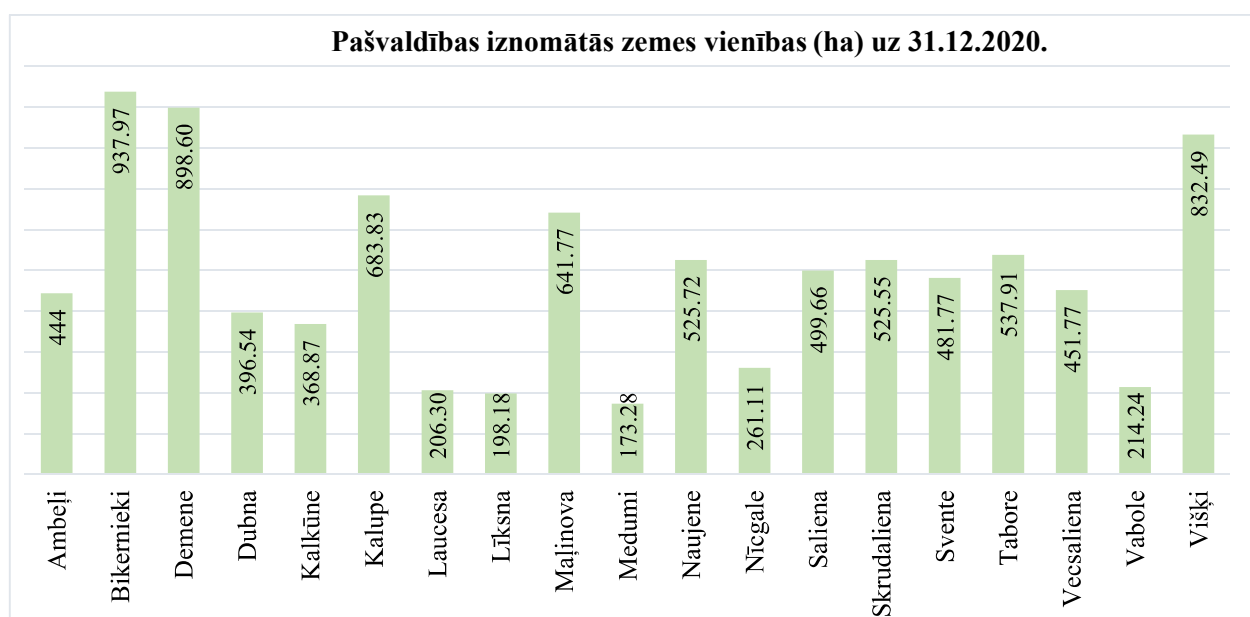


FINANŠU PĀRVALDES ĪPAŠUMA NODAĻA

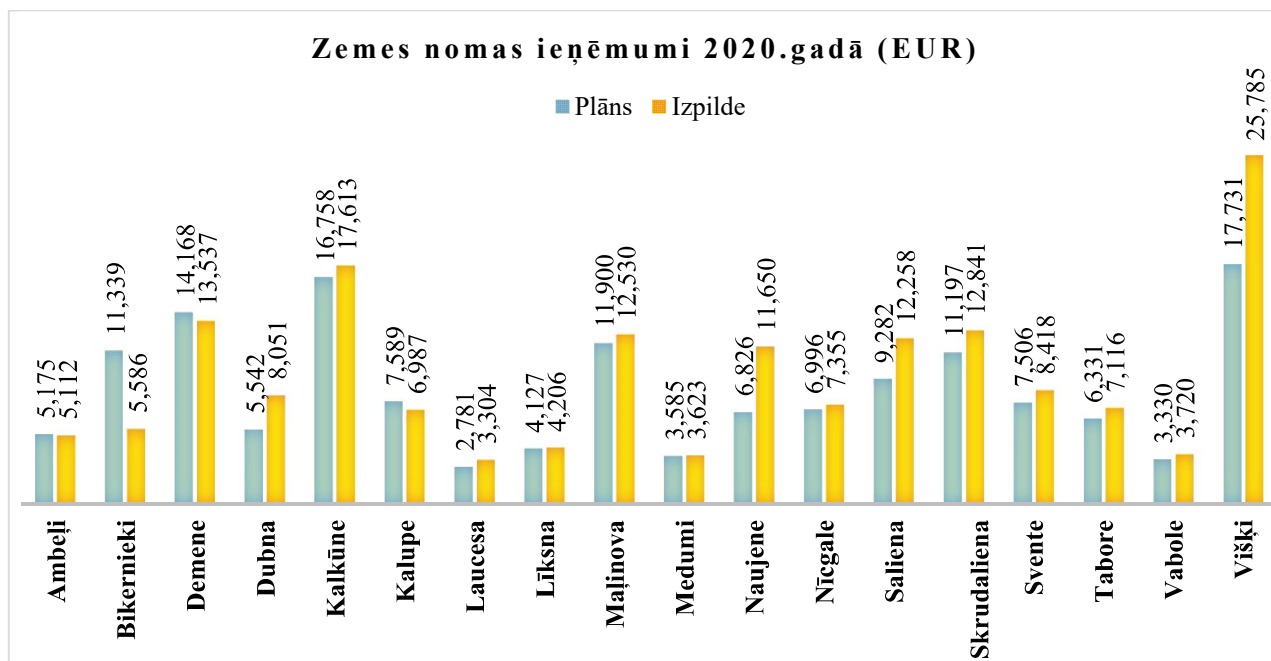
2020. GADA PĀRSKATS

Pašvaldības piekrītošās un piederošās zemes noma

Daugavpils novada pašvaldība uz 31.12.2020. iznomāja zemes vienības 9279.56 ha platībā. Salīdzinājumā ar 2019. gadu iznomātā platība ir samazinājusies par 265.53 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, Kalupes, Maļinovas un Višķu pagastā, savukārt vismazāk tiek iznomāts Lauceses, Medumu un Vaboles pagastā.

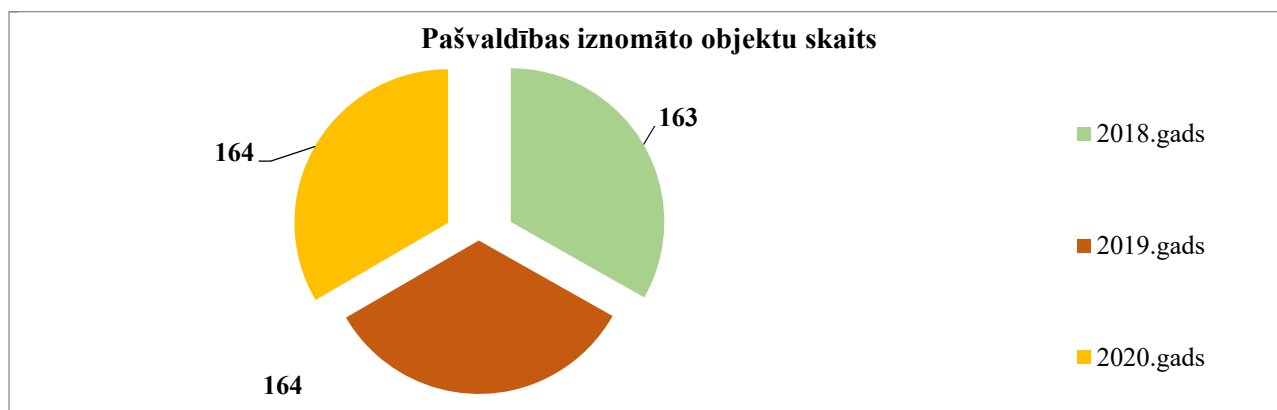


2020. gadā zemes nomas maksas ieņēmumi tika plānoti EUR 152 163, bet faktiskā izpilde ir EUR 169 692. Zemes nomas maksas ieņēmumu plāns tika pārpildīts par EUR 17 529, jo tika iekasēti iepriekšējo gadu parādi un saskaņā ar Daugavpils novada domes 2019. gada 11. aprīļa lēmumu Nr.1384 “Par zemes nomas 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.



2020. gadā 154 zemes nomas līgumi izbeigti pēc savstarpējās vienošanās, noslēgti 395 zemes nomas līgumi.

Pašvaldības nedzīvojamo ēku un telpu apsaimniekošana



Pašvaldības īpašumā uz 31.12.2020. atrodas 193 nedzīvojamās ēkas, kuras netiek izmantotas pašvaldības funkciju veikšanai. 2020. gadā tika nodoti iznomāšanai 164 nedzīvojamie objekti (ēkas un telpas). Nedzīvojamās ēkas un telpas ir pieprasītas vietējiem uzņēmumiem, biedrībām un fiziskām personām, kuras veic saimniecisko darbību.

Pēc projekta “Degradēto rūpniecisko teritoriju reģenerācija Daugavpils pilsēta un Daugavpils novada teritorijās I kārtā” īstenošanas tika iznomāta uzņēmumam pārtikas produktu ražošanas ēka un pārtikas produktu noliktava pēc adreses “Puncuļi”, Sventes pagasts, Daugavpils novads ar nosacījumiem līdz 2023. gada 31. decembrim izveidot ne mazāk kā 12 jaunas darba vietas un veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 300 000 EUR apmērā.

