



VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBA

VALSTS NEKUSTAMIE

ĪPAŠUMI



VNĪ NEKUSTAMO ĪPAŠUMU PORTEFEĻA STRATĒGIJA

2016. gada 8.aprīlī

PAR VAS «VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI»

- VAS «Valsts nekustamie īpašumi» (VNĪ), reģistrēta 1996.gada 17.maijā
- Finanšu ministrija – 100% daļu turētāja
- Klientu apkalpošanas centri Rīgā, Liepājā un Daugavpilī
- Līdzdalība kapitālsabiedrībās:
 - SIA „VNĪ pilis” 100%
 - SIA „Veselības aprūpes nekustamie īpašumi” 100 %
 - SIA „Biznesa Centrs Ezerparks” 100%

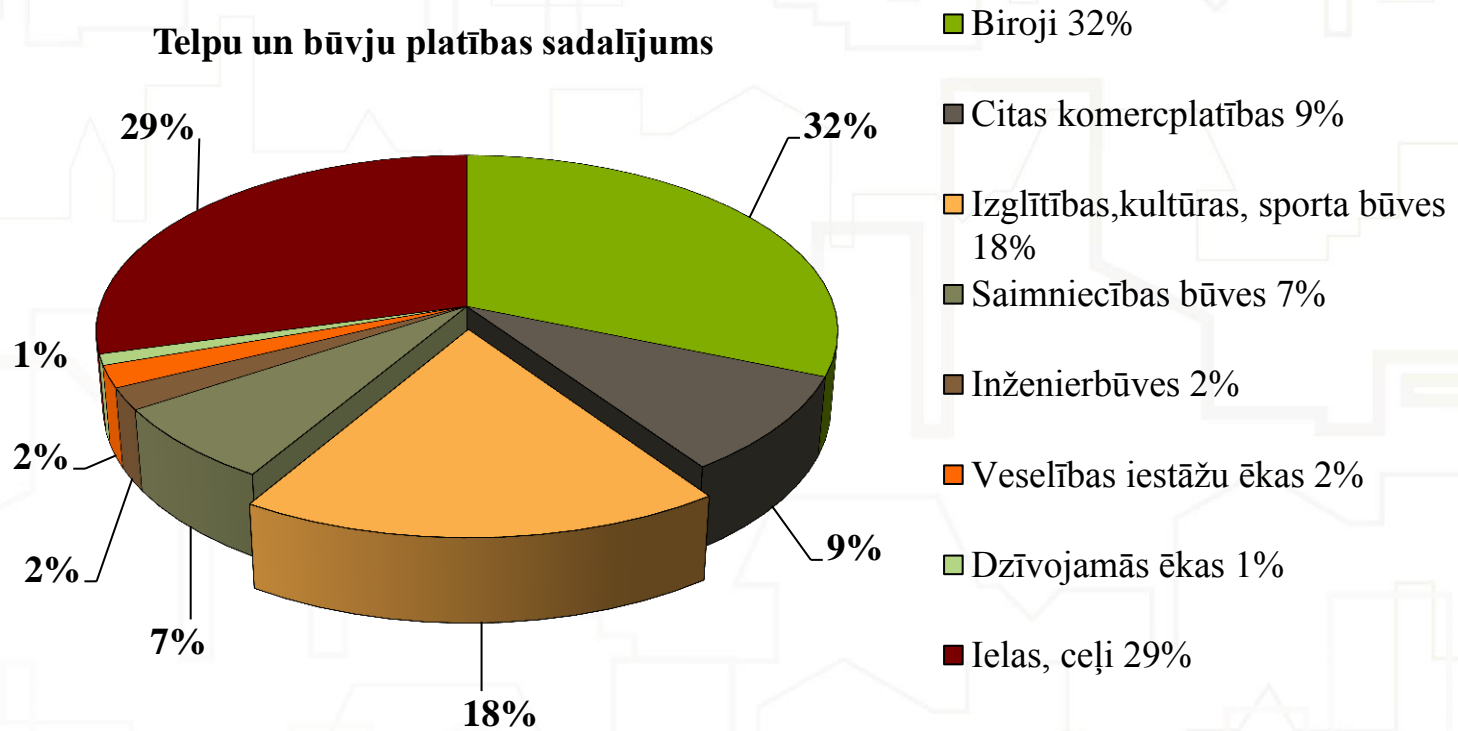
NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA (NĪ) PORTFEĻA ATTĪSTĪBAS STRATĒGIJAS MĒRĶI

