

## VSIA "Šampētera nams" kapitāla daļu turētāja gaidu vēstule

Ar šo vēstuli Labklājības ministrija (turpmāk – Ministrija) kā valsts kapitāla daļu turētāja Valsts sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "Šampētera nams" (turpmāk – Kapitālsabiedrība) izsaka gaidas attiecībā uz Kapitālsabiedrības darbības virzieniem, prioritātēm un sasniedzamajiem mērķiem nākamajam 2026. - 2028. gada vidēja termiņa darbības stratēģijas periodam.

### Vispārējais stratēģiskais mērķis, pamatdarbības veidi

Kapitālsabiedrības vispārējais stratēģiskais mērķis ir sabiedrības interesēs nodrošināt mērķtiecīgu un efektīvu Ministrijas funkciju izpildei nepieciešamo valsts nekustamo īpašumu pārvaldību, tostarp tirgus nepilnības apstākļos īstenot valsts ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūciju nekustamo īpašumu infrastruktūras pārvaldību<sup>1</sup>. (Kapitālsabiedrība izveidota pamatojoties uz Ministru kabineta 1994. gada 27. decembra rīkojumu Nr.578–r "Par bezpeļņas organizāciju valsts uzņēmumu "Šampētera nams"").

Vispārējais stratēģiskais mērķis izriet no likumiskā deleģējuma, ar Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma 9.<sup>1</sup> panta trešajā daļā noteikto, Kapitālsabiedrībai deleģēts pārvaldes uzdevums – pārvaldīt Ministrijas valdījumā esošos valsts nekustamos īpašumus, kas nepieciešami Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma 9.<sup>1</sup> pantā minēto valsts finansēto ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūciju pakalpojumu nodrošināšanai.

Kapitālsabiedrība ir 100 % valsts kapitālsabiedrība, kas uz pārvaldīšanas līguma<sup>2</sup> un deleģējuma pamata<sup>3</sup> īsteno tai uzdotos uzdevumus:

- 1) pārvalda un apsaimnieko tikai Ministrijas valdījumā esošos valsts nekustamos īpašumus visā Latvijā, kā arī savu, Kapitālsabiedrības pamatkapitālā esošo, nekustamo īpašumu;
- 2) veic Ministrijas centralizētās iepirkumu iestādes funkciju, nodrošinot labklājības nozares iestādēm saimniecisko iepirkumu veikšanu.

Kapitālsabiedrības galvenais pamatdarbības veids pēc NACE: 68.32 Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana.

<sup>1</sup> Ar Ministru kabineta 2022. gada 21. jūnija rīkojumu Nr. 459 "Par valsts līdzdalības saglabāšanu valsts sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "Šampētera nams" ir noteikts Kapitālsabiedrības vispārējais stratēģiskais mērķis.

<sup>2</sup> 2023.gada 26.aprīļa līgums Nr. ŠN 2023/36 "Par Labklājības ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un savstarpējo sadarbību Labklājības ministrijas nekustamo īpašumu pārvaldīšanas politikas izstrādē un īstenošanā.

<sup>3</sup> 2022.gada 23.augusta Deleģēšanas līgums Nr. ŠN 2022/60; LM 2022/24-01-04/40-e

## Attīstības un brieduma līmenis

Kopējais Kapitālsabiedrības pārvaldībā un apsaimniekošanā esošais nekustamo īpašumu portfelis sastāv no 72 īpašumiem, no kuriem 50 nekustamie īpašumi atrodas pilsētās un 22 lauku reģionos. Minēto nekustamo īpašumu sadalījums pa reģioniem ir šāds:

1. Rīgas reģionā – 25 īpašumi;
2. Pierīgas reģionā – 12 īpašumi;
3. Kurzemes reģionā – 9 īpašumi;
4. Zemgales reģionā – 7 īpašumi;
5. Vidzemes reģionā – 5 īpašumi;
6. Latgales reģionā – 14 īpašumi.

