Finansiāli neizdevīgs ieguldījums

Īpašuma sliktā tehniskā kārtība prasa pārāk lielus ieguldījumus

Aizvadītajā sēdē Aizkraukles novada domes deputāti lēma par nekustamā īpašuma Jelgavas ielā 61, Jaunjelgavā, nodošanu atpakaļ valstij. Valsts to bez atlīdzības pirms četriem gadiem nodeva pašvaldībai ar mērķi nodrošināt dzīvojamo fondu. Īpašumā esošā ēka ir tehniski sliktā kārtībā, tās atjaunošana prasa pārāk daudz līdzekļu. Pašvaldības iespējas attiecībā uz īpašumu bija ierobežotas. Tagad vienīgā cerība ir, ka valsts rīkos izsoli un īpašumu kāds iegādāsies. Ja nē, pilsētas centrā būs īpašums, kas turpinās novecot, pietuvojoties grausta statusam.

GINTAS GRINCĒVIČAS
TEKSTS UN FOTO

NEIZMANTOTAIS POTENCIĀLS. Īpašums Jaunjelgavā, Jelgavas ielā 61.

Neizmantojams slogs

Īpašums Jaunjelgavas novada pašvaldības rīcībā nonāca 2019. gadā. Tas sastāv no zemes vienības 1674 kvadrātmetru platībā, uz tās esošās dzīvojamās mājas un trīs palīgēkām. Valsts īpašumu bez atlīdzības pašvaldībai nodeva autonomās funkcijas — palīdzības sniegšanas iedzīvotājiem dzīvokļu jautājumu risināšanai — nodrošināšanai. Nosacījumi paredz, ka pašvaldība īpašumu var izmantot tikai minētā mērķa īstenošanai, zemesgrāmatā noteikts liegums, līdz ar to pašvaldība nedrīkst to pārdot vai nojaukt, bet izmantot tikai iedzīvotāju dzīvokļa jautājumu risināšanā. Taču īpašums sliktās tehniskās kārtības dēļ funkciju nepilda — ēka ir nolietojusies, vietām pat bīstama, lai tajā bez kārtīga remonta laistu kādu dzīvot, savukārt ieguldīt tik vērienīgus līdzekļus, kādi nepieciešami ēkas atjaunošanai, pašvaldībai nav finansiāli izdevīgi. Neko nedarot, situācija turpinās pasliktināties un ēka var sasniegt grausta statusu. "Lai šajā īpašumā ielaistu iemītniekus, jāveic ārkārtīgi lieli finanšu ieguldījumi. Jaunjelgavā ir arī citi īpašumi, kas prasa finansiāli mazākus ieguldījumus, tādējādi nodrošinot dzīvojamās funkcijas ar mazākiem izdevumiem. Īpašums Jelgavas ielā 61 konkrētajā brīdī neveicina nodoto funkciju nodrošināšanu, tas šobrīd vairāk ir kā lieka nasta un slogs. Ēkā no nesošās konstrukcijas atdalās sienas, ir plīsuši radiatori. Mājai ir maza piebūve, veranda, kas jau ir sabrukusi. Ēka šobrīd ne tikai neveic tās funkciju, bet arī bojā pilsētas centra ainavu. Pašvaldība nav tiesīga ēku nodot kādam komersantam, pārdot vai to nojaukt. Cerība ir uz to, ka valsts rīkos izsoli un īpašumu kāds iegādāsies un atjaunos," stāsta Gunta Zvaigzne-Avakova, Jaunjelgavas apvienības pārvaldes vadītāja.