1. Nodrošināt valsts iestāžu vajadzībām (galvenajam klientu segmentam) atbilstošu VNĪ portfeļa struktūru un kvalitāti;
2. Noteikt vidēja termiņa (10 gadu griezumā) rīcības virzienus saistībā ar NĪ portfeļa attīstību, investīciju prioritātes un atsavināmos NĪ;
3. Uzlabot valsts funkcijām nepieciešamo telpu nodrošinājuma efektivitāti.

NĪ PORTFEĻA STRUKTŪRA (1/1)

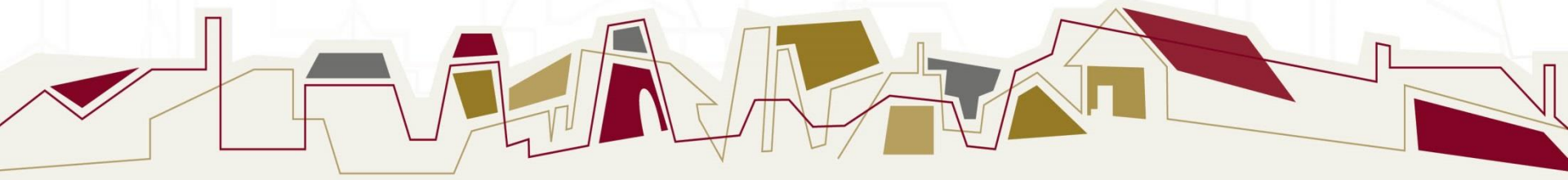
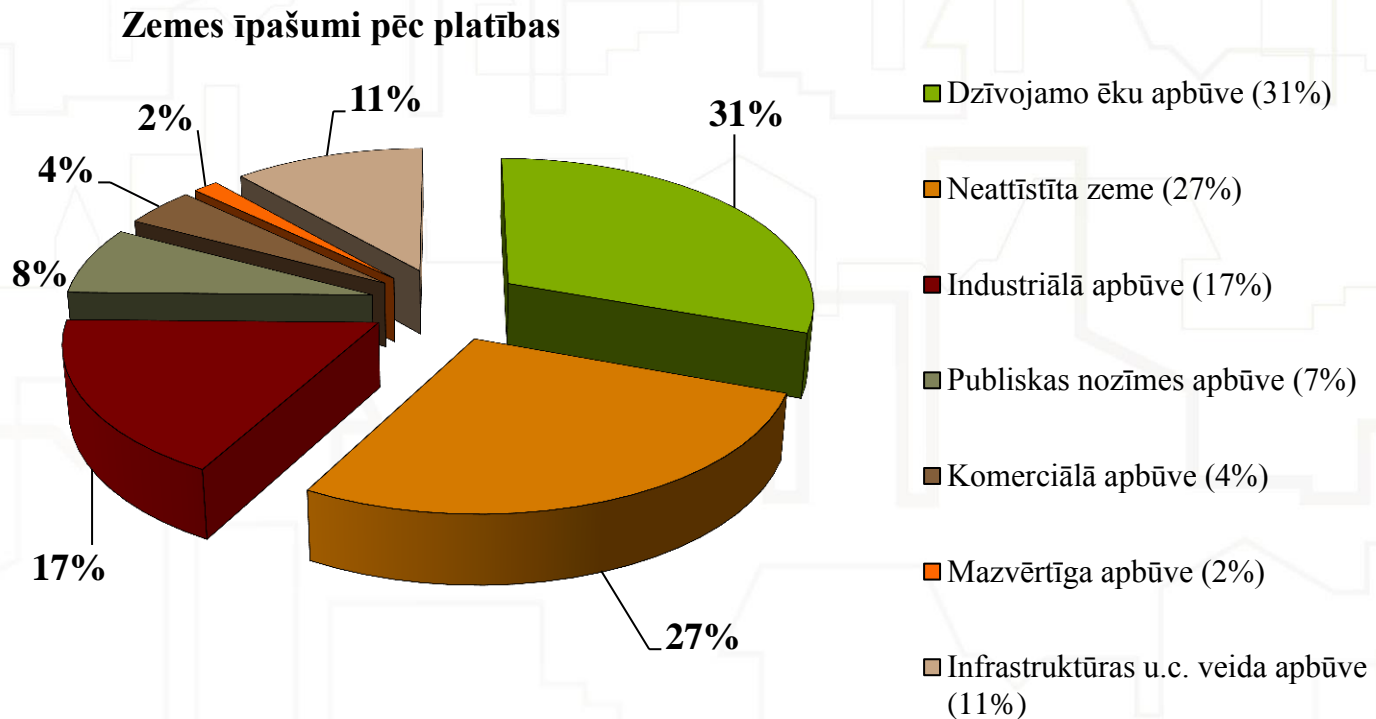
- Portfelī ietilpst **436 telpu īpašumi**, kuru platība ir **1,079 tūkst.m²** (2015. gads)

