LATVIJAS REPUBLIKAS MINISTRU KABINETS

2021. gada\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Noteikumi Nr.\_\_\_

Rīga (prot. Nr.\_\_ \_\_.§)

*Izdoti saskaņā ar*

*Likuma par budžetu un finanšu vadību 19.3 panta otro daļu un*

*Attīstības finanšu institūcijas likuma 12. panta ceturto daļu*

**Noteikumi par atbalstu dzīvojamo īres māju būvniecībai**

**I. Vispārīgie jautājumi**

1. Noteikumi nosaka:

1.1. atbalsta aizdevuma un kapitāla atlaides aizdevuma pamatsummas daļējai dzēšanai (turpmāk – atbalsts) dzīvojamās īres mājas būvniecībai piešķiršanas nosacījumus;

1.2. atbalstam pieejamo finansējumu un sasniedzamos rādītājus;

1.3. atbalsta ieviešanā un uzraudzībā iesaistītās institūcijas;

1.4. projekta un tā īstenotāja nosacījumus atbalsta saņemšanai;

1.5. atbalsta finansētās dzīvojamās īres mājas un dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus;

1.6. nosacījumus aizdevuma izmaksāšanai un kapitāla atlaides aizdevuma pamatsummas daļējai dzēšanai piešķiršanai;

1.7. izmaksu attiecināmības nosacījumus;

1.8. atbalsta finansētās īres mājas īres dzīvokļu piešķiršanas nosacījumus;

1.9. kompensācijas nosacījumus atbalsta finansētās īres mājas īres dzīvokļu nodrošināšanai;

1.10. atbalsta izlietošanas, atmaksas, projekta un projekta īstenotāja atbilstības šo noteikumu nosacījumiem uzraudzības nosacījumus.

2. Atbalsta mērķis ir dzīvojamo īres māju būvniecība ar mērķi veicināt būvniecības standartiem un energoefektivitātes prasībām atbilstošu zemas īres maksas mājokļu pieejamību mājsaimniecībām.

3. Šo noteikumu 1.1. punktā minētais atbalsts tiek sniegts un finansēts Latvijas Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1.1.4. investīcijas “Finansēšanas fonda izveide zemas īres mājokļu būvniecībai” ietvaros un tam pieejamā finansējuma apmērs ir 42 900 000 *euro*.

4.  Izmaksām, ko nevar finansēt no Eiropas Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna, akciju sabiedrība “Attīstības finanšu institūcija Altum” (turpmāk – sabiedrība “Altum”) var piesaistīt valsts aizdevumu līdz 10 000 000 *euro* apmērā kredītlīnijas veidā vai piesaistīt aizdevumu no starptautiskajām finanšu institūcijām, vai emitēt obligācijas.

5. Atbalsta, kas tiek finansēts no šo noteikumu 3.punktā minētā finansējuma, ietvaros sasniedzami rādītāji:

5.1. līdz 2024.gada 4.ceturkšņa beigām ir apstiprināti projekti par 300 dzīvokļu būvniecību;

5.2. līdz 2026.gada 3.ceturkšņa beigām ir apstiprināti projekti par 700 dzīvokļu būvniecību, no kuriem ir uzbūvēti 300 dzīvokļi.

6. Šo noteikumu [1.1.](https://likumi.lv/ta/id/297289#p1) punktā minēto atbalstu sniedz valsts ar sabiedrības “Altum” starpniecību saskaņā ar šo noteikumu nosacījumiem un līgumu, kas noslēgts ar Ekonomikas ministriju (turpmāk – ministrija).

7. Šo noteikumu 3. punktā minēto finansējumu var izmantot:

* 1. atbalsta sniegšanai;
  2. atbalsta uzraudzības funkcijas nodrošināšanai sabiedrībai ar ierobežotu atbildību “Publisko aktīvu pārvaldītājs Possessor” (turpmāk – “Possessor”), šīm izmaksām nepārsniedzot 3 % no šo noteikumu 3. punktā minētā finansējuma;
  3. pirmo zaudējumu segšanai, balstoties uz sagaidāmo zaudējumu riska novērtējumu atbilstoši Attīstības finanšu institūcijas likuma 12. panta trešajai daļai. Ja zaudējumi pārsniedz aprēķināto pirmo zaudējumu apmēru, tos sedz sabiedrība “Altum” no saviem finanšu resursiem.