Kapitālsabiedrības pārvaldībā un apsaimniekošanā esošajos nekustamajos īpašumos atrodas:

- 1) valsts sociālās aprūpes centri - 41 nekustamais īpašums ar 253 būvēm;
- 2) Sociālās integrācijas valsts aģentūra - 11 nekustamie īpašumi ar 19 būvēm;
- 3) biroja ēkās - 11 nekustamie īpašumi un to palīgēkas, kopā 23 būves;
- 4) projekts: Nr. 4.3.1.2/1/24/I/001 “Ģimeniskai videi pietuvinātu pakalpojumu infrastruktūras izveide bērniem ar smagiem un ļoti smagiem funkcionāliem traucējumiem” - 9 nekustamie īpašumi

Kapitālsabiedrības pārvaldībā un apsaimniekošanā kopā ir 295 būves, no kurām četri nekustamie īpašumi ar 17 būvēm tiek virzīti atsavināšanai, 23 būves ir tehniski sliktā stāvoklī vai netiek izmantotas, t.sk. četras būves ir valsts vai vietējās nozīmes kultūras pieminekļi, ko nojaukt nav iespējams, bet to atjaunošanai nepieciešams būtiski ieguldījumi, kas nav pieejami nozares ietvaros, kā rezultātā ir meklējams risinājums šo būvju turpmākā ekspluatēšanā valsts līmenī (Informatīvais ziņojums “Par rīcību ar valsts un kapitālsabiedrības nekustamajiem īpašumiem, kas atzīti par valsts nozīmes kultūras pieminekļiem”(24-TA-787)). Atlikušajām 251 būvēm, kas tiek izmantotas labklājības nozares pakalpojumu nodrošināšanai, tehniskais nolietojums ir vērtējams kā vidējs (31 – 60%) vai labs (16 – 30%).

Nemot vērā minēto, Kapitālsabiedrība tuvāko divu gadu laikā plāno nojaukt vai atsavināt 17 būves, kā arī atdalīt un atsavināt 12 zemes vienības, tādējādi nodrošinot labklājības nozares nekustamo īpašumu portfeļa sakārtošanu, racionāli un lietderīgi izlietojot budžeta līdzekļus. 2026. gadā paredzēts atsavināt 6 zemes vienības un 16 būves, savukārt 2027.gadā- 6 zemes vienības un 1 būvi.

Lielākajā daļā no Kapitālsabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošajiem nekustamajiem īpašumiem ir izvietotas Ministrijas padotības iestādes, tādējādi Kapitālsabiedrības darbībā prevalē nefinanšu mērķi, nodrošinot Ministrijas padotībā esošajām iestādēm pēc iespējas labāku pakalpojumu nozares budžeta ietvaros.

Pieaugot attālinātā darba izplatībai kopumā, tas ir radījis negatīvu ietekmi uz valsts pārvaldei nepieciešamo biroja telpu platību pieprasījumu, bet Kapitālsabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā esošajos īpašumos neiznomāto platību nav.

Ārpus no valsts budžeta piešķirtajiem līdzekļiem, Kapitālsabiedrība ir īstenojusi vairākus projektus – galvenokārt no Eiropas Reģionālās attīstības fonda (ERAF) līdzekļiem līdzfinansētus ēku energoefektivitātes uzlabošanas projektus. Eiropas Savienības Atvēršanas un noturības mehānisma plāna 3.1. reformu un investīciju virziena “Reģionālā politika” 3.1.2. reformas “Sociālo un nodarbinātības pakalpojumu pieejamība minimālo ienākumu reformas atbalstam” 3.1.2.3.i. investīcijas “Ilgstošas sociālās aprūpes pakalpojuma noturība un nepārtrauktība: jaunu ģimeniskai videi pietuvinātu aprūpes pakalpojumu sniedzēju attīstība pensijas vecuma personām” pirmā kārtas ietvaros kapitālsabiedrība ir realizējusi projektu Nr. 3.1.2.3.i.0/1/22/I/LM/001 “Tipveida būvprojekta izstrāde senioru ĢVPP projekta realizācijai”.

