

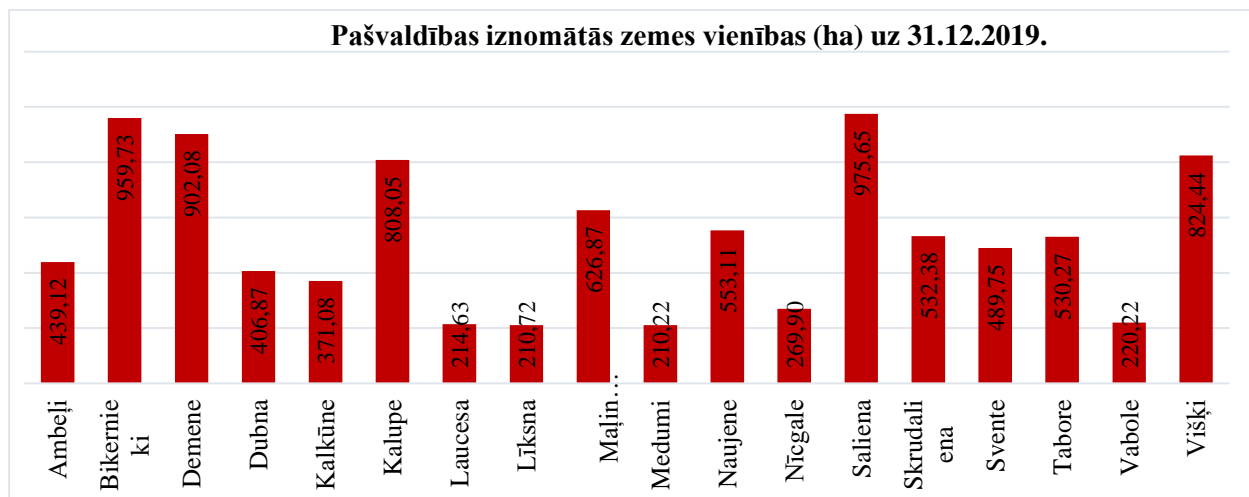
Daugavpils novada dome



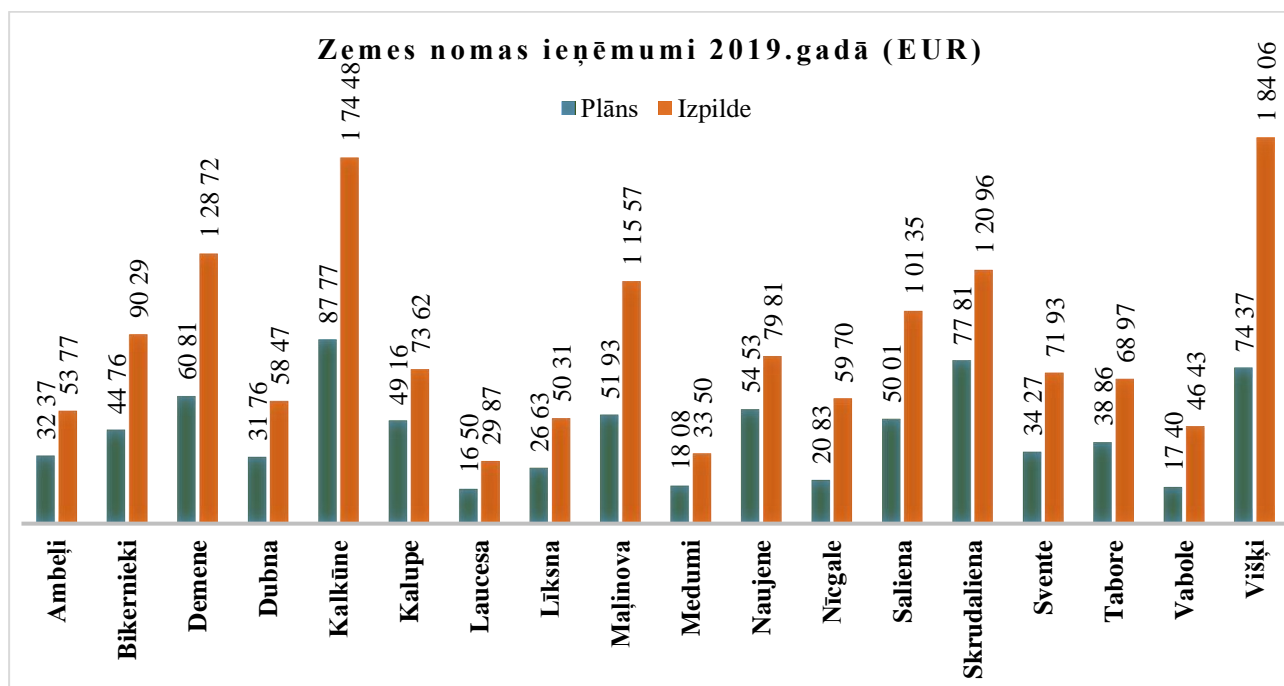
Finanšu pārvaldes Īpašuma nodaļa
2019.gada pārskats

Pašvaldības piekrītošas un piederošās zemes noma

Daugavpils novada pašvaldība uz 31.12.2019. iznomāja zemes vienības 9545.09 ha platībā. Salīdzinājumā ar 31.12.2018. iznomātā platība ir samazinājusies par 251.12 ha. Iznomātās zemes platības ir samazinājušās, jo nomnieki ierosināja atsavināšanas procesus uz nomātajām zemēm un sakarā ar nomas maksas paaugstināšanos, tika izbeigti zemes nomas līgumi pēc savstarpējas vienošanās. Visvairāk zemes platības tiek iznomātas Biķernieku, Demenes, Salienas, Kalupes un Višķu pagastos, savukārt vismazāk tiek iznomāts Lauceses, Medumu un Vaboles pagastos.