8. Šo noteikumu izpratnē mājokļu pieejamības fonds ir konts, kas ministrijai ir atvērts Valsts kasē, kredītiestādē vai sabiedrībā “Altum” un kurā tiek nodalīts ministrijas finansējums, ko veido šo noteikumu 3.punktā minētais finansējums, šo noteikumu ietvaros sabiedrības “Altum” izsniegto aizdevumu pamatsummu atmaksas un iemaksas no īres maksas saskaņā ar šo noteikumu 13.punktu, un kas tiek izmantots saskaņā ar šiem noteikumiem.

9. Šo noteikumu izpratnē īres māja ir triju vai vairāku dzīvokļu māja atbilstoši normatīvajam regulējumam par būvju klasifikāciju, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajam regulējumam par dzīvojamo telpu īri.

10. Šo noteikumu izpratnē nekustamā īpašuma attīstītājs ir kapitālsabiedrība vai kooperatīvā sabiedrība.

11. Šo noteikumu izpratnē sabiedriskais pakalpojums, kas tiek sniegts atbilstoši Eiropas Komisijas lēmumam (2011.gada 20.decembris) 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 (2012/21/ES) (turpmāk – Eiropas Komisijas lēmums), ir īres mājokļu nodrošināšana mājsaimniecībām, un to sniedz nekustamā īpašuma attīstītāji.

**II.** **Dzīvojamās īres mājas prasības un dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumi**

12. Nekustamā īpašuma attīstītājs dzīvojamās telpas īres līgumā ietver šādus nosacījumus:

12.1. īres maksu apmērā, kas nepārsniedz 5,5 EUR/m2 mēnesī, kas ir noteikta atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likumā noteiktajai kārtībai, un kas ietver dzīvojamās īres mājas nekustamā īpašuma nodokli un apdrošināšanu.

12.2. īres maksas palielināšanas iespējas šādos gadījumos:

12.2.1. reizi piecos gados veicot indeksāciju saskaņā ar valsts inflācijas līmeni, kas noteikts atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem;

12.2.2. veicot kompleksus ēkas atjaunošanas darbus atbilstoši ēkas uzturēšanas plānam.

12.3. ierobežojumu dzīvojamās īres mājas dzīvokļus nodot apakšīrei.

13. Pēc šo noteikumu ietvaros izsniegtā sabiedrības “Altum” aizdevuma atmaksas dzīvojamās īres mājas īpašnieks veic iemaksas mājokļu pieejamības fondā no īres maksas 50 % apmērā.

14. Nekustamā īpašuma attīstītājam dzīvojamās īres mājas īpašuma tiesības ir jānostiprina zemesgrāmatā uz sava vārda un dzīvojamās īres mājas dzīvokļus nevar nodot īrei uz izpirkuma tiesībām.

15. Nekustamā īpašuma attīstītājam ir jāievēro šādas dzīvojamās īres mājas kvalitātes prasības:

15.1. uz dzīvojamās īres mājas nodošanu ekspluatācijā ir izstrādāts dzīvojamās īres mājas pārvaldīšanas darba plāns saskaņā ar normatīvajiem aktiem par dzīvojamo māju pārvaldīšanu, atbilstoši kuram dzīvojamās īres mājas dzīvokļu īrnieki veic maksājumus uzkrājumu fondā, kas ir nekustamā īpašuma attīstītājam sabiedrības “Altum” atvērts konts un kura izlietojums ir jāsaskaņo ar “Possessor”;

15.2. dzīvojamā īres māja ir gandrīz nulles enerģijas ēka atbilstoši normatīviem aktiem par ēku energosertifikāciju;