Tāpat Kapitālsabiedrība turpina īstenot:

- 1) Eiropas Savienības Atvēršanas un noturības mehānisma plāna 3.1.2.1.i. investīcijas “Publisko pakalpojumu un nodarbinātības pieejamības veicināšanas pasākumi cilvēkiem ar funkcionāliem traucējumiem” pirmās kārtas “Valsts un pašvaldību ēku vides pieejamības nodrošināšanas pasākumi” (turpmāk – 3.1.2.1.i. investīcija) projektu “Labklājības ministrijas valdījumā esošo ēku vides pieejamības nodrošināšanas pasākumi” (turpmāk – ANM projekts);
- 2) 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” 4.3.1.2. pasākumu “Pakalpojumu kvalitātes un pieejamības uzlabošana, tuvinot valsts sociālās aprūpes centru filiāles kopienā sniegtajiem (ģimeniskai videi pietuvinātiem) pakalpojumiem (turpmāk – ĢVPP bērnu projekts).

Kapitālsabiedrība uzņemsies jaunas saistības, kas izriet no Eiropas Savienības finansētu projektu ieviešanas, lai realizētu Ministru kabineta 2024. gada 21. decembra noteikumus Nr. 881 “Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021. - 2027. gadam 2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa “Energoefektivitātes veicināšana un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana” 2.1.1.4. pasākuma “Energoefektivitātes paaugstināšana valsts ēkās”<sup>4</sup> un 2026.gada pirmajā pusgadā plānots noslēgt līgumu par “Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumiem Valsts sociālās aprūpes centra “Rīga” filiāles “Ezerkrasti” ēkā Bergu ielā 142” (projekta iesniegums Nr. 2.1.1.4/1/25/I/030).

Kapitālsabiedrība 2025.gada 27.novembrī ir noslēgusi līgumu Nr.5.2.1.1/1/25/I/035 par Objektu (patvertņu) pielāgošana un aprīkošana civilās aizsardzības mērķiem Labklājības ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos, lai īstenotu 2.1.1.7. pasākuma “Valsts iestāžu infrastruktūras optimizācija” un Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021. – 2027. gadam 5.1.1. specifiskā atbalsta mērķi “Vietējās teritorijas integrētās sociālās, ekonomiskās un vides

---

<sup>4</sup> 05.01.2026. ar CFLA noslēgts līgums Nr. 2.1.1.4/1/25/I/001 "Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Labklājības ministrijas valdījumā esošajā ēkā Siguldā, Šveices ielā 12 "

attīstības un kultūras mantojuma, tūrisma un drošības veicināšana pilsētu funkcionālajās teritorijās” 5.1.1.9. pasākuma “Objektu (patvertņu) pielāgošana un aprīkošana civilās aizsardzības mērķiem”.

Tāpat, 2026.gadā Kapitālsabiedrība plāno iesaistīties EEZ/NFI grantu “Vietējā attīstība un noturība” projektā “Civilās aizsardzības infrastruktūras stiprināšana” ar iepriekš noteikto projektu patvertņu pielāgošanai un ģeneratoru iegādei Labklājības ministrijas valsts sociālās aprūpes centros. 2026.gada gada ietvaros Kapitālsabiedrībai samazinās pārvaldībā esošo valsts nekustamo īpašumu skaits, kas tiek nodots centralizētai īpašumu pārvaldībai, bet augstāk minētais attiecībā uz Eiropas finansējuma plānoto piesaisti un to, ka Kapitālsabiedrība aktīvi īsteno ĢVPP bērnu projektu, kā ietvaros Ministrijas valdījumā jau uz 2025.gadu ir deviņi jauni nekustamie īpašumi un 2026.gada sākumā tie jau būs 10 nekustamie īpašumi, norāda, ka Kapitālsabiedrība atrodas brieduma fāzē.