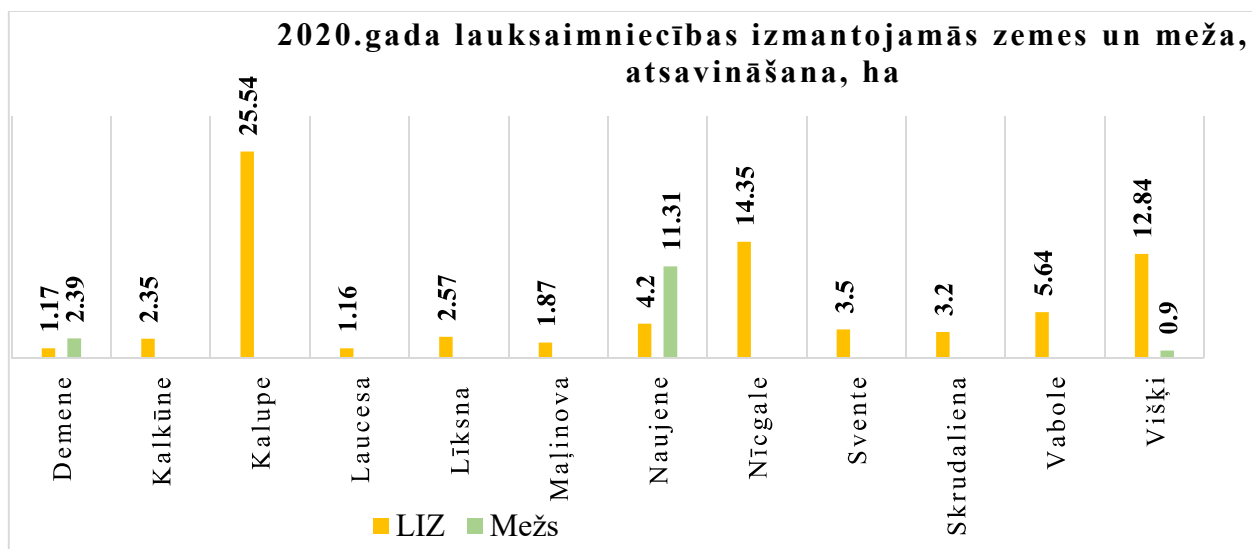
Īpašuma pārvaldīšanas komisijas paveiktais

2020. gadā Īpašuma pārvaldīšanas komisija izsniedza 42 zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus, izskatīja un pieņēma 427 lēmumus, no tiem:

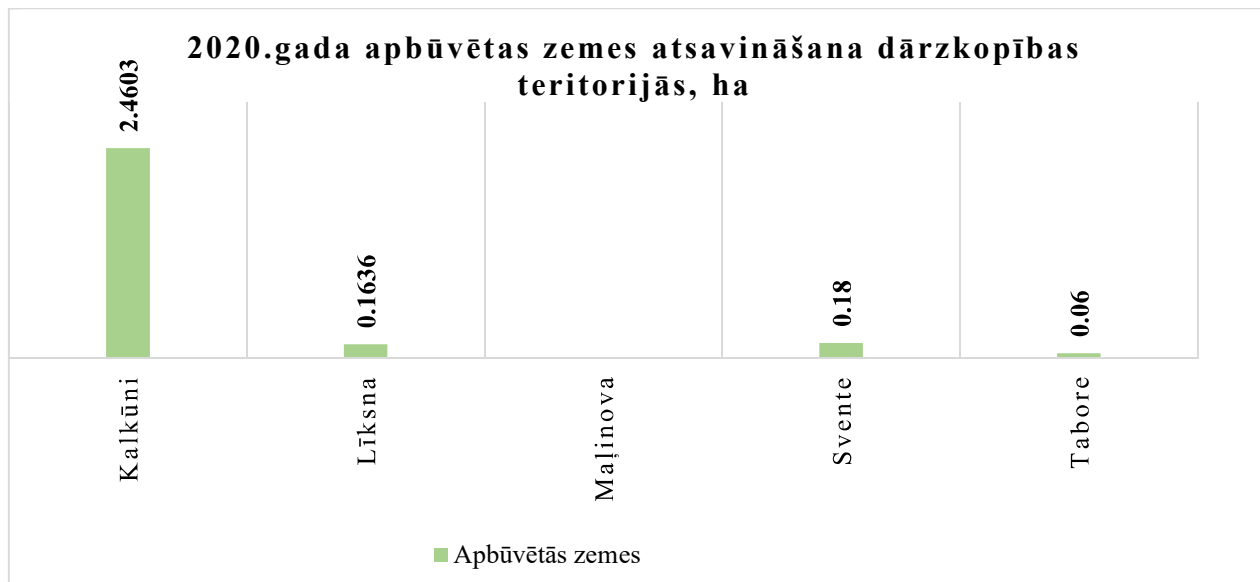
- 32 par adreses piešķiršanu, likvidēšanu, maiņu;
- 133 par nekustamā īpašuma nosaukuma piešķiršanu, likvidēšanu, maiņu;
- 46 par zemes ierīcības projektu apstiprināšanu;
- 14 par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu, maiņu;
- 10 par zemes vienības sadalīšanu;
- 18 par zemes vienību platību precizēšanu;
- 19 par zemes vienību apvienošanu;
- 74 par nekustamā īpašuma iznomāšanu;
- 81 par nekustamā īpašuma nomas līgumu pagarināšanu.

