesniedzējs ir dzīvokļu īpašnieki ar pilnvarotās personas starpniecību, kas iesniedz pieteikumu par divu vai vairāku dzīvokļu īpašnieku kopību kopēju teritorijas labiekārtošanu;
	7. nomas līgumu (vai dokumentu, kas to aizstāj) ar teritorijas īpašnieku par piekrišanu darbu veikšanai, ja dzīvokļu īpašnieku kopība ir plānojusi veikt darbus uz zemesgabala, kurš nav tās īpašumā, bet kura robežas ir savienotas ar daudzdzīvokļu mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu;
	8. *de minimis* atbalsta saņēmēji norāda informāciju par iepriekš saņemto *de minimis* atbalstu, ievērojot normatīvos aktus par *de minimis* atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību un *de minimis* atbalsta uzskaites veidlapu paraugiem;
	9. būvprojektu vai citu normatīvajos aktos noteikto būvniecības ieceres veidu dokumentus, ja tie nav iesniegti Būvniecības informācijas sistēmā (BIS);
	10. deklarāciju par komercsabiedrības atbilstību mazajai (sīkajai) vai vidējai komercsabiedrībai;
	11. kredītiestādes apliecinājumu par to, ka pilnvarotā persona vai saimnieciskās darbības veicējs var pieteikties aizdevuma saņemšanai sabiedrībā "Altum". Ja kredītiestāde nesniedz apliecinājumu 20 darbdienu laikā, uzskatāms, ka kredītiestāde ir apliecinājusi, ka dzīvokļu īpašnieki vai saimnieciskās darbības veicējs var pieteikties aizdevumam sabiedrībā "Altum";
	12. citu būtisku informāciju, kas nepieciešama aizdevuma pieteikuma izvērtēšanai un ir norādīta sabiedrības "Altum" tīmekļvietnē.
12. Ja aizdevumam piesakās:
	1. dzīvokļu īpašnieki ar pilnvarotās personas starpniecību – tā sabiedrībā "Altum" iesniedz šo noteikumu 9.1., 9.2., 9.3., 9.4., 9.5., 9.6., 9.7., 9.8., 9.9., 9.11. un 9.12. apakšpunktā minētos dokumentus. Par *de minimis* atbalsta saņēmējiem papildus iesniedzams šo noteikumu 9.10. apakšpunktā minētais dokuments;
	2. dzīvokļu īpašnieki ar pilnvarotās personas starpniecību, lai finansētu šo noteikumu 8.4. apakšpunktā noteikto pasākumu, – tā sabiedrībā "Altum" iesniedz šo noteikumu 9.1. un 9.2. apakšpunktā minētos dokumentus;
	3. namīpašnieks – tas sabiedrībā "Altum" iesniedz šo noteikumu 9.1., 9.4., 9.5., 9.8., 9.9., 9.10., 9.11. un 9.12. apakšpunktā minētos dokumentus.
13. Maksimālais aizdevuma apmērs:
	1. par vienu daudzdzīvokļu māju ir 400 000 *euro*, vienlaikus nepārsniedzot 120 *euro* uz vienu daudzdzīvokļu mājas kopējās platības kvadrātmetru. Dzīvokļu īpašnieki var saņemt vairākus aizdevumus ar nosacījumu, ka jauna aizdevuma un esošo šo noteikumu ietvaros piešķirto aizdevumu pamatsummas atlikums nepārsniedz šajā punktā noteikto kopējo aizdevuma apmēru un ierobežojumu uz vienu daudzdzīvokļu mājas kopējās platības kvadrātmetru, kā arī ievērojot šo noteikumu 23.3. apakšpunkta nosacījumus;
	2. vienam namīpašniekam ir 3 000 000 *euro*. Namīpašnieks var saņemt vairākus aizdevumus ar nosacījumu, ka jauna aizdevuma un esošo šo noteikumu ietvaros piešķirto aizdevumu pamatsummu atlikums nepārsniedz šajā punktā noteikto maksimālo aizdevuma apmēru, kā arī ievērojot šo noteikumu 23.3. apakšpunkta nosacījumus.
