

**Liepājas valstspilsētas pašvaldības dome**

Rožu iela 6, Liepāja, LV-3401, tālrunis: 63404750, e-pasts: pasts@liepaja.lv, www.liepaja.lv

**SAISTOŠIE NOTEIKUMI**

Liepājā

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2024. gada \_\_\_\_\_\_\_\_ | Nr. |  | |
| Saistošie noteikumi par līdzfinansējuma piešķiršanu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecībai Liepājā |
|  | Izdoti saskaņā ar Pašvaldību likuma 44. panta otro daļu | |

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Saistošie noteikumi nosaka kārtību, kādā Liepājas valstspilsētas pašvaldība (turpmāk arī – Pašvaldība) konkursa kārtībā piešķir līdzfinansējumu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecības īstenošanai, nolūkā radīt jaunus dzīvokļus Pašvaldības administratīvajā teritorijā.

2. Saistošajos noteikumos lietotie termini:

2.1. daudzdzīvokļu dzīvojamā māja – saistošo noteikumu izpratnē dzīvojamā māja, vai vairākas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas viena projekta ietvaros, ar vismaz desmit dzīvokļiem vienā dzīvojamā mājā, vai pieciem dzīvokļiem katrā dzīvojamā mājā, ja tiek būvētas vairākas daudzīvokļu dzīvojamās mājas;

2.2. pretendents – fiziskā vai juridiskā persona vai šādu personu apvienība, kura veic saimniecisko vai komercdarbību, neatkarīgi no tās īpašuma formas un darbības veida, ir nekustamā īpašuma īpašnieks, un kura piedalās līdzfinansēšanas konkursā “Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju būvniecība Liepājā” (turpmāk – Konkurss), nolūkā radīt jaunu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju;

2.3. projekts – darbu un pasākumu kopums, par kuru īstenošanu Pašvaldībā ir iesniegts projekta iesniegums Pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanai.

3. Konkursa mērķi ir:

3.1. veicināt Pašvaldības iedzīvotāju skaita pieaugumu, tajā skaitā jaunu speciālistu piesaisti, atbalstot dzīvojamā fonda paplašināšanu un tādējādi nodrošinot Liepājas valstspilsētas attīstības programmā noteiktā mērķa sasniegšanu un uzdevumu īstenošanu;

3.2. veicināt Liepājas valstspilsētas dzīvojamā fonda energoefektivitātes pieaugumu;

3.3 izpildīt Liepājas valstspilsētas un  Dienvidkurzemes novada attīstības programmā 2022.–2027. gadam ietverto stratēģisko mērķi – radīt labvēlīgus apstākļus jaunu kvalitatīvu daudzdzīvokļu māju būvniecībai.

4. Konkursu un finansēšanas līguma slēgšanu organizē Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde. Konkursa norisi un projektu iesniegumu izvērtēšanu veic Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvā komisija (turpmāk – Komisija).

5. Konkurss tiek izsludināts kārtās, atkarībā no Pašvaldības budžetā kārtējam gadam šim mērķim paredzēto finanšu līdzekļu apjoma.

**II. Pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanas nosacījumi, attiecināmās un neattiecināmās izmaksas**

6. Līdzfinansējumam var pieteikties zemes īpašnieks, ja izpildās visi turpmāk šajā punktā minētie nosacījumi:

6.1. būvniecības iecere atbilst Liepājas pilsētas teritorijas plānojumā un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos paredzētajiem nosacījumiem;

6.2. nekustamajam īpašumam zemesgrāmatā nav nostiprināta piedziņas atzīme un nav reģistrēti citi apgrūtinājumi, kas var būt par šķērsli projekta īstenošanai;

6.3. pretendents atbilst saistošo noteikumu 12. punktā noteiktajām prasībām.

7. Uzbūvētajā daudzdzīvokļu dzīvojamajā mājā var atrasties pretendenta darījumu funkciju telpas, par kurām Pašvaldības līdzfinansējums netiek piešķirts un pretendents ar šīm telpām var rīkoties pēc saviem ieskatiem.

8. Konkursa ietvaros attiecināmās izmaksas ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecības izmaksas atbilstoši saistošo noteikumu 21.2.1. vai 21.2.2. apakšpunktam, izņemot mēbeļu un sadzīves tehnikas (arī iebūvēto mēbeļu un iebūvētās tehnikas) iegādes un uzstādīšanas izmaksas. Gadījumā, ja daudzdzīvokļu dzīvojamajā mājā ir Pašvaldības līdzfinansēti dzīvokļi un pretendenta pilnībā finansētas darījumu funkciju telpas, tad attiecināmās būvdarbu izmaksas un pievienotās vērtības nodokli nosaka proporcionāli, attiecinot Pašvaldības līdzfinansējamo dzīvokļu platību pret kopējo dzīvokļu un darījumu funkciju telpu platību.