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 2020. gadā kopumā tika atsavināti 95,92 ha pašvaldības zemes, 24 dzīvokļi.

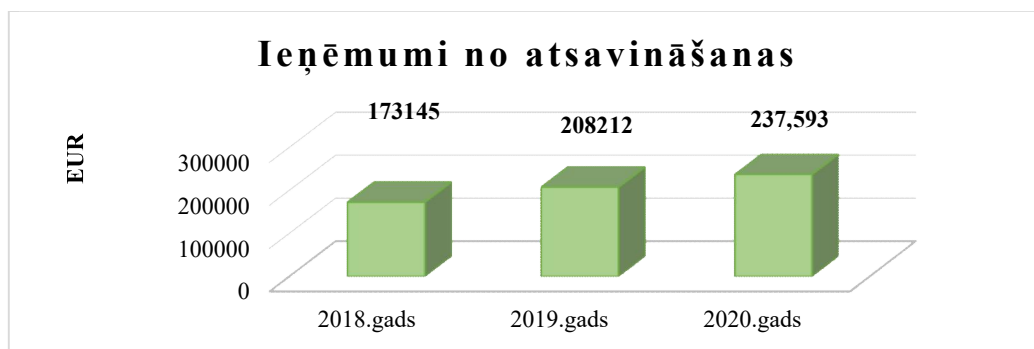


2020. gadā tika atsavināta lauksaimniecībā izmantojamā zeme 78.45 ha platībā un mežs 14.6 ha platībā. Visvairāk pašvaldības lauksaimniecībā izmantojamā zeme tika atsavinātas Kalupes (25.54 ha), Nīcgales (14.35 ha) un Višķu (12.84 ha) pagastā.



Dārzkopības teritorijās tika atsavinātas apbūvētās zemes vienības 2.87 ha platībā ar izmantošanas mērķi - individuālo dzīvojamo māju apbūve.

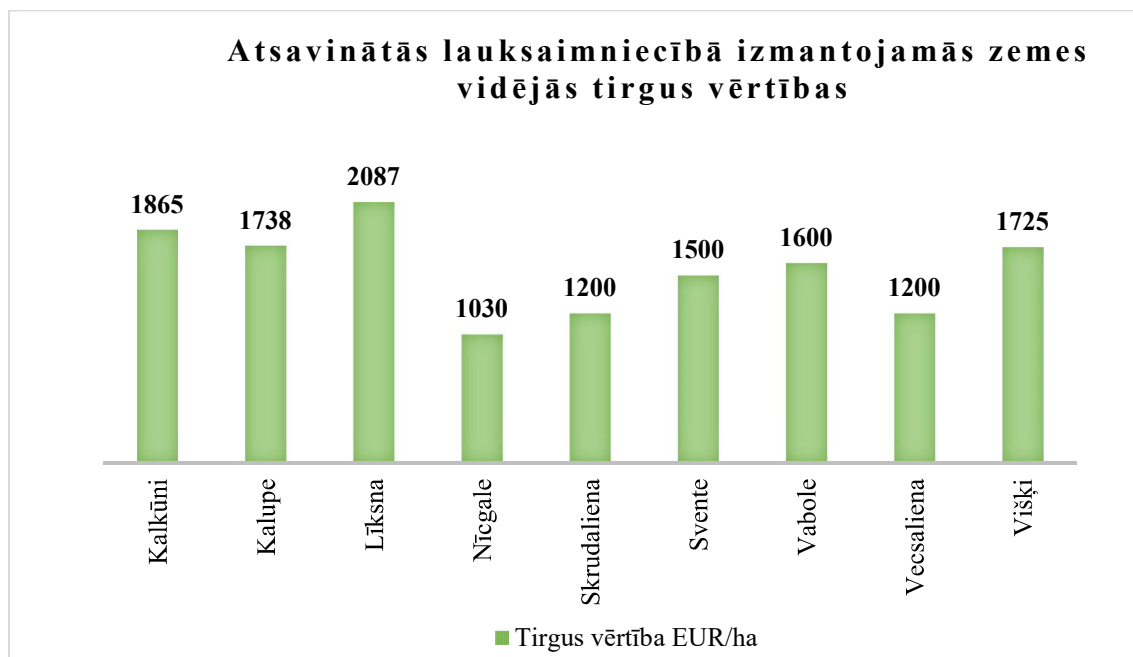
Ieņēmumi no atsavināšanas



2020. gadā ieņēmumi no atsavināšanas bija EUR 237 593. Salīdzinājumā ar 2019. gadu, pārskata gadā ieņēmumi ir palielinājušies par EUR 29 381. Pārskata gadā ieņēmumi palielinājušies, jo pieauga ierosinājumu skaits uz dzīvokļu un lauksaimniecības izmantojamo zemes vienību atsavināšanu. Ievērojama cilvēku aktivitāte uz pašvaldības īpašumu atsavināšanu tika novērota ar ārkārtas situācijas stāvokļa izsludināšanu valstī.

