



SMILTENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Reģ. Nr.90009067337, Dārza iela 3, Smiltene, Smiltenes novads, LV-4729
tālr. 64774844, e-pasts pasts@smiltenesnovads.lv

LĒMUMS Smiltenē

2026.gada 20.augustā

Nr.306
(protokols Nr.12, 40.§.)

Par Smiltenes novada pašvaldības dalību pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības (PPP) attīstības programmā

Smiltenes novada pašvaldības dome 2025. gada 23. janvārī pieņēma lēmumu Nr.42 "Par Smiltenes novada pašvaldības dalību pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības (PPP) attīstības programmā" (protokols Nr.1, 43.§.), savukārt 2025. gada 24. jūlijā dome pieņēma lēmumu Nr. 376 (protokols Nr.11, 33.§.) "Par Smiltenes novada pašvaldības dalību pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības (PPP) attīstības programmā" ar kuru, cita starpā, nolēma:

- 1) konceptuāli piekrist dalībai Pieejamu cenu īres dzīvokļu attīstības programmā;
- 2) pēc programmas Finanšu ekonomisko aprēķinu (FEA) sagatavošanas un iespējamo pašvaldības saistību noteikšanas, Smiltenes novada pašvaldība dome lems par tālāko dalību projektā.

2026. gada 29. jūnijā pašvaldība saņēma VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk - VNĪ) paziņojumu "Par finanšu un ekonomiskajiem aprēķiniem programmas "Īres mājokļi Latvijas speciālistiem" 2. lotei". Paziņojumā un tam pievienotajos dokumentos ietverta informācija par publiskās un privātās partnerības programmas "Īres mājokļi Latvijas speciālistiem" (turpmāk – Programma) 2. lotes projektā Smiltenes novada pašvaldībai plānotajām maksimālajām finanšu saistībām Programmas 2. lotes projekta ietvaros, kā arī apkopota informācija par iespējamo maksimālo finanšu saistību apmēru atbilstoši finanšu un ekonomiskās analīzes (turpmāk – FEA) detalizētajiem pieņēmumiem.

VNĪ aicina pašvaldību līdz 2026. gada augusta beigām pieņemt domes lēmumu par dalību Programmas 2. lotes projektā, balstoties uz FEA aprēķinu modeli.

Pēc paziņojuma saņemšanas pašvaldības pārstāvjiem ir notikušas konsultācijas ar VNĪ pārstāvjiem. Balstoties uz izstrādāto FEA VNĪ ir izstrādājuši apkopotu materiālu pašvaldībai par tās finanšu saistībām 2.lotes projekta ietvaros, kas balstītas prognozējamajās nākotnes cenās. FEA iezīmē potenciālos izmaksu griestus un pašvaldības reālās saistības būs atbilstošas publiskās un privātās partnerības iepirkumam, kam jārezultējas izmaksu ekonomijā un kas saskaņā ar Programmas nosacījumiem nevar pārsniegt FEA iezīmētos griestus.

Programmas 2. lotes projekts paredz sekojošo:

- 1) jaunu, izmaksu ziņā pieejamu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju projektēšanu, būvniecību, finansēšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu, izmantojot uz pieejamības maksājumiem balstītu publiskās un privātās partnerības risinājumu un šo dzīvojamo māju dzīvokļu izīrēšanu speciālistiem pašvaldību noteiktajās speciālistu mērķa grupās;
- 2) pieejamības maksājuma finansēšanai paredzēti sekojoši avoti: pašvaldību subsīdija, ko daļēji kompensē īres maksas, ko no īrniekiem – pašvaldību noteikto mērķa grupu speciālistiem – saņems pašvaldības, un valsts subsīdija.
- 3) Programmas partnerības iepirkuma līguma termiņš ir 27 gadi no tā noslēgšanas dienas, tai skaitā laika posms projektēšanas un būvniecības darbiem - divi gadi - un apsaimniekošanai - 25 gadi. Līguma termiņā nav iekļauts termiņš privātā partnera saistību izpildei pēc līguma termiņa beigām

(tai skaitā termiņš būvdarbu garantijas saistību un atpakaļ nodošanas darbu garantijas saistību izpildei).

Pieņemot lēmumu par dalības turpināšanu Programmas 2. lotes projektā pašvaldībai jāpievienojas VNĪ izstrādātajam PPP līgumam (ārpus bilances), jānodod augstas gatavības projekta īstenošanai zemi lietošanā un apsaimniekošanā privātajam partnerim, jānodrošina «Zaļo koridoru» būvniecībai, jāizvēlas īrniekus, saņemt īres maksas, jālīdzfinansē īres maksas; pieejamības periodā jāmaksā pieejamības maksājuma daļu; PPP līguma beigās saņemt zemi un ēkas no privātā partnera. Ar dalību projektā pašvaldības pienākums būtu uzņemties ilgtermiņa saistības pieejamības maksājuma daļas segšanai.

Izvērtējot FEA un citus iesniegtos dokumentus, dome secina, ka Smiltenes novada pašvaldības dalības turpināšana Programmas 2. lotē nav pamatota, jo pašvaldības saistības uz 27 gadiem no projekta īstenošanas uzsākšanas, veicot maģistrālās inženierinfrastruktūras izbūvi, 25 gadus maksājot pieejamības maksājumu vismaz 5,93 euro par dzīvokļu m² mēnesī (jeb vismaz 230 175 euro gadā), kā arī apmaksājot neizpildīto dzīvokļu īres maksu, u.c., rada pašvaldībai pārāk lielu un neprognozējamu finansiālu slogu.

Ņemot vērā norādīto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 10. punktu, 10. panta pirmās daļas 21. punktu, atklāti balsojot ar 12 balsīm "Par" (Andris Abrāmovs, Andris Vilkasts, Astrīda Harju, Baiba Šķērīte, Edgars Avotiņš, Edgars Plētiens, Ervins Labanovskis, Ģirts Freibergs, Ilze Palma, Mārtiņš Veģeris, Otārs Putrālis, Sanita Briede), "Pret" – nav, "Atturas" – 1 (Mikus Dubickis)

Smiltenes novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Pārtraukt Smiltenes novada pašvaldības dalību publiskās un privātās partnerības projekta "Īres mājokļi Latvijas speciālistiem" 2.lotē.
2. Atzīt par spēku zaudējušu Smiltenes novada pašvaldības domes 2025. gada 24. jūlija lēmumu Nr. 376 (protokols Nr.11, 33.§.) "Par Smiltenes novada pašvaldības dalību pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības (PPP) attīstības programmā"
3. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Smiltenes novada pašvaldības izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētājs

E. Labanovskis