### **Kapitālsabiedrības klasifikācija**

Kapitālsabiedrība ir valsts atkarīga nekomerciāla valsts kapitālsabiedrība<sup>5</sup>. Tās galvenais ieņēmumu avots ir tieši vai netieši no Ministrijas saņemtie valsts budžeta līdzekļi - t.i. maksa par deleģētās un pārvaldīšanas funkcijas veikšanu un ieņēmumi no Kapitālsabiedrības īpašumā, pārvaldīšanā un apsaimniekošanās esošo nekustamo īpašumu iznomāšanas. Kapitālsabiedrības lielākā daļa nomnieku – 2025. gadā 93 % ir Ministrijas pakļautībā esošās iestādes un Veselības ministrijas kapitālsabiedrības, kurām nomas maksa tiek aprēķināta, ievērojot Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 3. nodaļas nosacījumus, kas ietver tikai tiešo izdevumu segšanu ikdienas īpašumu administrēšanai un uzturēšanai vai konkrētu projektu īstenošanai saskaņā ar Ministrijas prioritātēm, proti Kapitālsabiedrība negūst peļņu no šo īpašumu iznomāšanas. Tikai 7% gadījumu nekustamais īpašums tiek iznomāts brīvajā tirgū, pamatā īpašumā, kas ir Kapitālsabiedrības īpašumā esošais nekustamais īpašums.

Kapitāla daļu turētājs turpmākajos gados konceptuāli nesagaida atšķirīgu ieņēmumu struktūru, aicina Kapitālsabiedrības darbību vērst uz efektīvu un ilgtspējīgu nefinanšu mērķu izpildi, prioritāri koncentrējoties uz tai uzticēto labklājības nozares uzdevumu veikšanu saskaņā ar normatīvo regulējumu.

### **Kapitālsabiedrības attīstība un lielie investīciju projekti**

Kapitālsabiedrības darbība un attīstība lielā mērā ir atkarīga no labklājības nozarei pieejamā finansējuma. Liela apjoma nekustamo īpašumu atjaunošanas un uzturēšanas darbi tiek nodrošināti, piesaistot finansējumu no ārvalstu finanšu instrumentiem (ERAF, ANM) vai no atsevišķi piešķirta valsts budžeta finansējuma.

---

<sup>5</sup> Pārresoru koordinācijas centra “Valsts kapitālsabiedrību vidēja termiņa darbības stratēģijas izstrādes vadlīnijas” 1.pielikumā noteiktās valsts kapitālsabiedrību grupēšanas norādes.

Kapitālsabiedrība jau 2024. gada sākumā ir uzsākusi Ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu portfeļu pārskatīšanu, izstrādājot kritērijus nekustamo īpašumu mērķtiecīgai un efektīvai pārvaldīšanai un izvērtējot centralizētas pārvaldības ieviešanas iespējas. Kapitālsabiedrībai ir jāveic nekustamo īpašumu, kuru sastāvā ir biroja ēkas, izvērtēšana atbilstoši Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas gala ietekmes izvērtējumā<sup>6</sup> definētajam, t.sk. izvērtējot gan ieguvumus, piemēram, vai ar to var panākt apsaimniekošanas izmaksu samazinājumu, ātru reaģēšanu uz problēmjautājumiem, kas saistīti ar nekustamo īpašumu ekspluatāciju, risinājumu, palielināt iestāžu un procesu efektivitāti u.tml., gan arī trūkumus, piemēram, centralizētā pārvaldnieka kapacitāti spēju nodrošināt kvalitatīvu un efektīvu pakalpojumu, lai sasniegtu labāko risinājumu.

Nodrošināt, ka labklājības nozares funkciju izpildei neizmantojamie nekustamie īpašumi tiek nodoti citu publisko personu funkciju izpildei vai virzīti atsavināšanai valsts nekustamo īpašumu apsaimniekotājam valsts akciju sabiedrībai “Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ), tādējādi nodrošinot racionālu īpašumu pārvaldību un finanšu līdzekļu saimniecisku izlietojumu. Ministru kabineta 2026.gada 26.janvāra Ministru kabineta rīkojums Nr. 5 “Par valsts nekustamo īpašumu nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā” paredz, ka Kapitālsabiedrība nodod VNĪ pārvaldībā pirmos četrus Ministrijas valdījumā esošos nekustamos īpašumus.

