

Grozījumi:

Ministru kabineta 20.06.2023. noteikumi Nr.321 / LV, 121, 26.06.2023. / Stājas spēkā 27.06.2023.

Ministru kabineta noteikumi Nr. 459

Rīgā 2022. gada 14. jūlijā (prot. Nr. 36 88. §)

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

Izdoti saskaņā ar Likuma par budžetu un finanšu vadību 19.³ panta otro daļu un Attīstības finanšu institūcijas likuma 12. panta ceturto daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka:

- 1.1. kombinētā finanšu instrumenta, ko veido aizdevums un kapitāla atlaide dzīvojamās īres mājas būvniecībai, piešķiršanas nosacījumus;
- 1.2. akciju sabiedrības "Attīstības finanšu institūcija Altum" (turpmāk – sabiedrība "Altum") aizdevuma un kapitāla atlaides (turpmāk – atbalsts) mērķi un atbalsta grupas;
- 1.3. atbalstam pieejamo finansējumu un sasniedzamos rādītājus;
- 1.4. atbalsta ieviešanā un uzraudzībā iesaistītās institūcijas;
- 1.5. projekta un tā īstenošanas atbilstības nosacījumus atbalsta saņemšanai;
- 1.6. atbalsta finansētās dzīvojamās īres mājas un dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus;
- 1.7. sabiedrības "Altum" aizdevuma izmaksāšanas nosacījumus un kapitāla atlaides piešķiršanas nosacījumus sabiedrības "Altum" aizdevuma pamatsummas daļējai dzēšanai;
- 1.8. atbalstāmās darbības un izmaksu attiecināmības nosacījumus;

- 1.9. atbalsta finansētās Īres mājas Īres dzīvokļu piešķiršanas nosacījumus;
- 1.10. kompensācijas nosacījumus atbalsta finansētās Īres mājas Īres dzīvokļu nodrošināšanai;
- 1.11. atbalsta izlietošanas, atmaksas, projekta un projekta īstenošanas atbilstības uzraudzības nosacījumus šo noteikumu prasībām;
- 1.12. Mājokļu pieejamības fonda darbības nosacījumus;
- 1.13. nepieciešamās informācijas sistēmas izveides un izmantošanas kārtību;
- 1.14. sabiedrības "Altum" tiesības pieprasīt un saņemt tiešu pieeju datiem valsts informācijas sistēmās.

2. Noteikumos lietoti šādi termini:

- 2.1. projekts – darbu un pasākumu kopums, par kuru īstenošanu sabiedrībā "Altum" ir iesniegts pieteikums atbalsta saņemšanai;
- 2.2. kapitāla atlaide – sabiedrības "Altum" aizdevuma vai sabiedrības "Altum" paralēlā aizdevuma pamatsummas pilnīgs vai daļējs samazinājums;
- 2.3. cits finansētājs – kredītiestāde, tās filiāle vai meitas sabiedrība, līzings sabiedrība, kura ir tiesīga sniegt finanšu pakalpojumus Latvijā, ieguldījumu fonds, kas ir tiesīgs sniegt finanšu pakalpojumus Latvijā, starptautiska finanšu institūcija;
- 2.4. dzīvojamā Īres māja – triju vai vairāk dzīvokļu māja atbilstoši normatīvajam regulējumam par būvju klasifikāciju, kas tiek izīrēta normatīvajā regulējumā par dzīvojamo telpu Īri paredzētajā kārtībā un termiņos;
- 2.5. nekustamā īpašuma attīstītājs – komercsabiedrība, kooperatīvā sabiedrība, publiskas personas kontrolēta kapitālsabiedrība vai publiski privātā kapitālsabiedrība, kas ar pašvaldību noslēgusi pilnvarojuma līgumu, ar kuru tai tiek uzticēts sniegt vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu (turpmāk – pilnvarojuma līgums), ko nodrošina ar sabiedrības "Altum" atbalstu;
- 2.6. vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojums – Īres mājokļu nodrošināšana mājsaimniecībām, kas tiek sniegts atbilstoši Eiropas Komisijas 2011. gada 20. decembra lēmumam Nr. 2012/21/ES par Līguma par Eiropas Savienības darbību 106. panta 2. punkta piemērošanu valsts atbalstam attiecībā uz kompensāciju par sabiedriskajiem pakalpojumiem dažiem uzņēmumiem, kuriem uzticēts sniegt pakalpojumus ar vispārēju tautsaimniecisku nozīmi (turpmāk – Eiropas Komisijas lēmums).

3. Atbalsta mērķis atbilstoši Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma (turpmāk – Atveseļošanas fonds) plāna 3.1. reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.4.i. investīcijai "Finansēšanas fonda izveide zemas Īres mājokļu būvniecībai" (turpmāk – 3.1.1.4.i. investīcija) ir dzīvojamo Īres māju būvniecība ar mērķi veicināt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas Īres maksas mājokļu pieejamību mājsaimniecībām, kas nevar atļauties mājokli uz tirgus nosacījumiem.

4. Atbalsts tiek sniegts un finansēts 3.1.1.4.i. investīcijas ietvaros, un kopējais pieejamais Atveseļošanas fonda finansējums ir 42 900 000 *euro*.

5. Šo noteikumu 4. punktā minētais finansējums un šo noteikumu 20. punktā minētā Mājokļu pieejamības fonda finanšu līdzekļi ir sabiedrības "Altum" saistības pret Ekonomikas ministriju (turpmāk – ministrija).

6. Projekta pievienotās vērtības nodokļa izmaksām un citām izmaksām, kas netiek finansētas no Atveseļošanas fonda finansējuma un kas nav atgūstamas vispārējā kārtībā, sabiedrība "Altum" var piesaistīt valsts aizdevumu līdz 10 000 000 *euro* kredītlīnijas veidā, kā arī piesaistīt nepieciešamo aizdevumu no starptautiskajām finanšu institūcijām vai emitēt obligācijas. Valsts aizdevuma atmaksas termiņš ir līdz 2058. gada 31. decembrim. Valsts aizdevumam nepiemēro riska likmi, bet nodrošina ar komercķīlu, sabiedrībai "Altum" ieķīlājot prasījuma tiesības un to nākamās sastāvdaļas kā lietu kopību, kas izrietēs no sabiedrības "Altum" izsniegtajiem aizdevumiem.

7. 3.1.1.4.i. investīciju īsteno Latvijas Republikas teritorijā.