Pašvaldības nekustamā īpašuma tirgus vērtība 2020. gadā

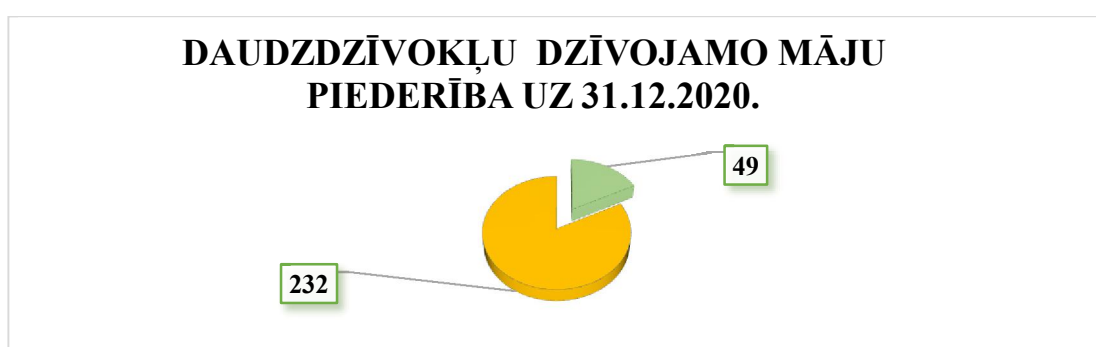
Nekustamo īpašumu vērtēšanai tika pielietota tirgus (salīdzināmo darījumu) metode. Izmantojot tirgus (salīdzināmo darījumu) pieeju, tiek analizēti jau veiktie pirkšanas-pārdošanas darījumi, kā arī piedāvājums nekustamā īpašuma tirgū ar vērtējamam objektam kvalitatīvi raksturojošo rādītāju ziņā līdzīgu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



Atsavinātās lauksaimniecībā izmantojamās zemes tirgus vērtības visaugstākās ir Līksnas pagastā (2087 EUR/ha), Kalkūnes pagastā (1865 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. Sakarā ar COVID-19 ārkārtas situācijas izsludināšanu valstī, 2020. gadā tirgus cenas būtiski nav mainījušās.

Mājokļa apsaimniekošana

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

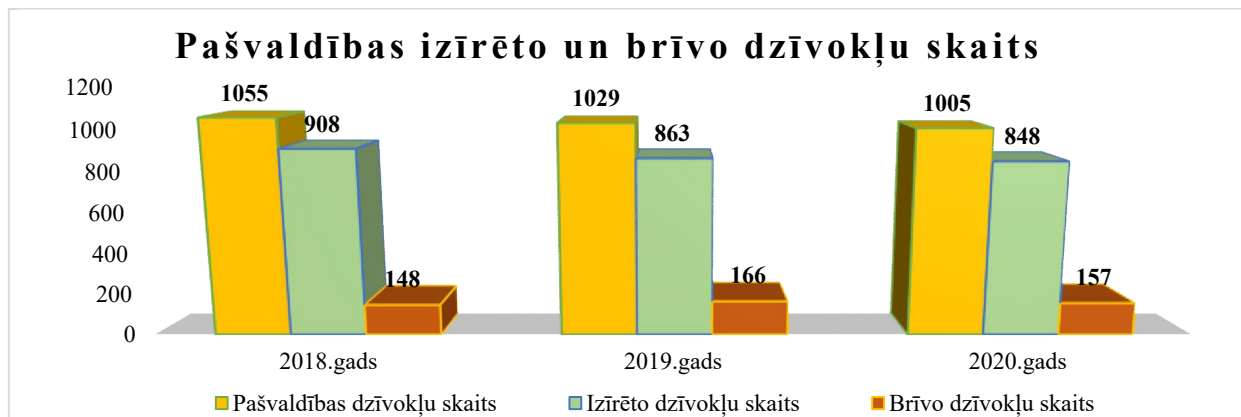


No privatizēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju kopskaita 120 dzīvojamās mājas uz 31.12.2020. pārvalda un apsaimnieko pagastu pārvaldes.

