



## JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

### LĒMUMS

Jūrmalā

**2020.gada 23.jūlijā**

**Nr. 332**

Par projekta “Pašvaldības ēkas Raiņa ielā 62, Jūrmalā pārbūve un energoefektivitātes paaugstināšana” ieceres īstenošanu

(protokols Nr.10, 7.punkts)

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 12.pantu, 15.panta pirmās daļas 9.punktu un 21.panta pirmās daļas 27.punktu, ievērojot Ministru kabineta 2016.gada 8.marta noteikumu Nr.152 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 4.2.2. specifiskā atbalsta mērķa “Atbilstoši pašvaldības integrētajām attīstības programmām sekmēt energoefektivitātes paaugstināšanu un atjaunojamo energoresursu izmantošanu pašvaldības ēkās” īstenošanas noteikumi” (turpmāk – MK noteikumi Nr.152) nosacījumus un atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada 26.septembra lēmumam Nr.478 “Par dalību Darbības programmas 4.2.2. specifiskā atbalsta mērķa “Atbilstoši pašvaldības integrētajām attīstības programmām sekmēt energoefektivitātes paaugstināšanu un atjaunojamo energoresursu izmantošanu pašvaldības ēkās” ierobežotā projektu iesniegumu atlasē (*Pašvaldības ēka Raiņa ielā 62*)” 2019.gada 30.septembrī Jūrmalas pilsētas domes Eiropas Savienības fondu Integrētu teritoriālo investīciju projektu iesniegumu atlases un vērtēšanas komisijai (turpmāk – Vērtēšanas komisija), kas izveidota pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 28.septembra lēmumu Nr.396 “Par Eiropas Savienības fondu 2014.-2020.gada plānošanas periodā deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu izpildes nodrošināšanu”, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 3.decembra nolikumā Nr.50 “Jūrmalas pilsētas domes Eiropas Savienības fondu integrētu teritoriālo investīciju projektu iesniegumu atlases un vērtēšanas komisijas nolikums” noteiktajam, izvērtēšanai ir iesniegts projekta “Pašvaldības ēkas Raiņa ielā 62, Jūrmalā pārbūve un energoefektivitātes paaugstināšana” (turpmāk – projekts) iesniegums Nr.4.2.2.0/19/I/006.

Projekta ietvaros ir paredzēts veikt Jūrmalas pilsētas pašvaldībai piederošas ēkas Raiņa ielā 62, Jūrmalā, kadastra apzīmējuma Nr.13000207003001 pārbūvi, izveidojot jaunus īres dzīvokļus Jūrmalas pilsētas pašvaldības speciālistu nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu, atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2019.gada 19.decembra saistošo noteikumu Nr.59 “Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 7.5.punktā noteiktajam, īstentot pasākumus ēkas energoefektivitātes veicināšanai, kā arī veikt ieguldījumus ēkai piegulošās teritorijas, zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr.13000207003, infrastruktūras atjaunošanā un pilnveidē, paredzot jaunu gājēju celiņu, automašīnu stāvvietu un bērnu rotaļu laukuma izbūvi, apstādījumu ierīkošanu.

Nekustamais īpašums Raiņa ielā 62, Jūrmalā, Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā ir nodots pamatojoties uz Ministru kabineta 2009.gada 24.septembra rīkojumu Nr.646 “Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašumā”, ar mērķi to izmantot pašvaldības funkciju nodrošināšanai, tostarp sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājuma risināšanā.

Ēka Raiņa ielā 62 ir būvētā kā studentu kopmītne un ekspluatācijā ir nodota 1972.gadā. Ēkas 5 virszemes stāvos ir izveidotas 115 dzīvojamās telpas ar kopīgu sanitāro mezglu un virtuves bloku katrā no stāviem, kas laika posmā no 2010.gada līdz 2019.gadam tika izmantotas kā sociālās dzīvojamās telpas. Ēkas pirmajā stāvā 2014.gadā ir realizēts vienkāršotas renovācijas projekts, izveidojot nakts patversmi un metadona kabinetu. Citi būtiski ieguldījumi ēkas tehniskās stāvokļa uzlabošanai nav veikti, kā rezultātā, atbilstoši SIA “Efekta”, reģistrācijas Nr.40002072323, 2019.gadā izstrādātajā ēkas Tehniskās apsekošanas atzinumā konstatētajam, ēkas tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs, ēka ir fiziski un morāli novecojusi un tās telpas, atbilstoši likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16.panta trešajā daļā noteiktajam, nav atzīstamas par dzīvošanai derīgām.