8. 3.1.1.4.i. investīcijas ietvaros ir sasniedzami šādi:

8.1. uzraudzības rādītāji:

8.1.1. līdz 2023. gada 31. decembrim ir apstiprināti projekti par 105 dzīvokļu būvniecību;

8.1.2. līdz 2025. gada 31. decembrim ir apstiprināti projekti par 615 dzīvokļu būvniecību;

8.2. mērķi:

8.2.1. līdz 2024. gada 31. decembrim ir apstiprināti projekti par 300 dzīvokļu būvniecību;

8.2.2. līdz 2026. gada 30. jūnijam ir apstiprināti projekti par 700 dzīvokļu būvniecību, no kuriem ir uzbūvēti 300 dzīvokļi.

9. Sabiedrība "Altum" nodrošina:

9.1. šo noteikumu 8. punktā noteikto uzraudzības rādītāju un mērķu uzskaiti, ievadīšanu un sasniegtos uzraudzības rādītājus un mērķus pamatojošo dokumentu iesniegšanu Kohēzijas politikas fondu vadības informācijas sistēmā šo noteikumu 8. punktā noteiktajos termiņos, bet ne retāk kā divas reizes gadā. Ja datu ievades brīdī vēl nav nodrošināta Kohēzijas politikas fondu vadības informācijas sistēmas pilnvērtīga funkcionalitāte, sabiedrība "Altum" informāciju par uzraudzības rādītājiem un mērķiem un tos pamatojošo dokumentāciju sniedz elektroniska dokumenta veidā;

9.2. sabiedrības "Altum" atbalstu saņēmušo nekustamā īpašuma attīstītāju uzskaiti.

10. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor" (turpmāk – sabiedrība "Possessor") nodrošina to mājsaimniecību uzskaiti, kas saskaņā ar šiem noteikumiem ir izīrējušas dzīvojamās īres mājas dzīvokļus.

11. Nekustamā īpašuma attīstītāji, kuriem ir piemērojams publisko iepirkumu regulējums, lai nodrošinātu dzīvojamās īres mājas būvniecību, iesniedz iepirkumu plānu sabiedrībai "Altum". Sabiedrība "Altum" iesniedz kopējo iepirkumu plānu Kohēzijas politikas fondu vadības informācijas sistēmā. Sabiedrība "Altum" veic iepirkumu plāna un tajā ietvertu iepirkumu pārbaudes tādā apmērā, lai novērstu interešu konflikta, korupcijas, krāpšanas un dubultfinansējuma riskus.

(MK 20.06.2023. noteikumu Nr. 321 redakcijā)

12. Sabiedrība "Altum" sniedz atbalstu saskaņā ar šo noteikumu nosacījumiem un slēdz līgumu ar ministriju, kas atbild par 3.1.1.4.i. investīcijas īstenošanu, par šo noteikumu ietvaros noteiktajām sabiedrības "Altum" darbībām 3.1.1.4.i. investīcijas īstenošanai, tai skaitā par šo noteikumu 4. punktā minētā finansējuma pārvaldīšanu, tā piešķiršanas, izlietošanas, uzraudzības kārtību un noteikto uzraudzības rādītāju un mērķu uzskaiti un ievadīšanu Kohēzijas politikas fondu vadības informācijas sistēmā.

13. Ministrijai ir tiesības vienpusēji atkāpties no šo noteikumu 12. punktā minētā līguma jebkurā no šādiem gadījumiem:

13.1. sabiedrība "Altum" nepilda līguma nosacījumus, tai skaitā netiek ievēroti šajos noteikumos noteiktie termiņi vai ir iestājušies citi apstākļi, kas negatīvi ietekmē vai var ietekmēt 3.1.1.4.i. investīcijas īstenošanu vai šo noteikumu 8. punktā noteikto uzraudzības rādītāju un mērķu sasniegšanu;

13.2. sabiedrība "Altum" projekta īstenošanas laikā apzināti ir sniegusi nepatiesu informāciju;

13.3. citos gadījumos, ko paredz līgums.

14. Ministrijas un sabiedrības "Altum" noslēgtajā šo noteikumu 12. punktā minētajā līgumā iekļauj pušu saistības par darbībām ministrijas un sabiedrības "Altum" līmenī un sabiedrības "Altum" un nekustamā īpašuma attīstītāju līmenī, lai 3.1.1.4.i. investīcijas īstenošanas laikā novērstu interešu konfliktu, korupciju un krāpšanu, kā arī dubultfinansējuma risku.

15. Ministrija šo noteikumu 12. punktā minētajā līgumā iekļauj pušu saistības par sasniegtajiem šo noteikumu 8. punktā noteiktajiem uzraudzības rādītājiem un mērķiem un to pamatojošās dokumentācijas pārbaudēm, tajā skaitā datu ticamības pārbaudēm attiecībā uz sabiedrību "Altum" un nekustamā īpašuma attīstītājiem, kam saskaņā ar šiem noteikumiem ir piešķirts atbalsts.

16. Sabiedrība "Altum" 3.1.1.4.i. investīcijas īstenošanai var saņemt avansa maksājumus. Pirmo avansa maksājumu sabiedrība "Altum" var saņemt 30 % apmērā 2022. gadā no šo noteikumu 4. punktā minētā finansējuma. Otrā avansa maksājumu sabiedrība "Altum" var pieprasīt 30 % apmērā no šo noteikumu 4. punktā minētā finansējuma, ja ir pieņemti lēmumi par atbalsta piešķiršanu 70 % apmērā no pirmā avansa. Noslēguma maksājumu sabiedrība "Altum" var pieprasīt, ja ir pieņemti lēmumi par atbalsta piešķiršanu 100 % apmērā no pirmā avansa maksājuma un 70 % apmērā no otrā avansa maksājuma. Detalizētāka avansa un noslēguma maksājuma izmaksas kārtība tiek noteikta šo noteikumu 12. punktā minētajā līgumā.

17. Šo noteikumu 4. punktā minēto finansējumu sabiedrība "Altum" var izmantot:

17.1. atbalsta sniegšanai;

17.2. sabiedrības "Possessor" atbalsta uzraudzības funkcijas nodrošināšanai, izmaksām nepārsniedzot 3 % no šo noteikumu 4. punktā minētā finansējuma;

17.3. sagaidāmo zaudējumu segšanai, balstoties uz sagaidāmo zaudējumu riska novērtējumu atbilstoši Attīstības finanšu institūcijas likuma 12. panta trešajai daļai.

18. Reizi gadā, pamatojoties uz sabiedrības "Possessor" iesniegto tāmi, ko ir apstiprinājusi ministrija, sabiedrība "Altum" viena kalendāra mēneša laikā ieskaita sabiedrības "Possessor" kontā finansējumu šo noteikumu 17.2. apakšpunktā minētajām izmaksām.

19. Šo noteikumu ietvaros tiek izveidots Mājokļu pieejamības fonds, kuru saskaņā ar līgumu, kas noslēgts ar ministriju par Mājokļu pieejamības fonda izveidi un administrēšanu, pārvalda sabiedrība "Altum". Mājokļu pieejamības fonds darbojas saskaņā ar šo noteikumu nosacījumiem.