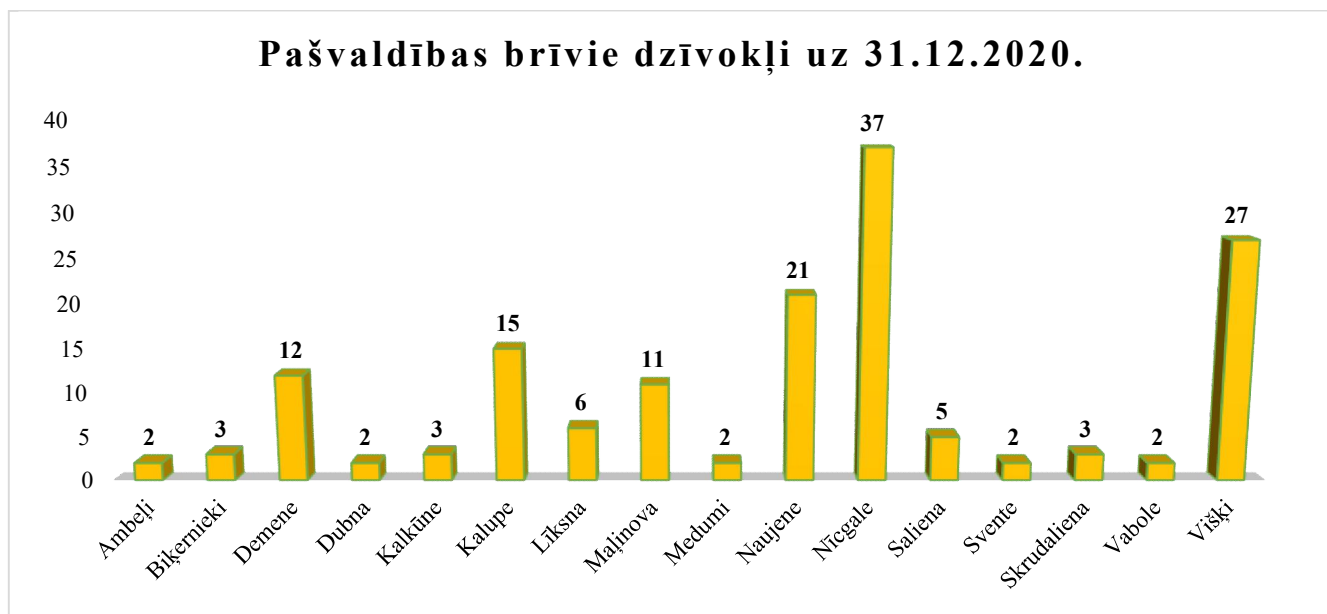
Lielākais dzīvojamo māju īpatsvars, kur dzīvokļu īpašnieki pārņēmuši māju pārvaldīšanu, ir Biķernieku, Dubnas, Maļinovas un Salienas pagastā, bet tas ir tāpēc, ka šajos pagastos dzīvojamo māju skaits ir neliels - līdz 10. Zema dzīvokļu īpašnieku aktivitāte ir Kalupes, Vaboles un Vecsalienas pagastā, jo neviena no privatizētajām

dzīvojamām mājām nav nodota pārvaldīšanā. Zemā aktivitātē minētajos pagastos ir tāpēc, ka dzīvokļu īpašnieki nav sakārtojuši īpašuma dokumentus un nespēj vienoties dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

Dzīvokļu apsaimniekošana

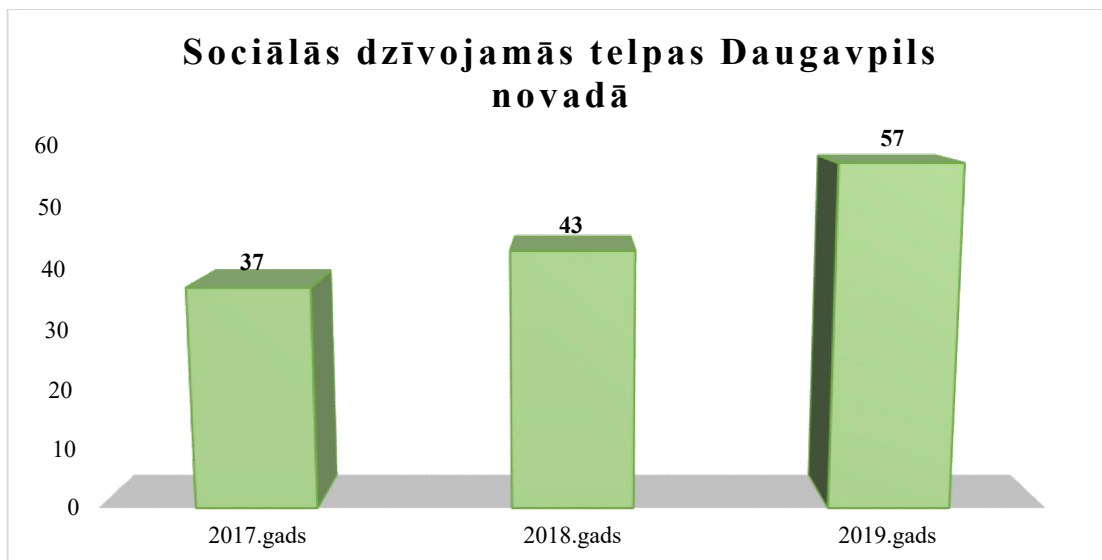


Daugavpils novada pašvaldības uzskaitē uz 31.12.2020. ir 1005 pašvaldības dzīvokļi. No pašvaldībai piederošajiem dzīvokļiem 848 dzīvokļi ir izīrēti novada iedzīvotājiem. Uz 2020. gada 31. decembri Daugavpils novadā ir 157 brīvi dzīvokļi. Salīdzinājumā ar iepriekšējo gadu, brīvo dzīvokļu skaits ir samazinājies par 9 dzīvokļiem. Salīdzinājumā ar 2019. gadu, pārskata gadā ir samazinājies pašvaldības dzīvokļu skaits par 24 dzīvokļiem, jo dzīvokļu īrnieki sāka aktīvāk izpirkt izīrētos dzīvokļus.