9. Saistošo noteikumu 8. punktā minētās izmaksas ir attiecināmas, ja izveidojušās pēc 40. punktā minētā lēmuma pieņemšanas.

10. Konkursa ietvaros neattiecināmās izmaksas, ir izmaksas, kas nav minētās saistošo noteikumu 8. punktā.

11. Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja jānodod ekspluatācijā ne vēlāk kā 48 mēnešu laikā no saistošo noteikumu 44. punktā minētā līguma noslēgšanas dienas.

**III. Pretendenta kvalifikācijas prasības**

12. Lai piedalītos Konkursā, pretendentam jāatbilst šādām prasībām:

12.1. pretendentam nav ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process, ar tiesas spriedumu netiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu netiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, nav uzsākta bankrota procedūra, nav piemērota sanācija vai mierizlīgums un nav izbeigta saimnieciskā darbība, vai tas neatbilst valsts tiesību aktos noteiktiem kritērijiem, lai tam pēc kreditoru pieprasījuma piemērotu maksātnespējas procedūru;

12.2. pretendentam projekta iesnieguma iesniegšanas, vērtēšanas un līguma noslēgšanas dienā nav nodokļu parādu, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*;

12.3. pretendents iesniedzis visu pieprasīto informāciju un iesniegtā informācija, lai apliecinātu pretendenta atbilstību saistošo noteikumu prasībām, ir patiesa;

12.4. uz pretendentu, tā valdes vai padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu vai prokūristu, vai personu, kura ir pilnvarota pārstāvēt pretendentu darbības, kas saistītas ar filiāli, vai uz personālsabiedrības biedru, tā valdes un padomes locekli, patieso labuma guvēju, pārstāvēttiesīgo personu un prokūristu, ja pretendents ir personālsabiedrība, nedrīkst būt noteiktas starptautiskās vai nacionālās sankcijas vai būtiskās finanšu un kapitāla tirgus intereses ietekmējošas Eiropas Savienības vai Ziemeļatlantijas līguma organizācijas dalībvalsts noteiktās sankcijas.

**IV. Pašvaldības līdzfinansējuma piešķiršanas nosacījumi**

13. Līdzfinansējumu piešķir Pašvaldības budžetā šim mērķim paredzēto finanšu līdzekļu ietvaros.

14. Maksimālā līdzfinansējuma intensitāte ir 30% no projekta kopējām attiecināmajām faktiskajām izmaksām bez pievienotās vērtības nodokļa, bet ne vairāk kā 300 000 *euro* vienam pretendentam.

15. Saistošo noteikumu ietvaros līdzfinansējums tiek piešķirts kā komercdarbības atbalsts, ievērojot Komisijas Regulas (ES) 2023/2832 (2023. gada 13. decembris) par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam, ko piešķir uzņēmumiem, kuri sniedz pakalpojumus ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi (turpmāk – Komisijas regula Nr. 2023/2832), nosacījumus.

16. Piešķirot līdzfinansējumu, vienam vienotam uzņēmumam sniegtā *de minimis* atbalsta kopējā summa nedrīkst pārsniegt Komisijas regulas Nr. 2023/2832 3. panta 2. punktā noteiktā maksimālā *de minimis* atbalsta apmēru.

17. Pretendents apliecina, ka tas nav saņēmis un nesaņems *de minimis* vai citu atbalstu par tām pašām attiecināmajām izmaksām citu aktivitāšu ietvaros no vietējiem, reģionālajiem, valsts vai Eiropas Savienības līdzekļiem, un nodrošina, ka netiek pārsniegts maksimālais *de minimis* atbalsta apjoms, atbilstoši Komisijas regulas Nr.2023/2832 nosacījumiem.

18. *De minimis* atbalsts netiek piešķirts nozarēm un darbībām, kas minētas Komisijas regulas Nr.2023/2832 1. panta 1. punktā, kā arī, ja pretendents darbojas kādā no Komisijas regulas Nr. 2023/2832 1. panta 1. punktā minētajām neatbalstāmajām nozarēm, tas nodrošinās darbību vai izmaksu nošķiršanu atbilstoši Komisijas regulas Nr.2023/2832 1. panta 2. punktā noteiktajam.

