



**Īres mājokļi**

Latvijas speciālistiem

# PIEEJAMI ĪRES MĀJOKĻI, VNĪ JAUNS DARBĪBAS VIRZIENS

**Renārs Griškevičs**

«Valsts nekustamie īpašumi»

Valdes priekšsēdētājs

05.12.2024.

# ĪSUMĀ PAR VNĪ



**Akcionārs**  
**100% Finanšu ministrija**



**Apgrozījums**  
**46,02 milj. EUR**



**EBITDA**  
**16,72 milj. EUR**



**Pārdoti 77 īpašumi**  
**18,2 milj. EUR**



**Pabeigti 5  
attīstības projekti**  
**48,08 milj. EUR**



**2024. gadā – 36 attīstības  
un 35 uzturēšanas projekti**  
**427,98 milj. EUR**

# VNĪ DARBĪBAS VIRZIENI

ATTĪSTĪŠANA

PĀRVALDĪŠANA



VALSTS DELEĢĒTĀS FUNKCIJAS

# VALSTS DELEGĒTS PROJEKTS: «ĪRES MĀJOKĻI LATVIJAS SPECIĀLISTIEM»

- **Mērķis:**

Nodrošināt pieejamus īres mājokļus Latvijas speciālistiem.

- **Atbildīgās institūcijas:**

Finanšu ministrija, Ekonomikas ministrija, Valsts nekustamie īpašumi, pašvaldības.

- **Projekta īstenošana:**

Valsts nekustamie īpašumi ir atbildīgi par projekta izpildi, nodrošinot nepieciešamos resursus un vadību.

- **Sagaidāmie rezultāti:**

Uzlabot Latvijas speciālistu dzīves kvalitāti, uzbūvējot vismaz 1,000 pieejamus īres dzīvokļus. Attīstīt PPP projektu vadības kapacitāti Latvijā.

# PROJEKTĀ IESAISTĪTIE



VALSTS NEKUSTAMIE  
ĪPAŠUMI



Finanšu ministrija



Centrālā finanšu un  
līgumu aģentūra

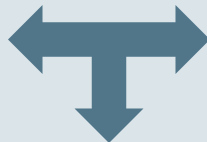


European  
Investment Bank

EY

**VNI  
(Valsts)**

Publiskā  
pieprasījuma  
apkopotājs



**Pašvaldības**

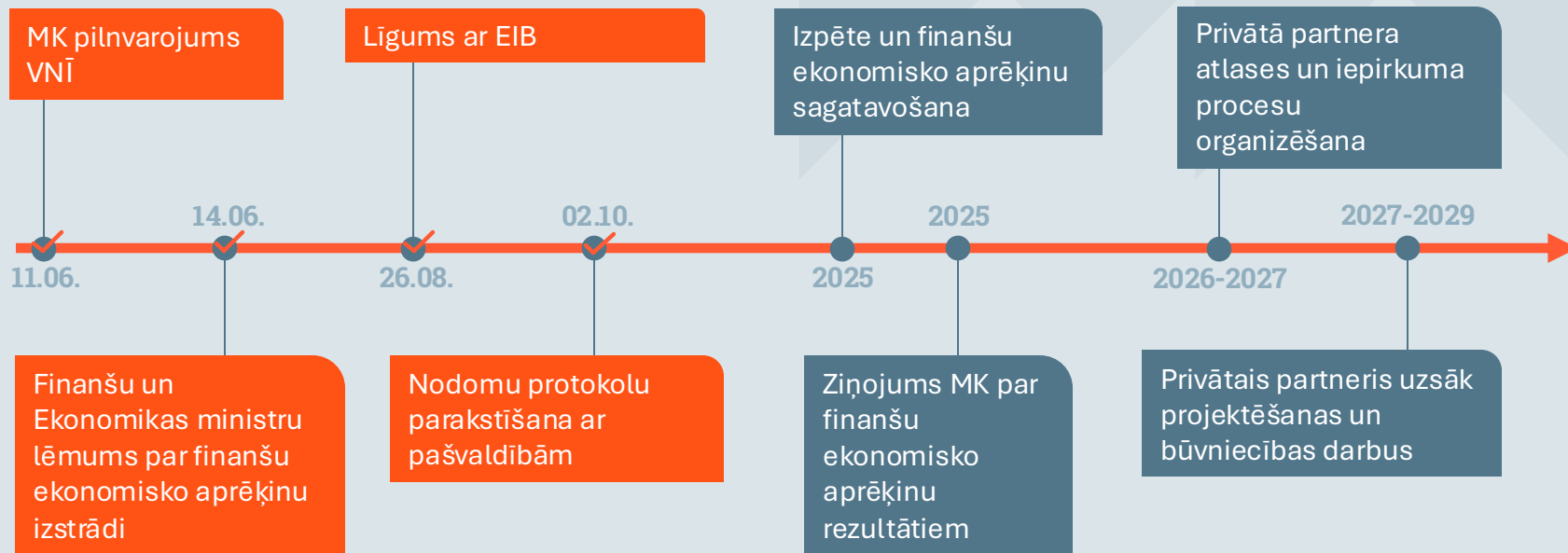
Zemes īpašnieki,  
Pārzina dzīvokļu  
pieprasījumu



