



Centrālā finanšu un līgumu aģentūra

Atbildes uz jautājumiem

Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027.gadam 4.politikas mērķa “Sociālāka Eiropa” 4.3.1.specifiskā atbalsta mērķa “Veicināt sociāli atstumto kopienu, mājsaimniecību ar zemiem ienākumiem un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu, tostarp cilvēku ar īpašām vajadzībām sociāli ekonomisko integrāciju, īstenojot integrētas darbības, tostarp nodrošinot mājokli un sociālos pakalpojumus” **4.3.1.3.pasākumam “Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu**

būvniecība”

(otrās atlases kārtas)

Izmantotie saīsinājumi:

Atlases nolikums – Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027.gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa “Veicināt sociāli atstumto kopienu, mājsaimniecību ar zemiem ienākumiem un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu, tostarp cilvēku ar īpašām vajadzībām sociāli ekonomisko integrāciju, īstenojot integrētas darbības, tostarp nodrošinot mājokli un sociālos pakalpojumus” 4.3.1.3. pasākuma “Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība” projektu [iesniegumu atlases 1.kārtas nolikums](#)

ERAF – Eiropas Reģionālais attīstības fonds

BIS – Būvniecības informācijas sistēma

CFLA – Centrālā finanšu un līgumu aģentūra

Pasākums - Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027.gadam 4.politikas mērķa “Sociālāka Eiropa” 4.3.1.specifiskā atbalsta mērķa “Veicināt sociāli atstumto kopienu, mājsaimniecību ar zemiem ienākumiem un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu, tostarp cilvēku ar īpašām vajadzībām sociāli ekonomisko integrāciju, īstenojot integrētas darbības, tostarp nodrošinot mājokli un sociālos pakalpojumus” 4.3.1.3.pasākums “Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība”

KP VIS – Kohēzijas politikas fondu vadības informācijas sistēma

MK noteikumi – Ministru kabineta 2023.gada 19.septembra noteikumi Nr.538 “Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.–2027. gadam 4.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt sociāli atstumto kopienu, mājsaimniecību ar zemiem ienākumiem un nelabvēlīgā situācijā esošo grupu,

tostarp cilvēku ar īpašām vajadzībām sociāli ekonomisko integrāciju, īstenojot integrētas darbības, tostarp nodrošinot mājokli un sociālos pakalpojumus" 4.3.1.3. pasākuma "Sociālo mājokļu atjaunošana vai jaunu sociālo mājokļu būvniecība" īstenošanas noteikumi”

Palīdzības likums – likums “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”

PVN – pievienotās vērtības nodoklis

EM – Ekonomikas ministrija

Saturs

1. Jautājumi par nekustamo īpašumu/ īpašumtiesībām2

2. Izmaksu attiecināmība.....2

3. Projekta iesnieguma aizpildīšana un pievienojamie dokumenti3

4. Īstenošanas nosacījumi5

5. Vērtēšana un lēmumu pieņemšana6

Nr.p.k.	Jautājumi	Atbildes
1. Jautājumi par nekustamo īpašumu/ īpašumtiesībām		
1.1.	Pašvaldības īpašumā ir nepabeigta skolas ēka, kas atrodas pašvaldības teritorijā. Ēkas būvniecība uzsākta 2005.gadā, tā nav nodota ekspluatācijā. Vai projektā ir iespēja iekļaut šo ēku (esošas ēkas atjaunošanas vai pārbūves/ esošas jaunbūves pabeigšanas darbi), paredzot, ka darbu rezultātā tiks radīti jauni sociālie mājokļi? (rakstiski)	Atbilstoši MK noteikumu 23.3. apakšpunktam pasākuma ietvaros ir atbalstāma pašvaldības īpašumā esošu nepabeigtu un ekspluatācijā nenodotu jaunbūvju pabeigšanas darbi. (07.08.2025.)
2. Izmaksu attiecināmība		
2.1.	Vai SAMP 4.3.1.3. 2. kārtas ietvaros (jaunu dzīvojamo māju būvniecība) patvertnes izbūves izmaksas ir kā attiecināmās izmaksas arī tādos gadījumos, kad patvertnes izbūve neizriet kā pienākums no ārējiem normatīviem aktiem (vismaz šobrīd), bet pašvaldība kā krietns un rūpīgs	Normatīvais regulējums neliedz brīvprātīgi jau šobrīd projektēt un izbūvēt patvertnes saskaņā ar būvnormatīva (Ministru kabineta 2025. gada 22. jūlija noteikums Nr. 451 “Patvertņu būvnormatīvs LBN 210-25”) prasībām. Lai arī konkrētās būvniecības ieceres gadījumā (pēc Jūsu sniegtās informācijas) normatīvais regulējums neparedz patvertnes obligātu izbūvi, ņemot vērā patvertņu izbūves mērķi un ģeopolitisko situāciju, patvertņu izbūve cilvēku drošai patveršanai