15.3. dzīvojamai īres mājai pirms tās pieņemšanas ekspluatācijā ir veikti un izpildīti ēkas gaiscaurlaidības testi saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 231-15 "Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija";

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

16. Nekustamā īpašuma attīstītājs dzīvojamās īres mājas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izvēlās pārvaldnieku reizi piecu gadu periodā atklātas atlases procedūras ietvaros, nodrošinot pārvaldnieka izvēles procedūras atklātību, brīvu konkurenci un vienlīdzīgu attieksmi un ievērojot šādus pārvaldnieka atlases nosacījumus:

16.1. pārvaldniekam saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnieku datubāzē pieejamo informāciju uz atlases brīdi nav nodokļu vai nodevu parādi, kas kopsummā pārsniedz 1000 *euro*;

16.2. pārvaldniekam nav ar tiesas spriedumu pasludināts maksātnespējas process, īstenots tiesiskās aizsardzības process, ar tiesas lēmumu īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, uzsākta bankrota procedūra, piemērota sanācija vai mierizlīgums, tā saimnieciskā darbība nav izbeigta, vai pārvaldnieks neatbilst normatīvajos aktos noteiktajiem kritērijiem, lai tam pēc kreditoru pieprasījuma pieprasītu maksātnespējas procedūru;

16.3. pārvaldniekam nav piemērota starptautiska vai nacionāla sankcija atbilstoši normatīvajam regulējumam starptautisko un nacionālo sankciju jomā, kas ietekmē apsaimniekošanas līguma izpildi;

16.4. pārvaldnieks nav sodīts par tīša nozieguma izdarīšanu pret īpašumu, tīša nozieguma izdarīšanu tautsaimniecībā vai tāda nozieguma izdarīšanu, kas saistīts ar terorismu, vai kurš ir sodīts par šādiem noziegumiem, bet kuram sodāmība ir noņemta vai dzēsta.

17. Šo noteikumu 16. punktā minētos nosacījumus var nepiemērot, ja nekustamā īpašuma attīstītājs ir pašvaldības kapitālsabiedrība.

**III. Atbalsta piešķiršanas un projekta atbilstības nosacījumi**

18. Šo noteikumu ietvaros sabiedrības “Altum” sniegto aizdevumu var izsniegt atsevišķi vai kopā ar kredītiestādes vai citas starptautiskas finanšu institūcijas aizdevumu.

19. Ja šo noteikumu ietvaros sabiedrības “Altum” sniegtais aizdevums tiek izsniegts kopā ar kredītiestādes vai citas starptautiskas finanšu institūcijas aizdevumu, tad sabiedrības “Altum” sniegtais aizdevums ir subordinēts attiecībā pret kredītiestādes vai citas starptautiskas finanšu institūcijas sniegto ilgtermiņa kredītu un ir pastiprināts ar zemāku nodrošinājuma kārtu nekā kredītiestādes vai citas starptautiskas finanšu institūcijas sniegtais ilgtermiņa kredīts.

20. Atbalstu sabiedrība “Altum” sniedz, noslēdzot civiltiesisko līgumu ar nekustamā īpašuma attīstītāju un kredītiestādi vai citu starptautisku finanšu institūciju, ja sabiedrības “Altum” aizdevums tiek sniegts kopā ar kredītiestādes vai citas starptautiskas finanšu institūcijas aizdevumu.