20. Mājokļu pieejamības fonda finanšu avotus veido šādi finanšu līdzekļi, kas ir sabiedrības "Altum" saistības pret ministriju:

20.1. iemaksas no trīs maksas ieņēmumiem saskaņā ar šo noteikumu 39. punktu;

20.2. pārkompensācijas maksājumi atbilstoši šo noteikumu 68. punktam;

20.3. sabiedrības "Altum" saskaņā ar šo noteikumu 17.1. un 17.3. apakšpunktu izsniegto aizdevumu pamatsummas atmaksa un aizdevumu procentu maksājumi, kas veikti iepriekšējā gadā un nav izmantoti sabiedrības "Altum" programmas ieviešanas maksas un Mājokļu pieejamības fonda pārvaldīšanas maksas segšanai.

21. Sabiedrība "Altum" Mājokļu pieejamības fonda finansējumu izmanto atbalsta sniegšanai saskaņā ar šo noteikumu 19. punktā minēto līgumu par Mājokļu pieejamības fonda izveidi un administrēšanu un atbilstoši šo noteikumu 3. punktā minētajam mērķim.

II. Dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumi

22. Nekustamā īpašuma attīstītājs īres līgumā attiecībā uz īres maksu un tās paaugstināšanu ietver šādus nosacījumus:

22.1. Īrieks maksā īres maksu apmērā, kas tiek aprēķināts atbilstoši īrētā dzīvokļa platībai un kas nepārsniedz 5 *euro/m²* mēnesī;

22.2. Īres maksu var paaugstināt reizi gadā saskaņā ar gada vidējo valsts inflācijas līmeni, kas noteikts atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem, un šādā gadījumā tā var pārsniegt šo noteikumu 22.1. apakšpunktā noteikto maksimālo īres maksas apmēru.

23. Papildus īres maksai īrieks maksā:

23.1. nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu un apdrošināšanas izmaksas proporcionāli īres dzīvokļa platībai;

23.2. ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus – pārvaldīšanas izdevumus, kas tiek aprēķināti proporcionāli īres dzīvokļa platībai un ietver:

23.2.1. atlīdzību pārvaldniekam par pārvaldīšanu;

23.2.2. maksājumus par dzīvojamās īres mājas sanitāro apkopi;

23.2.3. maksājumus par dzīvojamās īres mājas lietas vešanu;

23.2.4. maksājumus par pārvaldīšanas darba plānošanu, organizēšanu un pārraudzību;

23.2.5. maksājumus par dzīvojamās īres mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju vizuālo pārbaudi;

23.2.6. maksājumus par dzīvojamās īres mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju tehnisko apsekošanu;

23.2.7. maksājumus par dzīvojamās īres mājas iekārtu, inženierkomunikāciju un sistēmu tehnisko apkopi (tajā skaitā liftu apkopi, ja attiecināms);

23.3. ikmēneša uzkrājumu 0,25 *euro/m²* apmērā remontiem, kas nav paredzēti pārvaldīšanas darba plānā. Iestājoties pārvaldīšanas darba plānā paredzētajiem remontdarbiem, tie var tikt finansēti no neizmantotā uzkrājuma. Maksājumu uzkrājumiem var palielināt šādos gadījumos:

23.3.1. katru gadu koriģējot saskaņā ar gada vidējo valsts inflācijas līmeni, kas noteikts atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem;

23.3.2. ja uzkrājumu fondā nav pietiekamu līdzekļu šo noteikumu 23.3. apakšpunktā minēto remontdarbu veikšanai, un šādā gadījumā maksājuma uzkrājumiem palielinājums ir nosakāms uz laiku un tādā apmērā, kāds nepieciešams šo darbu veikšanai uzņemto kredītsaistību apmaksai vai uzkrājumu izveidošanai.

24. Nekustamā īpašuma attīstītājs prasa no īrieka drošības naudas iemaksu divu mēnešu īres maksas apmērā un paredz tiesības drošības naudu izmantot attiecīgā īrieka kavētu līgumā paredzētu maksājumu segšanai un citu saistību izpildei īres līguma darbības laikā.

25. Nekustamā īpašuma attīstītājs īres līgumā paredz aizliegumu izīrēto īres dzīvokli nodot apakšīrei.

III. Kvalitātes prasības dzīvojamai īres mājai

26. Nekustamā īpašuma attīstītājs nodrošina šādas kvalitātes prasības dzīvojamai īres mājai:

26.1. vidējā vienas dzīvojamās īres mājas viena dzīvokļa platība ir vismaz 52,125 m²;

26.2. dzīvojamā īres māja ir gandrīz nulles enerģijas ēka atbilstoši normatīvajiem aktiem par ēku energosertifikāciju, un to apliecina dzīvojamās īres mājas pagaidu energoefektivitātes sertifikāts;

26.3. dzīvojamai īres mājai pirms tās pieņemšanas ekspluatācijā ir veikti un izpildīti ēkas gaiscaurlaidības testi saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 002-19 "Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika";

26.4. dzīvojamai īres mājai pirms tās pieņemšanas ekspluatācijā ir veikti un izpildīti skaņas izolācijas testi saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 "Būvakustika";

26.5. dzīvojamās īres mājas dzīvokļi ir ar pilnu iekšējo apdari, vannas un tualetes telpas ir aprīkotas ar santehniku – izlietni, jaucējkrānu, podu un vannu vai dušas kabīni – un virtuve ir aprīkota ar santehniku – izlietni, jaucējkrānu un iebūvēto virtuves iekārtu.

(Grozīts ar MK 20.06.2023. noteikumiem Nr. 321)

27. Nekustamā īpašuma attīstītājs gada laikā pēc dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā izstrādā pārvaldīšanas darba plānu saskaņā ar normatīvajiem aktiem par dzīvojamo māju pārvaldīšanu.

IV. Ierobežojumi rīcībai ar dzīvojamo īres māju

28. Nekustamā īpašuma attīstītājs:

28.1. dzīvokļus nedrīkst nodot lietošanā īrniekiem, pamatojoties uz īres līgumu, kas paredz izpirkuma tiesības;

28.2. īpašuma tiesības uz visu dzīvojamo īres māju nostiprina zemesgrāmatā uz sava vārda;

28.3. nevar mainīt dzīvojamās īres mājas lietošanas veidu;

28.4. īres tiesības nostiprina zemesgrāmatā.

29. Ierakstot dzīvojamo īres māju zemesgrāmatā, tai ir nostiprināmi šādi tiesību aprobežojumi:

29.1. dzīvojamā īres māja ir atsavināma tikai kā vienots īpašums;

29.2. dzīvojamo īres māju var atsavināt, ja ir saņemta pašvaldības rakstiska piekrišana;

29.3. par dzīvojamās īres mājas ieguvēju var būt tāda persona, kas ir noslēgusi pilnvarojuma līgumu ar pašvaldību.