**Privātais  
partneris**

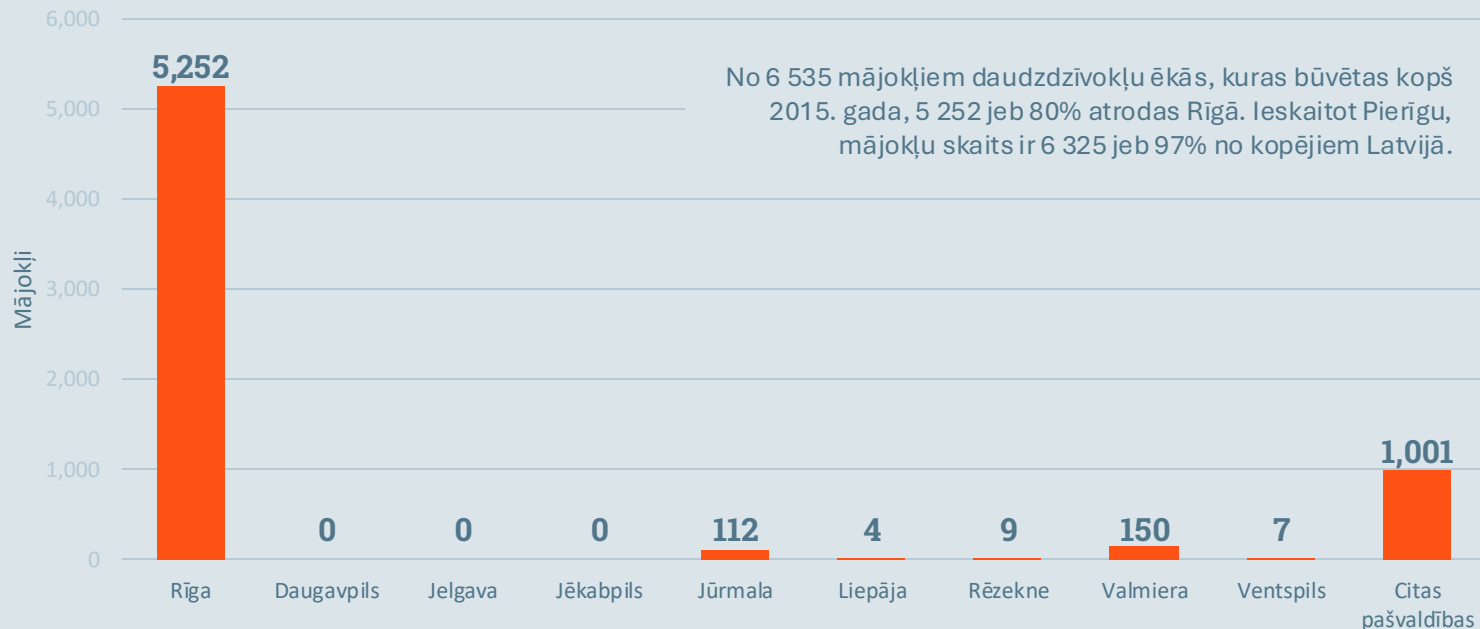
Pieredzējis  
attīstītājs

# NOZĪMĪGĀKIE PROJEKTA POSMI



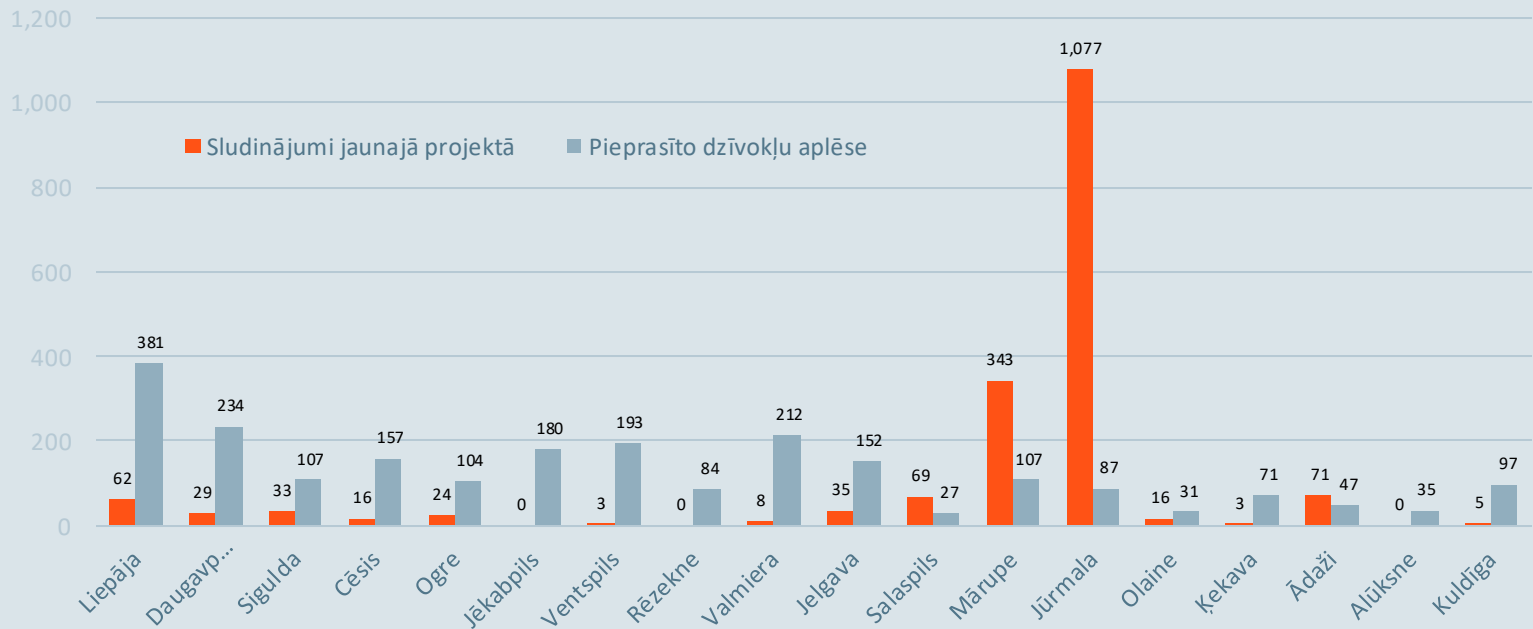
# EY PĒTĪJUMS PAR MĀJOKĻU TIRGU

Mājokļi trīs un vairāk dzīvokļu mājās, būvēti pēc 2015. gada



# EY PĒTĪJUMS PAR MĀJOKĻU TIRGU

Sludinājumu skaits jaunajā projektā un aplēstais pieprasījums pēc jauniem īres dzīvokļiem, 2023





# ATBILDĪBA UN KOMPETENCES



## VNĪ (valsts)

- Izstrādā FEA (Ar EIB un E&Y)
- Veic partnerības iepirkumu (lotēs)
- **Sagatavo un slēdz PPP līgumu** (projektē, būvē, finansē, uztur, apsaimnieko) ar privāto partneri (**ārpus bilances**)
- Veic partnerības līguma uzraudzību
- Maksā pašvaldībai **valsts subsīdijas daļu īres maksai**, ja iedzīvotāju īres maksas nenosedz visu pieejamības maksājuma apmēru



## Pašvaldība

- Pievienojas VNĪ izstrādātajam PPP līgumam (**ārpus bilances**)
- Nodod augstas gatavības projekta īstenošanas zemi lietošanā un apsaimniekošanā privātajam partnerim
- Izvēlas īrniekus, saņem īres maksas, **līdzfinansē īres maksas. Pieejamības periodā maksā pieejamības maksājumu privātajam partnerim**
- Līguma beigās saņem zemi un ēkas no privātā partnera
- “Zaļā koridora” nodrošināšana būvniecības programmai
- VTNP (vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma) kritēriju izstrāde