Atbilstoši Konceptuālā ziņojuma par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību, kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada 18.decembra lēmumu Nr.647 “Par Konceptuālā ziņojuma par Jūrmalas pilsētas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstību apstiprināšanu”, 4.1.sadaļā “Dzīvojamā fonda attīstības speciālistu vajadzībām” norādītajam, pamatojoties uz īstenotās Jūrmalas pilsētas pašvaldības kapitālsabiedrību un iestāžu nodarbināto speciālistu aptaujas rezultātiem, lai mazinātu Jūrmalas pilsētā apzināto kvalificētā un profesionāla darbaspēka iztrūkumu, ir pieņemts lēmums ēkā Raiņa ielā 62, Jūrmalā īstenot pilotprojektu – izveidot pirmo speciālistu īres namu.

Iecere par jaunus īres dzīvokļu izveidi Jūrmalas pilsētas pašvaldības speciālistu nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu Raiņa ielā 62, Jūrmalā atbilst likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 3.panta 11.punkta, 11.panta trešās daļas nosacījumiem, ievērojot III nodaļas “Dzīvojamo telpu izīrēšana kvalificētiem speciālistiem” nosacījumus, un likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 4.panta pirmās daļas, 11.panta un 11.1 panta nosacījumiem.

Pamatojoties uz augstāk minēto, atbilstoši 2019.gada 10.maijā starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA “Efekta” noslēgtajam pakalpojumu līgumam Nr.1.2-16.4.3/675 par pašvaldības ēkas Raiņa ielā 62, Jūrmalā pārbūves un energoefektivitātes paaugstināšanas būvprojekta izstrādi un tā realizācijā veicamo būvdarbu autoruzraudzību, tiek veikta ieceres par jaunu īres dzīvokļu izveidi īstenošanai nepieciešamās tehniskās dokumentācijas (turpmāk – būvprojekts) izstrāde. Būvprojekts ar atzīmi būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi, atbilstoši Jūrmalas pilsētas pašvaldības projektu iesniegumu atlases nolikumam, kas apstiprināts atbilstoši MK noteikumu Nr.152 4.punktā noteiktajam, ir projekta iesnieguma sastāvdaļa. Atbilstoši Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” 49.punktā noteiktajam, būvniecības ieceres realizācijas termiņš ir 5 gadi, ko skaita no dienas, kad pieņemts lēmums par būvniecības ieceres akceptu jeb būvatļaujā veikta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi.

Atbilstoši MK noteikumu Nr.152 41.punktā noteiktajam, projekta ietvaros tiek atbalstītas, no Eiropas Reģionālās attīstības fonda un valsts budžeta dotācijas līdzfinansētas darbības, kas iekļautas ēkas energosertifikātā un nodrošina ēkas energoefektivitātes paaugstināšanu, tai skaitā ēkas norobežojošo konstrukciju siltināšana,

logu un durvju nomaiņa, lokālās vai autonomās siltumapgādes infrastruktūras pārbūve vai atjaunošana, un atjaunojamo energoresursu izmantošana. Atbilstoši būvprojektā iekļautajiem risinājumiem un to realizācijas izmaksu aplēsēm, projekta ietvaros atbalstāmo darbību izmaksas, kas klasificējamās kā projekta attiecināmās izmaksas veido 37% no kopējo būvprojekta realizācijas izmaksu apjoma. Pārējās izmaksas, atbilstoši MK noteikumu Nr.152 49.punktā noteiktajam, ir sedzamas no Jūrmalas pilsētas pašvaldības budžeta.

Atbilstoši Vērtēšanas komisijas 2019.gada 19.decembra lēmumā Nr.1.1.2-3/23 "Lēmums par projekta iesnieguma "Pašvaldības ēkas Raiņa ielā 62, Jūrmalā pārbūve un energoefektivitātes paaugstināšana" (Nr.4.2.2.0/19/I/006) apstiprināšanu ar nosacījumu" norādītajam, projekta iesniegums ir apstiprināts ar nosacījumu, ka ēkai Raiņa ielā 62, Jūrmalā tiek mainīts plānotais lietošanas mērķis, paredzot, ka atbilstoši MK noteikumu Nr.152 30.punktā noteiktajam, ēkā netiek veikta saimnieciskā darbība, kas kvalificējama kā komercdarbības atbalsts. Papildus, Vērtēšanas komisijas lēmumā ir paskaidrots, ka projekta iesniegumā norādītā iecere par jaunu īres dzīvokļu izveidi Jūrmalas pilsētas pašvaldības speciālistu nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu, Vērtēšanas komisijas izpratnē, tiek uzskatīta par saimniecisko darbību jeb nekustamā īpašuma izīrēšanas pakalpojumu sniegšanu, kas kvalificējama kā komercdarbības atbalsts un tādēļ nav atbalstāma.

