



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2023. gada 23. augustā

Nr. 335

Par atbalstu jaunas dzīvojamās īres mājas būvniecību Kadagā

Ministru kabinets 2022. gada 14. jūlija noteikumi Nr. 459 “Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena “Reģionālā politika” 3.1.1.4.i. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” ietvaros” (turpmāk – Noteikumi) paredz veicināt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokļu pieejamību māsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem.

Atbilstoši Noteikumu 35. punktam, dzīvokļi var tikt izīrēti māsaimniecībām, kuru kopējie mēneša bruto vidējie ienākumi (ar iedzīvotāju ienākuma nodokli apliekamie ienākumi) atbilstoši Valsts ieņēmumu dienesta vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņai iepriekšējā taksācijas gadā dzīvojamās telpas piešķiršanas brīdī izīrēšanai nepārsniedz 1299 *euro* 1-istabas dzīvoklim, 2238 *euro* 2-istabu dzīvoklim, un 3426 *euro* 3 un vairāk istabu dzīvoklim, un kas reģistrētas rindā atbilstoši pašvaldību saistošajos noteikumos noteiktajai izīrēšanas kārtībai, tajā skaitā paredzot prioritāro secību noteiktām iedzīvotāju grupām. No Noteikumiem izriet, ka Ādažu novada (izņemot Carnikavas pagastu) teritorijā var izbūvēt mājas ar kopējo dzīvokļu līdz 60.

Kā liecina informācija sludinājumu portālā www.ss.com (skatīts 19.07.2023.), Ādažu novadā tiek izīrēti 9 dzīvokļi, par cenu 5,66-19,79 *euro*/m². Piedāvājums neapmierina tirgus pieprasījumu, kā rezultātā dzīvesvietu trūkums pašvaldības un komercsabiedrību darbiniekiem ir viens no lielākajiem šķēršļiem, lai piesaistītu kvalificētu darbaspēku. Kā liecina darba sludinājumi Nodarbinātības valsts aģentūras tīmekļvietnē (skatīts 19.07.2023.), Ādažu novadā tiek meklēti 69 darbinieki, bet tīmekļvietnē www.cvmarket.lv – 8 darbinieki.

Zemas īres mājokļa ar skaitu līdz 60 dzīvokļiem būvniecība Ādažu novadā varētu daļēji atrisināt darbaspēka deficīta problēmu.

SIA “MJL Enterprises” 24.05.2023. iesniedza pašvaldībā iesniegumu (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/2841) un arī SIA “KIK Asset Management” 21.07.2023. iesniedza pašvaldībai iesniegumu (pašvaldības reģ. Nr. ĀNP/1-11-1/23/3797), izsakot vēlmi iesaistīties zemas īres mājokļu būvniecības valsts aizdevumu programmā un interesi būvēt daudzdzīvokļu ēku ar 60 dzīvokļiem Ādažu novadā.

Ieceres izpildei atbilstoši Noteikumiem, pašvaldībai nepieciešams:

- 1) noteikt nekustamo īpašumu, ko varētu atsavināt ar mērķi izbūvēt zemas īres mājokli;
- 2) pieņemt saistošos noteikumus par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres maksas dzīvojamās mājās;
- 3) organizēt pašvaldības izvēlēta nekustamā īpašuma atsavināšanu;
- 4) noslēgt pilnvarojuma līgumus ar tiem nekustamo īpašumu attīstītājiem, kuri izrādīs vēlmi veikt zemas īres maksas dzīvojamās mājas izbūvi un sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumus Ādažu novadā.

Izvērtējot pašvaldības īpašumā esošo nekustamo īpašumu zemes gabalus, kā atbilstošākie tika noteikti trīs vienkopus esoši zemes gabali:

- 1) Elīzes iela 1, Kadaga, Ādažu pag., Ādažu nov., (kadastra numurs 80440050461, zemes vienības kadastra apzīmējums 80440050461, platība 0,155 ha);
- 2) Elīzes iela 3, Kadaga (kadastra numurs 80440050462, zemes vienības kadastra apzīmējums 80440050462, platība 0,2451 ha);
- 3) Lindas iela 1, Kadaga (kadastra numurs 80440050463, zemes vienības kadastra apzīmējums 80440050463, platība 0,2319 ha).

Minētās zemes vienības atrodas Kadagas ciema daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas detālplānojuma teritorijā (apstiprināts ar Ādažu novada domes 25.07.2006. lēmumu Nr. 63 "Par Kadagas ciema daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas detālplānojuma apstiprināšanu un saistošo noteikumu Nr.23 "Par Kadagas ciema daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas detālplānojuma grafisko daļu un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem" izdošanu") un tās iespējams apvienot, veidojot pietiekošu zemes gabalu daudzdzīvokļu ēkas būvniecībai.