## Privātais partneris

- Slēdz PPP līgumu (**ārpus bilances**)
- Saņem no pašvaldības zemi lietošanā un apsaimniekošanā
- Izstrādā būvprojektu, veic autoruzraudzību, nodrošina būvuzraudzību
- Veic īres māju būvniecību
- Finansē projektu
- Veic īres māju uzturēšanu un apsaimniekošanu
- Līguma beigās nodod zemi un ēkas pašvaldībai
- Administrē jautājumus saistītus ar dzīvokļu īri (maksājumu kavējumi, pēc pašvaldības lēmuma par īrnieka izvēli, risina jautājumus saistītus ar līgumu noslēgšanu un izbeigšanu utt.)

# PAŠVALDĪBU APZINĀTIE ZEMES GABALI

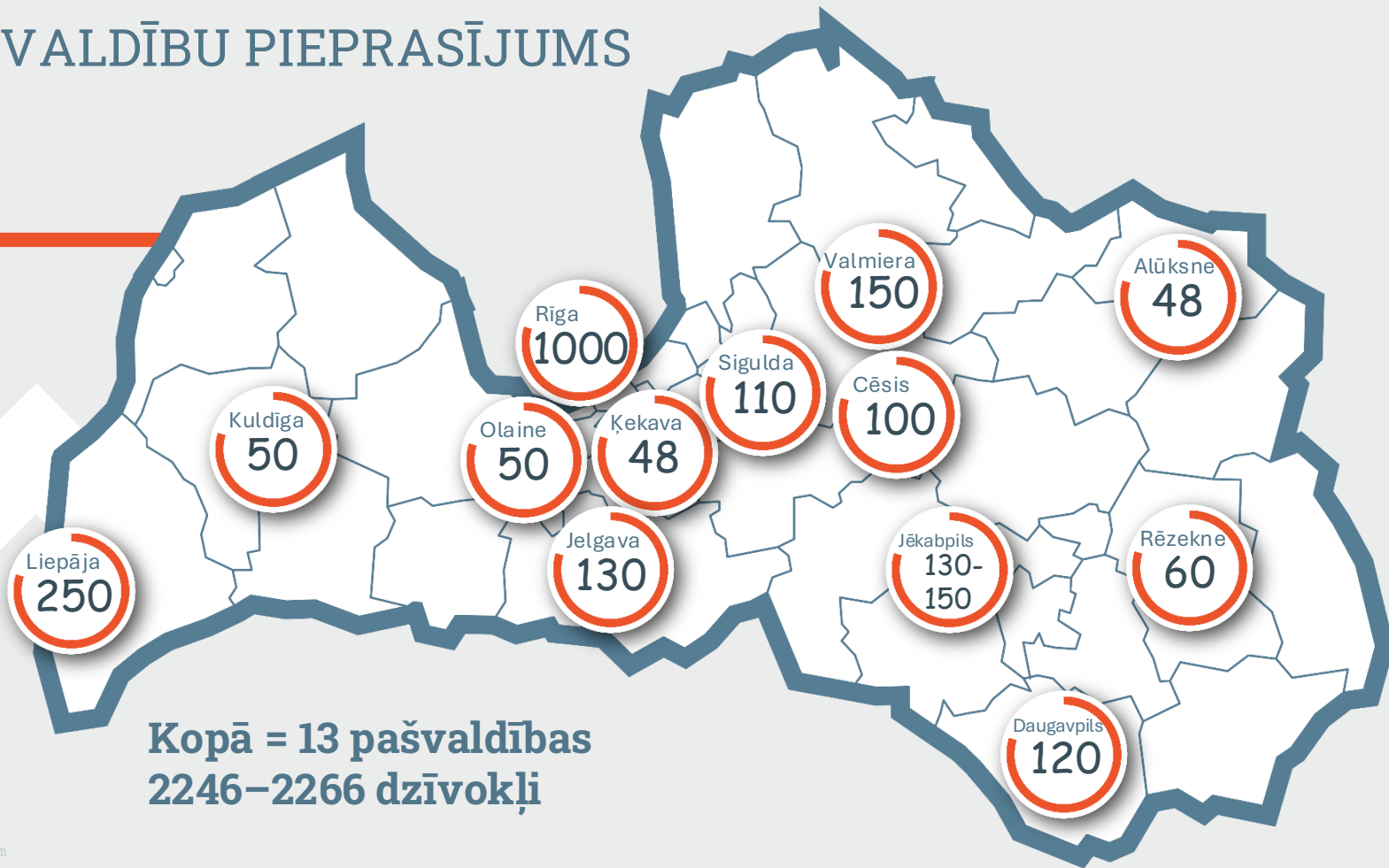
Pašvaldība	Pieprasījums	Zemesgabalu skaits / ha
Alūksne	48	2 / 0,76
Cēsis	100	6 / 13,25
Daugavpils	120	1 / 1,42
Jelgava	130	1 / 0,75
Jēkabpils	130-150	1 / 1,36
Kuldīga	50	2 / 3,87
Ķekava	48	2 / 3,52