Atbildību pārņems valsts

Valsts drīkstēs meklēt jaunus īpašniekus, īpašumu izsolot, taču iepriekš, pirms vairāk nekā četriem gadiem, to neizdevās izdarīt. Lai gan īpašums prasa ieguldījumus, tas atrodas ģeogrāfiski labā vietā — pilsētas centrā, netālu no autobusu pieturas. Blakus ir veikals, netālu centrālais Vecpilsētas laukums. Nav garantijas, ka valsts veiks ieguldījumus ēkas tehniskās kārtības uzlabošanai vai spēs rast citu risinājumu, bet juridiski šobrīd citu risinājumu nav. Nododot īpašumu atpakaļ valstij, pašvaldība nebūs atbildīga par to. Par saviem īpašumiem zemes nodoklis pašvaldībai nav jāmaksā, šajā laikā vienīgos tēriņus prasīja minimāla teritorijas apsaimniekošana, piemēram, zāles pļaušana un uzraudzīšana, lai teritorijā nav samesti atkritumi.

Pieprasījums lielāks nekā piedāvājums

Jaunjelgava ir vēsturiski bagāta pilsēta ar daudzām senām mājām. Laikam ritot, īpašumi jāatjauno. "Pilsēta un ēkas kā tādas noveco, tas ir neizbēgami. Ņemot vērā, ka mums ir kultūrvēsturiskais centrs, jācenšas vidi būtiski nemainīt, saglabājot vēsturisko pilsētas veidolu. Degradētos īpašumus un ēkas apzinām. Pašvaldības īpašumiem meklējam risinājumus, bet, lai kaut ko izdarītu, jāiegulda lieli darba resursi un jāmeklē finansējums. Skatāmies projektu virzienā, taču arī šajā jomā līdzekļu apjoms ir ierobežots. Piemēram, Jelgavas ielas 45. namu vēlamies izveidot par muzeju, bet līdz šim šo projektu nav izdevies vēl īstenot," stāsta apvienības vadītāja.

Jaunjelgavas apvienībā pieprasījums pēc pašvaldības dzīvokļiem ir lielāks nekā piedāvājums. Tas attiecas gan uz labiekārtotiem (ar labierīcībām un ūdens apgādi mājoklī), gan nelabiekārtotiem īpašumiem, kuriem ir āra sausās tualetes un akas ūdens saņemšanai.

Aizkraukles novada domes deputāts Guntis Libeks zināja stāstīt, ka savulaik īpašumu Jaunjelgavā, Jelgavas ielā 61, valsts pārņēma kā bezsaimnieka mantu: "Māja ilgi bijusi neapdzīvota. Žēl, ka pašā pilsētas centrā veidojas grausts. Paies aptuveni gads, kamēr sakārtos juridiskās lietas. Neticu, ka īpašumu izdosies pārdot. Vietējie, kuri vēlas savu mājokli, paši meklē, kur dzīvot. Šaubos, ka viņi sekos līdzi izsolei, lai iegādātos tieši šo īpašumu. Visticamāk, šajā vietā būs grausts. Var jau gudri runāt, ka pašvaldība ēku nojauks un izmaksas piedzīs no valsts, bet diez vai kāds tā rīkosies."

Ne pārdot, ne nojaukt

Aizkraukles novada pašvaldības rīcībā no valsts ir nodoti vairāki īpašumi ar ierobežojumiem to izmantošanā, bet ne daudzi ar privātmājas statusu. Skrīveros ir tā saucamā baltā māja Zemkopības institūtā, Aizkrauklē — bijusī ceļu policijas ēka.

Pašvaldībai ieguldīt līdzekļus konkrētā īpašuma atjaunošanā būtu izšķērdīgi — tā secina daudzi. "Ar šo īpašumu esam iestrēguši — nevaram to ne pārdot, ne nojaukt. Nejums pēc pašvaldības dzīvokļiem ir lielāks nekā piedāvājums. Tas attiecas gan uz labiekārtotiem (ar labierīcībām un ūdens apgādi mājoklī), gan nelabiekārtotiem īpašumiem, kuriem ir āra sausās tualetes un akas ūdens saņemšanai.

Žēl, ka pašā pilsētas centrā veidojas grausts. Paies aptuveni gads, kamēr sakārtos juridiskās lietas.