Lielākā daļa pašvaldības brīvo dzīvokļu atrodas Višķu un Nīcgales pagastā. No pašvaldības brīvajiem dzīvokļiem 123 dzīvokļi ir dzīvošanai nederīgi un kuriem nepieciešams kapitālais remonts. Laucesas pagastā brīvo dzīvokļu nav.

Sociālās dzīvojamās telpas



Uz 2020. gada 31. decembri novadā ir 65 sociālie dzīvokļi un no tiem 8 dzīvojamās telpas (istabas) ir brīvas. 2020. gadā sociālā dzīvokļa statuss noteikts 10 pašvaldības dzīvokļiem un 2 dzīvokļiem tika atcelts statuss. 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 48 334. Lielākie remontdarbi tika veikti Maļinovas, Tabores, Demenes un Nīcgales pagastā. Veicot neizīrēto dzīvokļu remontus, tika palielināts par 12 dzīvokļiem dzīvošanai derīgo dzīvokļu skaits Daugavpils novadā, kas ir nepieciešams, lai sniegtu palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā.

Pašvaldības izīrētā dzīvojamā fonda atjaunošana

2020. gadā pašvaldība ieguldīja EUR 16 083 izīrētā dzīvojamā fonda atjaunošanai. 15 personām, kurām ir sniegta palīdzība dzīvokļu jautājumu risināšanā un noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, tika veikta logu, ārdurvju, santehnikas un elektroinstalācijas nomaiņa.

Pašvaldības daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām veiktie remontdarbi

2020. gadā Daugavpils novada pašvaldība ieguldīja EUR 58 452 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju uzlabošanā. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām tika veikta jumta nomaiņa, logu nomaiņa kāpņu telpās un elektroinstalācijas pārbūve.

Energoefektivitātes pasākumi Daugavpils novadā

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", 2020. gadā 4 dzīvojamām mājām tika veikti energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi - jumta seguma nomaiņa un bēniņu pārseguma siltināšana, gala sienu siltināšana.

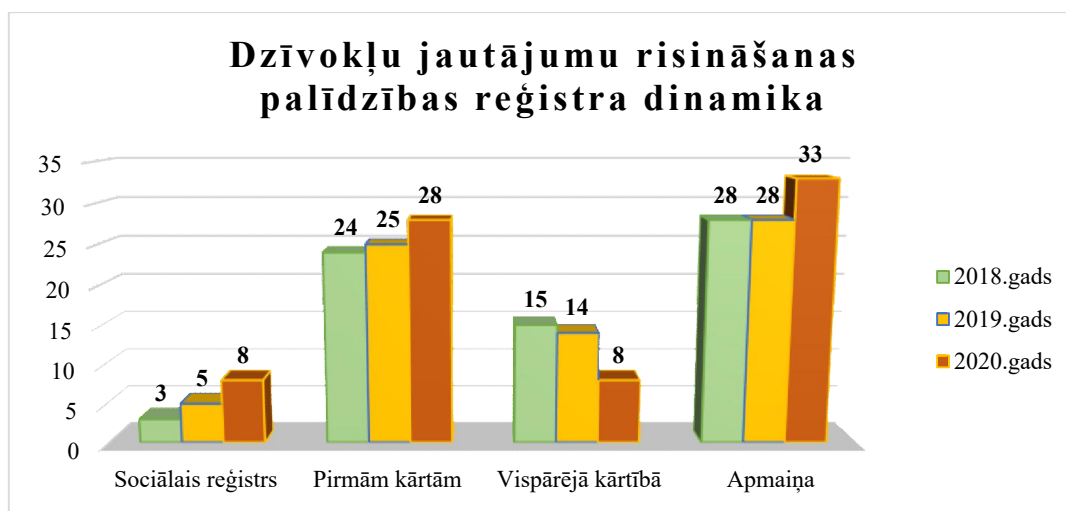
kārtas Nr.	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja	Energoefektivitātes veicināšanas pasākumi	Komisijas noteiktais līdzfinansējums
1.	Kalkūnes iela 20, Kalkūni, Kalkūnes pag., Daugavpils nov.	energoaudits	575,00
		tehniskā dokumentācija	2300,00
		Jumta seguma nomaiņa ar bēniņu siltināšanu	30 000,00
		KOPĀ	32 875,00
2.	Ķieģeļu iela 8, Kalkūni, Kalkūnes pag., Daugavpils nov.	energoaudits	250,00
		tehniskā dokumentācija	1700,00
		Jumta seguma nomaiņa ar bēniņu siltināšanu	29 189,80
		KOPĀ	31 139,80
3.	Kalkūnes iela 12, Kalkūni, Kalkūnes pag., Daugavpils nov.	energoaudits	250,00
		tehniskā dokumentācija	2300,00
		gala sienu siltināšana	7766,17
		Jumta seguma nomaiņa ar bēniņu siltināšanu	14 450,13
		KOPĀ	24 766,30
4.	Daugavas iela 7, Nīcgale, Nīcgales pag., Daugavpils nov.	energoaudits	429,50
		tehniskā dokumentācija	2400,00
		Jumta seguma nomaiņa ar bēniņu siltināšanu	21 222,52
		KOPĀ	24 052,02
PAVISAM KOPĀ			112 833,12