2019.gadā zemes nomas maksas ieņēmumi tika plānoti EUR 78 785, bet faktiskā izpilde ir EUR 154 181. Zemes nomas maksas ieņēmumu plāns tika pārpildīts par EUR 75 396, jo tika iekasēti iepriekšējo gadu parādi un saskaņā ar Daugavpils novada domes 2019.gada 11.aprīļa lēmumu Nr.1384 "Par zemes nomas maksas pakalpojuma maksas cenrāžu apstiprināšanu" zemes nomas līgumi tiek noslēgti un pagarināti pēc lēmumā noteiktā zemes nomas maksas cenrāža. Zemes nomas pakalpojuma maksas cenrādis par lauksaimniecībā izmantojamās zemes vienībām Daugavpils novada pagastu teritorijās svārstās no 47.45 līdz 77.35 EUR/ ha. Iepriekš noteiktā nomas maksa bija 1.5% no zemes kadastrālās vērtības.



2019.gadā 117 zemes nomas līgumi izbeigti pēc savstarpējās vienošanas, noslēgti 1076 zemes nomas līgumi un 472 vienošanās par grozījumiem zemes nomas līgumā.

Pašvaldības nedzīvojamo ēku un telpu apsaimniekošana



Pašvaldības īpašumā uz 31.12.2019. atrodas 193 nedzīvojamās ēkas, kuras netiek izmantotas pašvaldības funkciju veikšanai. 2019.gadā tika nodotas iznomāšanai 164 nedzīvojamie objekti (ēkas un telpas). Nedzīvojamās ēkas un telpas ir pieprasītas vietējiem uzņēmumiem, biedrībām un fiziskām personām, kuras veic saimniecisko darbību.

Brīvās nedzīvojamās ēkas un telpas tiek uzturētas (veikta logu un durvju nomaiņa, remonts, teritorijas uzkopšana, elektroenerģijas pieslēgums u.c.) no pašvaldības līdzekļiem. Vēl joprojām aktuāls jautājums, kāda būs turpmākā darbība ar Tabores un Nīcgales bijušajām skolas ēkām. No valsts pārņemti un joprojām bez pielietojuma ir nekustamie īpašumi- ēka Daugavpils ielā 25, Svente, Sventes pagasts.

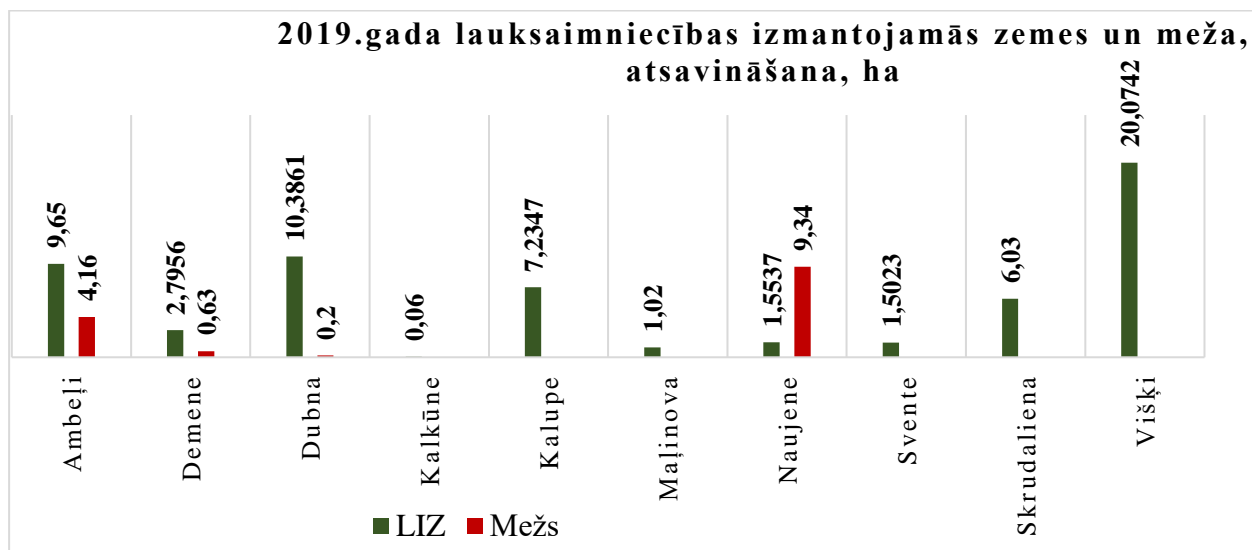
Īpašuma pārvaldīšanas komisijas paveiktais

2019.gadā Īpašuma pārvaldīšanas komisija izsniedza 38 zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus, izskatīja un pieņēma 235 lēmumus, no tiem:

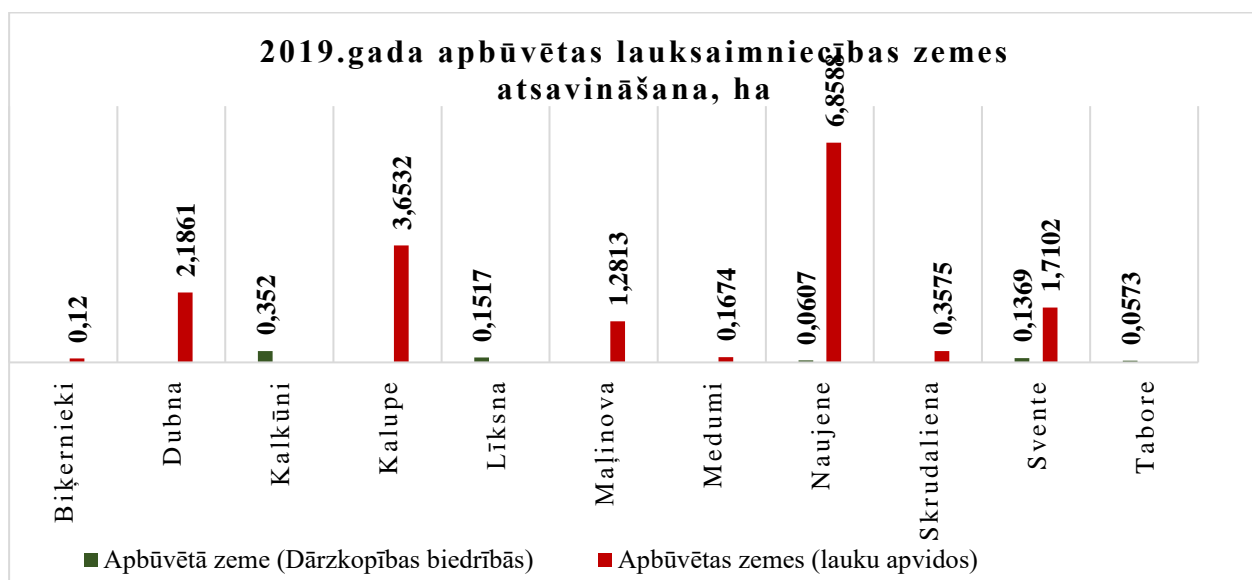
- 30- par adreses piešķiršanu, likvidēšanu, maiņu;
- 106- par nekustamā īpašuma nosaukuma piešķiršanu, likvidēšanu, maiņu;
- 29- par zemes ierīcības projektu apstiprināšanu;
- 22- par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu, maiņu;
- 16- par zemes vienības sadalīšanu;
- 16- par zemes vienību platību precizēšanu;
- 2- par zemes vienību robežu pārkārtošanu;
- 14- par zemes vienību apvienošanu.

Daugavpils novada pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšana

Finanšu pārvaldes Īpašuma nodaļa nodrošina Daugavpils novada pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas procesu. Pamatojoties uz Publiskās personas mantas atsavināšanas likumu 2019.gadā kopumā tika atsavināti 91.7375 ha pašvaldības zemes, 15 dzīvokļi, 1 būves īpašumu un 1 nekustamo īpašumu (būve un zemes vienība).

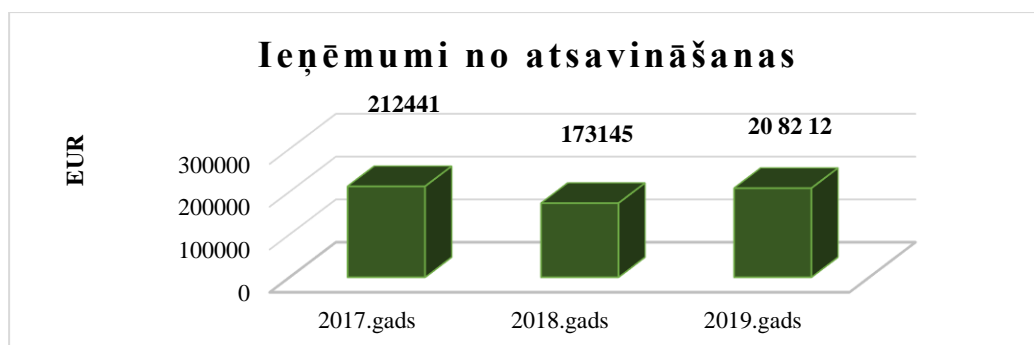


2019.gadā tika atsavināta lauksaimniecības izmantojamā zeme 60.31 ha platībā un mežs 14.33 ha platībā. Visvairāk pašvaldības lauksaimniecībā izmantojamā zeme tika atsavinātas Višķu (20.0742 ha), Dubnas (10.3861 ha) pagastos.



Dārzkopības biedrībās tika atsavinātas zemes vienības 0.7586 ha platībā ar izmantošanas mērķi-individuālo dzīvojamo māju apbūve, bet 16.3389 ha kopplatībā tika atsavinātas apbūvētas zemes vienības lauku apvidos.

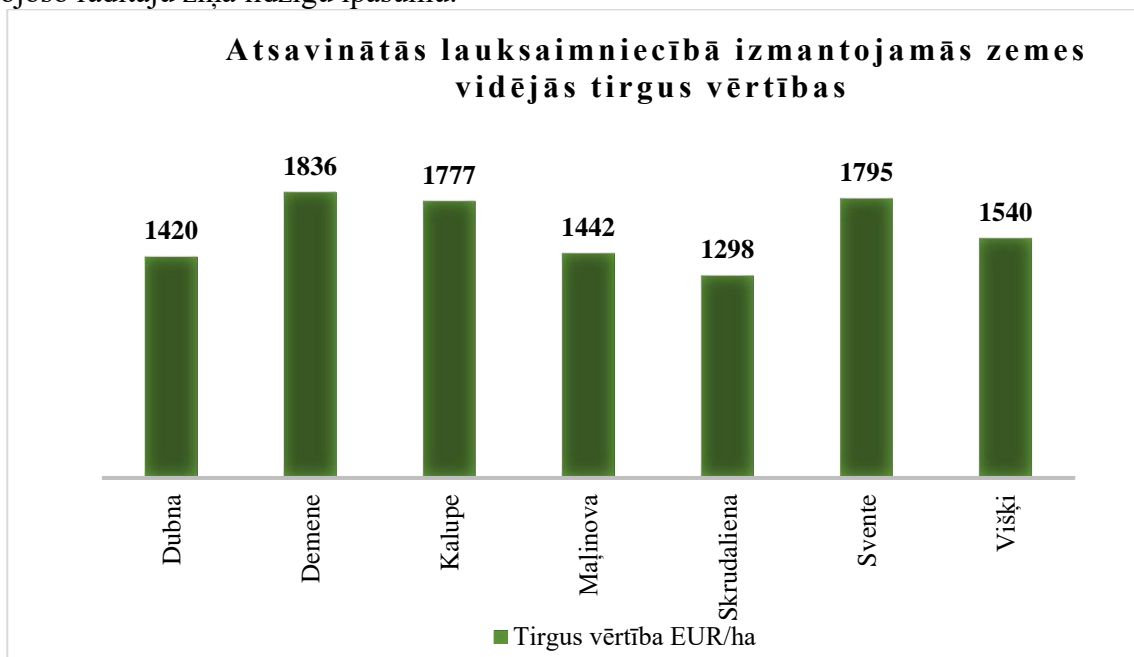
Ieņēmumi no atsavināšanas



2019.gadā ieņēmumi no atsavināšanas bija EUR 208 212. Salīdzinājumā ar 2018.gadu, pārskata gadā ieņēmumi ir palielinājušies par EUR 35 067. Pārskata gadā ieņēmumi palielinājušies, jo pieauga ierosinājumu skaits uz dzīvokļu atsavināšanu un vidējas tirgus vērtības pieauga par aptuveni 15%.

Pašvaldības nekustamā īpašuma tirgus vērtība 2019.gadā

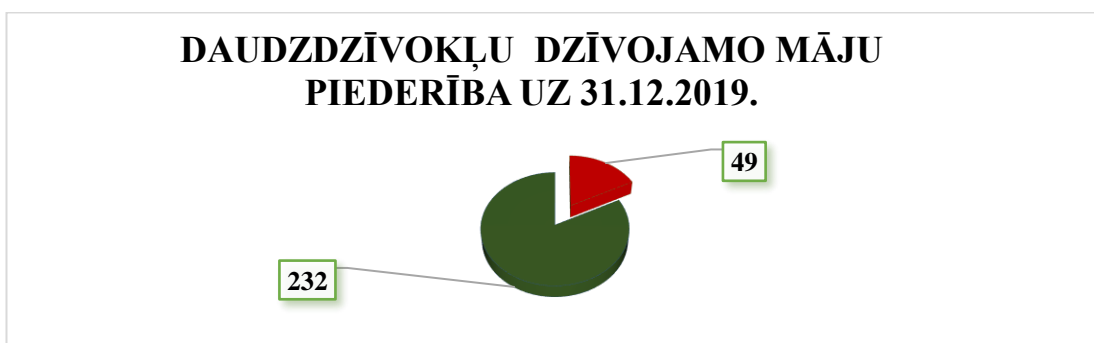
Nekustamo īpašumu vērtēšanai tika pielietota tirgus (salīdzināmo darījumu) metode. Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti jau veiktie pirkšanas-pārdošanas darījumi, kā arī piedāvājums nekustamā īpašuma tirgū ar vērtējamam objektam kvalitatīvi raksturojošo rādītāju ziņā līdzīgu īpašumu.



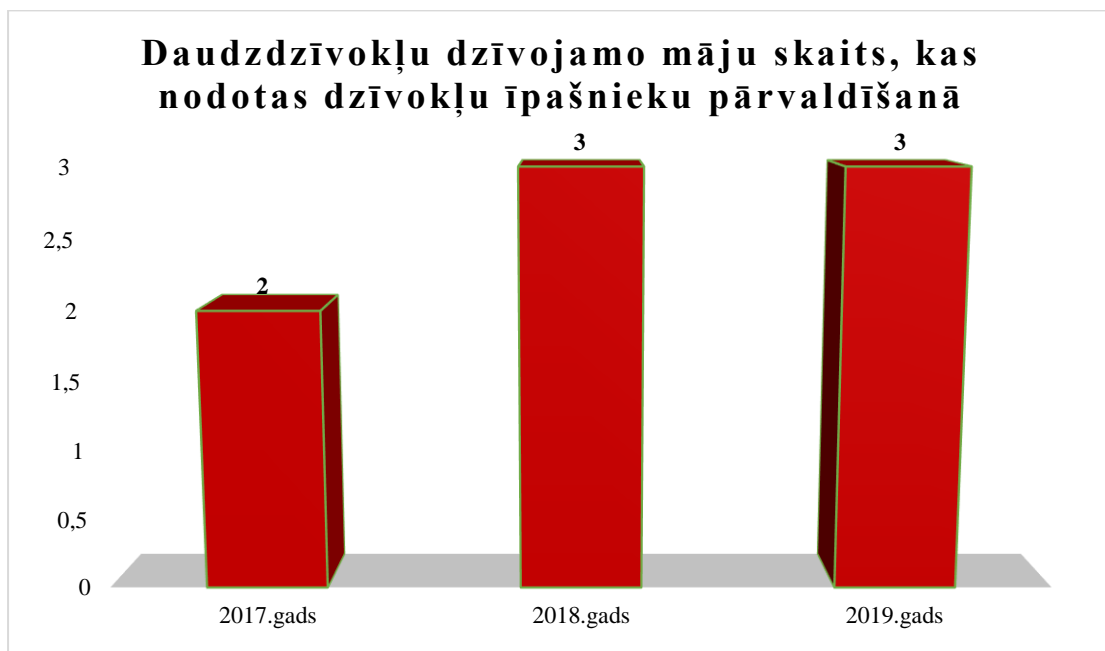
Atsavinātās lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtības visaugstākās ir Demenes pagastā (1836 EUR/ha), Svetes pagastā (1795 EUR/ha). Minētajos pagastos ir augstākās tirgus cenas, jo zemes vienības ir labi izmantojamas, ar labu piekļuvi, labiekārtotas, labs inženierkomunikāciju nodrošinājums un atrodas vietās, kur ekonomiskā darbība ir attīstīta.

Mājokļa apsaimniekošana

Daugavpils novada pašvaldības uzskaitē ir 281 daudzdzīvokļu mājas, t.sk., 232 mājas ir privatizētas un 49- pašvaldības dzīvojamās mājas.



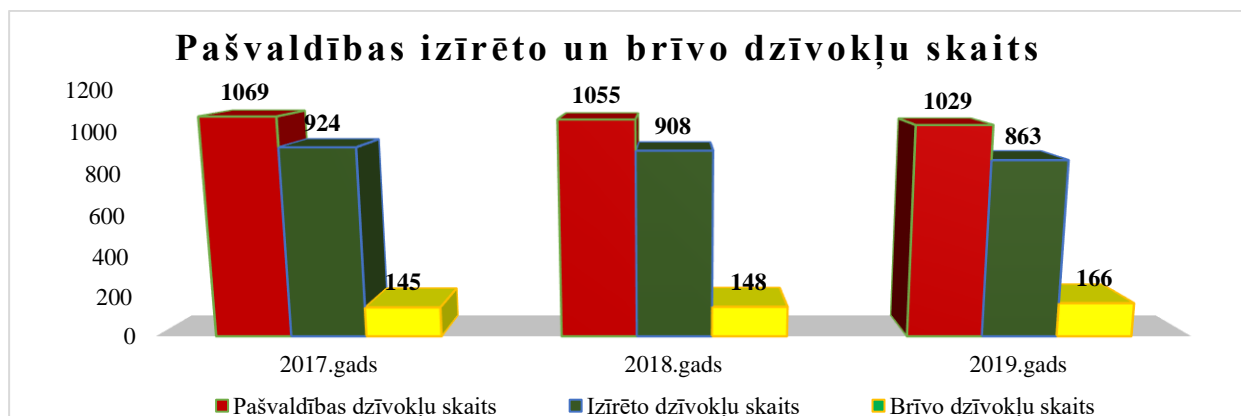
No privatizēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopskaita 120 dzīvojamās mājas uz 31.12.2019. pārvalda un apsaimnieko pagastu pārvaldes.



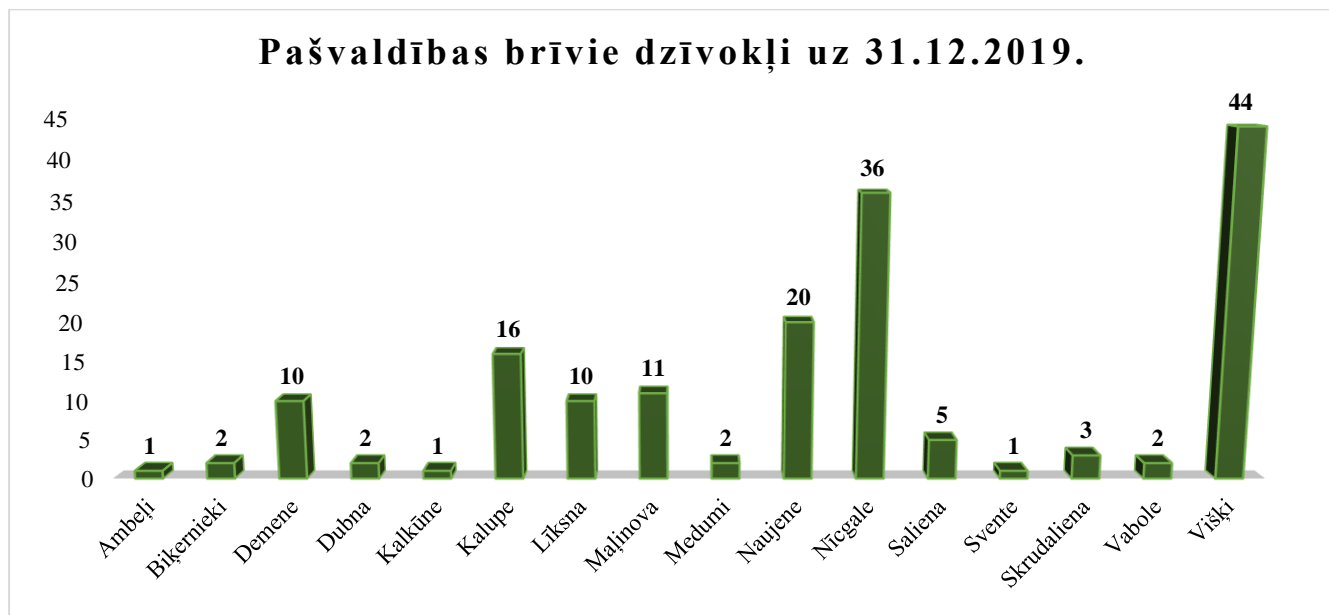
Salīdzinot iepriekšējo gadu tendences ar 2019.gadā novēroto, var secināt, ka dzīvokļu īpašnieki pasīvi pārņem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Ir novērots, ka dzīvokļu īpašnieku vēlme pārņemt dzīvojamās mājas pārvaldīšanā ar katru gadu samazinās, tādējādi netiek īstenots Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums. Pašvaldība piešķirot līdzfinansējumu dzīvojamo māju energoefektivitātes pasākumiem, stimulē dzīvokļu īpašniekus pārņemt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības.

Lielākais dzīvojamo māju īpatsvars, kur dzīvokļu īpašnieki pārņēmuši māju pārvaldīšanā ir Biķernieku, Dubnas, Maļinovas un Salienas pagastos, bet tas ir tāpēc, ka šajos pagastos dzīvojamo māju skaits ir neliels- līdz 10. Zema dzīvokļu īpašnieku aktivitāte ir Kalupes, Vaboles un Vecsalienas pagastos, jo neviena no privatizētajām dzīvojamām mājām nav nodota pārvaldīšanā. Zemā aktivitāte minētajos pagastos ir tāpēc, ka dzīvokļu īpašnieki nav sakārtojuši īpašuma dokumentus un nespēj vienoties dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

Dzīvokļu apsaimniekošana

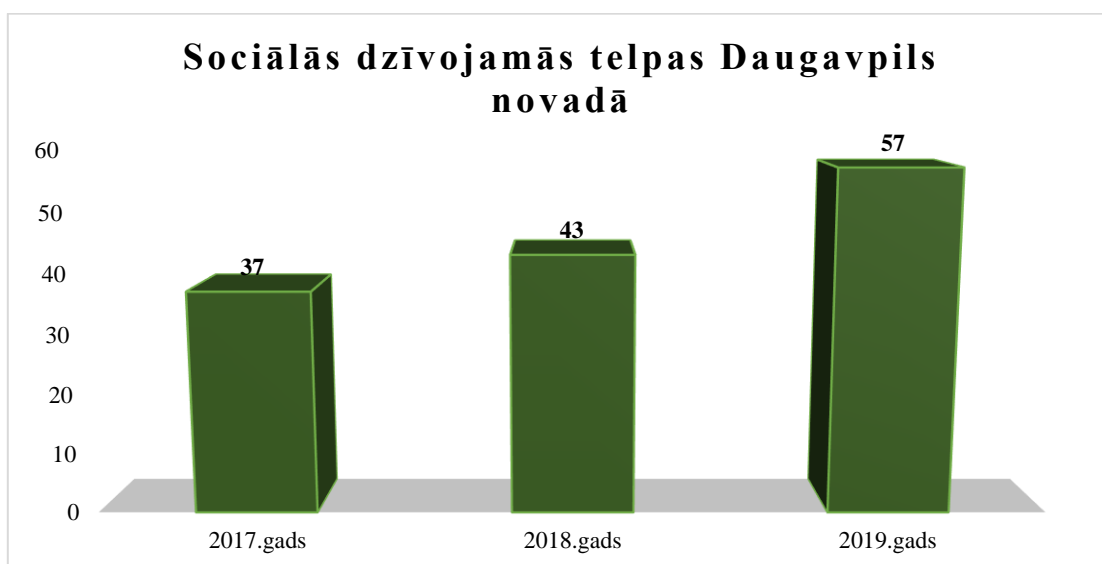


Daugavpils novada pašvaldības uzskaitē uz 31.12.2019. ir 3491 privatizētie dzīvokļi un 1029 pašvaldības dzīvokļi. No pašvaldībai piederošajiem 1029 dzīvokļiem 863 dzīvokļi ir izīrēti novada iedzīvotājiem. Uz 2019.gada 31.decembri Daugavpils novadā ir 166 brīvi dzīvokļi. Salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu, brīvo dzīvokļu skaits ir palielinājies par 18 dzīvokļiem. Salīdzinājumā ar 2018.gadu, pārskata gadā ir samazinājies pašvaldības dzīvokļu skaits par 26 dzīvokļiem, jo dzīvokļu īrnieki sāka aktīvāk izpirkt izīrētos dzīvokļus.



Lielākā daļa pašvaldības brīvo dzīvokļu atrodas Višķu un Nīcgales pagastos. No pašvaldības brīvajiem dzīvokļiem 139 dzīvokļi ir dzīvošanai nederīgi un kuriem nepieciešams kapitālais remonts. Tabores un Laucesas pagastos brīvo dzīvokļu nav.

Sociālās dzīvojamās telpas



Uz 2019.gada 31.decembri novadā ir 57 sociālie dzīvokļi un no tiem 5 dzīvojamās telpas (istabas) ir brīvas. Sociālie dzīvokļi atrodas 10 pašvaldības pagastos, visvairāk sociālo dzīvojamo

telpu ir Naujenes pagastā. Sociālo dzīvokļu skaits salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu ir pieaudzis, jo no 2019.gada 1.februāra mainījās īres maksas aprēķināšanas metodika, tādejādi īres maksa par pašvaldības dzīvokļiem pieauga.

Daugavpils novada pašvaldības dzīvojamā fonda apsaimniekošana

Pašvaldības brīvo dzīvokļu remontdarbi

Pārskata gadā neizīrēto dzīvokļu remontdarbos pašvaldība ieguldīja EUR 57 741. Lielākie remontdarbi tika veikti Višku, Medumu, Nīcgales, Demenes un Naujenes pagastos. Veicot neizīrēto dzīvokļu remontus, tika palielināts par 14 dzīvokļiem dzīvošanai derīgo dzīvokļu skaits Daugavpils novadā, kas ir nepieciešami, lai sniegtu palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā.

Pašvaldības izīrētā dzīvojamā fonda atjaunošana

2019.gadā pašvaldība ieguldīja EUR 10 355 izīrētā dzīvojamā fonda atjaunošanai. Deviņam personām, kurām ir sniegta palīdzība dzīvokļu jautājumu risināšanā un noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, tika veikta logu, ārdurvju, santehnikas un elektroinstalācijas nomaiņa.

Energoefektivitātes pasākumi Daugavpils novadā

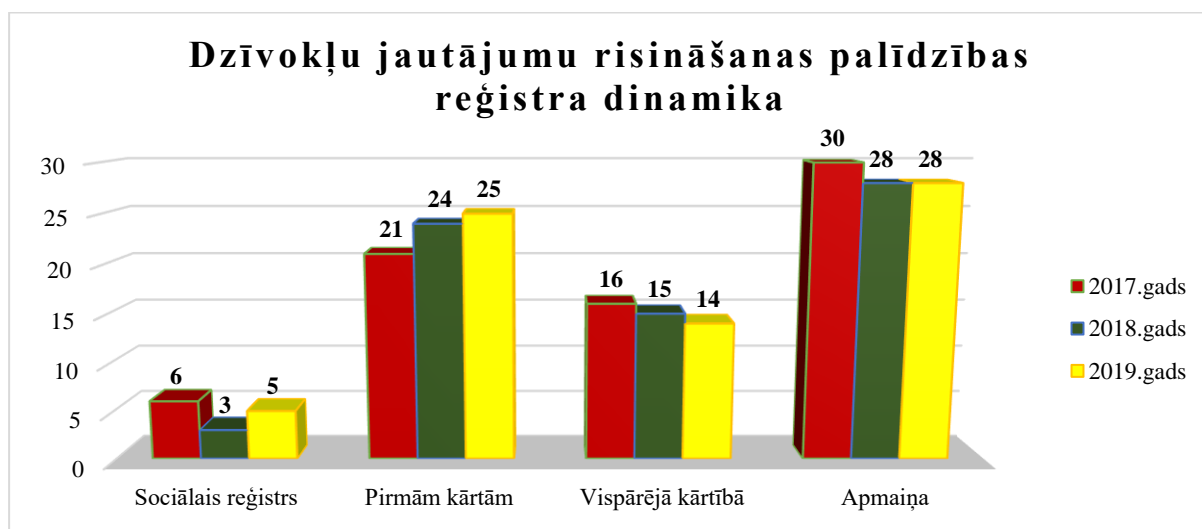
Reģ. Nr.	Daugavpils novada domes lēmuma Nr., datums	Dzīvojamās mājas adrese	Dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona	Energoefektivitātes veicināšanas atbalstāmie pasākumi	Atbalstītā līdzfinansējuma summa, EUR
1.	14.03.2019. Nr.1359	18.novembra 420, Vecstropi, Naujenes pag.	DzīKS "Mežmala"	Energoaudita veikšana	300.00
				Ēkas apliecinājuma kartes izstrāde	780.00
				Gala sienu siltināšana	11461.46
				KOPĀ	12541.46
2.	11.07.2019. Nr.1569	Skolas iela 13, Špoģi, Višku pag.	PA "Višķi"	Energoaudita veikšana	500.00
				Ēkas apliecinājuma kartes izstrāde	2300.00
				Jumta seguma nomaiņa ar bēniņu siltināšanu	20481.71
				KOPĀ	23281.71
3.	25.07.2019 Nr.1599	Vienības iela 5, Lociki, Naujenes pag.	SIA "Naujenes pakalpojumu serviss	Energoaudita veikšana	575.00
				Ēkas apliecinājuma kartes izstrāde	2900.00
				Gala sienu siltināšana	12142.48
				Jumta seguma nomaiņa ar bēniņu siltināšanu	30 000.00
KOPĀ	45617.48				
4.	25.07.2019. Nr. 1600	Riču iela 2, Silene, Skrudalienas pag.	SIA "Naujenes pakalpojumu serviss	Energoaudita veikšana	420.00
				Ēkas apliecinājuma kartes izstrāde	2000.00
				Jumta seguma nomaiņa ar bēniņu siltināšanu	30000.00
				KOPĀ	32420.00
PAVISAM KOPĀ:					113860.65

Pamatojoties uz Daugavpils novada domes 2012.gada 25.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr 22 "Par Daugavpils novada pašvaldības līdzfinansējuma apjomu un piešķiršanas kārtību energoefektivitātes pasākumu veikšanai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās", 2019.gadā 4 dzīvojamām

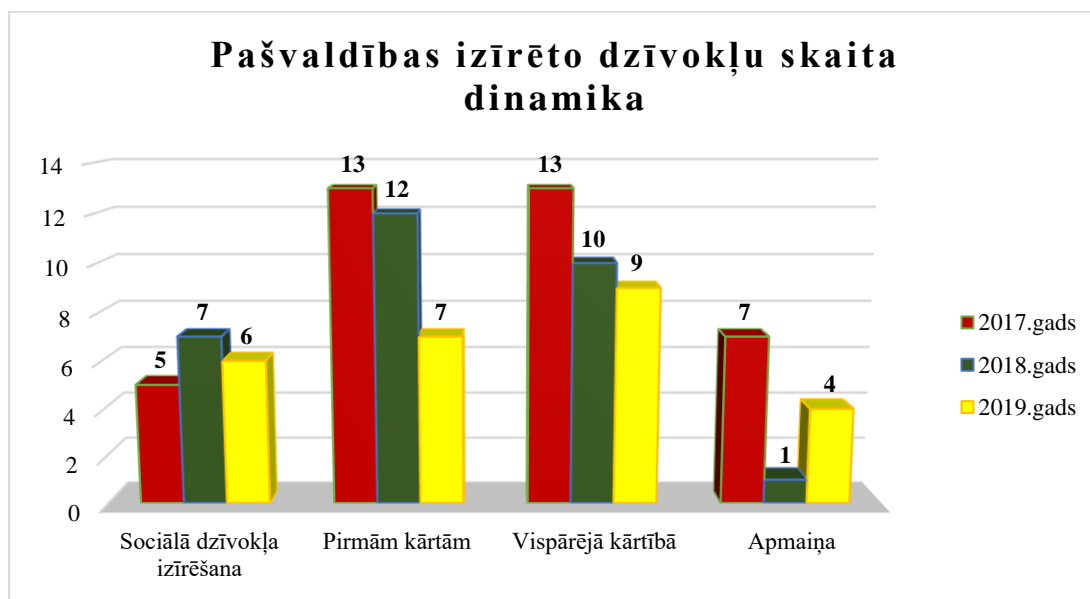
mājām tika veikti energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi- jumta seguma nomaiņa un bēniņu pārseguma siltināšana, gala sienu siltināšana.

Palīdzība dzīvokļu jautājumu risināšanā

Pamatojoties uz Daugavpils novada domes 2010.gada 21.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.3 “Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā”, pašvaldības dzīvokļu jautājumu risināšanas palīdzības reģistrā uz 31.12.2019. iekļautas 72 personas. 2019.gadā 13 personas ir izslēgtas no pašvaldības dzīvokļu jautājumu risināšanas palīdzības reģistra.

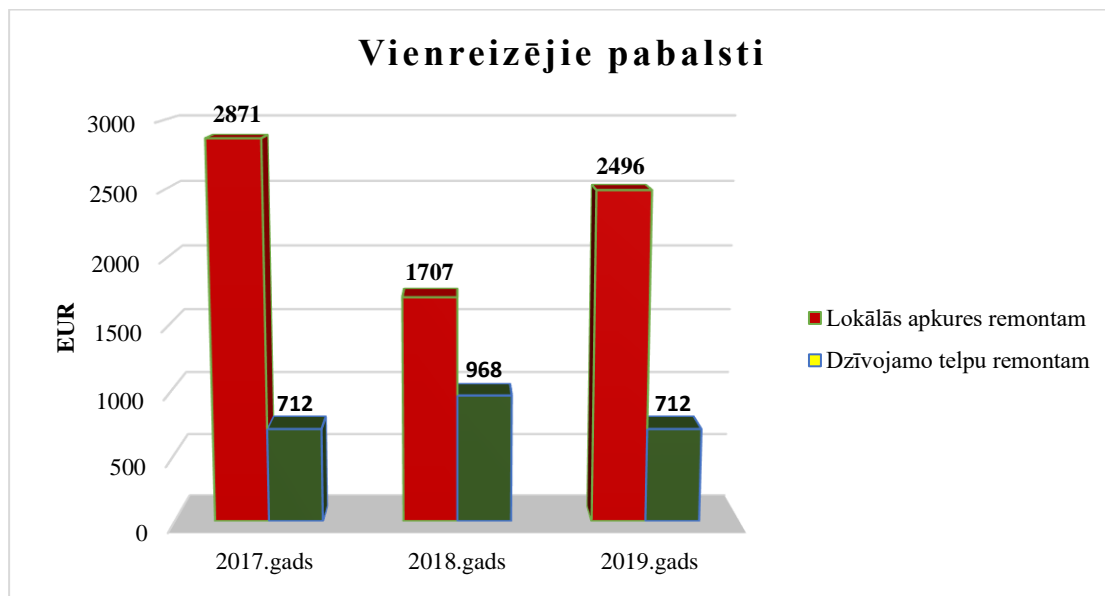


Salīdzinājumā ar iepriekšējiem gadiem personu skaits, kuras ir reģistrētas dzīvokļu jautājumu risināšanas reģistrā ir nemainīgs. Joprojām lielākais reģistrēto personu skaits, salīdzinot ar citiem palīdzības reģistriem, ir uz apmaiņu, tās ir 28 personas. Personas vēlas apmainīt irēto dzīvojamo telpu pret lielāko dzīvojamo telpu vai veikt apmaiņu pret dzīvojamo telpu ar lētākiem komunāliem pakalpojumiem.



2019.gadā pašvaldība kopumā izīrēja 26 dzīvokļus personām, kuras reģistrētas dzīvokļu jautājumu reģistrā, t.sk., 16 personām tika izīrētas dzīvojamās telpas, 4 personai apmainītas dzīvojamās telpas un 6 personām piešķirts sociālais dzīvoklis vai istaba.

Vienreizējie pabalsti maznodrošinātām personām dzīvojamās telpas un lokālās apkures remontam



Pamatojoties uz Daugavpils novada domes 2010.gada 21.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.3. "Par palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā", 2019.gadā tika piešķirti vienreizējie pabalsti 3208 EUR apmērā- lokālās apkures remontam 10 personām un dzīvojamās telpas remontam 1 personām. Salīdzinājumā ar 2018.gadu, piešķirto vienreizējo pabalstu apmērs pieaudzis lokālās apkures remontam, jo krāns un mūri ir fiziski nolietojušies.

Finanšu pārvaldes
Īpašuma nodaļas vadītāja

I. Ondzule