21.  Civiltiesisko līgumu par atbalstu noslēdz līdz 2026.gada 30.augustam.

22. Lai saņemtu atbalstu, nekustamā īpašuma attīstītājs pirms projekta īstenošanas uzsākšanas iesniedz sabiedrībā “Altum” šādus dokumentus:

22.1. ar pašvaldību noslēgtu pilnvarojuma līgumu, ka nekustamā īpašuma attīstītājam tiek uzticēts sniegt šo noteikumu 11.punktā noteikto sabiedrisko pakalpojumu (turpmāk – Pilnvarojuma līgums), un kura darbības laiks atbilst dzīvojamās īres mājas amortizācijas termiņam, un tas nav īsāks par šo noteikumu ietvaros sabiedrības “Altum” izsniegtā aizdevuma termiņu;

22.2. atbalsta pieteikumu, kas satur biznesa plānu, ietverot projekta aprakstu, un informāciju par plānoto naudas plūsmu, un citu sabiedrības “Altum” pieprasīto informāciju, kas nepieciešama atbalsta piešķiršanas izvērtēšanai un šajā punktā minēto dokumentu precizēšanai un pamatošanai.

23. Šo noteikumu 22.1. punktā minētais Pilnvarojuma līgums atbilstoši Eiropas Komisijas lēmuma 4.pantam ietver:

23.1. šo noteikumu 11. punktā minētā sabiedriskā pakalpojuma saturu un ilgumu;

23.2. teritoriju, kurā nekustamā īpašuma attīstītājs sniedz šo noteikumu 11. punktā minēto sabiedrisko pakalpojumu;

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

23.4. kompensācijas aprēķināšanas, kontroles un pārskatīšanas parametrus, kas ir saskaņoti ar ministriju;

23.5. kārtību, kādā atmaksāt un novērst jebkādu kompensācijas pārmaksu atbilstoši Eiropas Komisijas lēmuma 6.pantam, un kas ir saskaņota ar ministriju;

23.6. atsauci uz Eiropas Komisijas lēmumu.

24. Šo noteikumu ietvaros atbalstu nepiešķir šādam nekustamā īpašuma attīstītājam:

24.1. kuram saskaņā ar Valsts ieņēmumu dienesta administrēto nodokļu (nodevu) parādnieku datubāzē pieejamo informāciju ir nodokļu vai nodevu parādi, kas kopsummā pārsniedz 1000 *euro*. Sabiedrība “Altum” atbilstību šim nosacījumam pārbauda līdz aizdevuma izsniegšanas uzsākšanai;

24.2. kuram ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process, tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process, ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpustiesas tiesiskās aizsardzības process, ir uzsākta bankrota procedūra, piemērota sanācija vai mierizlīgums, kura saimnieciskā darbība ir izbeigta, vai nekustamā īpašuma attīstītājs atbilst normatīvajos aktos noteiktajiem kritērijiem, lai tam pēc kreditoru pieprasījuma pieprasītu maksātnespējas procedūru.

25. Šo noteikumu ietvaros sabiedrības “Altum” sniegtā aizdevuma termiņš nepārsniedz 30 gadus. Sabiedrība “Altum” var piemērot aizdevuma pamatsummas atmaksas atlikšanu, ja aizdevums tiek sniegts kopā ar komercbankas vai citas starptautiskas finanšu institūcijas aizdevumu, un sabiedrības “Altum” aizdevuma pamatsummas atmaksas atliktais termiņš nepārsniedz komercbankas aizdevuma termiņu.

26. Kapitāla atlaide sabiedrības “Altum” aizdevuma pamatsummas daļējai dzēšanai tiek piešķirta, ievērojot šādus nosacījumus:

26.1. kapitāla atlaide nepārsniedz 30 % no kopējām projekta attiecināmajām izmaksām;

26.2. kapitāla atlaides apmērs ir mazāks par sabiedrības “Altum” aizdevuma pamatsummas apmēru;

26.3. kapitāla atlaide tiek piešķirta tādā apmērā, kas nerada pārkompensāciju atbilstoši šo noteikumu 38.punktā minētajai kārtībai par kompensācijas un pārkompensācijas aprēķināšanu.

27. Kapitāla atlaide sabiedrības “Altum” aizdevuma pamatsummas dzēšanai tiek piešķirta pēc dokumentācijas saņemšanas, kas apliecina, ka dzīvojamā īres māja ir nodota ekspluatācijā un tajā ir izīrēti vismaz 90 % no dzīvokļu skaita.

