**Saistošo noteikumu projekta “Saistošie noteikumi par līdzfinansējuma piešķiršanu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībai Liepājā”**

|  |  |
| --- | --- |
| **Paskaidrojuma raksta sadaļa** | **Norādāmā informācija** |
| 1. Mērķis un nepieciešamības pamatojums
 | Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 10. punkts noteic, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu.Saistošo noteikumu mērķis ir noteikt kārtību, kādā Liepājas valstspilsētas pašvaldība (turpmāk – Pašvaldība) konkursa kārtībā piešķir līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecības īstenošanai, nolūkā radīt jaunus, kvalitatīvus, ģimenēm piemērotus dzīvokļus Pašvaldības administratīvajā teritorijā. Šobrīd nav spēkā esoši Liepājas valstspilsētas pašvaldības saistošie noteikumi, kas regulētu līdzfinansējuma piešķiršanu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecības īstenošanai. Tāpat pēdējo gadu laikā ir no jauna uzceltas tikai dažas jaunas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Ir vairāki desmiti vēsturisko ēku atjaunošanas projekti, pielāgojot tos dzīvošanai.Atbilstoši 2022. gada Liepājas valstspilsētas publiskā gada pārskata datiem Liepājā ir 67 088 iedzīvotāju. Vidējais darba vietu skaits Liepājā reģistrētajos uzņēmumos ir 27 974, tajā skaitā 20 383 jeb 72,9% ir Liepājā deklarētie iedzīvotāji, bet 8 500 liepājnieku strādāja citās administratīvajās teorijās reģistrētos uzņēmumos (lielveikali, valsts iestādes u.c.). Pēdējo septiņu gadu laikā vidējais darba vietu skaits Liepājā reģistrētajos uzņēmumos palielinājies par 1 292 darba vietām.Šobrīd Liepājā kopumā uzskaitītas 1 447 daudzdzīvokļu mājas, no kurām 600 ir padomju laika ēkas, kurās uzskaitīti ~33 000 dzīvokļi, no kuriem aptuveni 4 500 dzīvokļi ir pašvaldības (neprivatizētie).Secināms, ka Liepājā ir ierobežots mūsdienu kvalitātes prasībām atbilstošu mājokļu piedāvājums, tostarp:* nepietiekošs piedāvājums cilvēkiem ar vidējiem un augstākiem ienākumiem;
* nepietiekamas privātā sektora investīcijas nekustamā īpašuma attīstībā;
* liels īpatsvars padomju laika daudzstāvu ēku, koka apbūves sliktais tehniskais stāvoklis,
* dzīvokļu īpašnieku izvēle par labu īstermiņa īrei vasaras sezonā, samazinot pieejamo īres dzīvokļu pieejamību ilgtermiņā.

Saistošie noteikumi nepieciešami, lai risinātu jaunu, kvalitatīvu un mūsdienīgu mājokļu pieejamību pašvaldībā atbilstoši esošo un topošo iedzīvotāju pieprasījumam.Saistošajos noteikumos paredzēto līdzfinansējuma konkursu plānots sludināt sākot ar 2025.gadu.  |
| 1. Fiskālā ietekme uz pašvaldības budžetu
 | Saistošie noteikumi paredz piešķirt līdzfinansējumu pašvaldības budžetā šim mērķim paredzēto finanšu līdzekļu ietvaros.Maksimālā līdzfinansējuma intensitāte ir 30% no projekta kopējām attiecināmajām faktiskajām izmaksām bez pievienotās vērtības nodokļa, bet ne vairāk kā 300 000 eiro vienam pretendentam.Saistošo noteikumu piemērošanai būs nepieciešams iespēju robežās paredzēt finanšu līdzekļus, plānojot Liepājas valstspilsētas pašvaldības budžeta izdevumu daļu.  |
| 1. Sociālā ietekme, ietekme uz vidi, iedzīvotāju veselību, uzņēmējdarbības vidi pašvaldības teritorijā, kā arī plānotā regulējuma ietekme uz konkurenci
 | Saistošie noteikumi veicinās kvalitatīvu un mūsdienīgu mājokļu pieejamību, kā arī iespējamu speciālistu piesaisti darbam pilsētā. Saistošajiem noteikumiem ir pozitīva ietekme uz vidi, jo atbalsts paredzēts jaunu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībai, atbilstoši aktuālajām energoefektivitātes prasībām, it īpaši klimata pārmaiņu novēršanai, kas netieši pozitīvi ietekmē arī iedzīvotāju veselību.Tiks veicināta uzņēmējdarbības aktivitāte nekustamā īpašuma projektu attīstītāju starpā, kuri vēlēsies iesaistīties jaunu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecības projektos.Saistošo noteikumu tiesiskā regulējuma mērķgrupa ir nekustamā īpašuma attīstītāji.Konkurence daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecības jomā ir neliela, tādēļ šie saistošie noteikumi varētu veicināt konkurenci starp nekustamā īpašuma attīstītājiem, kuri vēlēsies iesaistīties daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībā, tādējādi palielinot jaunu mājokļu pieejamību.  |
| 1. Ietekme uz administratīvajām procedūrām un to izmaksām
 | Institūcija, kurā privātpersona var vērsties saistošo noteikumu piemērošanā ir Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde.Personām, kuras vēlas piedalīties konkursā par līdzfinansējuma saņemšanu, jāiesniedz saistošajos noteikumos norādītie dokumenti un jāatbilst saistošajos noteikumos paredzētajiem kritērijiem.  |
| 1. Ietekme uz pašvaldības funkcijām un cilvēkresursiem
 | Saistošie noteikumi izstrādāti saskaņā ar Pašvaldību likuma 44. pantu. Pašvaldības cilvēkresursi, kas tiks iesaistīti saistošo noteikumu īstenošanā, ir Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes darbinieki un Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvā komisijas locekļi.Saistošo noteikumu realizēšana ietilpst Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes kompetencē un nav nepieciešama papildu cilvēkresursu piesaiste. Saistošie noteikumi pilnvaro Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvo komisiju lemt par līdzfinansējuma piešķiršanu. Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvā komisija ir Liepājas valstspilsētas pašvaldības izveidota komisija ar mērķi iesaistīt pašvaldības speciālistus lēmumu pieņemšanā par iespējami lietderīgāku un racionālāku nekustamo īpašumu izmantošanu pilsētā iedzīvotāju interesēs.  |
| 1. Informācija par izpildes nodrošināšanu
 | Saistošo noteikumu izpildi veiks Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes darbinieki.Izpildes nodrošināšanai nav nepieciešami papildu resursi.  |
| 1. Prasību un izmaksu samērīgums pret ieguvumiem, ko sniedz mērķa sasniegšana
 | Saistošie noteikumi ir piemēroti iecerētā mērķa sasniegšanas nodrošināšanai un paredz tikai to, kas ir vajadzīgs minētā mērķa sasniegšanai. |
| 1. Izstrādes gaitā veiktās konsultācijas ar privātpersonām un institūcijām
 | Sabiedrības viedokļa noskaidrošana tiks veikta atbilstoši Pašvaldību likuma 46. panta trešajā daļā noteiktajam – informācija ievietota pašvaldības oficiālajā tīmekļvietnē www.liepaja.lv un sniegta iespēja ikvienam interesentam iesniegt savus priekšlikumus un komentārus. |

Domes priekšsēdētājs Gunārs Ansiņš