Lai gūtu pārliecību par Vērtēšanas komisijas lēmumā izvirzītā nosacījuma pamatojumu, Jūrmalas pilsētas dome 2020.gada 10.martā Finanšu ministrijas Komercdarbības atbalsta kontroles departamentam ir nosūtījusi vēstuli Nr.1.1-19/20N-1524 "Par komercdarbības atbalsta nosacījumiem palīdzības sniegšanai dzīvojamās telpas jautājumu risināšanā", argumentēti paskaidrojot, ka projekta ietvaros izveidoto infrastruktūru tiek plānots izmantot terminētas palīdzības sniegšanai pašvaldībā strādājošiem speciālistiem, saskaņā ar likumā "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" noteikto, neradot dzīvojamo telpu īres tirgus konkurences ierobežojumus un lūdzot sniegt atzinumu projekta ieceres atbilstībai MK noteikumu Nr.152 30.punkta nosacījumiem. Finanšu ministrijas atbildes vēstulē Nr.7-4/18/1764 "Par komercdarbības atbalsta nosacījumiem palīdzības sniegšanai dzīvojamās telpas jautājumu risināšanā", kas Jūrmalas pilsētas domes lietvedības sistēmā ir reģistrēta 2020.gada 7.aprīlī ar lietvedības Nr.1.1-19/20S-5869, ir sniegts projekta ieceres valsts atbalsta esamības izvērtējums balstoties uz Eiropas Komisijas skaidrojumiem jautājumos par atbalstu nekustamā īpašuma izveidei un uzlabošanai, un Komercdarbības kontroles atbalsta likuma 5.pantā noteiktajām komercdarbības atbalsta pazīmēm, norādot, ka Jūrmalas pilsētas domes projekta iecere ir uzskatāma par saimniecisko darbību, kas kvalificējama kā komercdarbības atbalsts un neatbilst MK noteikumu Nr.152 30.punkta nosacījumiem.

Pamatojoties uz augstāk minēto, atbilstoši Jūrmalas pilsētas attīstības programmas 2014.-2020.gadam prioritātes P2.6 "Energoapgādes un sakaru attīstība" rīcības virziena R2.6.2. "Racionālas un videi draudzīgas energoapgādes sistēmas attīstība" aktivitātei Nr.89 "Ilgtspējīga atjaunojamo energoresursu izmantošana, energoefektivitātes paaugstināšana un energopārvaldības sistēmas ieviešana un sertificēšana Jūrmalas pašvaldības teritorijā", prioritātes P2.9. "Dzīvojamā fonda attīstība" rīcības virziena R2.9.1. "Pašvaldības dzīvojamā fonda attīstība" aktivitātei Nr.115 "Jūrmalas pašvaldības dzīvojamā fonda attīstības plānošana un plānu realizācija", Jūrmalas pilsētas ilgtspējības enerģētikas rīcības programmas 2013.-2020.gadam 4.3.pasākuma "Pasākumi ēku sektorā" aktivitātei 4.3.2. "Energoefektivitātes pasākumu īstenošana pašvaldības ēkās, piesaistot līdzfinansējumu, tai skaitā trešās puses finansējumu", Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Atsaukt Jūrmalas pilsētas domes projekta iesniegumu “Pašvaldības ēkas Raiņa ielā 62, Jūrmalā pārbūve un energoefektivitātes paaugstināšana” Nr.4.2.2.0/19/I/006 no dalības Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 4.2.2. specifiskā atbalsta mērķa “Atbilstoši pašvaldības integrētajām attīstības programmām sekmēt energoefektivitātes paaugstināšanu un atjaunojamo energoresursu izmantošanu pašvaldības ēkās” ierobežotā projektu iesniegumu konkursā.
2. Ieceres par pašvaldības ēkas Raiņa ielā 62, Jūrmalā pārbūvi un energoefektivitātes paaugstināšanu, izveidojot jaunus īres dzīvokļus Jūrmalas pilsētas pašvaldības speciālistu nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu, realizācijas uzsākšanu plānot 2022.gadā, paredzot grozījumu veikšanu Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 7.novembra lēmumā Nr.625 “Par Jūrmalas pilsētas Attīstības programmas 2014.–2020.gadam apstiprināšanu”.
3. Uzdot Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Stratēģiskās plānošanas nodaļai un Infrastruktūras investīciju projektu nodaļai, sadarbībā ar Īpašumu pārvalde Kapitāla daļu pārvaldīšanas nodaļu apzināt iespējamus alternatīvos risinājumus, tai skaitā ārējo finanšu resursu piesaistes iespējas Eiropas Savienības struktūrfondu un Kohēzijas fonda 2021.-2027.gada plānošanas perioda ietvaros šī lēmuma 2.punktā noteiktās ieceres īstenošanai.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis