



RĪGAS DOMES
ĪPAŠUMA DEPARTAMENTS

Rīgas pilsētas pašvaldības loma nekustamā īpašuma tirgū



Pamatuzdevumi

- apkopot pašvaldības kompetencē esošo nozaru vajadzības
- plānot pašvaldības īpašumu attīstību saskaņā ar nozaru vajadzībām
- plānveidīgi un vienotā pārraudzībā īstenot pašvaldības īpašumu attīstības projektus un citus pasākumus:
 - jaunu ēku celtniecība
 - esošo ēku saglabāšana (t.sk. renovācija un rekonstrukcija)
 - esošo ēku apsaimniekošana un uzturēšana
 - īpašumu tiesiskā sakārtotība
 - īpašuma atsavināšana (pārdošana) un iznomāšana
 - citas personas īpašuma iegūšana īpašumā vai noma

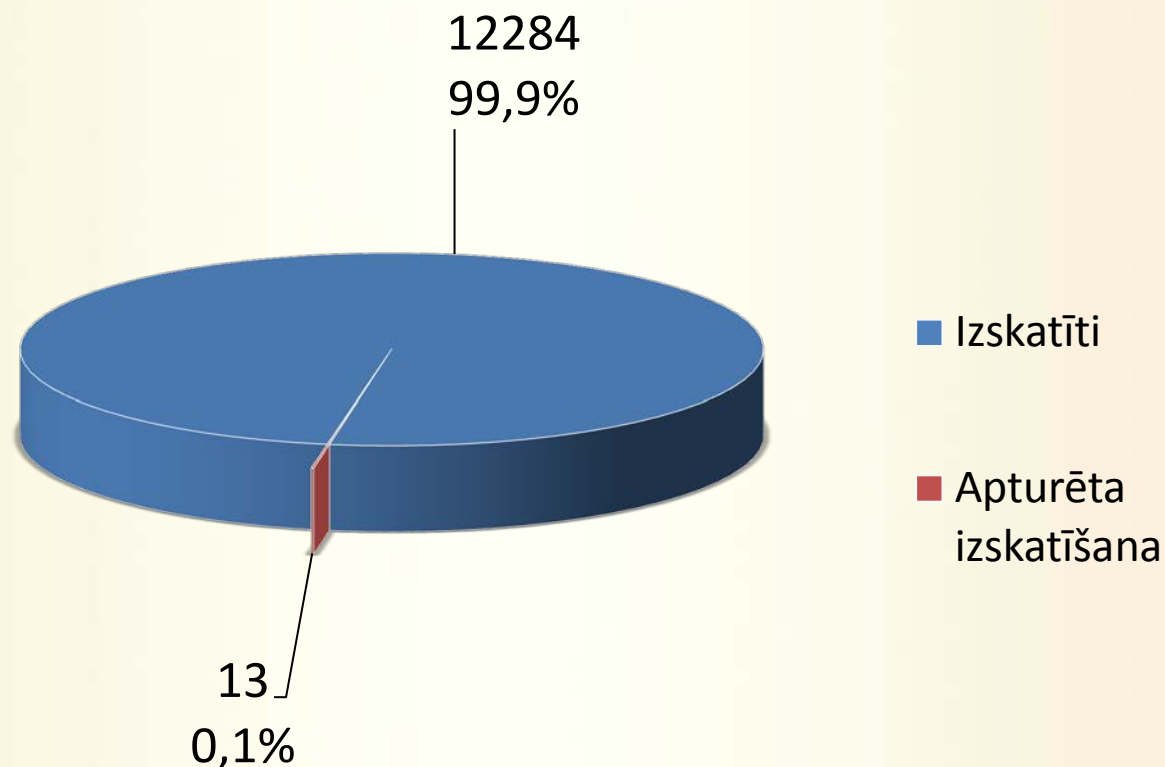


Pašvaldības funkciju nodrošināšanai nepieciešamais īpašums

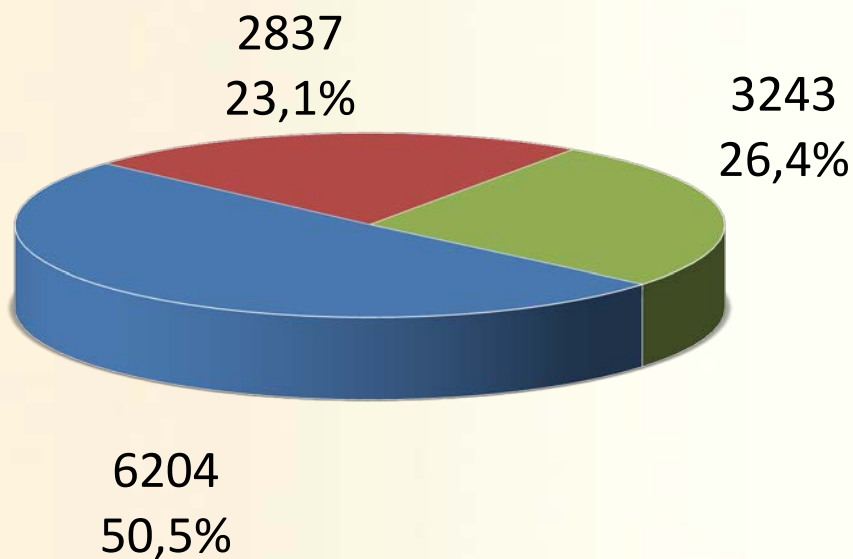
- 32 Rīgas domes lēmumi par nekustamo īpašumu rezervēšanu un izmantošanu atbilstoši pašvaldības kompetencē esošo nozaru mērķiem un vajadzībām
- pamats privatizācijas atteikumiem
- pamats atsavināšanas izvērtēšanai



Rīgas pilsētas pašvaldībā saņemto privatizācijas ierosinājumu skaits



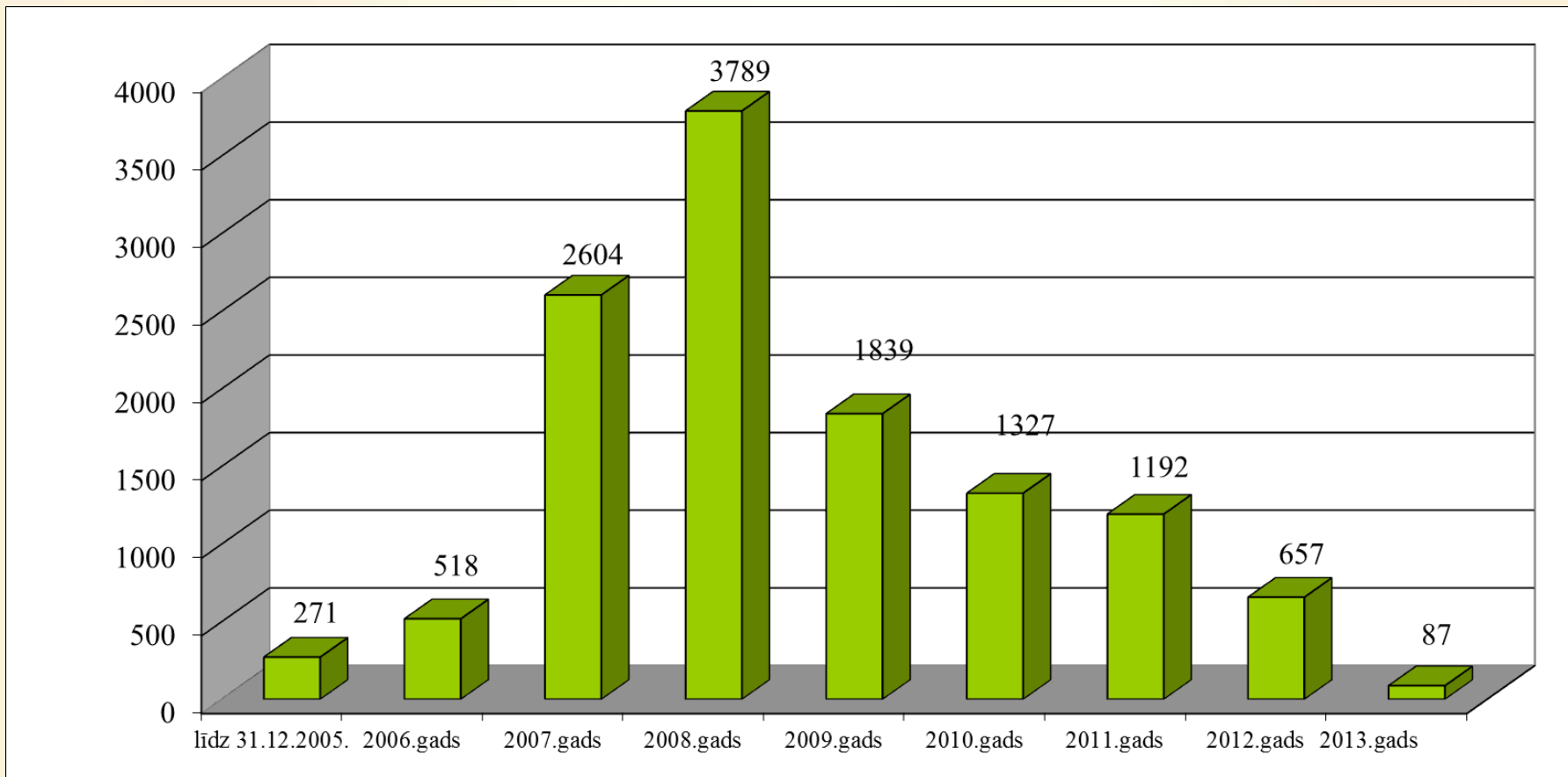
Pieņemto lēmumu veidi



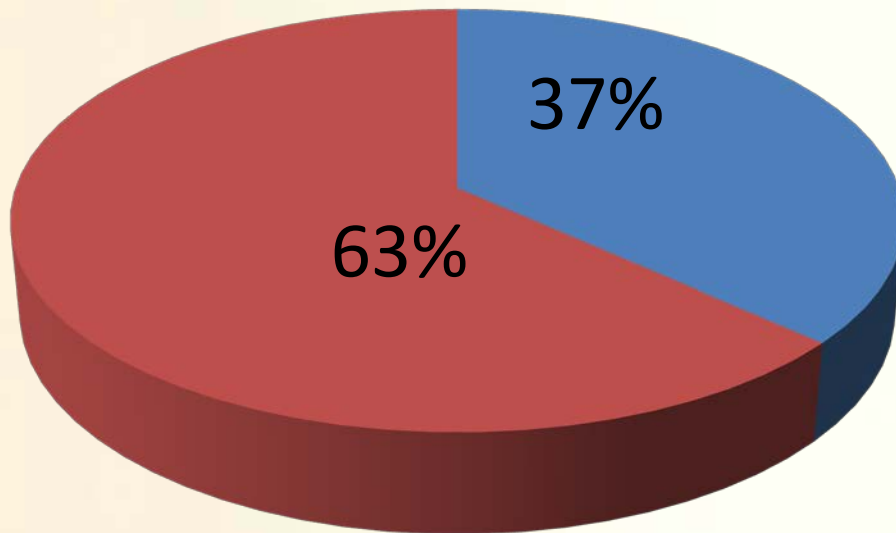
- Izskatīšana izbeigta ar Rīgas domes Īpašuma departamenta lēmumu
- Pieņemts Rīgas domes lēmums par nodošanu privatizācijai
- Pieņemts Rīgas domes lēmums par atteikumu nodot privatizācijai



Privatizācijas ierosinājumu izskatīšanas dinamika



Šobrīd privatizējami un atsavināmie īpašumi



■ Privatizācija 180

apbūvēti zemesgabali 24

neapbūvēti zemesgabali 31

īpašuma objekti 50

starpgabali 75

■ Atsavināšana 310

apbūvēti zemesgabali 206

neapbūvēti zemesgabali 13

īpašuma objekti 21

starpgabali 70



Kas ir zemes starpgabals?

➤ Platība



➤ Konfigurācija



➤ Piekļuve



Privatizācijas un atsavināšanas process

Privatizācija

Atsavināšana

Ierosinātājs

apbūvēts zemesgabals – apbūves īpašnieks

pārējais īpašums – jebkurš

zemes starpgabals – blakus zemesgabala īpašnieks

termiņš – 31.08.2006.