Pašvaldība	Pieprasījums	Zemesgabalu skaits / ha
Liepāja	250	6 / 1,64
Olaine	50	2 / 2,51
Rēzekne	60	5 / 3,82
Rīga	1000	3 / 2,64
Sigulda	110	4 / 7,19
Valmiera	150	3 / 30,49

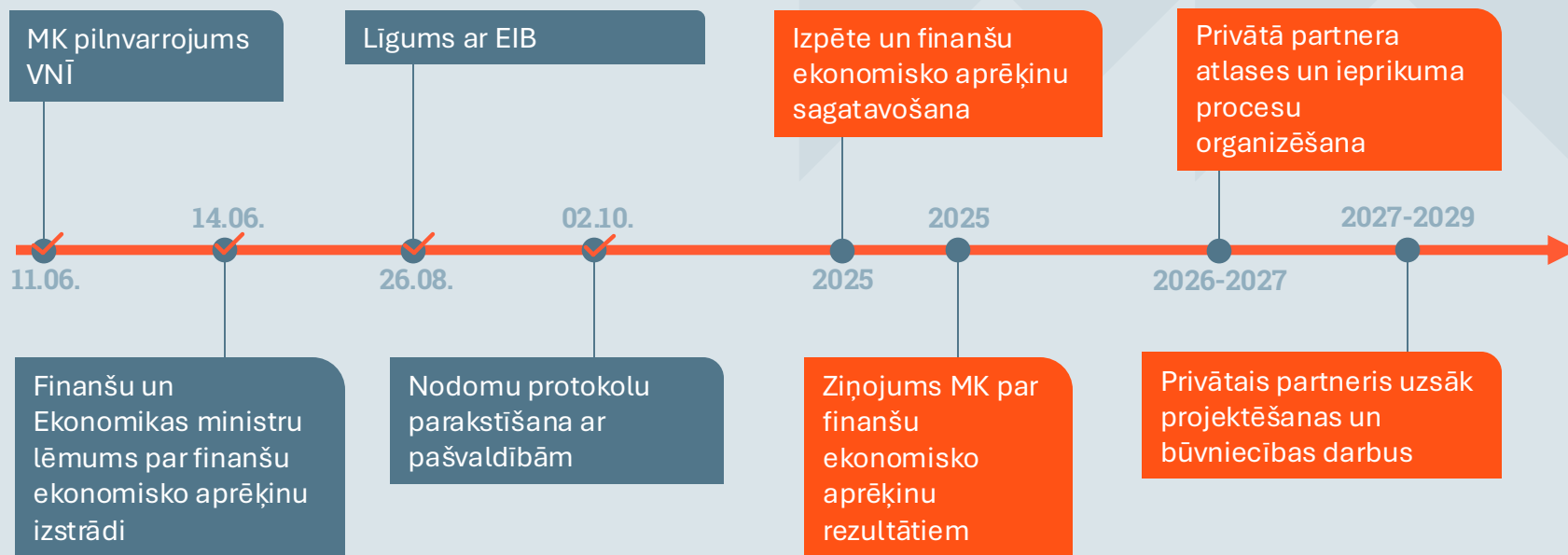
# NODOMU PROTOKOLA PARAKSTĪŠANA



# PAŠVALDĪBU PIEPRASĪJUMS



# NOZĪMĪGĀKIE PROJEKTA POSMI





# Īres mājokļi, Latvijas speciālistiem