30. Nekustamā īpašuma attīstītājs zemesgrāmatā nostiprina reālnastu veikt iemaksas šo noteikumu 19. punktā minētajā Mājokļu pieejamības fondā saskaņā ar šo noteikumu 39. punktu un šo noteikumu 48.2. apakšpunktā minēto līgumu.

31. Pilnvarojuma līguma termiņam izbeidzoties, nekustamā īpašuma attīstītājam ir pienākums slēgt jaunu pilnvarojuma līgumu, saglabājot iepriekšējā pilnvarojuma līgumā noteikto vispārējās tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu un ievērojot šo noteikumu nosacījumus.

32. Nekustamā īpašuma attīstītājs dzīvojamās īres mājas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai reizi piecu gadu periodā izvēlas pārvaldnieku atklātā atlases procedūrā, nodrošinot pārvaldnieka izvēles atklātību, brīvu konkurenci un vienlīdzīgu attieksmi un ievērojot šādus pārvaldnieka atlases nosacījumus:

32.1. pārvaldniekam saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnieku datubāzē pieejamo informāciju atlases brīdī nav nodokļu vai nodevu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150 euro;

32.2. pārvaldniekam nav ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process, īstenots tiesiskās aizsardzības process, ar tiesas lēmumu īstenots ārpus tiesiskās aizsardzības process, uzsākta

bankrota procedūra, piemērota sanācija vai mierizlīgums, tā saimnieciskā darbība nav izbeigta un tas neatbilst normatīvajos aktos noteiktajiem kritērijiem, lai tam pēc kreditoru pieprasījuma pieprasītu maksātspējas procedūru;

32.3. pārvaldniekam nav piemērotas starptautiskās vai nacionālās sankcijas atbilstoši normatīvajam regulējumam starptautisko un nacionālo sankciju jomā, kas ietekmē apsaimniekošanas līguma izpildi;

32.4. pārvaldnieks, tā valdes locekļi, biedri un patiesie labuma guvēji nav sodīti par tīša nozieguma izdarīšanu pret īpašumu, tīša nozieguma izdarīšanu tautsaimniecībā vai tāda nozieguma izdarīšanu, kas saistīts ar terorismu, vai kuri ir sodīti par šādiem noziegumiem, bet kuriem sodāmība ir noņemta vai dzēsta. Šā nosacījuma izpildi nekustamā īpašuma attīstītājs pārbauda, pamatojoties uz pārvaldnieka rakstveidā iesniegtu apliecinājumu.

33. Nekustamā īpašuma attīstītājs, veicot pārvaldnieka atlasīto atklātā atlases procedūrā saskaņā ar šo noteikumu 32. punktu, atlases komisijas sastāvā uzaicina sabiedrības "Possessor" pārstāvi.

34. Šo noteikumu 32. un 33. punktā minētos nosacījumus var nepiemērot, ja vienlaikus ir izpildīti šādi nosacījumi:

34.1. nekustamā īpašuma attīstītājs pats spēj nodrošināt dzīvojamās tīres mājas pārvaldīšanu;

34.2. nekustamā īpašuma attīstītājs nodrošina šo noteikumu 23.2. apakšpunktā minētos pārvaldīšanas darbus, un pārvaldīšanas maksa atbilst tirgus cenai.

35. Šo noteikumu ietvaros dzīvojamās tīres mājas dzīvokļus var izīrēt, ievērojot šādus nosacījumus:

35.1. dzīvokļi tiek izīrēti mājāsaimniecībām, 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 ir šādi:

35.1.1. nepārsniedz 1299 *euro* vienas istabas dzīvoklim;

35.1.2. nepārsniedz 2238 *euro* divu istabu dzīvoklim;

35.1.3. nepārsniedz 3426 *euro* trīs un vairāk istabu dzīvoklim;

35.2. trīs un vairāk istabu dzīvokļi ir pieejami tādām mājāsaimniecībām, kuras veido vismaz divas personas;

35.3. šo noteikumu 35.1. apakšpunktā minētos kopējos mēneša bruto vidējos ienākumus – ar iedzīvotāju ienākuma nodokli apliekamos ienākumus – katru gadu koriģē ministrija saskaņā ar valsts inflācijas līmeni, kas noteikts atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem. Informācija par aktuālajiem ienākumiem tiek publicēta ministrijas, sabiedrības "Altum" un sabiedrības "Possessor" tīmekļvietnēs;

35.4. dzīvokļi tiek izīrēti mājāsaimniecībām, kas ir reģistrētas rindā atbilstoši pašvaldību saistošo noteikumu ietvaros noteiktajai izīrēšanas kārtībai, tajā skaitā paredzot prioritāro secību noteiktām iedzīvotāju grupām;

35.5. kooperatīvo sabiedrību attīstīti dzīvokļi tiek izīrēti vienīgi kooperatīvo sabiedrību biedriem.

(Grozīts ar MK 20.06.2023. noteikumiem Nr. 321)

36. Nekustamo īpašumu attīstītāji, kas ir kooperatīvās sabiedrības, informē attiecīgo pašvaldību par kooperatīvās sabiedrības biedriem, ievērojot šo noteikumu 35.1., 35.2. un 35.3. apakšpunkta nosacījumus, un attiecīgā pašvaldība nodrošina šo biedru reģistrēšanu rindā atbilstoši pašvaldību saistošajiem noteikumiem.

37. Šo noteikumu 35.1. apakšpunktā minētie kopējie mēneša bruto vidējie ienākumi – ar iedzīvotāju ienākuma nodokli apliekamie ienākumi – tiek pārbaudīti, reģistrējot mājāsaimniecību rindā atbilstoši šo noteikumu 35.4. un 35.5. apakšpunktam un slēdzot tīres līgumu.

(MK 20.06.2023. noteikumu Nr. 321 redakcijā)

38. Uzkrājumu fonda izveidei nekustamā īpašuma attīstītājs atver kontu kredītiestādē, un uzkrājumu fonda finansējumu, saskaņojot ar sabiedrību "Possessor", nekustamā īpašuma attīstītājs izlieto atbilstoši šo noteikumu 23.3. apakšpunktam.

39. Pēc šo noteikumu ietvaros izsniegtā sabiedrības "Altum" aizdevuma saistību izpildes nekustamā īpašuma attīstītājs vai saistību pārņēmējs reizi ceturksnī līdz attiecīgā ceturkšņa pēdējai darbdienai veic maksājumu 50 % apmērā no ieņēmumiem no īres maksas Mājokļu pieejamības fondā saskaņā ar šo noteikumu 48.2. apakšpunktā minēto līgumu.