2020. gadā reģistrā tika iekļauti 6 daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pieteikumu līdzfinansējuma saņemšanai, no tiem 4 tika izsniegts līdzfinansējums. Daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām "Lasenberga 5, Lasenberga Tabores pagastā, Daugavpils novadā

un 18. novembra ielā 418, Vecstropos, Naujenes pagastā, Daugavpils novadā, līdzfinansējums netika izsniegts.

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 31.12.2020. iekļautas 77 personas. 2020. gadā 14 personas ir izslēgtas no pašvaldības dzīvokļu jautājumu risināšanas palīdzības reģistra.

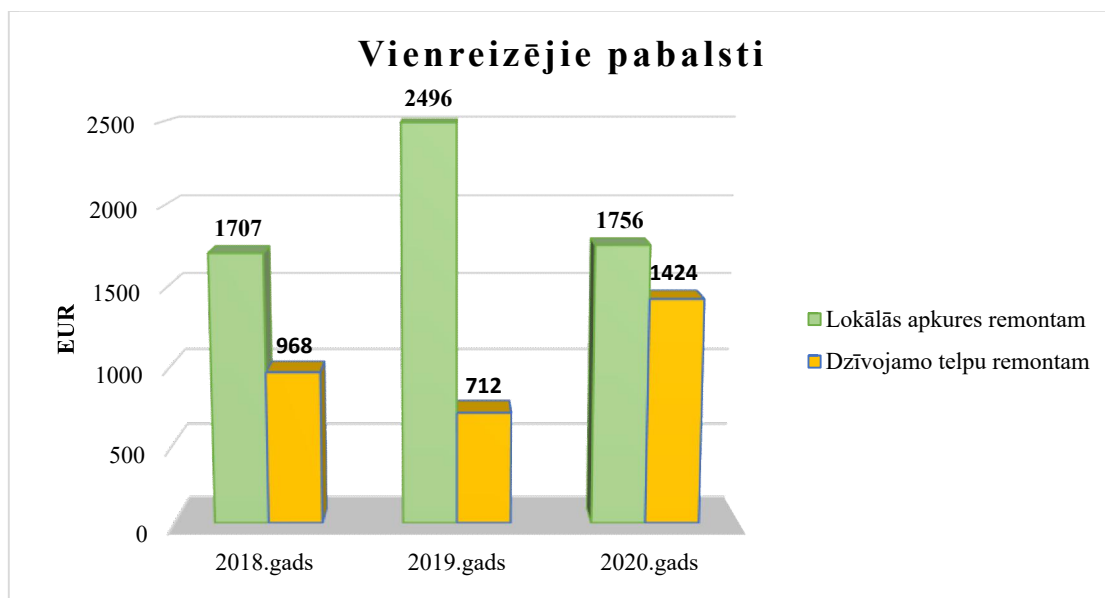


Salīdzinājumā ar iepriekšējiem gadiem personu skaits, kuras ir reģistrētas dzīvokļu jautājumu risināšanas reģistrā, ir palielinājies. Joprojām lielākais reģistrēto personu skaits, salīdzinot ar citiem palīdzības reģistriem, ir uz apmaiņu, tās ir 33 personas. Personas vēlas apmainīt īrēto dzīvojamo telpu pret lielāko dzīvojamo telpu vai veikt apmaiņu pret dzīvojamo telpu ar lētākiem komunālajiem pakalpojumiem.



2020. gadā pašvaldība kopumā izīrēja 25 dzīvokļus personām, kuras reģistrētas dzīvokļu jautājumu reģistrā, t.sk., 19 personām tika izīrētas 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", 2020. gadā tika piešķirti vienreizējie pabalsti 3180.00 EUR apmērā - lokālās apkures remontam 7 personām un dzīvojamās telpas remontam 2 personām. Salīdzinājumā ar 2019. gadu, piešķirto vienreizējo pabalstu apmērs pieaudzis dzīvojamo telpu remontam.

Finanšu pārvaldes
Īpašuma nodaļas vadītāja

I. Ondzule