Vienlaikus, pamatojoties uz 2024. gada 30. septembra VNĪ vēstuli Nr. 4/2-7/7258 “Par Labklājības ministrijas valdījumā esošiem valsts nekustamiem īpašumiem”, kas apliecina Kapitālsabiedrības un VNĪ savstarpējo sadarbību, lai nodrošinātu Ministrijas valdījumā esošo visu biroja ēku pakāpenisku pārņemšanu Finanšu ministrijas valdījumā un VNĪ pārvaldīšanā, jāturpina iesāktais darbs pie Kapitālsabiedrības rīcībā esošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanas informācijas nodošanas VNĪ, lai izvērtētu visu nekustamo īpašumu pārņemšanas ietekmi uz VNĪ un valsts budžetu un laikus, secīgi plānotu nepieciešamos centralizētā pārvaldnieka pārvaldīšanas resursus.

Papildus iepriekš minētajam, kāpināt kvalitāti Kapitālsabiedrības īstenoto investīciju projektu plānošanā un īstenošanā – iekļaujoties noteiktajos termiņos, projektus īstenojot atbilstoši apstiprinātajam darbu izpildes grafikam un konkrētā saimnieciskajā gadā paredzētajam finansējumam), t.sk. saglabājot augstus darba izpildes un drošības standartus. Vienlaicīgi jāveicina komunikācijas uzlabošana starp klientiem un būvniekiem ne tikai Kapitālsabiedrībai svarīgos būvniecības projektos, bet arī ikdienas darbu izpildē.

Turpināt sekmīgi realizēt:

- 1) ANM projektu, kura mērķis ir palielināt sabiedrībai paredzēto labklājības nozares publisko pakalpojumu un publisko ēku skaitu, kurās tiek sniegti labklājības nozares valsts pakalpojumi un kurās ir nodrošināta vides, nodarbinātības un informācijas pieejamība visām sabiedrības grupām, tostarp personām ar invaliditāti un funkcionālajiem traucējumiem sasniegšana. ANM

<sup>6</sup> Tiesību akta portāla tiesību akta lietas numurs: 24-TA-3278. Pieejams: [https://tapportals.mk.gov.lv/legal\\_acts/78f7aa5a-336e-4395-9da8-ec6081766142](https://tapportals.mk.gov.lv/legal_acts/78f7aa5a-336e-4395-9da8-ec6081766142)

projekta realizācija pilnā apmērā visos 10 objektos tiek plānota ne vēlāk kā līdz 2026. gada beigām, t.sk. līguma ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru par projekta grozījumiem, kas paredz papildu aktivitāšu īstenošanu ēkā Viļņu iela 8, Rēzeknē (ēkas kadastra apzīmējuma Nr. 21000110205001, izpildi. ANM projekta īstenošanai pieejamais kopējais finansējums atbilstoši investīcijas tiesiskajam regulējumam ir 1 548 920 EUR;

- 2) ĢVPP bērnu projektu, kura mērķis ir paaugstināt pakalpojumu kvalitāti un uzlabot pakalpojumu pieejamību valsts sociālās aprūpes centros, izveidojot ģimeniskai videi pietuvināta pakalpojuma infrastruktūru, kas sekmēs bērnu un jauniešu neatkarīgas dzīves iespējas un dzīves kvalitātes uzlabošanu. ĢVPP bērnu projekta realizācija pilnā apmērā tiek plānota ne vēlāk kā līdz 2028. gada beigām. Projekta kopējās izmaksas ir 26 100 000,00 EUR;
- 3) Projektu Nr.5.2.1.1/1/25/I/035 “Objektu (patvertņu) pielāgošana un aprīkošana civilās aizsardzības mērķiem Labklājības ministrijas valdījumā esošajos nekustamajos īpašumos. Projekta īstenošanai pieejamais kopējais finansējums atbilstoši investīcijas tiesiskajam regulējumam ir 183251.76 EUR;
- 4) Projektu Nr. 2.1.1.4/1/25/I/001 “Energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi Labklājības ministrijas valdījumā esošajā ēkā Siguldā, Šveices ielā 12”. Projekta īstenošanai pieejamais kopējais finansējums atbilstoši investīcijas tiesiskajam regulējumam ir 381240 EUR