ēka – zemes īpašnieks

kopīpašums – kopīpašnieks

pārējais īpašums – pašvaldība

Cena

eksperta noteiktā tirgus vērtība un VZD noteiktā zemesgabala vērtība privatizācijas vajadzībām

eksperta noteiktā tirgus vērtība ar nosacījumu, ka zemesgabala cena nedrīkst būt zemāka par zemāko no kadastrālajām vērtībām – aktuālo vai 31.12.2007. vērtību

Maksāšanas līdzekļi

euro (lati)

euro (lati)

apbūvei – sertifikāti domes noteiktajā apmērā

izņēmums – apbūvēti zemesgabali, kas atsavināmi pēc Pabeigšanas likuma

apbūvētiem zemesgabaliem – daļēji īpašuma kompensācijas sertifikāti (80% vai 40%)



Privatizācijas un atsavināšanas process

Privatizācija

Atsavināšana

Samaksas termiņš

maks. 10 gadi

apbūvēts zemesgabals – maks. 5 gadi

Pārdošanas nosacījumi

privatizācijas projekts

pamatveids – tūlītēja samaksa

izsole – izsoles noteikumi

privatizācijas noteikumi

brīva cena – atsavināšanas paziņojums

privatizācijas paziņojums

Pirmpirkuma tiesības

apbūves īpašnieks

zemes īpašnieks (vairāk nekā
puse no privatizējamā objekta)

zemes īpašnieks

nomnieks

kopīpašnieks

blakus zemesgabala īpašnieks
(starpgabali)



Privatizācijas un atsavināšanas process

Privatizācija

Atsavināšana

Domes lēmumi

nodošana

privatizācijas projekta
apstiprināšana

privatizācijas pabeigšana

Problemātika

tiesvedība administratīvajā
procesā (domes un
privatizācijas komisijas
lēmumi)

cenās neatbilstība tirgus
vērtībai (VZD noteiktā vērtība
zemesgabaliem)

privatizācijai nodoti
Zemesgrāmatā neregistrēti
īpašumi

dalītais īpašums (dažādas domājamās daļas apbūvei un zemei)

nepieciešama metodika apbūvētu
zemesgabalu un zemes starpgabalu
vērtēšanai



Veiksmīgākie pašvaldības darījumi

- 4 apbūvēti zemesgabali
13.janvāra ielā (2008.g.)



- darījuma summa: **3,6 milj. latu**
- pircējs: **SIA "Stockmann Centrs"**

- nekustamais īpašums
Kalnciema ielā (2006.g.)



- darījuma summa: **5,7 milj. latu**
- pircējs: **ASV vēstniecība**



Veiksmīgākie pašvaldības darījumi

➤ viesnīcas ēka Kaļķu ielā 28c
(2010.g.)



➤ darījuma summa: **6,8 milj. latu**

➤ poliklīnikas ēka Grēcinieku ielā 34
(2013.g.)



➤ darījuma summa: **2,24 milj. latu**



Drīzumā izsolēs

- 22 zemesgabali pie lidostas „Rīga”



- zemesgabali Grēcinieku un Kungu ielā



- daļēji lidlauka teritorijas ražošanas un komercdarbības apbūves, daļēji jauktas apbūves, daļēji apstādījumu un dabas teritorija

- centru apbūves, perimetrālās apbūves teritorija
- platība: **412 m²** un **287 m²**

- platība: **40,18 ha**



Drīzumā izsolēs

➤ zemesgabals Granīta ielā



➤ ražošanas un komercdarbības apbūves teritorija, nākotnē industriālā parka teritorija

➤ skolas ēka, zemesgabals Slokas ielā 65



Vairāk informācijas:

- www.riga.lv sadaļā **Pašvaldības īpašumu pārdošana**
- www.rdid.lv sadaļā **Rīgas pašvaldība pārdod**
- RD Īpašuma departamenta Īpašuma atsavināšanas pārvaldē Riharda Vāgnera iela 5, Rīgā



➤ informatīvais tālrunis: 67026033