GUNTIS LIBEKS, AIZKRAUKLES NOVADA DOMES DEPUTĀTS

viens no līdzšinējiem apvienības vadītājiem neuzskatīja, ka ir racionāli ieguldīt pašvaldības līdzekļus, lai ēku sakārtotu un kādam izīrētu. Netrūkst pašvaldības īpašumu, kuriem nepieciešami uzlabojumi. Nav pamata izcelt šo konkrēto un veikt vērienīgus ieguldījumus tajā," teic Uldis Riekstiņš, Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektors. Deputāti ilgstoši ir diskutējuši par to, vai nepieciešams saglabāt personu, kas kvalificējas mājokļa atbalstam, piesaisti konkrētai teritorijai. Izpilddirektors uzskata, ka dažām personu kategorijām pat par labu nāktu, ja viņi tiktu izmitināti citur, kur paši vēlas. Šobrīd rindā pēc pašvaldības dzīvokļa personas stājas savā apvienībā, bet pašvaldībai ir teritorijas, kur brīvu dzīvokļu ir vairāk. Dzīvojamais fonds Aizkraukles novadā šobrīd veido aptuveni 2000 dzīvokļu.

Ieņēmumus izmanto dzīvokļu uzlabošanā

Pašvaldības rīcībā esošo dzīvokļu skaits ir mainīgs. Aigars Zīmelis, Aizkraukles novada domes Dzīvokļu komisijas priekšsēdētājs, skaidro, ka ir gadījumi, kad cilvēki piesakās īpašumu izpirkt, ja atbrīvojas dzīvoklis ne pārāk labā kārtībā — to pārdod un iegūtos līdzekļus izmanto citu īpašumu labiekārtošanā. "Pieprasījums apvienībās un pagastos ir atšķirīgs. Dažviet ir rindas, piemēram, Aizkrauklē un Koknesē, savukārt Iršos un Bebros rindu nav. Pašvaldības dzīvojamā fonda dzīvokļu tehniskā kārtība ir dažāda. No pieredzes redzu, ka ir ilgi neapdzīvoti īpašumi, kuru stāvoklis nav labākais. Šobrīd dzīvokļu politiku pašvaldībā veidojam tādu, ka atsavinām dzīvokļus, pārdodam un iegūtos līdzekļus ieguldām citu īpašumu remontā. Pašvaldība veic paliekošus uzlabojumus — nomaina logus, durvis, sakārto inženierkomunikācijas un veic līdzīgus darbus, savukārt kosmētiskais remonts, lielākoties atbilstoši saistošajiem noteikumiem, paliek īrnieka ziņā. Lai saņemtu pašvaldības dzīvokli, cilvēkam jāatbilst noteiktiem kritērijiem. Viens no pamatstatusiem, kam pienākas un kas piesakās uz dzīvojamo fondu, ir maznodrošinātas un trūcīgas personas, kā arī daudzbērnu ģimenes, personas ar invaliditāti un citi," skaidro A. Zīmelis. ◆

Cerība ir uz to, ka valsts rīkos izsoli un īpašumu kāds iegādāsies un atjaunos.

GUNTA ZVAIGZNE-AVAKOVA, JAUNJELGAVAS APVIENĪBAS PĀRVALDES VADĪTĀJA

Nav pamata izcelt šo konkrēto un veikt vērienīgus ieguldījumus tajā.

ULDIS RIEKSTIŅŠ, AIZKRAUKLES NOVADA PAŠVALDĪBAS IZPILDDIREKTORS

Šobrīd dzīvokļu politiku pašvaldībā veidojam tādu, ka atsavinām dzīvokļus, pārdodam un iegūtos līdzekļus ieguldām citu īpašumu remontā.

AIGARS ZĪMELIS, AIZKRAUKLES NOVADA DOMES DZĪVOKĻU KOMISIJAS PRIEKŠSĒDĒTĀJS

MAF Mediju atbalsta fonds

Projektu finansē Mediju atbalsta fonds no Latvijas valsts budžeta līdzekļiem. Par materiāla saturu atbild laikraksts "Staburags".