19. Pirms saistošo noteikumu 40. punktā minētā lēmuma pieņemšanas Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde pārbauda iesniegto deklarāciju par visu citu *de minimis* atbalstu, kuru iepriekšējo trīs fiskālo gadu un kārtējā fiskālā gada laikā pretendents ir saņēmis saskaņā ar Komisijas regulu Nr.2023/2832 vai citām *de minimis* regulām, kā arī pārliecinās par atbalsta pretendenta sniegtās informācijas patiesumu vismaz publiskajās informācijas sistēmās, atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 21. novembra noteikumiem Nr.715 “Noteikumi par de minimis atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību un *de minimis* atbalsta uzskaites veidlapu paraugiem” (turpmāk – MK noteikumi Nr. 715). Konkursa ietvaros Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde piešķirto līdzfinansējumu reģistrē *de minimis* uzskaites sistēmā.

**V. Projekta iesniegumu atbilstības un vērtēšanas kritēriji**

20. Projekta iesniegumi tiek vērtēti saskaņā ar atbilstības un vispārējiem vērtēšanas kritērijiem saistošo noteikumu VIII. nodaļā noteiktajā kārtībā.

21. Atbilstības kritēriji:

21.1. pretendenta atbilstība saistošo noteikumu III. nodaļas prasībām uz projekta iesnieguma iesniegšanas dienu;

21.2. ir izstrādāta būvniecības ieceres dokumentācija: skice (vīzija) ar skaidrojošo aprakstu ar galvenajiem ēkas tehniskajiem un ekonomiskiem rādītājiem vai būvprojekts minimālajā sastāvā un ir (būvatļauja), vai ir akceptēts būvprojekts un būvatļaujā izdarīta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi;

21.3. pretendenta atbilstība saistošo noteikumu IV. nodaļā minētajiem komercdarbības atbalsta saņemšanas kritērijiem (uz līdzfinansējuma piešķiršanas dienu).

22. Projekta iesnieguma vispārējie vērtēšanas kritēriji un novērtējums:

22.1.1. kopējais dzīvokļu skaits īres daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā:

22.1.1.1. 10 dzīvokļi – 1 punkts;

22.1.1.2. 11-20 dzīvokļi – 2 punkti;

22.1.1.3. 21-30 dzīvokļi – 3 punkti;

22.1.1.4. 31 un vairāk – 4 punkti;

22.2.2. būvprojekta gatavība:

22.2.1. ir izstrādāta skice (vīzija) ar skaidrojošo aprakstu ar galvenajiem ēkas tehniskajiem un ekonomiskiem rādītājiem – 1 punkts;

22.2.2. būvprojekts minimālā sastāvā, uz kura pamata ir izdota būvatļauja ar projektēšanas nosacījumiem – 3 punkti;

22.2.3. akceptēts būvprojekts un būvatļaujā ir izdarīta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi – 5 punkti.

23. Projektu iesniegumi, kuri saņem augstāko vērtēšanas punktu skaitu, ņemot vērā pieejamo līdzfinansējuma apjomu, tiek vērtēti saistošo noteikumu 40. punktā minētajā kārtībā.

**VI. Projekta iesnieguma sagatavošanas un noformēšanas kārtība**

24. Pretendents sagatavo un iesniedz projekta iesniegumu saskaņā ar saistošo noteikumu pielikumu.

25. Projekta iesniegumam jāpievieno šādi dokumenti:

25.1. pilnvara, ar kuru projekta iesnieguma veidlapas parakstītājam ir piešķirtas paraksta tiesības (attiecināms, ja projekta iesniegumu paraksta persona, kuras pārstāvības tiesības nav reģistrētas publiskajos reģistros);

25.2. *de minimis* atbalsta uzskaites sistēmā sagatavotas un apstiprinātas veidlapas izdruka, atbilstoši MK noteikumu Nr.715 1. pielikumam, ja projekta iesniegumā nav norādīts *de minimis* atbalsta uzskaites sistēmā sagatavotas un apstiprinātas veidlapas identifikācijas numurs.

26. Projekta iesniegumu iesniedz elektroniski ar drošu elektronisko parakstu, kas satur laika zīmogu, nosūtot uz Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes e-adresi vai e-pastu [nip@liepaja.lv](mailto:nip@liepaja.lv). Projekta iesniegumā iekļautajiem dokumentiem un to noformējumam jāatbilst Dokumentu juridiskā spēka likumam, Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumiem Nr.558 “Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība” un saistošo noteikumu prasībām. Ja kāds no projekta iesnieguma veidlapas punktiem, sadaļām vai pielikumiem ir svešvalodā, tad atbilstoši Valsts valodas likumam ir jāpievieno tulkojums valsts valodā Ministru kabineta 2000. gada 22. augusta noteikumu Nr. 291 “Kārtība, kādā apliecināmi dokumentu tulkojumi valsts valodā” noteiktajā kārtībā vai notariāli apliecināts tulkojums valsts valodā.