Telpu un būvju platības sadalījums



NĪ PORTFEĻA STRUKTŪRA (1/2)

- Portfelī ietilpst 4,411 zemju īpašumi, kuru platība ir 10,536 tūkst.m² (2015. gads)



NĪ PORTFEĻA SEGMENTĀCIJA (2/1)

Pārvaldības portfelis

Telpas un zemes, kuras šobrīd izmanto valsts iestādes valsts pārvaldes funkciju realizācijai.

Komercportfelis

Telpas un zemes, kuras ir piedāvājamas nomai brīvajā tirgū un nākotnē var tikt izmantoti valsts iestāžu vajadzībām.

Pārveidojamais portfelis

Telpas un zemes, kuras pašlaik netiek pilnvērtīgi izmantotas un atrodas izvērtēšanas stadijā, pārveides procesā vai nodotas atsavināšanai.

Privātas apbūves zemes

Valsts zemes īpašumi uz kuriem atrodas privātiem īpašniekiem piederošas ēkas un būves.

Pārvaldīt

- Izmaksu efektivitāte
- OPEX pārvaldība
- Energoefektivitātes rādītāju uzlabošana

Iznomāt

- Iestāžu īstermiņa/ilgtermiņa nepieciešamības apzināšana
- Brīvā tirgus pieprasījuma plānošana
- Peļņas palielināšana
- Naudas plūsmas plānošana

Aktīvie

Pārveidot

- Funkcijas pārveide
- Īpašumu konsolidācija vai sadalīšana
- Graustu nojaukšana / labiekārtošana
- Paturēt īpašumu un pārvaldīt to, līdz palielinās no īpašuma iegūstamais labums

