



Finansē
Eiropas Savienība
NextGenerationEU

2027
Nacionālais
attīstības plāns

altum

ZEMAS ĪRES MAKSAS MĀJOKĻU BŪVNIECĪBAS AIZDEVUMI



Dāvis Cēderstrēms

Korporatīvo darījumu daļa



davis.cederstrem@altum.lv

03.11.2022.

PAR PROGRAMMU

- Aizdevums vai paralēlais aizdevums ar kapitāla atlaidi zemas īres maksas mājokļu būvniecībai
- Kapitāla atlaide ALTUM aizdevumam līdz 30% no projekta kopējām attiecināmajām izmaksām
- Attīstītājam limitētas peļņas iespējas (max 5.87 EUR/m²)
- Tikai projektiem reģionos (ārpus Rīgas, Pierīgas un Jūrmalas)
- Iesaistīts sadarbības partneris Possessor
- Attīstītājam jāsniedz VTNP visā mājas ekspluatācijas laikā

GALVENIE NOSACĪJUMI

— Attiecināmo izmaksu aizdevums nepārsniedz 89,107 EUR (1,709 EUR/m²) bez PVN vidēji par vienu dzīvojamās īres mājas dzīvokli



— Maksimālās attiecināmās izmaksas nepārsniedz 93,562 EUR bez PVN vidēji par vienu dzīvokli



— Pašu līdzdalība vismaz 5% apmērā no Altum finansētajām attiecināmajām projekta izmaksām



— ALTUM aizdevuma termiņš līdz 30 gadiem



— % likme sākot no 0.69% gadā



PAŠVALDĪBAS IESAISTE

— Pilnvarojuma līguma noslēgšana ar Attīstītāju



— Saistošo noteikumu izstrāde par īrnieku reģistrāciju rindā



— Zemes izsole*



— Komunikāciju nodrošināšana līdz zemes gabalam*



— Finansiāls atbalsts (piemēram, teritorijas labiekārtošanai, zemes iegādei)*



*Pēc izvēles un iespējām

IZĪRĒŠANAS KĀRTĪBA

- Dzīvokļi tiek izīrēti tikai mājsaimniecībām, kuras reģistrētas rindā
- Mājsaimniecības kopējie mēneša bruto vidējie ienākumi iepriekšējā taksācijas gadā dzīvojamās telpas piešķiršanas brīdī izīrēšanai ir šādi:
 - nepārsniedz 1 299 euro 1-istabas dzīvoklim
 - nepārsniedz 2 238 euro 2-istabu dzīvoklim
 - nepārsniedz 3 426 euro 3 un vairāk istabu dzīvoklim (vismaz 2 personas)
- Īres maksa nepārsniedz 5.87 EUR/m² mēnesī *

* 2023.gadā aktuālā maksimālā īres maksa saskaņā ar Ekonomikas ministrijas aprēķiniem. Īres maksu var paaugstināt reizi gadā saskaņā ar gada vidējo valsts inflācijas līmeni, kas noteikts atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes datiem.

IEROBEŽOJUMI RĪCĪBAI AR DZĪVOJAMO ĪRES MĀJU

- Attīstītājs dzīvokļus nedrīkst nodod lietošanā īrniekiem, pamatojoties uz īres līgumu, kas paredz izpirkuma tiesības
- Attīstītājs īpašuma tiesības uz visu dzīvojamo īres māju nostiprina zemesgrāmatā uz sava vārda
- Attīstītājs nevar mainīt dzīvojamās īres mājas lietošanas veidu
- Attīstītājs īres tiesības nostiprina zemesgrāmatā

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

- Dzīvojamā īres māja ir atsavināma tikai kā vienots īpašums
- Dzīvojamo īres māju var atsavināt, ja ir saņemta pašvaldības rakstiska piekrišana
- Par dzīvojamās īres mājas ieguvēju var būt tāda persona, kas ir noslēgusi Pilnvarojuma līgumu ar pašvaldību

ZG nostiprina reālnastu veikt iemaksas mājokļu pieejamības fondā

DZĪVOJAMĀS ĪRES MĀJAS KVALITĀTES PRASĪBAS

- Vidējā vienas dzīvojamās īres mājas viena dzīvokļa platība ir vismaz **52.125 m²**
- Dzīvojamā īres māja ir **gandrīz nulles enerģijas ēka** atbilstoši normatīvajiem aktiem par ēku energosertifikāciju
- 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»
- Dzīvojamai īres mājai pirms tās pieņemšanas ekspluatācijā ir **veikti un izpildīti skaņas izolācijas testi** saskaņā ar Latvijas būvnormatīvu LBN 016-15 «Būvakustika»
- 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

PIESAKIES UZ KONSULTĀCIJU!



Dāvis Cēderštrēms

Korporatīvo darījumu daļa

 davis.cederstrems@altum.lv