V. Atbalsta piešķiršanas un projekta atbilstības nosacījumi

40. 3.1.1.4.i. investīciju īsteno un atbalstu sniedz kombinēta finanšu instrumenta veidā. Šo noteikumu ietvaros sabiedrības "Altum" sniegto aizdevumu izsniedz kopā ar citu finansētāja aizdevumu vai atsevišķi.

41. Paralēlais aizdevums ir subordinēts attiecībā pret cita finansētāja sniegto aizdevumu un ir pastiprināts ar zemāku nodrošinājuma kārtu nekā cita finansētāja sniegtais aizdevums.

42. Nekustamā īpašuma attīstītājs nodrošina pašu finansiālo ieguldījumu vismaz 5 % apmērā no šo noteikumu 72. punktā minētajām attiecināmajām izmaksām no saviem finanšu resursiem, kas ir brīvi no komercdarbības atbalsta.

43. Atbalstam var pieteikties nekustamā īpašuma attīstītāji, kuri ar pašvaldību ir noslēguši pilnvarojuma līgumu, kura darbības laiks atbilst dzīvojamās īres mājas amortizācijas termiņam, kas ir 50 gadi.

44. Lai saņemtu atbalstu, nekustamā īpašuma attīstītājs pirms projekta īstenošanas uzsākšanas iesniedz sabiedrībā "Altum" šādus dokumentus:

44.1. ar pašvaldību noslēgtu pilnvarojuma līgumu, kas atbilstoši Eiropas Komisijas lēmuma 4. pantam ietver:

44.1.1. vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma saturu un ilgumu;

44.1.2. teritoriju, kurā nekustamā īpašuma attīstītājs sniedz vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu;

44.1.3. jebkuru nekustamā īpašuma attīstītāja ekskluzīvo vai īpašo tiesību raksturu, ko attiecīgā pašvaldība ir piešķīrusi nekustamā īpašuma attīstītājam;

44.1.4. kompensācijas aprēķināšanas, kontroles un pārskatīšanas parametrus;

44.1.5. kārtību, kādā atmaksāt un novērst jebkādu kompensācijas pārmaksu atbilstoši Eiropas Komisijas lēmuma 6. pantam;

44.1.6. atsauci uz Eiropas Komisijas lēmumu;

44.2. atbalsta pieteikumu, kas satur projekta aprakstu, informāciju par plānoto naudas plūsmu, principa "nenodarīt būtisku kaitējumu" novērtējumu un citu sabiedrības "Altum" pieprasīto informāciju, kas nepieciešama atbalsta piešķiršanai;

44.3. pašvaldības saistošo noteikumu kopiju, kas nosaka šo noteikumu ietvaros finansēto dzīvojamo īres māju īrnieku reģistrēšanu rindā;

44.4. informāciju par plānoto un piešķirto atbalstu tā paša projekta ietvaros, norādot atbalsta piešķiršanas datumu, atbalsta sniedzēju, atbalsta pasākumu, plānoto un piešķirto atbalsta summu un atbalsta intensitāti.

45. Sabiedrība "Altum" pieņem lēmumu par aizdevuma piešķiršanu, pamatojoties uz atbalsta pretendenta iesniegtajiem šo noteikumu 44. punktā minētajiem dokumentiem, finansējot tos projektus un projekta ietvaros

paredzētās darbības, kuras sabiedrība "Altum" ir atzinusi par ekonomiski dzīvotspējīgām, tai skaitā izvērtējot atbalsta pretendenta un projekta potenciālu un ilgtspēju, nodrošinājuma struktūru un likviditāti, atbalsta pretendenta esošo un nākotnes finanšu situāciju, zināšanu un pieredzes atbilstību projektā paredzēto darbību veiksmīgai īstenošanai, kā arī analizējot identificētos uzņēmējdarbības riskus un citus faktorus atbalsta pretendenta aizdevuma kvalitātes noteikšanai.

46. Nekustamā īpašuma attīstītājam atbalstu piešķir brīdī, kad sabiedrība "Altum" pieņem lēmumu par aizdevuma vai paralēlā aizdevuma piešķiršanu, kurā ir noteikts atbalsta maksimālais apjoms, atbalsta intensitāte un maksimālā pieejamā kapitāla atlaide.

47. Sabiedrībai "Altum" ir tiesības bez maksas pieprasīt un saņemt tiešu pieeju datiem valsts informācijas sistēmās, datubāzēs un reģistros tādā apmērā, kāds nepieciešams 3.1.1.4.i. investīcijas īstenošanai un atbalsta sniegšanai nekustamā īpašuma attīstītājiem šo noteikumu ietvaros. Lai nodrošinātu pieeju datiem, sabiedrība "Altum", ja nepieciešams, slēdz vienošanos ar attiecīgo valsts informācijas sistēmas, datubāzes un reģistra turētāju.

48. Atbalsta saņemšanai nekustamā īpašuma attīstītājs noslēdz šādus līgumus:

48.1. aizdevuma līgumu ar sabiedrību "Altum";

48.2. līgumu ar sabiedrību "Possessor" par šo noteikumu 79. punktā minēto uzraudzību, šo noteikumu 39. un 67. punktā noteikto pienākumu ievērošanu un nosacījumiem, ja šie pienākumi tiek pārkāpti, un par reālnastas nodibināšanu.

48.¹ Šo noteikumu 48.2. apakšpunktā minētais līgums jānoslēdz līdz aizdevuma vai paralēlā aizdevuma izsniegšanas uzsākšanai.

(MK 20.06.2023. noteikumu Nr. 321 redakcijā)

49. Sabiedrība "Altum" aizdevuma līgumā ietver šo noteikumu 29. punktā minētos ierobežojumus.

50. Ja aizdevuma līgums netiek īstenots atbilstoši tajā ietvertajiem nosacījumiem, sabiedrībai "Altum" ir tiesības to vienpusēji lauzt un atgūt neatbilstoši izmaksāto finansējumu.

51. Šo noteikumu 48.1. apakšpunktā minēto aizdevuma līgumu noslēdz līdz 2026. gada 30. jūnijam.

52. Sabiedrības "Altum" sniegtā aizdevuma termiņš nepārsniedz 30 gadus. Sabiedrība "Altum" var piemērot aizdevuma pamatsummas atmaksas atlikšanu. Ja aizdevums tiek sniegts kopā ar cita finansētāja aizdevumu, sabiedrības "Altum" aizdevuma pamatsummas atmaksas atliktais termiņš nepārsniedz cita finansētāja aizdevuma termiņu.