Veicināt Ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu energoefektivitātes paaugstināšanu atbilstoši Ministru kabineta 2024. gada 21. decembra noteikumiem Nr. 881 “Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021.-2027. gadam 2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa “Energoefektivitātes veicināšana un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana” 2.1.1.4. pasākuma “Energoefektivitātes paaugstināšana valsts ēkās” un 2.1.1.7. pasākuma “Valsts iestāžu infrastruktūras optimizācija” īstenošanas noteikumi” un, lai nodrošinātu labklājības nozarē koordinētu un ekonomiski efektīvu projektu iesniegšanu, veikt noteiktos uzdevumus saskaņā ar Ministrijas 2025. gada 3. aprīļa rīkojumu Nr. 20/SFP “Par Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021. - 2027. gadam 2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa “Energoefektivitātes veicināšana un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana” 2.1.1.4. pasākuma “Energoefektivitātes paaugstināšana valsts ēkās” projektu īstenošanu un uzraudzību labklājības nozarē”.

## Finanšu gaidas

Kapitāla daļu turētājs sagaida šādus vidēja termiņa finanšu mērķus, kas veicina finanšu stāvokļa ilgtspēju un Kapitālsabiedrības ilgtermiņa vērtības palielināšanu un ir iekļaujami Kapitālsabiedrības vidēja termiņa darbības stratēģijas projektā:

1. **Finanšu stabilitāte un kapitāla struktūra** – kopējais likviditātes rādītājs, kas ir lielāks vai vienāds ar 1, bet nav lielāks par 3.

2. **Rentabilitāte** – deleģējumu izpildei nodrošināt, ka gan tiešās, gan netiešās izmaksas tiek segtas pilnā apmērā, peļņas mērķi izvirzīti netiek.
3. **Budžeta izpilde** – izdevumi nav lielāki par ieņēmumiem.
4. **Citi finanšu mērķi** –nodrošināt, ka vidējā termiņā kopējais investīciju apjoms pārsniedz kopējo nolietojumu. Piesaistīt Eiropas Savienības finansējumu, tādā veidā uzlabojot un efektīvizējot infrastruktūras izmantošanu.

Papildus iepriekšējā sadaļā minētajam par kvalitātes kāpināšanu ES projektu īstenošanā, vienlaikus pastiprināta uzmanība jāpievērš risku vadībai, efektīvas komunikācijas uzturēšanā starp iesaistītajām pusēm, t.sk. uzraudzības iestādēm, būvnieku.

Valsts kapitālsabiedrību dividenžu politika ir noteikta likumā “Par valsts budžetu 2026. gadam un budžeta ietvaru 2026., 2027. un 2028. gadam” un Ministru kabineta 2022. gada 25. janvāra noteikumos Nr. 72 “Kārtība, kādā tiek prognozēti, noteikti un veikti maksājumi par valsts kapitāla izmantošanu”. Lai veicinātu vispārējā stratēģiskā mērķa, kā arī finanšu un nefinanšu mērķu sasniegšanu, izstrādājot vidēja termiņa stratēģijas projektu, tajā jāiekļauj informācija par prognozējamo peļņas daļu, kas var tikt izmaksāta dividendēs, ņemot vērā nepieciešamos līdzekļus Kapitālsabiedrības attīstības projektu realizācijai.

## Nefinanšu gaidas

No Kapitālsabiedrības tiek sagaidīta aktīva sadarbība ar nekustamo īpašumu lietotājiem, lai pārvaldītais īpašums atbilstu iestādes pakalpojuma (biznesa) vajadzībām.

Kapitālsabiedrībai atbilstoši nekustamo īpašumu lietotāju pakalpojumu specifikai, gaidām un vīzijām jāizvērtē labākie risinājumi, t.sk. samērojot attīstības vīzijas ar riskiem un jāsniedz savu vērtējumu nekustamo īpašumu valdītājam par ieguldījumu samērīgumu un lietderību (prioritāro secību), t.sk. pirms ieguldījumu veikšanas biroju ēkās, izvērtējot ieguldījumu lietderību kontekstā ar telpu noslodzi (t.sk. plānoto).