28. Kapitāla atlaide tiek attiecināta kā daļa no sabiedrības “Altum” izmaksātā aizdevuma un nekustamā īpašuma attīstītājam nav jāatmaksā sabiedrības “Altum” aizdevuma pamatsumma kapitāla atlaides apmērā.

29. Nekustamā īpašuma attīstītājs nodrošina finansiālo ieguldījumu vismaz 5 % apmērā no šo noteikumu 43. punktā minētajām attiecināmajām izmaksām no saviem finanšu resursiem, kas ir brīvi no valsts atbalsta.

30. Šo noteikumu ietvaros atbalstu var saņemt nekustamā īpašuma attīstītājs, kura Pilnvarojuma līgums paredz šādus šo noteikumu 11.punktā noteiktā sabiedriskā pakalpojuma sniegšanas nosacījumus:

30.1. sabiedriskais pakalpojums tiek sniegts mājsaimniecībām, kuru kopējie mēneša neto vidējie ienākumi, par kuriem maksāts iedzīvotāju ienākumu nodoklis atbilstoši Valsts ieņēmuma dienesta vai Kredītinformācijas biroja, vai līdzvērtīgas ārvalstu nodokļu administrācijas izziņai, iepriekšējā taksācijas gadā uz dzīvojamās telpas piešķiršanas brīdi izīrēšanai ir šādi:

30.1.1. nepārsniedz 980 *euro* vienas istabas dzīvoklim;

30.1.2. nepārsniedz 1635 *euro* divu istabu dzīvoklim;

30.1.3. nepārsniedz 2450 *euro* trīs un vairāk istabu dzīvoklim.

30.2. trīs un vairāk istabu dzīvokļi ir pieejami tām mājsaimniecībām, kuras veido vismaz divas personas;

30.3. sākot no 2022.gada 1.janvāra un turpmāk katru gadu šo noteikumu 30.1. punktā minētie kopējie mēneša neto vidējie ienākumi tiek koriģēti saskaņā ar valsts inflācijas līmeni, kas noteikts atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem.

31. Šo noteikumu ietvaros tiek finansēti projekti, kuri tiek īstenoti pašvaldībās, kurās saistošo noteikumu ietvaros ir noteikta kārtība atbalsta finansētās dzīvojamās īres mājas īrnieku reģistrēšanai rindā, un šie noteikumi paredz šādu izīrēšanas kārtību:

31.1. dzīvokļi tiek izīrēti tikai mājsaimniecībām, kas ir uzskaitītas rindā;

31.2. dzīvokļi tiek izīrēti mājsaimniecībām atbilstoši šo noteikumu 30. punktam;

31.3. turpmākā prioritāte īres dzīvokļiem ir pašvaldību saistošajos noteikumos noteiktajām iedzīvotāju grupām noteiktajā secībā vai kooperatīvās sabiedrības noteiktajām iedzīvotāju grupām noteiktajā secībā.

32. Šo noteikumu ietvaros netiek finansēti būvniecības projekti, kas tiek īstenoti Rīgā un Jūrmalā, Baložu pilsētā, Ķekavas pagastā, Olaines pagastā, Mārupes pagastā, Babītes pagastā, Salaspils novadā, Stopiņu pagastā, Garkalnes pagastā un Carnikavas pagastā.

35. Nekustamā īpašuma attīstītājs šo noteikumu ietvaros var saņemt atbalstu vairāku projektu realizēšanai šo noteikumu 11.punktā minētā sabiedriskā pakalpojuma sniegšanai, izpildoties šādiem nosacījumiem:

33.1. šo noteikumu ietvaros finansētajās dzīvojamās īres mājās neizīrēto dzīvokļu kopskaits nedrīkst pārsniegt 100 dzīvokļus vienas valsts pilsētas vai valsts pilsētas ar novadu administratīvajā teritorijā, ja dzīvojamās īres mājas būvniecības projekts tiek īstenots Daugavpils, Jelgavas, Jēkabpils, Liepājas, Ogres, Rēzeknes, Valmieras un Ventspils valsts pilsētas vai valsts pilsētas ar novadu administratīvajā teritorijā;

33.2. šo noteikumu ietvaros finansētajās dzīvojamās īres mājās neizīrēto dzīvokļu kopskaits nepārsniedz 50 dzīvokļus vienā administratīvajā teritorijā, ja dzīvojamās īres mājas būvniecības projekts tiek īstenots ārpus šo noteikumu 33.1.punktā minētajām teritorijām.