53. Šo noteikumu ietvaros atbalstu nepiešķir nekustamā īpašuma attīstītājam:

53.1. kuram saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnienu datubāzē pieejamo informāciju ir nodokļu vai nodevu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*, izņemot nodokļu maksājumus, kuru segšanai ir piešķirts samaksas termiņa pagarinājums, ir noslēgta vienošanās par labprātīgu nodokļu samaksu vai noslēgts vienošanās līgums. Sabiedrība "Altum" atbilstību šim nosacījumam pārbauda līdz aizdevuma izsniegšanas uzsākšanai;

53.2. kuram ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, ir uzsākta bankrota procedūra, piemērota sanācija vai mierzlīgums, kura saimnieciskā darbība ir izbeigta vai kurš atbilst normatīvajos aktos noteiktajiem kritērijiem, lai tam pēc kreditoru pieprasījuma pieprasītu maksātnespējas procedūru;

53.3. kurš neievēro starptautisko un Latvijas Republikas nacionālo sankciju nosacījumus;

53.4. kurš atbilst Eiropas Parlamenta un Padomes 2018. gada 18. jūlija Regulas (ES, Euratom) 2018/1046 par finanšu noteikumiem, ko piemēro Savienības vispārējam budžetam, ar kuru groza Regulas (ES) Nr. 1296/2013, (ES) Nr. 1301/2013, (ES) Nr. 1303/2013, (ES) Nr. 1304/2013, (ES) Nr. 1309/2013, (ES) Nr. 1316/2013, (ES) Nr. 223/2014, (ES) Nr. 283/2014 un Lēmumu Nr. 541/2014/ES un atceļ Regulu (ES, Euratom) Nr. 966/2012, 136. panta 1. punktā noteiktajiem izslēgšanas kritērijiem.

54. Projekta īstenošanā nekustamā īpašuma attīstītāji nepiemēro normatīvos aktus piegādātāju atlases jomā, izņemot nekustamā īpašuma attīstītājus, kas ir pasūtītāji Publisko iepirkumu likuma vai Sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju iepirkumu likuma izpratnē.

55. Kapitāla atlaidi atbilstoši aizdevuma līgumam ar nekustamā īpašuma attīstītāju sabiedrība "Altum" var piešķirt aizdevuma pamatsummas daļējai dzēšanai, ievērojot šādus nosacījumus:

55.1. ja tiek nodrošināta dzīvojamās īres mājas nodošana ekspluatācijā līdz 2026. gada 31. augustam, tad kapitāla atlaide ir līdz 30 % no projekta kopējām attiecināmajām izmaksām, kas tiek segtas no šo noteikumu 4. punktā minētā finansējuma;

55.2. ja tiek nodrošināta dzīvojamās īres mājas nodošana ekspluatācijā pēc 2026. gada 31. augusta, tad kapitāla atlaide ir līdz 25 % no projekta kopējām attiecināmajām izmaksām, kas tiek segtas no šo noteikumu 4. punktā minētā finansējuma;

55.3. šo noteikumu 55.1. un 55.2. apakšpunktā noteiktais kapitāla atlaides apmērs nevar pārsniegt 49 % no šo noteikumu 40. punktā minēto aizdevumu kopējā apmēra;

55.4. kapitāla atlaide tiek piešķirta tādā apmērā, kas nerada pārkompensāciju atbilstoši šo noteikumu 65. punktā minētajai metodikai par kompensācijas un pārkompensācijas aprēķināšanu;

55.5. tiek izpildītas šo noteikumu 26. punktā minētās dzīvojamās īres mājas kvalitātes prasības;

55.6. ir izīrēti 100 % dzīvokļu, ja dzīvojamā īres mājā dzīvokļu skaits nepārsniedz deviņus dzīvokļus, un 90 % dzīvokļu, ja dzīvojamā īres mājā dzīvokļu skaits ir desmit dzīvokļi un vairāk. Šā nosacījuma izpildi apliecina sabiedrības "Possessor" sniegts apliecinājums.

56. Šo noteikumu ietvaros netiek finansēti būvniecības projekti, kas tiek īstenoti Rīgas valstspilsētā un Jūrmalas valstspilsētā, un šādās attiecīgajā administratīvajā teritorijā ietilpstošās teritoriālā iedalījuma vienībās: Baložu pilsētā, Ķekavas pagastā, Olaines pagastā, Mārupes pagastā, Babītes pagastā, Salaspils novadā, Stopiņu pagastā, Garkalnes pagastā un Carnikavas pagastā.

57. Šo noteikumu ietvaros tiek finansēti projekti, kas paredz:

57.1. jaunas dzīvojamās īres mājas būvniecību;

57.2. dzīvojamās mājas pabeigšanu, kuras būvniecība ir uzsākta pirms 1991. gada un kas līdz atbalsta piešķiršanas brīdim nav nodota ekspluatācijā.

58. Vienas administratīvās teritorijas ietvaros vienlaikus var tikt apstiprināti un īstenoti projekti, nepārsniedzot:

58.1. 120 īres dzīvokļus Daugavpils valstspilsētas, Jelgavas valstspilsētas, Liepājas valstspilsētas, Rēzeknes valstspilsētas, Ventspils valstspilsētas, Ogres novada, Valmieras novada un Jēkabpils novada administratīvajā teritorijā;

58.2. 60 īres dzīvokļus ārpus šo noteikumu 58.1. apakšpunktā minētajām administratīvajām teritorijām.

59. Pēc šo noteikumu 58. punktā noteiktā īres dzīvokļu skaita sasniegšanas nākamie projekti pašvaldībā var tikt apstiprināti, kad vismaz 90 % īres dzīvokļu no tās administratīvajā teritorijā apstiprinātajiem, uzsāktajiem un īstenotajiem projektiem ir izīrēti, ievērojot, ka vienlaikus var tikt apstiprināti un īstenoti projekti, nepārsniedzot šo noteikumu 58. punktā noteikto īres dzīvokļu skaitu attiecīgajā administratīvajā teritorijā.

60. Ja vienā kalendāra mēnesī no vairākiem nekustamā īpašuma attīstītājiem tiks saņemti atbalsta pieteikumi par projektu īstenošanu vienā administratīvajā teritorijā un vienlaikus iesniegto projektu ietvaros kopējais īres dzīvokļu skaits pārsniegs 120 dzīvokļus Daugavpils valstspilsētas, Jelgavas valstspilsētas, Liepājas valstspilsētas, Rēzeknes valstspilsētas, Ventpils valstspilsētas, Ogres novada, Valmieras novada un Jēkabpils novada administratīvajā teritorijā vai 60 īres dzīvokļus ārpus minētajām administratīvajām teritorijām, tad atbalstīts tiks atbalsta pieteikums, ņemot vērā šādus nosacījumus šādā secībā:

60.1. projekts paredz zemāku īres maksu par lietderīgās platības kvadrātmetru;

60.2. projekts paredz dzīvojamās īres mājas nodošanu ekspluatācijā līdz 2026. gada 31. augustam;

60.3. projekts paredz lielāku pašu ieguldījuma apmēru.