Paturēt

Pasīvie

Realizācijas procesā

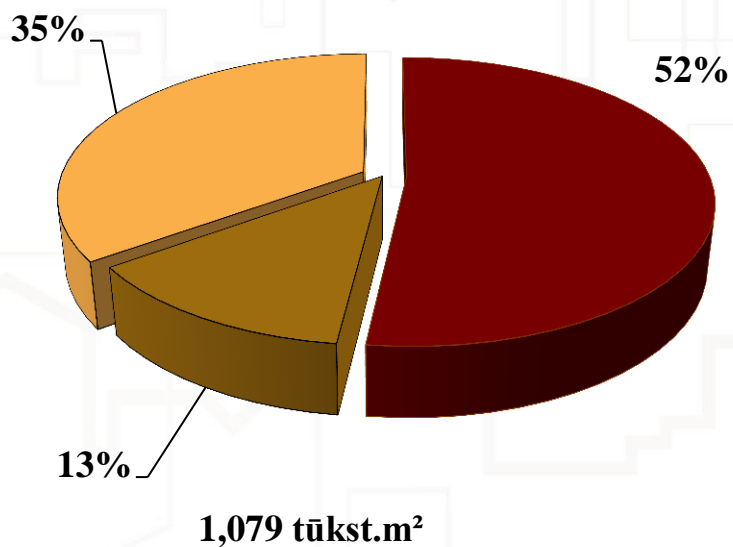
- Īpašumu atsavināšana

Pārdot

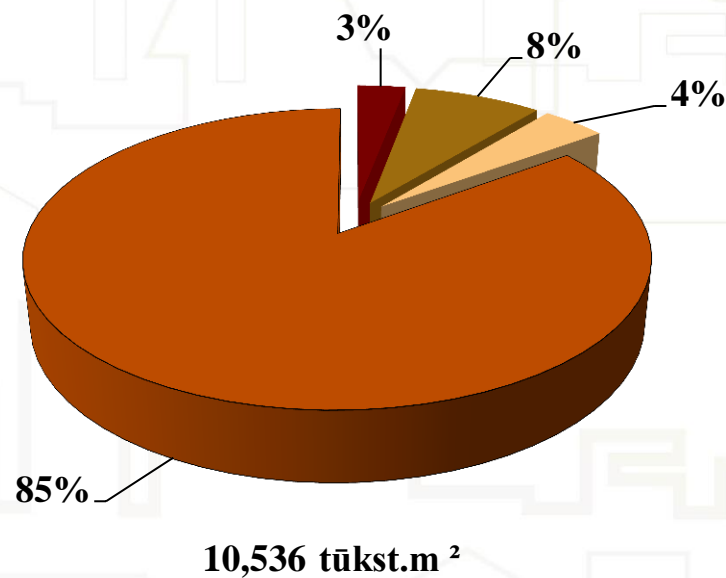
- Zemju īpašnieku noskaidrošanas un apzināšanas
- Īpašumu atsavināšana
- Īslaicīga piespiedu noma līdz atsavināšanai

NĪ PORTFEĻA SEGMENTĀCIJA (2/2)