34. Ja 21 darba dienas laikā tiks saņemti atbalsta pieteikumi no vairākiem nekustamā īpašuma attīstītājiem par būvniecības projektu realizēšanu vienā administratīvajā teritorijā, tad atbalstīts tiks būvniecības projekts, kurš paredzēs zemāku īres maksu.

35. Ja 21 darba dienas laikā tiks saņemti atbalsta pieteikumi no vairākiem nekustamā īpašuma attīstītājiem par būvniecības projektu realizēšanu, kuru pieprasītais finansējums pārsniedz atbalstam pieejamā brīvā finansējuma apmēru, tad atbalstīti tiks projekti, ņemot vērā šādus nosacījumus šādā kārtībā:

35.1. projekts tiks īstenots valsts pilsētas vai valsts pilsētas ar novadu iedzīvotāju skaitu administratīvajā teritorijā, vai

35.2. uz atbalsta pieteikuma brīdi ir lielāks dzīvojamās īres mājas mājsaimniecību skaits rindā atbilstoši šo noteikumu 31.punktā noteiktajiem nosacījumiem, vai

35.3. projekts paredz zemāku īres maksu.

36. Sabiedrība “Altum” lēmumu par atbalsta piešķiršanu pieņem ne ātrāk kā 30 darba dienu laikā pēc pirmā atbalsta pieteikuma iesniegšanas par projekta īstenošanu vienā administratīvajā teritorijā.

**IV. Kompensācijas nosacījumi**

37. Sabiedrība “Altum”, pieņemot lēmumu par atbalsta piešķiršanu, ievēro Eiropas Komisijas lēmuma 5.panta nosacījumus par kompensāciju šo noteikumu 11.punktā minētā sabiedriskā pakalpojuma sniegšanai.

38. Nosakot kompensācijas apmēru, tiek piemērota ministrijas izstrādātā iekšējā kārtība par kompensācijas un pārkompensācijas aprēķināšanu, kas ir izstrādāta, ievērojot Eiropas Komisijas lēmuma 5. un 6.panta nosacījumus un ir pieejama ministrijas tīmekļa vietnē.

39. Pilnvarojuma laikā kompensācija par šo noteikumu 11.punktā minētā sabiedriskā pakalpojuma sniegšanu vienam nekustamā īpašuma attīstītājam vienā administratīvajā teritorijā nepārsniedz 15 000 000 *euro* vidēji gadā atbilstoši Eiropas Komisijas lēmuma 2.panta 1.punkta a) apakšpunktam.

40. “Possessor” ik pēc trīs gadiem un Pilnvarojuma līguma darbības beigās nodrošina pārmērīgas kompensācijas kontroli saskaņā ar Eiropas Komisijas lēmuma 6.pantu.

41. Konstatējot pārmērīgu kompensāciju, nekustamā īpašuma attīstītājs atbilstoši šo noteikumu 38.punktā minētajai kārtībai atmaksā pārkompensāciju mājokļu pieejamības fondā.