61. Ja vienā kalendāra mēnesī tiks saņemti atbalsta pieteikumi par projektu īstenošanu, kuros pieprasītais finansējums pārsniegs atbalstam pieejamā brīvā finansējuma apmēru, tad atbalstīts tiks atbalsta pieteikums, ņemot vērā šādus nosacījumus šādā secībā:

61.1. atbalsta pieteikuma brīdī ir lielāks mājsaimniecību skaits rindā atbilstoši šo noteikumu 35.4. apakšpunkta nosacījumiem;

61.2. projekts paredz zemāku īres maksu par lietderīgās platības kvadrātmetru;

61.3. projekts paredz dzīvojamās īres mājas nodošanu ekspluatācijā līdz 2026. gada 31. augustam.

62. Projekta īstenošanas laikā būvniecības termiņu iespējams pagarināt tikai tad, ja sabiedrība "Altum" sadarbībā ar ministriju secina, ka šāds termiņa pagarinājums nerada ietekmi uz 3.1.1.4.i. investīcijas rādītāju sasniegšanu.

VI. Finanšu darījumu uzskaites un kompensācijas nosacījumi

63. Nekustamā īpašuma attīstītājs, sniedzot vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojumu, skaidri nodala vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu un ar to saistītās finanšu plūsmas no citiem darbību veidiem saskaņā ar normatīvajiem aktiem komercdarbības atbalsta kontroles jomā.

64. Sabiedrība "Altum", pieņemot lēmumu par atbalsta piešķiršanu, ievēro Eiropas Komisijas lēmuma 5. panta nosacījumus par kompensāciju vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanai.

65. Nosakot kompensācijas apmēru, tiek piemērota metodika par kompensācijas un pārkompensācijas aprēķināšanu, kas ir izstrādāta, ievērojot Eiropas Komisijas lēmuma 5. un 6. panta nosacījumus un ir pieejama sabiedrības "Altum" un sabiedrības "Possessor" tīmekļvietnē.

66. Pilnvarojuma līguma darbības laikā kompensācija par vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšanu vienā administratīvajā teritorijā visiem nekustamā īpašuma attīstītājiem kopā nepārsniedz 15 000 000 euro vidēji gadā atbilstoši Eiropas Komisijas lēmuma 2. panta 1. punkta "a" apakšpunktam.

67. Sabiedrība "Possessor" ik pēc trim gadiem un pilnvarojuma līguma darbības beigās nodrošina pārmērīgas kompensācijas kontroli saskaņā ar Eiropas Komisijas lēmuma 6. pantu, ievērojot šo noteikumu 66. punktu. Sabiedrība "Possessor" par kontroles rezultātiem informē attiecīgo pašvaldību un sabiedrību "Altum".

68. Ja sabiedrība "Possessor" atbilstoši šo noteikumu 65. punktā minētajai metodikai konstatē pārmērīgu kompensāciju, nekustamā īpašuma attīstītājs iemaksā Mājokļu pieejamības fondā līdzekļus, kas ir brīvi no komercdarbības atbalsta, pārmērīgas kompensācijas apmērā, ievērojot normatīvos aktus komercdarbības atbalsta kontroles jomā par nelikumīga komercdarbības atbalsta atgūšanu. Ja pārmērīgas kompensācijas summa nepārsniedz 10 % no vidējās gada kompensācijas summas, sabiedrība "Possessor" šādu pārmērīgas kompensācijas apmēru

pārnes uz nākamo periodu un atskaita no kompensācijas summas par minēto periodu.

69. Katru gadu līdz 1. maijam šo noteikumu 39. un 68. punktā norādītos iepriekšējā gadā gūtos ienākumus sabiedrība "Possessor" pārskaita sabiedrībai "Altum" Mājokļu pieejamības fondā.

70. Ja sabiedrība "Possessor" konstatē Eiropas Komisijas lēmuma pārkāpumus, nekustamā īpašuma attīstītājam ir pienākums atmaksāt sabiedrībai "Altum" visu projekta ietvaros saņemto atbalstu kopā ar procentiem no līdzekļiem, kas ir brīvi no komercdarbības atbalsta, saskaņā ar Komercdarbības atbalsta kontroles likuma IV vai V nodaļu.

71. Ja sabiedrība "Possessor" konstatē šo noteikumu 23.1. apakšpunktā, 25., 28. un 29. punktā un 35.1. un 35.2. apakšpunktā minēto nosacījumu pārkāpumus, tā piemēro līgumsodu, kas noteikts šo noteikumu 48.2. apakšpunktā minētajā uzraudzības līgumā.

(MK 20.06.2023. noteikumu Nr. 321 redakcijā)

VII. Attiecināmās un citas izmaksas

72. Šo noteikumu 4. punktā minētais finansējums var tikt izmantots:

72.1. projekta vadības izmaksām, kas nekustamā īpašuma attīstītājam radušās līdz dzīvojamās īres mājas nodošanai ekspluatācijā, tām nepārsniedzot 5 % no projekta kopējām attiecināmajām izmaksām;

72.2. projekta dokumentācijas – būvniecības ieceres, darba uzdevuma projektētājam, projektēšanas – sagatavošanas izmaksām;

72.3. projekta īstenošanai nepieciešamās zemes iegādes izmaksām;

72.4. būvekspertīzes (ja nepieciešams), autoruzraudzības un būvuzraudzības izmaksām;

72.5. būvniecības izmaksām;

72.6. ar projekta īstenošanu saistītās infrastruktūras būvniecībai un nepieciešamo inženiertehnisko tīklu pieslēgumu izbūvei;

72.7. virszemes un pazemes komunikāciju infrastruktūras izbūvei vai pārbūvei;

72.8. iekārtu un ierīču nodrošināšanai virtuves un sanitāro telpu funkcionalitātei un iebūvējamo mēbeļu nodrošināšanai;

72.9. izmaksām, kas saistītas ar dzīvojamās īres mājas nodošanu ekspluatācijā;

72.10. dzīvojamās īres mājas teritorijas labiekārtošanai.

73. Šo noteikumu 72. punktā minētās attiecināmās izmaksas nepārsniedz 89 107 euro bez pievienotās vērtības nodokļa vidēji par vienu dzīvojamās īres mājas dzīvokli.

(MK 20.06.2023. noteikumu Nr. 321 redakcijā)

74. Šo noteikumu 72. punktā minētās izmaksas ir attiecināmas, ja tās radušās pēc sabiedrības "Altum" lēmuma pieņemšanas par atbalsta piešķiršanu.

75. Projekta pievienotās vērtības nodokļa izmaksas, ja tās nav atgūstamas vispārējā kārtībā, un citas izmaksas, kas netiek finansētas no Atveseļošanas fonda finansējuma, var tikt finansētas no sabiedrības "Altum" resursiem, kas noteikti šo noteikumu 6. punktā.