Ievērojot politikas plānošanas dokumentos un citos tiesību aktos, kā arī līgumos definētos uzdevumus, Kapitālsabiedrībai, līdz kapitāla daļu turētājs pieņems lēmumu par turpmāku Kapitālsabiedrības nākotni (2027.gada ietvaros), izvirzāmi šādi sasniedzamie nefinanšu mērķi turpmākam divu gadu periodam:

1. Nodrošināt ilgtspējīgu Ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu infrastruktūras sakārtošanu un uzlabošanu, atbilstoši labklājības nozares budžeta iespējām un saskaņotajai ieguldījumu politikai, veikt pasākumus darbinieku un pakalpojuma saņēmēju (klientu) vajadzībām atbilstošas vides nodrošināšanai un nekustamo īpašumu ilgtspējas uzturēšanai, īstenojot nekustamo īpašumu atjaunošanas, pārbūves un telpu pielāgošanas darbus un nodrošinot nekustamo īpašumu tehniskā stāvokļa uzlabošanu.
2. Veikt nekustamo īpašumu grupēšanas saskaņā ar Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas gala ietekmes

izvērtējumu, lai centralizācijas ietvaros nodrošinātu mūsdienīgu, pieejamu un ērtu darba vidi publiskajā sektorā strādājošajiem.

3. Nodrošināt Ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu portfeļu pārskatīšanu, izstrādājot kritērijus nekustamo īpašumu mērķtiecīgai un efektīvai pārvaldīšanai un izvērtējot centralizētas pārvaldības ieviešanas iespējas (2026.gada pirmais pusgads).
4. Pēc nekustamo īpašumu portfeļu pārskatīšanas un sadarbībā ar VNĪ veiktā izvērtējuma centralizētas pārvaldības ieviešanai iespējam, veikt pakāpenisku Ministrijas valdījumā visu esošo biroja ēku nodošanu Finanšu ministrijas valdījumā (2026.gada ietvaros plānoti seši nekustamie īpašumi; 2027.gada ietvaros pārējie Ministrijas valdījumā esošie nekustamie īpašumi).
5. Līdz Ministrijas valdījumā esošo biroja ēku nodošanai centralizētai pārvaldīšanai, nodrošināt administratīvo un citu ēku izmantošanas efektivitāti un saglabāt to noslodzes koeficientu ne mazāk kā 90 % apmērā.
6. Nodrošināt kvalitatīvu un profesionālu atbalstu labklājības nozares politikas īstenošanā, pārvaldīt un apsaimniekot nekustamo īpašumu līdzsvarotā, pārdomātā un normatīvajam regulējumam atbilstošā veidā, nodrošinot pozitīvu klientu apmierinātības līmeni.
7. Nodrošināt kvalitatīvu un iestāžu specifikai atbilstošu saimniecisko pakalpojumu sniegšanu un atslogot tās no neraksturīgo funkciju veikšanas, kā arī nodrošināt likumības, lietderīguma un saimnieciskuma principu ievērošanu labklājības nozares nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un saimniecisko iepirkumu procesā.
8. Veikt energoefektivitātes pasākumu pastāvīgu uzturēšanu, t.sk. plānojot un veicot regulārus energoefektivitātes pasākumus, kas ļautu samazināt nekustamo īpašumu enerģijas patēriņu. Būtisku ieguldījumu nozares energoefektivitātes uzlabošanai sniegs Kapitālsabiedrības dalība Eiropas Savienības kohēzijas politikas programmas 2021. – 2027. gadam 2.1.1. specifiskā atbalsta mērķa "Energoefektivitātes veicināšana un siltumnīcefekta gāzu emisiju samazināšana" 2.1.1.4. pasākuma "Energoefektivitātes paaugstināšana valsts ēkās" īstenošanā.
9. Iesaistīties un īstenot ES darbības programmas un Atvērto Atvērto un noturības mehānisma programmas nekustamos īpašumu attīstībai un uzlabošanai un labklājības nozares politikas realizēšanai.
10. Īstenot EEZ/NFI grantu "Vietējā attīstība un noturība" projektā "Civilās aizsardzības infrastruktūras stiprināšana" ar iepriekš noteikto projektu patvertņu pielāgošanai un ģeneratoru iegādei Ministrijas valsts sociālās aprūpes centros.
11. Palielināt informācijas un komunikācijas tehnoloģiju (IKT) integrāciju Kapitālsabiedrībā un veicināt inovāciju ieviešanu Kapitālsabiedrības ikdienas darbā.
12. Veicināt Kapitālsabiedrības personāla profesionālās kompetences paaugstināšanu, kas lielākoties saistīta ar Eiropas Savienības projektu