**V. Attiecināmās izmaksas**

42. Šo noteikumu ietvaros atbalsts var tikt izmantots šādu izdevumu finansēšanai:

* 1. projekta vadības izmaksām;
  2. projekta pamatojošās dokumentācijas - būvniecības ieceres, darba uzdevuma projektētājam, projektēšanas - sagatavošanas izmaksām;
  3. zemes, kas nepieciešama projekta īstenošanai, iegādes izmaksām;
  4. būvekspertīzes (ja nepieciešams), autoruzraudzības un būvuzraudzības izmaksām;
  5. dzīvojamās īres mājas būvniecībai, tai skaitā:
     1. jaunas dzīvojamās īres mājas būvniecībai;
     2. būves, kuras būvniecība ir uzsākta pirms 1991.gada un kas līdz atbalsta piešķiršanas brīdim nav nodota ekspluatācijā, pabeigšanai;
  6. dzīvojamās īres mājas teritorijas labiekārtošanai;
  7. ar projekta īstenošanu saistītās infrastruktūras būvniecībai un nepieciešamo inženiertehnisko tīklu pieslēgumu izbūvei;
  8. virszemes un pazemes komunikāciju infrastruktūras izbūvei vai pārbūvei;
  9. iekārtu un ierīču nodrošināšanai virtuves un sanitāro telpu funkcionalitātei;
  10. izmaksām, kas saistītas ar būves nodošanu ekspluatācijā.

43. Šo noteikumu 42.punktā minētās attiecināmās izmaksas nepārsniedz 1400 *euro* ar pievienotās vērtības nodokli par kvadrātmetru, rēķinot uz lietderīgo dzīvojamās īres mājas platību.

44. Pievienotās vērtības nodokļa izmaksas nav attiecināmas no šo noteikumu 3.punktā minētā finansējuma, un to finansēšanai sabiedrība “Altum” var izmantot citus šo noteikumu 4.punktā minētos finanšu resursus.

**VI. Uzraudzības nosacījumi**

45. Sabiedrība “Altum” nodrošina šo noteikumu ietvaros izsniegto sabiedrības “Altum” aizdevumu izlietošanas un aizdevumu atmaksas uzraudzību līdz sabiedrības “Altum” aizdevuma atmaksai pilnā apmērā, un veic pietiekamus, saprātīgus un samērīgus pasākumus to atgūšanai.

46. Sabiedrība “Altum” gūtās aizdevumu pamatsummas atmaksas ieskaita mājokļu pieejamības fondā.

47. Soda veidi un apmēri par šo noteikumu nosacījumu neievērošanu ir noteikti šo noteikumu 20.punktā minētā civiltiesiskā līguma ietvaros, un tos sabiedrība “Altum” saskaņo ar ministriju.

48. “Possessor” uzraudzības funkcijas ietvaros veic šādas aktivitātes:

48.1. nodrošina pārbaudes projektu īstenošanas vietās, izvērtējot, vai ir nodrošināta dzīvojamās īres mājas būvniecība un šo noteikumu 11.punktā minētā sabiedriskā pakalpojuma sniegšana;

48.2. nodrošina uzraudzību pār īres līgumiem un to atbilstību šiem noteikumiem;

48.3. nodrošina uzraudzību, ka tiek veikta dzīvojamās īres mājas pārvaldnieka atlase saskaņā ar šo noteikumu 16.punktu;

48.4. uzrauga ēkas uzturēšanas plāna esamību un izpildi;

48.5. pārbauda pārmērīgas kompensācijas esamību saskaņā ar šo noteikumu 38.punktā minēto kārtību.

49. “Possessor” šo noteikumu 48. punktā minēto aktivitāšu regularitāti saskaņo ar ministriju.

**VII. Atbalsta apvienošanas un citi nosacījumi**

50. Atbalstu, ko sniedz šo noteikumu ietvaros, var apvienot ar atbalstu citu noteikumu ietvaros par dažādām attiecināmajām izmaksām.

51. Nekustamā īpašuma attīstītājs projekta īstenošanas laikā nodrošina Eiropas Komisijas sniegto Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna publicitātes nosacījumu ievērošanu.

Ministru prezidents A. K. Kariņš

Ekonomikas ministrs J. Vitenbergs

Iesniedzējs:

Ekonomikas ministrs J. Vitenbergs

Vīza:

Valsts sekretārs E. Valantis