	saimnieks vēlas nodrošināt jaunbūvējamās ēkas ar patvertnēm? (rakstiski)	militārās agresijas un uzbrukuma gadījumā daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā būtu atbalstāma pasākuma ietvaros un izbūves izmaksas ir attiecināmas. Vienlaikus, projektējot un izbūvējot patvertnes, jāievēro spēkā esošie normatīvie akti, tai skaitā, Ministru kabineta 2025. gada 22. jūlija noteikumi Nr. 451 "Patvertņu būvnormatīvs LBN 210-25". (07.08.2025.)
2.2.	Kā projekta iesniegumā ir jāietver un jāatspoguļo tādas izmaksas, kuras atbilstoši MKN ir kā attiecināmās izmaksas (piemēram, būvuzraudzība), bet kuras 100% apmērā tiks segtas no pašvaldības budžeta, piesaistot Valsts kases aizņēmuma līdzekļus? (rakstiski)	Vienošānās par projekta īstenošanu tiek norādītas projekta iesnieguma budžeta kopsavilkumā kopējās attiecināmās izmaksas. Līdz ar to projektā plānotās būvuzraudzības izmaksas ir jāiekļauj projekta iesnieguma sadaļā "Budžeta kopsavilkums" ievērojot MK noteikumu 29.1. apakšpunktā noteiktos izmaksu ierobežojumus, proti, projekta iesniegumu pamatojošās dokumentācijas sagatavošanas izmaksas (izņemot projekta iesnieguma veidlapas aizpildīšanas izmaksas) nepārsniedz 10 procentus no projekta kopējām attiecināmajām izmaksām. Savukārt no pašvaldības budžeta tās tiks segtas atbilstoši finansēšanas plānā norādītajā apjomā, ievērojot MK noteikumu 12. punktā noteikto, ka Eiropas reģionālā attīstības fonda finansējuma apmērs nepārsniedz 85 procentus no projekta kopējā attiecināmā finansējuma. (30.07.2025.)
3. Projekta iesnieguma aizpildīšana un pievienojamie dokumenti		
3.1.	Cik detalizētai jābūt būvdarbu izmaksu tāmei? (vebinārā)	Būvdarbu izmaksu tāmei ir jābūt tik detalizēti atšifrētai pa izmaksu pozīcijām, lai varētu novērtēt ieguldījuma samērīgumu, atbilstību specifikai. Tāmei jāatspoguļo trešajai pusei saprotama informācija par plānotajām darbībām, to izmaksām, apjomu un atbilstību tirgus cenai. Izmaksu tāmē norādītām izmaksām jābūt izsekojamām un saskaņotām ar KP VIS projekta iesnieguma sadaļā "Budžeta kopsavilkums" norādītajām attiecināmām izmaksām. Pie zemas gatavības projektiem pieļaujamās indikatīvas izmaksu tāmes vai aplēse, kas skaidri atspoguļo plānotās izmaksas un ļauj izvērtēt to attiecināmību. (18.06.2025.)
3.2.	Vai īstenojot MK noteikumu Nr. 538 23.4. apakšpunktā noteikto aktivitāšu īstenošanu ir jāiesniedz būvdarbu tāme? Kā to var izdarīt, ja gatavības pakāpe ir izstrādāts projektēšanas uzdevums? Vai tāmi jā sagatavo sertificētam speciālistam? (vebinārā)	Uz projekta iesnieguma iesniegšanas brīdi nav jābūt sertificētam būvspeciālista izstrādātai un saskaņotai izmaksu tāmei, tā var būt pašvaldības būvniecības speciālista sagatavotu indikatīva izmaksu aplēse (18.06.2025.)