27. Projekta iesniegumā plānotās summas norāda *euro* ar precizitāti līdz divām zīmēm aiz komata.

**VII. Projekta iesniegumu iesniegšanas kārtība**

28. Paziņojums par pieteikšanos Konkursam tiek publicēts vismaz vietējā laikrakstā un Pašvaldības oficiālajā tīmekļa vietnē www.liepaja.lv .

29. Pretendents projekta iesniegumu iesniedz atbilstoši publikācijā norādītajam projekta iesniegumu iesniegšanas termiņam. Projekta iesniegumu iesniegšanas termiņš nevar būt īsāks par trīs mēnešiem.

30. Pretendents projekta iesniegumu sagatavo atbilstoši saistošo noteikumu prasībām un iesniedz Pašvaldībai elektroniskā formātā (ar drošu elektronisko parakstu), nosūtot projekta iesniegumu uz e-adresi vai e-pastu [nip@liepaja.lv](mailto:nip@liepaja.lv).

31. Iesniegtie projekta iesniegumi tiek reģistrēti Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldē.

32. Pretendents līdz izsludinātā projekta iesniegumu iesniegšanas termiņa beigām ir tiesīgs:

32.1. atsaukt savu iesniegto projekta iesniegumu;

32.2. iesniegt projekta iesnieguma grozījumus;

32.3. atsaukt savu iesniegto projekta iesniegumu un iesniegt jaunu projekta iesniegumu.

33. Projekta iesnieguma atsaukuma vai grozījumu dokumenti sagatavojami, noformējami un iesniedzami tādā pašā kārtībā kā citi projekta iesnieguma dokumenti, ar norādi “Projekta iesnieguma grozījumi” vai “Projekta iesnieguma atsaukums”.

34. Ja projekta iesniegums vai tā grozījumi tiek iesniegti pēc projekta iesniegumu iesniegšanas beigu termiņa, tie netiek vērtēti un pretendents saņem Pašvaldības paziņojumu par atteikumu vērtēt projekta iesniegumu vai tā grozījumus. Nekādi projekta iesnieguma vai tā grozījumu iesniegšanas termiņa kavējuma iemesli netiks ņemti vērā.

**VIII. Projekta iesniegumu vērtēšanas kārtība**

35. Komisija saistošajos noteikumos paredzētajā kārtībā un atbilstoši saistošo noteikumu prasībām un vērtēšanas kritērijiem nodrošina pretendentu atlasi un projekta iesniegumu atbilstības pārbaudi.

36. Ja Komisija konstatē, ka atbilstoši saistošajos noteikumos noteiktajiem atlases un izvērtēšanas kritērijiem iesniegtajos projekta iesniegumos ietvertā informācija ir neskaidra vai nepilnīga, tā pieprasa, lai pretendents izskaidro vai papildina šajos projekta iesniegumos ietverto informāciju. Termiņš nepieciešamās informācijas iesniegšanai nosakāms samērīgi ar laiku, kas nepieciešams šādas informācijas sagatavošanai un iesniegšanai, bet ne ilgāks par diviem mēnešiem.

37. Komisija izskata tikai saistošo noteikumu prasībām atbilstošus projekta iesniegumus.

38. Komisijai, nepieciešamības gadījumā, ir tiesības piesaistīt ekspertus.

39. Komisijas loceklis un pieaicinātais eksperts nepiedalās iesniegto projekta iesniegumu izskatīšanā un atzinuma sniegšanā, ja šīs darbības var ietekmēt attiecīgās personas, tās radinieku (likuma “Par interešu konflikta novēršanu valsts amatpersonu darbībās” izpratnē) vai personas, ar kuru viņam ir kopīga saimniecība, personiskās un mantiskās intereses.

40. Komisija izskata projekta iesniegumu un pieņem lēmumu par līdzfinansējuma piešķiršanu (pilnībā vai daļēji) vai atteikumu piešķirt līdzfinansējumu. Priekšroka tiek dota visvairāk punktus ieguvušajam pretendentam. Ja divu vai vairāku projekta iesniegumu vērtēšanas punktu skaits ir vienāds, projekta iesniegumu izvēles kritērijs ir iesniegšanas laiks.

41. Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde 10 darba dienu laikā pēc saistošo noteikumu 40. punktā minētā lēmuma pieņemšanas rakstiski informē katru pretendentu par Konkursā iesniegto projekta iesniegumu izskatīšanas rezultātiem.

42. *De minimis* atbalstu uzskata par piešķirtu brīdī, kad pieņemts Saistošo noteikumu 40. punktā noteiktais lēmums.

**IX. Finansēšanas līguma slēgšana**

43. Pamatojoties uz saistošo noteikumu 40. punktā minēto lēmumu, mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas ar Konkursā atbalstīto pretendentu (turpmāk – Finansējuma saņēmējs) tiek slēgts finansēšanas līgums.

44. Finansējuma saņēmējs pēc būvdarbu pabeigšanas informē Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldi par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pieņemšanu ekspluatācijā ne vēlāk kā viena mēneša laikā pēc finansēšanas līgumā noteiktā projekta īstenošanas beigu termiņa.

45. Finansējums tiek izmaksāts vienā maksājumā 30 darba dienu laikā, ja ir izpildīti visi turpmāk minētie nosacījumi:

45.1. daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ir nodota ekspluatācijā;

45.2. kadastrāli uzmērītas un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētas atsevišķas telpu grupas (dzīvokļi);

45.3. iesniegts rēķins Pašvaldības līdzfinansējuma saņemšanai Pašvaldībā.

46. Ja tiek pārkāptas šajos saistošajos noteikumos noteiktās komercdarbības atbalsta kontroles normas, tostarp nosacījumi, kas izriet no Komisijas regulas Nr.2023/2832, pretendentam ir pienākums atmaksāt Pašvaldībai visu projekta ietvaros saņemto *de minimis* atbalstu kopā ar procentiem no līdzekļiem, kas ir brīvi no komercdarbības atbalsta, atbilstoši Komercdarbības atbalsta kontroles likuma IV. vai V. nodaļas nosacījumiem.

47. Projekta izmaksu pieauguma gadījumā Finansējuma saņēmējs sedz sadārdzinājumu no saviem līdzekļiem.

**X. Publicitāte**

48. Noslēdzot finansēšanas līgumu, Finansējuma saņēmējs ir atbildīgs par publicitātes prasību ievērošanu.

49. Finansējuma saņēmējs, būvdarbu laikā un piecus gadus pēc daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā, nodrošina informācijas un publicitātes pasākumus, izvietojot informatīvu plāksni par saņemto līdzfinansējumu.

50. Uzsākot būvdarbus līdz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas nodošanai ekspluatācijā, Finansējuma saņēmējs nodrošina būvtāfeles (no ūdensnecaurlaidīga un apkārtējās vides ietekmi noturīga materiāla, ne mazāku kā 1,2 x 1,2 m) izvietošanu zemesgabalā, kurā tiek īstenots projekts, publiski redzamā un pieejamā vietā.

51. Finansējuma saņēmējam no finansēšanas līguma noslēgšanas un līdz saistību pilnīgai izpildei vismaz reizi pusgadā savā tīmekļa vietnē un sociālo tīklu vietnēs, ja tādas ir, jāpublicē īss, ar līdzfinansējuma apjomu samērīgs apraksts par projektu, tā mērķiem un rezultātiem, uzsverot saņemto Pašvaldības līdzfinansējumu.

52. Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde nodrošina sabiedrības informēšanu un preses relīžu publicēšanu Pašvaldības oficiālajā tīmekļa vietnē un sociālajos tīklos par šādām tēmām:

52.1. par izsludināto Konkursu;

53.2. par saņemtajiem projekta iesniegumiem Konkursam;

54.3. par atbalstīto (-iem) projekta iesniegumu (-iem) un piešķirto līdzfinansējumu Konkursa ietvaros;

55.4. par būvdarbu uzsākšanu;

55.5. par būvdarbu izpildes gaitu;

55.6. par būvdarbu pabeigšanu un daudzdzīvokļu dzīvojamās/-o mājas/-u pieņemšanu ekspluatācijā;

55.7. par izmaksāto līdzfinansējumu.

**XI. Projekta uzraudzības kārtība**

56. Finansējuma saņēmējs nodrošina dokumentu glabāšanu par piešķirto līdzfinansējumu 10 fiskālos gadus, sākot no līdzfinansējuma piešķiršanas dienas. Pašvaldība nodrošina dokumentu glabāšanu par piešķirto līdzfinansējumu 10 fiskālos gadus, sākot no dienas, kurā saskaņā ar šiem saistošajiem noteikumiem izmaksāts pēdējais piešķirtais individuālais līdzfinansējums.

Domes priekšsēdētājs