



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101
Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv
www.cesunovads.lv

PROJEKTS

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

18.09.2025.

Nr. ____

Par Cēsu novada pašvaldības dalību pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības (PPP) attīstības programmas 1.lotē

Latvijas Republikas Ministru kabineta 2024.gada 11.jūnija sēdē pieņemts Informatīvais ziņojums "Par pieejamu cenu īres dzīvokļu attīstības programmu" (protokola Nr.24/65.§), kas piedāvā pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības risinājumu (turpmāk – Programma).

Atbilstoši Programmas nosacījumiem, Valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi" (turpmāk – VNĪ) Programmu īsteno sadarbībā ar pašvaldībām, noslēdzot nodomu protokolus par iespējamo dalību Projektā, tai skaitā par Projekta īstenošanai nepieciešamās zemes rezervāciju. Saskaņā ar Programmu, Pašvaldības kā publiskie partneri pievienojas VNĪ sagatavotajam partnerības iepirkuma līgumam, nodod augstas gatavības projekta īstenošanas zemi lietošanā un apsaimniekošanā privātajam partnerim, uzņemas projekta pieejamības risku (veic īrnieku atlasīšanu un līdzfinansēs īres maksas, ievērojot iedzīvotāju maksātspēju un tirgus nepilnības apmēru), izstrādā vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma kritērijus projekta īstenošanai savā administratīvajā teritorijā, pieejamības periodā maksā pieejamības maksājumu privātajam partnerim pa tiešo vai ar VNĪ iesaisti (saskaņā ar finanšu un ekonomiskajos aprēķinos rekomendēto darījuma struktūru).

Mājokļu būvniecību plānots uzsākt 2027.gadā, īrnieku ievākšanās jaunuzbūvētajos mājokļos plānota 2029./2030.gadā.

Kopumā Programmā pieteicās 17 pašvaldības no visas Latvijas. Lai apliecinātu savu vēlmi piedalīties Programmā pašvaldībām līdz 2024.gada septembrim bija nepieciešams pieņemt konceptuālus lēmumus, kas apliecinātu gatavību iesaistīties Programmas tālākā attīstībā.

Cēsu novada pašvaldība 2024.gada 29.augustā pieņēma lēmumu Nr.417 "Par Cēsu novada pašvaldības dalību pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības attīstības programmā." Savukārt, 2024.gada 2.oktobrī Cēsu novada pašvaldība kopā ar citu pašvaldību pārstāvjiem parakstīja kopīgu nodomu protokolu, apliecinot gatavību iesaistīties Programmā, atbilstoši izstrādātajam publiskās privātās partnerības plānam.

Cēsu novada pašvaldība 2024.gada 29.augusta lēmumā Nr.417 "Par Cēsu novada pašvaldības dalību pieejamu cenu īres dzīvokļu privātās un publiskās partnerības attīstības programmā", cita starpā, bija iekļāvusi sarakstu ar potenciāli Programmā attīstāmajām zemes vienībām, no kurām tālākai attīstībai sadarbībā ar Programmai piesaistītajiem ārējiem ekspertiem, tika izvēlēts zemes gabals Cēsis Festivāla ielā 45. Cēsu novada pašvaldībai noteiktais nepieciešamo dzīvokļu skaits Programmas ietvaros ir 100 dzīvokļi.

Sadarbībā ar Eiropas Investīciju banku un starptautisko konsultāciju uzņēmumu "Ernst & Young", pašvaldībām tika uzsākta Finanšu ekonomisko aprēķinu (FEA) sagatavošana, kā arī tika veikts visu pašvaldību sadalījums Programmas uzsākšanas un īstenošanas lotēs. Cēsu novada pašvaldība iekļuva to 9 pašvaldību skaitā, kas tālāk tiek virzītas Programmas īstenošanai 1.lotē.

Eiropas Investīciju bankas piesaistītie konsultanti 2025. gada 8. augustā pabeidza FEA izstrādi Programmas 1. lotes pašvaldību projektiem un FEA nodeva formālai saskaņošanai atbildīgajās iestādēs.

Balstoties uz FEA VNĪ ir izstrādājuši apkopotu materiālu katrai pašvaldībai par tās finanšu saistībām 1.lotes projekta ietvaros, kas balstītas prognozējamajās nākotnes cenās. Atbilstoši plānotajam laika grafikam būvniecību plānots uzsākt 2027. gadā, līdz ar ko aprēķinos izmantotas prognozējamās 2027. gada cenas. 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.

Ņemot vērā minēto, VNĪ 2025.gada 11.augustā ar pieprasījumu Nr. 4/2-8/5426 ir vērsusies Cēsu novada pašvaldībā, aicinot 2025.gada augusta laikā pieņemt konceptuālu domes lēmumu par tālāku dalību Programmā 1.lotes ietvaros, lai Ministru kabinets 2025. gada septembrī varētu lemt par atļauju privātās un publiskās partnerības iepirkuma procedūras uzsākšanu privātās un publiskās partnerības programmā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 10.punktu, Cēsu novada Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 04.09.2025.atzinumu (protokols Nr.9), Finanšu komitejas 11.09.2025.atzinumu (protokols Nr.9), Cēsu novada dome nolemj:

1. Turpināt Cēsu novada pašvaldības dalību publiskās un privātās partnerības projekta “Īres mājokļi Latvijas speciālistiem” 1.lotē, balstoties uz Eiropas Investīciju bankas pieaicināto konsultantu sagatavoto finanšu un ekonomisko aprēķinu.
2. Piekrist Cēsu novada pašvaldības dalībai publiskās un privātās partnerības iepirkuma procedūrā pēc tam, kad par Programmu tiks pieņemts atbilstošs Ministru kabineta lēmums par iepirkuma procedūras uzsākšanu, kā arī starp VAS “Valsts nekustamie īpašumi” un Cēsu novada pašvaldību tiks noslēgta vienošanās par kopīgu dalību publiskās un privātās partnerības projektā “Īres mājokļi Latvijas speciālistiem”.
3. Rezervēt Programmas vajadzībām zemesgabalu Festivāla ielā 45, Cēsīs.
4. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Cēsu novada pašvaldības izpilddirektorei.
5. Atbildīgā par lēmuma izpildi – Uzņēmējdarbības un tūrisma pārvaldes vadītāja.

Sagatavoja D.Eihenbauma