14. Aizdevuma maksimālais termiņš ir 20 gadi.
15. Sabiedrība "Altum" pieņem lēmumu par aizdevuma piešķiršanu, pamatojoties uz dokumentiem, ko iesniegusi pilnvarotā persona saskaņā ar šo noteikumu 10.1. vai 10.2. apakšpunktu vai namīpašnieks saskaņā ar šo noteikumu 10.3. apakšpunktu.
16. Sabiedrība "Altum" piešķir aizdevumu atbilstoši šajos noteikumos minētajiem nosacījumiem.
17. Aizdevumu dzīvokļu īpašniekiem ar pilnvarotās personas starpniecību piešķir, ja:
	1. 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;
	2. ir pamatotas aizdevuma atmaksāšanas iespējas, kuras izvērtē sabiedrība "Altum", ņemot vērā drošas finanšu vadības principu.
18. Sabiedrība "Altum", piešķirot aizdevumu namīpašniekam, vērtē projekta īstenošanai nepieciešamo finansējuma apjomu, nodrošinājumu, namīpašnieka esošo un nākotnes finanšu situāciju, aizdevuma atmaksāšanas iespējas, kā arī analizē riskus un citus faktorus.
19. Aizdevumu nepiešķir:
	1. pasākumiem, kuri nav noteikti kā atbalstāmi saskaņā ar šo noteikumu 8. punktu;
	2. namīpašniekam, ja tam 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 *euro*, un tam nav noslēgts vienošanās līgums vai Valsts ieņēmumu dienests nav pieņēmis lēmumu par nodokļu maksājumu labprātīgu izpildi;
	3. saimnieciskās darbības veicējam – *de minimis* atbalsta saņēmējam, ja:
		1. tam aizdevuma pieteikuma iesniegšanas brīdī 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;
		2. tas ir lielais saimnieciskās darbības veicējs, kas atbilst Komisijas regulas Nr. 651/2014 2. panta 24. punktam un tam aizdevuma pieteikuma iesniegšanas brīdī kredītreitings ir zemāks par "B–".
20. Ja dzīvokļu īpašniekam netiek piešķirts *de minimis* atbalsts vai tas atsakās no *de minimis* atbalsta, tas var segt savu līdzdalības daļu no saviem privātajiem līdzekļiem.
21. Par aizdevuma piešķiršanas datumu aizdevuma saņēmējam uzskatāms sabiedrības "Altum" lēmuma pieņemšanas datums.
22. **Valsts atbalsta nosacījumi**
23. Aizdevumu *de minimis* atbalsta saņēmējiem sniedz saskaņā ar 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) un nepiešķir nozarēm un darbībām, kas noteiktas Komisijas regulas Nr. 1407/2013 1. pantā.
24. Par saimniecisko darbību nav uzskatāma daudzdzīvokļu mājā esošo:
	1. 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:
		1. likumam "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā", izņemot minētā likuma III1 nodaļu "Dzīvojamo telpu izīrēšana kvalificētiem speciālistiem";
		2. likumam "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām";
		3. likumam "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju";
	2. 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;
	3. nedzīvojamo platību izmantošana pašvaldības vai valsts funkciju nodrošināšanai, tai skaitā, ja funkciju nodrošināšanai tiek sniegti maksas pakalpojumi, vai sabiedriskā labuma organizāciju lietošanai, ja tās netiek izmantotas saimnieciskās darbības veikšanai.
25. Sabiedrība "Altum", piešķirot aizdevumu *de minimis* atbalsta saņēmējam, ievēro šādus nosacījumus:
	1. aizdevuma subsīdijas ekvivalents *de minimis* atbalsta saņēmējam ir aprēķināms kā starpība starp procentu maksājuma summu, kura būtu jāmaksā, piemērojot atsauces likmi, kas aprēķināma saskaņā ar Eiropas Komisijas Latvijai apstiprināto atsauces likmi, ko nosaka atbilstoši Komisijas paziņojumam par atsauces likmes un diskonta likmes noteikšanas metodes pārskatīšanu (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2008. gada 19. janvāris, Nr. C 014), un *de minimis* atbalsta saņēmēja faktiski samaksāto procentu maksājumu summu;
	2. sabiedrība "Altum" uzglabā dokumentāciju, ievērojot Komisijas regulas Nr. 1407/2013 6. panta 4. punktā minētos nosacījumus, un nodrošina informācijas pieejamību vismaz 10 gadus no pēdējā atbalsta piešķiršanas dienas.
26. *De minimis* atbalsta saņēmējs, kas ir saņēmis sabiedrības "Altum" aizdevumu:
	1. uzglabā dokumentāciju, ievērojot regulas Nr. 1407/2013 6. panta 4. punktā minētos nosacījumus, un nodrošina informācijas pieejamību vismaz desmit gadus no atbalsta piešķiršanas dienas;
	2. šo noteikumu ietvaros saņemto *de minimis* atbalstu var apvienot ar citu *de minimis* atbalstu par vienām un tām pašām attiecināmajām izmaksām, ja pēc atbalstu apvienošanas atbalsta vienībai vai izmaksu pozīcijai attiecīgā maksimālā atbalsta intensitāte nepārsniedz 100 %;
	3. ievērojot regulas Nr. 1407/2013 5. panta 1. un 2. punkta nosacījumus, šo noteikumu ietvaros piešķirto *de minimis* atbalstu drīkst kumulēt ar citu *de minimis* atbalstu līdz regulas Nr. 1407/2013 3. panta 2. punktā noteiktajam robežlielumam, kā arī drīkst kumulēt ar citu valsts atbalstu attiecībā uz vienām un tām pašām attiecināmajām izmaksām vai citu valsts atbalstu tam pašam riska finansējuma pasākumam, ja kumulācijas rezultātā netiek pārsniegta attiecīgā maksimālā atbalsta intensitāte vai atbalsta summa, kāda noteikta valsts atbalsta programmā, atbalsta projektā vai Eiropas Komisijas lēmumā. Šādā gadījumā *de minimis* atbalsta saņēmējs iesniedz visu informāciju par plānoto un piešķirto atbalstu par tām pašām attiecināmajām izmaksām, norādot atbalsta piešķiršanas datumu, atbalsta sniedzēju, atbalsta pasākumu, kā arī plānoto un (vai) piešķirto atbalsta summu.
27. Ja *de minimis* atbalsta saņēmējs darbojas šo noteikumu 20. punktā minētajās nozarēs, atbalstu drīkst piešķirt tikai tad, ja tiek skaidri nodalītas atbalstāmās darbības un finanšu plūsmas, nodrošinot, ka darbības šo noteikumu 20. punktā minētajās nozarēs negūst labumu no piešķirtā atbalsta.
28. Vienam *de minimis* atbalsta saņēmējam viena vienota uzņēmuma līmenī *de minimis* atbalsta apmērs kopā ar attiecīgajā fiskālajā gadā un iepriekšējos divos fiskālajos gados piešķirto *de minimis* atbalstu nepārsniedz Komisijas regulas Nr. 1407/2013 3. panta 2. punktā noteikto maksimālo *de minimis* atbalsta apmēru.
29. Viens vienots uzņēmums šo noteikumu izpratnē ir uzņēmums, kas atbilst regulas Nr. 1407/2013 2. panta 2. punktā noteiktajai viena vienota uzņēmuma definīcijai.
30. Ja ir pārkāptas Komisijas regulas Nr. 1407/2013 prasības, atbalsta saņēmējam ir pienākums atmaksāt sabiedrībai "Altum" visu projekta ietvaros saņemto valsts atbalstu kopā ar procentiem saskaņā ar Komercdarbības atbalsta kontroles likuma IV un V nodaļu.

1. Šo noteikumu ietvaros piešķirto aizdevumu nevar apvienot ar atbalstu, kuru atbilstoši Eiropas Komisijas pieņemtajam lēmumam sabiedrība "Altum" sniedz saskaņā ar normatīvajiem aktiem par apgrozāmo līdzekļu aizdevumiem saimnieciskās darbības veicējiem, kuru darbību ietekmējusi Covid-19 izplatība, un par garantijām saimnieciskās darbības veicējiem, kuru darbību ietekmējusi Covid-19 izplatība.

Ministru prezidents A. K. Kariņš

Ekonomikas ministrs J. Vitenbergs