3.3.	Vai plānotajiem projektiem par sociālo mājokļu atsevišķu telpu grupu atjaunošanu un par jaunu sociālo mājokļu būvniecību projektu iesniegšanas brīdī obligāti jābūt iekļautiem pašvaldības Investīciju plānā? Ņemot vērā, ka sākotnēji nebija plānots 1. kārtas 2. uzsaukums, kā arī nebija zināmi precīzi nosacījumi par 2. kārtu, tad Investīciju plānā plānotie projekti šobrīd nav iekļauti tādā finansējuma apmērā un ar tādām adresēm, kā esam plānojuši tos īstenot. Vai, iesniedzot projekta iesniegumu, pietiek ar norādi, ka projektu iekļaušana Investīciju plānā tiks veikta nākamās aktualizācijas laikā (aktualizāciju plānots uzsākt septembrī, apstiprināt domes sēdē decembrī)? (rakstiski)	Plānotajiem projektiem par sociālo mājokļu atsevišķu telpu grupu atjaunošanu un jaunu sociālo mājokļu būvniecību projektu iesniegumu iesniegšanas brīdī nav jābūt iekļautiem pašvaldības Investīciju plānā. (30.06.2025.)
3.4.	Vērtēšanas kritērijos ir šāds punkts: “Projekta iesniegumā ir iekļauts apliecinājums par to, ka ir izvērtēta iespēja projektā iekļaut darbības, kas paredz siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanu, piemēram, ēkas pieslēgšana efektīvai centralizētajai siltumapgādes sistēmai, atjaunojamo energoresursu tehnoloģiju ieviešana vai darbības CO₂ piesaistes palielināšanai, piemēram, koku stādīšana vai teritorijas apzaļumošana. Projekta iesniegumā jāsniedz koncentrēts skaidrojums izvērtējuma secinājumiem.” Kas ir domāts ar - “iekļauts apliecinājums”? Tam ir kāda īpaša forma? Vai pietiek, ja projekta iesniegumā pievienojam šādu teikumu: “Projekta iesnieguma sagatavošanas laikā, konsultējoties ar Nekustamā īpašuma nodaļas un Dabas resursu nodaļas kolēģiem, tika izvērtēta iespēja projektā iekļaut darbības, kas paredz siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanu, piemēram, ēkas pieslēgšana efektīvai centralizētajai siltumapgādes sistēmai, proti, apkures radiatori tiks aprīkoti ar termogalvām, kas samazinās enerģijas patēriņu un saražoto CO₂.”? (rakstiski)	Atbilstoši projektu iesnieguma atlases nolikuma 2. pielikuma “Projekta iesniegumu vērtēšanas kritēriju metodika” kritērijam Nr. 3.5. “Projekta iesniegumā ietverti nosacījumi vai iekļautas darbības, kas paredz siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanu vai CO₂ piesaistes palielināšanu un pielāgošanos klimata pārmaiņām” attiecībā uz darbībām, kas paredz siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšanu, norādītā informācija ir pietiekama, lūdzam to iekļaut projekta iesnieguma sadaļā “Darbības” vai “Projekta mērķis”. Tāpat projekta iesniegumā ir jāsniedz informācija par to, ka ir izvērtēta iespēja projektā iekļaut darbības, kas paredz pielāgošanos klimata pārmaiņām. Projekta iesniegumā jāsniedz skaidrojums izvērtējuma secinājumiem. (20.08.2025.)

4. Īstenošanas nosacījumi

4.1.	Lai izvērtētu iespējamās projekta riskus, kādas ir iespējamās sekas gadījumos, ja rezultātu rādītāji netiek pilnībā izpildīti, t.i. 6 mēnešu laikā kādam no dzīvokļiem neizdodas noslēgt īres līgumu? (vebinārā)	Informējam, ka saskaņā ar MK noteikumu 42.punktu projekts tiek uzskatīts par pabeigtu, kad pēc šo noteikumu 23. punktā minēto darbību pabeigšanas dzīvoklis vai dzīvokļi ir izīrēti (ir noslēgts attiecīgs īres līgums) kādai no šo noteikumu 3. punktā minētajām personām likumā "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" noteiktajā kārtībā, kā apliecinājumu iesniedzot sadarbības iestādei attiecīgā līguma kopiju. Papildus informējam, ka atbilstoši MK noteikumu 40.3. apakšpunktam finansējuma saņēmējam ir jānodrošina, ka visā uzraudzības periodā visi projekta īstenošanas rezultātā izbūvētie, pārbūvētie un atjaunotie dzīvokļi tiek izīrēti Palīdzības likuma 3. panta 1. un 2. punktā paredzētās palīdzības saņēmējiem tajā noteiktajā kārtībā. Vienlaikus MK noteikumu 40.4. apakšpunktā ir paredzēts, ka gadījumā, ja uzraudzības periodā iepriekš noslēgtais īres līgums tiek izbeigts, finansējuma saņēmējam ir pienākums nodrošināt, ka konkrētais dzīvoklis tiek izīrēts sešu mēnešu laikā pēc iepriekšējā dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanas. Saskaņā ar MK noteikumu 40.5. apakšpunktu, ja uzraudzības periodā pašvaldības dzīvokļa jautājumu risināšanā sniedzamās palīdzības reģistrā vairs nav reģistrētas personas Palīdzības likuma 3. panta 1. un 2. punktā noteiktās palīdzības saņemšanai, minētos dzīvokļus var izīrēt arī citu Palīdzības likumā noteikto palīdzības veidu sniegšanai likumā minētajām personu kategorijām, izņemot Palīdzības likuma III¹ nodaļā "Dzīvojamo telpu izīrēšana kvalificētiem speciālistiem" noteiktās personas. Vienlaikus aicinām ņemt vērā, ka katra potenciālā neatbilstība tiks izvērtēta atbilstoši spēkā esošajam normatīvajam regulējumam, tai skaitā, atbilstoši neatbilstību konstatēšanas un neatbilstoši veikto izdevumu atgūšanas kārtībai Eiropas Savienības fondu īstenošanā 2021.–2027. gada plānošanas periodā. (18.06.2025)
4.2.	Vai sniedzamās palīdzības rindā ietverto personu skaitam ir jāatbilst projektā plānoto renovēto dzīvokļu skaitam? Ņemot vērā, ka rinda ir mainīgs lielums un projektu var realizēt vairāku gadu laikā, vai pieļaujams, ka plānoto dzīvokļu skaits ir lielāks nekā rinda uz projekta iesniegšanas brīdi. (vebinārā)	Ir pieļaujams, ka pašvaldības palīdzības reģistra rindā kopējais reģistrēto personu skaits (saskaņā ar likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 3. panta 1. un 2. punktu) ir mazāks nekā projektā plānotais radīto dzīvokļu skaits. ;Vienlaikus, iesniedzot projekta iesniegumu, jāsniedz pamatojumu, kāpēc faktiskais pieprasījums pēc dzīvokļiem ir lielāks un apliecina, ka visus dzīvokļus varēs izīrēt attiecīgajai mērķa grupai, izpildot MK noteikumu 40.13. apakšpunktu. (18.06.2025)