Projekta īstenošana atbilst vairākām Ādažu novada Attīstības programmas (2021.-2027.) vidējā termiņa prioritātēm:

1) "VTP1: Attīstīta un racionāla inženiertehniskā infrastruktūra" rīcības virzienam "RV1.1: Jaunveidojamās un atjaunojamās inženiertehniskās infrastruktūras projektēšana un izbūve", uzdevumam "U1.1.1: Izveidot jaunas inženierkomunikāciju sistēmas vietās, kur esošā blīvā apbūve nav ar tām nodrošināta, un kur veidojas vai paplašinās blīvas apbūves teritorijas, uzsvāru liekot uz perspektīvo rūpniecības teritoriju attīstības veicināšanu";

2) "VTP5: Resursu efektīva izmantošana un attīstība" rīcības virzienam "U5.1.2: Izbūvēt jaunas ēkas pašvaldības teritorijā";

3) "VTP7: Uzņēmējdarbības vajadzībām pielāgota novada teritorija", rīcības virzienam "RV7.1: Prioritāro industriālo, komerciālo un lauksaimniecības teritoriju noteikšana, pašvaldības līdzdarbība šo teritoriju attīstībā, daudzpusīgas uzņēmējdarbības attīstība", uzdevumam "U7.1.2: Veicināt uzņēmējdarbības attīstību";

4) "VTP9: Daudzveidīgu sociālo un veselības pakalpojumu pieejamība", rīcības virzienam "RV9.1: Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības kvalitātes un pieejamības paaugstināšana visā novada teritorijā", uzdevumiem "U9.1.1: Paaugstināt esošo sociālo pakalpojumu kvalitāti un sekmēt pieejamību visā novada teritorijā" un "U9.1.3: Izveidot jaunus sociālos pakalpojumus";

5) "VTP12: Iedzīvotāju dzīves stabilitāte un drošība", rīcības virzieniem "RV12.1: Ģimeņu politikas īstenošana" (uzdevumam "U12.1.1: Sekmēt atbalstu daudz bērnu ģimenēm, senioriem un sociāli neaizsargātajām iedzīvotāju grupām") un "RV12.2: Sociālās aizsardzības pieejamība un iekļaušana" (uzdevumiem "U12.2.1. Attīstīt pašvaldības kā iedzīvotāju sociālā atbalsta sniegšanas punkta spējas" un "U12.2.2. Sekmēt atbalstu sociāli neaizsargātajām iedzīvotāju grupām");

6) "VTP14: Attīstīta sadarbība ar citām pašvaldībām, iestādēm un organizācijām" rīcības virzienam "RV14.1: Sadarbības veicināšana ar citām pašvaldībām, iestādēm un organizācijām" uzdevumiem "U14.1.2: Īstenot sadarbību ar privātajiem investoriem, uzņēmējiem, privātpersonām".

No Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punkta un 4. panta pirmās daļas izriet, ka publiska persona nekustamo īpašumu var atsavināt, pārdodot izsolē ar pretendentu atlasī, ja tas nav nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 10. un 12. punktu, 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta piekto un sesto daļu,

kā arī Attīstības komitejas 09.08.2023. atzinumu un Finanšu komitejas 16.08.2023. atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Atbalstīt Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena “Reģionālā politika” 3.1.1.4.i. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” īstenošanu Ādažu novada teritorijā.
2. Noteikt pašvaldības īpašumā esošo nekustamo īpašumu zemes vienības kā teritorijas, kuras var attīstīt zemas īres mājokļa būvniecībai:
 - 2.1. Elīzes iela 1, Kadaga (kadastra numurs 80440050461, zemes vienības kadastra apzīmējums 80440050461, platība 0,155 ha);
 - 2.2. Elīzes iela 3, Kadaga (kadastra numurs 80440050462, zemes vienības kadastra apzīmējums 80440050462, platība 0,2451 ha);
 - 2.3. Lindas iela 1, Kadaga (kadastra numurs 80440050463, zemes vienības kadastra apzīmējums 80440050463, platība 0,2319 ha).
3. Juridiskajai un iepirkumu nodaļai izstrādāt un līdz 2023. gada 22. septembrim iesniegt pašvaldības domei saistošo noteikumu projektu par dzīvokļu izīrēšanas kārtību zemas īres maksas dzīvojamās mājā Ādažu novadā.
4. Nekustamo īpašumu nodaļai līdz 15.09.2023. organizēt 2. punktā noteikto zemes vienību novērtējumu pieaicinot sertificētu vērtētāju, ar mērķi - pārdot zemes vienības kā vienotu veselumu zemas īres mājokļa būvniecībai.
5. Izdevumus par zemes vienību novērtējumu apmaksāt no Attīstības un projektu nodaļas budžeta.
6. Veikt budžeta grozījumus, 1000 *euro* novirzot no EKK (0630.2) 2239 “Pārrobežu EST-LAT projekts "Militārais mantojums” uz EKK (0630) 2239 “Zemas cenas īres mājokļu būvniecībai paredzētās teritorijas novērtēšana”.
7. Pašvaldības izpilddirektoram veikt lēmuma izpildes kontroli.

Pašvaldības domes priekšsēdētāja

K. Miķelsone