ieviešanu un nepieciešamību regulāri sekot līdzi jaunākajām tendencēm gan publisko iepirkumu jomā, gan būvniecības jomā.

## **Attiecināmie horizontālo politiku mērķi**

### **ES klimata mērķi**

Sekmējot ES klimata mērķu sasniegšanu Kapitālsabiedrībai sistemātiski jāuzlabo esošās infrastruktūras energoefektivitāte. Veicot būvdarbus, kur tas iespējams, jānodrošina videi draudzīgu un energoefektīvu risinājumu pielietošana, t.sk., nodrošinot atjaunojamo energoresursu izmantošanu un neatbalstot fosilo energoresursu tehnoloģiju uzstādīšanu/izmantošanu. Jāturpina un jāpilnveido ieviestā energopārvaldības sistēma.

### **Ilgspēja, korporatīvā pārvaldība un sociālās atbildības**

Labā pārvaldība kopumā sekmē ilgtermiņa attīstību, nodrošinot pārraudzību, atbildību un Kapitālsabiedrības darbības caurskatāmību.

Sekmējot vides, enerģētikas un klimata prioritātes, Kapitālsabiedrībai sistemātiski jāpaaugstina nekustamo īpašumu energoefektivitāte, vides pieejamība t.sk. īstenojot ES projektus, kur Kapitālsabiedrība ir kā finansējuma saņēmēja.

Kapitālsabiedrībai arī turpmāk savā darbībā jāievēro labas korporatīvās pārvaldības principus un jānodrošina darbības atbilstība Publiskas personas kapitāla daļu pārvaldības likumam, citiem saistošajiem normatīvajiem aktiem, kā arī jāņem vērā Valsts kancelejas vadlīnijās noteiktais. Papildus jāņem vērā citos tiesību aktos vai plānošanas dokumentos noteiktās prasības vai izvirzītos mērķus, kas skar valsts nekustamo īpašumu jomu. Kapitālsabiedrībai pastāvīgi jārūpējas par reputācijas jautājumiem.

Kapitālsabiedrībai jāturpina ieviest risku vadības kultūra, lai veicinātu Kapitālsabiedrības darbības procesu pilnveidošanu un mērķu sasniegšanu.

Tāpat jāturpina īstenot atbildīga darba devēja politiku, lai nodrošinātu motivētu darbinieku iesaisti Kapitālsabiedrības mērķu sasniegšanā un uzkrāto zināšanu noturēšanu. Personāla attīstības politika veidojama atbalstot profesionālo izaugsmi, personāla labbūtību, atbildīgu darbinieku skaita samazināšanu, tajā skaitā organizējot darba vides un darba organizācijas pasākumus.

Īstenojot pakāpenisku Ministrijas valdījumā esošo visu biroja ēku nodošanu centralizētam pārvaldītājam VNĪ, Kapitālsabiedrībai jā saglabā nepieciešamā kapacitāte un veikspēja, lai racionāli un saimnieciski lietderīgi izpildītu Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likuma 9.1 panta trešajā daļā noteikto deleģējumu - pārvaldīt Ministrijas valdījumā esošos valsts nekustamos īpašumus, kuri nepieciešami valsts finansētā ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojuma nodrošināšanai.

## **Informācijas publiskošana**

Kapitālsabiedrībai savā tīmekļvietnē jānodrošina aktuālās informācijas publiskošana, tai skaitā informācija, kas sagatavota atbilstoši Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajam par korporatīvo pārvaldību un nefinanšu paziņojuma sagatavošanu.