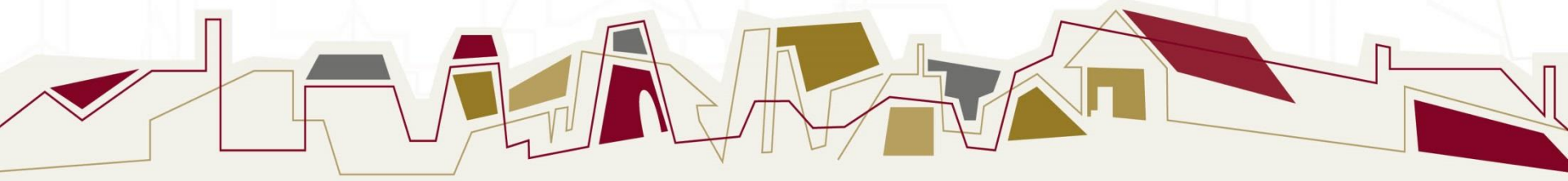
Telpu un būvju segmentācija



Zemes portfeļa segmentācija

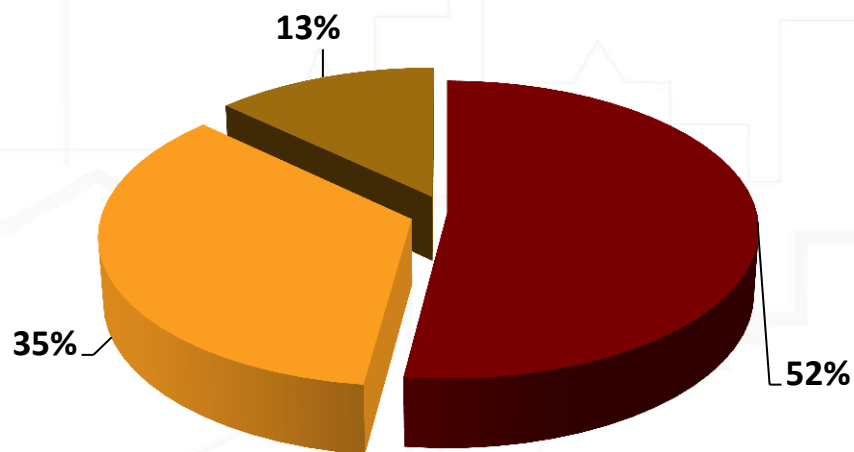


■ Komercportfelis ■ Pārveidojamais portfelis ■ Pārvaldības portfelis

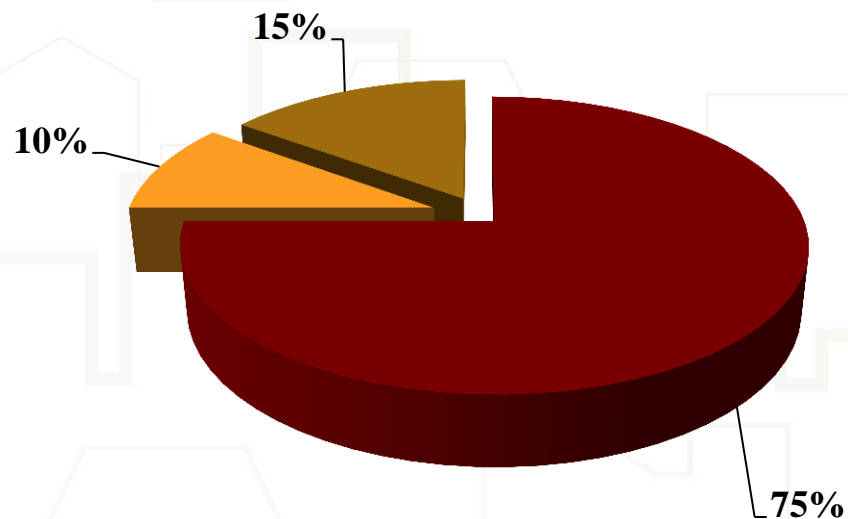


NĪ PORTFEĻA IZMAIŅAS (2/3)

Telpu un būvju īpašumi 2015.gadā -1,079 tūkst.m²



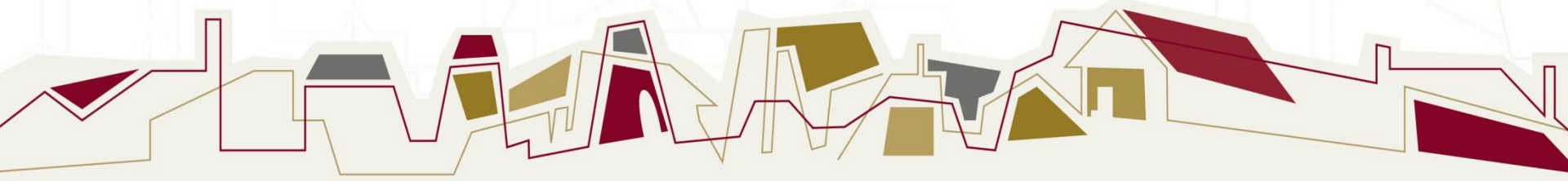
Telpu un būvju īpašumi 2025.gadā – 871 tūkst.m²



■ Komerportfelis

■ Pārveidojamais portfelis

■ Pārvaldības portfelis



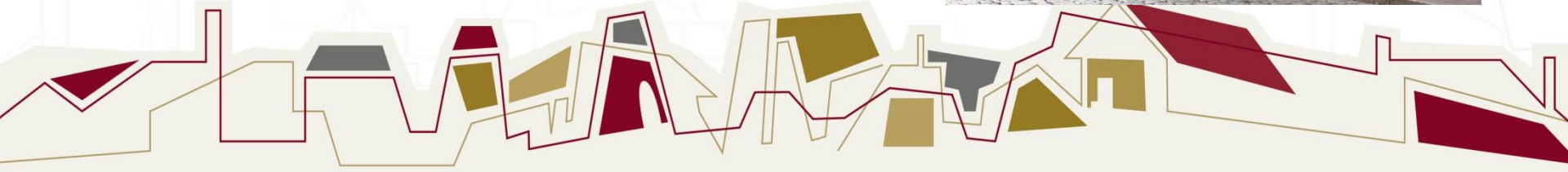
NOZĪMĪGĀKIE ATSAVINĀTIE OBJEKTI 2015.GADĀ