76. 3.1.1.4.i. investīcijas īstenošanas rezultātā nepamatoti izmaksātais vai neatļauti izmantotais Atveseļošanas fonda finansējums, ko sabiedrība "Altum" ir atguvusi, var tikt atkārtoti izmantots atbalsta sniegšanai šo noteikumu 3. punktā minētajam mērķim.

VIII. Uzraudzības nosacījumi

77. Sabiedrība "Altum" uzraudzības ietvaros nodrošina:

77.1. sabiedrības "Altum" izsniegto aizdevumu izlietošanas un aizdevumu atmaksas uzraudzību līdz sabiedrības "Altum" aizdevuma atmaksai pilnā apmērā;

77.2. aizdevumu atgūšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ja attiecināms, tai skaitā, ja ir konstatēti interešu konflikta, korupcijas, krāpšanas un dubultā finansējuma gadījumi;

77.3. dokumentācijas pārbaudi, kas apliecina šo noteikumu 26. punktā minēto dzīvojamās īres mājas kvalitātes prasību ievērošanu;

77.4. dokumentācijas pārbaudi, kas apliecina, ka dzīvojamā īres māja ir nodota ekspluatācijā;

77.5. laikposmā līdz dzīvojamās īres mājas nodošanai ekspluatācijā un piešķirot šo noteikumu 55. punktā noteikto kapitāla atlaidi – nepieciešamās darbības dubultā finansējuma, interešu konflikta un korupcijas un krāpšanas riska mazināšanai un kontrolei.

78. Sabiedrība "Possessor" uzraudzību nodrošina saskaņā ar šiem noteikumiem un līgumu, kas noslēgts ar ministriju.

79. Sabiedrība "Possessor" uzraudzības ietvaros nodrošina:

79.1. pārbaudes, tai skaitā projektu īstenošanas vietās, izvērtējot, vai tiek nodrošināta vispārējas tautsaimnieciskas nozīmes pakalpojuma sniegšana šo noteikumu 35.1. apakšpunktā minētajām māsaimniecībām;

79.2. īres līgumu atbilstības uzraudzību šiem noteikumiem, tai skaitā īres maksas atbilstību šo noteikumu 22. punktam;

79.3. dzīvojamās īres mājas pārvaldnieka atlases uzraudzību saskaņā ar šo noteikumu 32. punktu;

79.4. dzīvojamās īres mājas pārvaldīšanas darba plāna esības un izpildes uzraudzību;

79.5. pārmērīgas kompensācijas pārbaudi saskaņā ar šo noteikumu 65. punktā minēto metodiku;

79.6. šo noteikumu 28., 29. un 30. punktā minēto nosacījumu ievērošanas pārbaudi;

79.7. pārbaudi, vai nekustamā īpašuma attīstītājs vai saistību pārņēmējs veic iemaksas Mājokļu pieejamības fondā saskaņā ar šo noteikumu 39. punktu;

79.8. principa "nenodarīt būtisku kaitējumu" novērtējuma izpildes uzraudzību;

79.9. nepieciešamās darbības interešu konflikta riska un korupcijas un krāpšanas riska mazināšanai un kontrolei pēc dzīvojamās īres mājas nodošanas ekspluatācijā un visā pilnvarojuma līguma darbības laikā.

80. Sabiedrība "Possessor" par uzraudzības rezultātiem informē ministriju, sabiedrību "Altum" un attiecīgo pašvaldību.

81. Ministrija uzrauga šo noteikumu nosacījumu ievērošanu saskaņā ar Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna īstenošanas un uzraudzības kārtību, tajā skaitā reizi pusgadā nodrošina šo noteikumu 8.

punktā minēto rādītāju sasniegšanas un datu ticamības pārbaudes.

IX. Atbalsta uzskaites nosacījumi

82. Atbalstu, ko sniedz šo noteikumu ietvaros, var apvienot ar citu atbalstu par dažādām attiecināmajām izmaksām, nodrošinot dubultā finansējuma neesību.

83. Nekustamā īpašuma attīstītājs nodrošina informācijas un publicitātes pasākumus saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2021. gada 12. februāra Regulas Nr. 2021/241, ar ko izveido Atvaseļošanas un noturības mehānismu, 34. pantu un Eiropas Komisijas un Latvijas Republikas Atvaseļošanas un noturības mehānisma finansēšanas nolīguma 10. pantu, kā arī Eiropas Savienības fondu 2021.–2027. gada plānošanas perioda un Atvaseļošanas fonda komunikācijas un dizaina vadlīnijām.

84. Nekustamā īpašuma attīstītājs, sabiedrība "Altum", sabiedrība "Possessor" un attiecīgā pašvaldība visā pilnvarojuma līguma darbības periodā un vismaz desmit gadus pēc pilnvarojuma perioda beigām saglabā pieejamu visu dokumentāciju, lai pēc Eiropas Komisijas pieprasījuma noteiktu, vai šo noteikumu ietvaros piešķirtā kompensācija ir saderīga ar Eiropas Komisijas lēmumu.

85. Sabiedrība "Altum" reizi pusgadā nodrošina publiski pieejamu informāciju:

85.1. par nekustamā īpašuma attīstītājiem, kas ir saņēmuši sabiedrības "Altum" atbalstu;

85.2. par Mājokļu pieejamības fonda ieņēmumiem, izdevumiem un sasniegtajiem rezultātiem.

X. Noslēguma jautājumi

(Nodaļas nosaukums MK 20.06.2023. noteikumu Nr. 321 redakcijā)

86. Šo noteikumu 35.3. apakšpunktā noteikto pienākumu ministrija uzsāk ar 2023. gada 1. janvāri.

87. Grozījumi šo noteikumu 8.1.2. un 8.2.2. apakšpunktā par izmaiņām pasākuma ietvaros sasniedzamo mērķrādītāju vērtībās stājas spēkā vienlaikus ar Eiropas Komisijas lēmumu par attiecīgajiem Atvaseļošanas fonda plāna grozījumu priekšlikumiem. Ekonomikas ministrija pēc tam, kad Eiropas Komisija pieņēmusi lēmumu par Atvaseļošanas fonda plāna grozījumu priekšlikumiem, nosūta attiecīgu paziņojumu publicēšanai oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis".

(MK 20.06.2023. noteikumu Nr. 321 redakcijā; minētie grozījumi tiks iekļauti noteikumu redakcijā uz Atvaseļošanās fonda plāna grozījumu priekšlikumu spēkā stāšanās dienu)

Ministru prezidents A. K. Kariņš

Ekonomikas ministra pienākumu izpildītājs – Ministru prezidenta biedrs, tieslietu ministrs J. Bordāns