4.3.	Vai jaunbūvējamai daudzdzīvokļu mājai ir nepieciešams noteikt sociālās mājas statusu? (vebinārā)	Nē, nav obligāti jāpiešķir sociālās mājas statuss likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" izpratnē. (18.06.2025.)
4.4.	Kur varētu atrast sociālā mājokļa jēdziena skaidrojumu, jo konkursa nosaukumā ir norādīts sociālo mājokļu būvniecība? (vebinārā)	Pasākuma ietvaros ar jēdzienu "sociālais mājoklis" ir saprotama gan tāda dzīvojamā telpa, kas tiek izīrēta saskaņā ar Palīdzības likuma 3.panta 1.punktu (palīdzības veids - pašvaldībai piederošās vai tās nomātās dzīvojamās telpas izīrēšana), gan tāda dzīvojamā telpa, kas tiek izīrēta saskaņā ar Palīdzības likuma 3.panta 2.punktu (palīdzības veids - sociālā dzīvokļa izīrēšana). Papildus aicinām iepazīties ar skaidrojumu par to, kāpēc atbalsta pasākumā vispārīgi tiek lietots jēdziens "sociālais mājoklis" MK noteikumu anotācijā (https://tapportals.mk.gov.lv/annotation/f80d7426-16d8-4df5-a32d-53fb07457d65). (18.06.2025.)
4.5.	Vai 1. kārtas 2. uzsaukuma projektu iesniegumu atlasē (dzīvokļu pārbūve, atjaunošana) vismaz 1 dzīvoklim jānodrošina vides pieejamība (atbilstoši VINPI)? (vebinārā)	MK noteikumos šādas prasības nav. Vienlaikus projektā jāsniedz informāciju par to, ka projekta sagatavošanas posmā ir izvērtēta iespēja pielāgot atjaunojamos dzīvokļus personām ar funkcionāliem traucējumiem (kustību, redzes, dzirdes). Gadījumā, ja projektā nav iespējams pielāgot dzīvokļus personām ar kustību traucējumiem, tad sniedz skaidrojumu par iemesliem, piemēram, atbalstāmo darbību raksturs, ēkas esošo konstrukciju pielāgojamības iespējas, dzīvokļu atrašanās vietas un citus iemeslus. (18.06.2025.)
5. Vērtēšana un lēmumu pieņemšana		
5.1.	Vai uzņēmējdarbību veicinošie pasākumi ir, piemēram, SAM 5.1.1.1. ietvaros īstenotie projekti? (vebinārā)	Jā, SAM 5.1.1.1 "Infrastruktūra uzņēmējdarbības atbalstam" ievaros īstenošanā esoši/īstenoto projekti būtu uzskatāmi par tādiem, kas nodrošina projekta atbilstību MK noteikumu 20.punktam. Detalizētāks skaidrojums par to, kādi pasākumi uzskatāmi par tādiem, kas nodrošina projekta atbilstību MK noteikumu 20.punktam atrodams pie vērtēšanas kritērija Nr. 3.3. skaidrojuma projektu iesniegumu vērtēšanas kritēriju piemērošanas metodikā. (18.06.2025.)