- Sporta iela 13/15, Rīgā - 1 054 660 eiro
- Kaļķu iela 9 un Meistaru iela 23, Rīgā - 1 887 200 eiro
- Anglikāņu iela 5, Rīgā – 1 910 000 eiro
- Lomonosova iela 1 (3 korpusi) – 1 424 800 eiro
- Tallinas iela 86, Rīga – 1 215 000 eiro



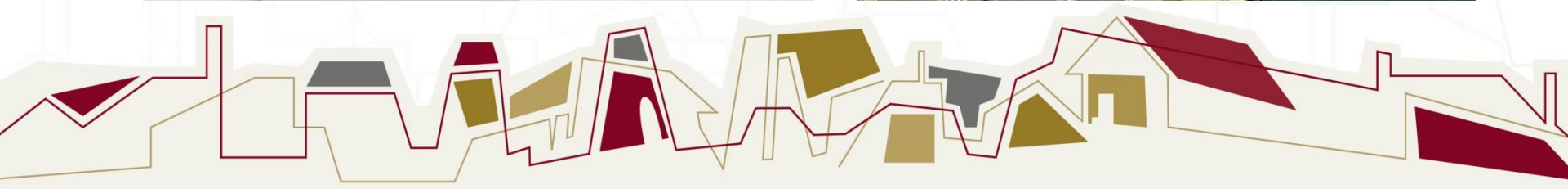
IZSOĻU OBJEKTI 2016.GADĀ

- Audēju iela 7, Rīgā
- Pils iela 13, Rīga
- K.Barona iela 14-604, Rīga
- Laipu iela 10 un Meistaru iela 23, Rīga
- Zeme Kaļķu ielā, Rīgā



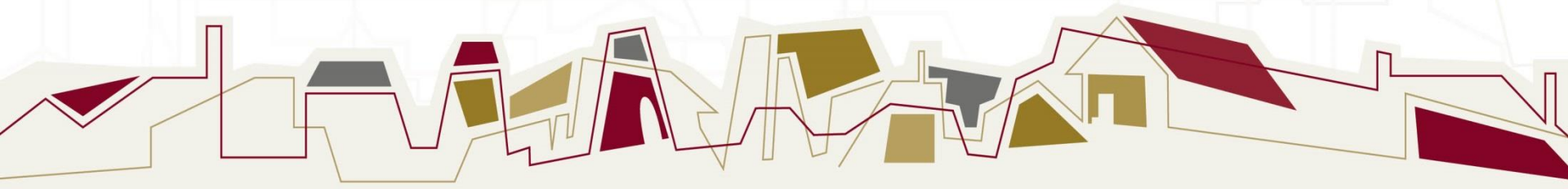
STRATĒGISKIE PROJEKTI

- **Rīgas pils Kastelas rekonstrukcija un restaurācija (2.kārta), Pils laukums 3, Rīga, (20.4 milj.eiro)**
- **Jaunā Rīgas teātra ēkas rekonstrukcija, Lāčplēša ielā 25, Rīgā (19.1milj.eiro)**
- **Tabakas fabrikas rekonstrukcija – Miera ielā 58A, Rīgā (3.6 milj.eiro)**



STRATĒGISKI E PROJEKTI

- **Muzeja krātuvju kompleksa rekonstrukcija, Pulka ielā 13, Rīgā (24.16 milj.eiro)**
- **Padomju okupācijas upuru piemiņas memoriāla kompleksa izveide Latviešu strēlnieku laukumā 1, Rīgā (7.1 milj.eiro)**





**Valsts akciju sabiedrība
«Valsts nekustamie īpašumi» (VNI)**

Reģistrācijas nr.: 40003294758

Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980

Tālruna nr.: 80002000

Fakss: 67024909

E-pasts: vni@vni.lv

http://www.twitter.com/VNI_LV

<http://www.facebook.com/Valstsnekustamieipasumi>

PALDIES PAR UZMANĪBU!