



RĪGAS DOME

Rātslaukums 1, Rīga, LV-1050, tālrunis 67012222, e-pasts: riga@riga.lv

LĒMUMS

Rīgā

08.07.2026.

Nr. RD-26-880-lē
(prot. Nr. 26, 25. §)

Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Rītausmas ielā, Rīgā (kadastra Nr. 01001070859), atsavināšanu

Rīgas dome konstatēja:

1) Rīgas valstspilsētas pašvaldībai Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000955399 nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Rītausmas ielā, Rīgā (kadastra Nr. 01001070859), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001070748) 6290 m² platībā (turpmāk arī – Zemes vienība Nr. 1) un neapbūvētas zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001070864) 12 577 m² platībā (turpmāk arī – Zemes vienība Nr. 2);

2) atbilstoši ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” (turpmāk – Saistošie noteikumi) apstiprinātās Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Funkcionālais zonējums” Zemes vienība Nr. 1 un Zemes vienība Nr. 2 (turpmāk abas kopā arī – Zemes vienības) visā platībā atrodas jauktas centra apbūves teritorijā (JC4), kur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši ar Saistošajiem noteikumiem apstiprināto Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.5.4. apakšnodeļas prasībām;

3) atbilstoši ar Saistošajiem noteikumiem apstiprinātās Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” Zemes vienības atrodas:

a) visā platībā aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai – aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonā, kur jāievēro TIAN 168.3. apakšpunkta prasības, un 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības;

b) daļēji aizsargjoslas teritorijā gar gāzesvadu ar spiedienu no 0,4–1,6 MPa, kur teritorijas izmantošanu noteic Aizsargjoslu likuma 35. un 56. panta nosacījumi;

4) izmantojot Zemes vienības, jāņem vērā pazemes un virszemes inženiertīkli un to aizsargjoslas, kas reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un kurās jāievēro lietošanas tiesību aprobežojumi atbilstoši Aizsargjoslu likuma prasībām, kā

arī citi lietošanas tiesību aprobežojumi, arī tad, ja tie nav ierakstīti zemesgrāmatā vai Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Zemes vienības atrodas Rīgas pilsētas daļā ar vāji attīstītu inženiertīklu infrastruktūru;

5) Zemes vienības atrodas Ziepniekkalna apkaimē, teritorijā ar neizbūvētu ielu infrastruktūru. Zemes vienības piegul neizbūvētai Jāņa Čakstes gatves daļai un neizbūvētai Rītausmas ielas daļai. Jāņa Čakstes gatvei ir plānots savienojums ar Vienības gatvi. Šobrīd noris Jāņa Čakstes gatves izbūve posmā no Valdeķu ielas līdz Ziepniekkalna ielai, kā arī plānota Jāņa Čakstes gatves izbūve posmā no Valdeķu ielas līdz Vienības gatvei;

6) Zemes vienībās aug atsevišķi koki. Izmantojot Zemes vienību, jāievēro Ministru kabineta 02.05.2012. noteikumi Nr. 309 "Noteikumi par koku ciršanu ārpus meža" un Rīgas domes 12.06.2024. saistošie noteikumi Nr. RD-24-276-sn "Par koku, kas aug ārpus meža, aizsardzību, uzturēšanu un ciršanu";

7) Zemes vienības nav iznomātas;

8) Zemes vienība Nr. 1 nav iekļauta Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu, par kuriem Rīgas dome ir pieņēmusi lēmumu par to nepieciešamību valsts pārvaldes funkciju veikšanai, sarakstos;

9) Zemes vienība Nr. 2 tika izveidota, sadalot zemes vienību Rītausmas ielā 20A, Rīgā (kadastra apzīmējums 01001070311; 12 907 m² platībā; nodalot ielu teritoriju), kas ir iekļauta ar Rīgas domes 05.04.2023. lēmumu Nr. RD-23-2433-lē apstiprinātajā valsts pārvaldes funkcijas veikšanai – saimnieciskās darbības sekmēšanai – nepieciešamo nekustamo īpašumu sarakstā. Minētajā lēmumā norādīts, ka jebkurai turpmākai rīcībai ar sarakstā iekļautajiem nekustamajiem īpašumiem jāatbilst norādītajai perspektīvajai izmantošanai atbilstoši valsts pārvaldes funkcijas veikšanai (lēmuma 2. punkts), un Zemes vienība Nr. 2 ir uzņēmējdarbībai perspektīvā attīstāmā teritorija;

10) Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments 26.09.2025. vēstulē Nr. DA-25-1831-dv norāda, ka, izvērtējot pilsētbūvniecisko situāciju apkārtnē, Zemes vienības Nr. 1 apgrūtinājumus un pašvaldības autonomo funkciju nodrošinājumu šajā pilsētas daļā, kā arī no attīstības plānošanas dokumentu un zemes racionālas izmantošanas viedokļa, Zemes vienība Nr. 1 būtu pievienojama blakus esošam zemes īpašumam (06.05.2026. Zemes vienība Nr. 1 un Zemes vienība Nr. 2 iekļautas vienā nekustamajā īpašumā);

11) Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12. punktā noteikts, ka viena no pašvaldības autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu;

12) lai izvērtētu, vai Zemes vienības nav nepieciešamas Rīgas valstspilsētas pašvaldībai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai, saskaņā ar Rīgas domes 21.02.2024. iekšējiem noteikumiem Nr. RD-24-37-nt "Kārtība, kādā izvērtējams Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamais īpašums un veicama Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu viedokļu noskaidrošana turpmākajai rīcībai ar nekustamo īpašumu" un ņemot vērā Rīgas domes 26.01.2022. lēmumu Nr. 1184, ar kuru ir apstiprināta Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošā, piekrītošā un valdījumā esošā nekustamā īpašuma perspektīvās izmantošanas izvērtēšanas metodika, informācija par Zemes vienībām tika ievietota Rīgas valstspilsētas pašvaldības vietnē \\maiss\DATI\KOPIGIE\Atsavinasanas_izvertesana. Netika saņemts neviens Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu (struktūrvienību) pieprasījums par Zemes vienību nepieciešamību valsts pārvaldes funkciju un uzdevumu veikšanai;

13) saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta pirmo un otro daļu publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas publiskas personas manta, ja tā nav nepieciešama attiecīgai atvasinātai publiskai personai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai;

14) ņemot vērā, ka Zemes vienība Nr. 2 tika izveidota, sadalot zemes vienību Rītausmas ielā 20A, Rīgā (kadastra apzīmējums 01001070311), kas 17.12.2025. iekļauta valsts pārvaldes funkcijas veikšanai – saimnieciskās darbības sekmēšanai – nepieciešamo nekustamo īpašumu sarakstā (apstiprināts ar Rīgas domes 05.04.2023. lēmumu Nr. RD-23-2433-lē “Par valsts pārvaldes funkcijas veikšanai – saimnieciskās darbības sekmēšanai – nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksta apstiprināšanu”), un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 26.09.2025. vēstulē Nr. DA-25-1831-dv pausto viedokli par Zemes vienības Nr. 1 pievienošanu blakus esošajam zemes īpašumam, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments kā Zemes vienību valdītājs, izvērtējot Zemes vienību atrašanās vietu, savstarpējo izvietošanu un konfigurāciju, kā arī šīs teritorijas turpmākās izmantošanas iespējas un ilgtspējīgas attīstības perspektīvas, uzskata, ka, lai sekmētu nekustamā īpašuma attīstīšanu, piesaistītu privāto kapitālu un rosinātu saimniecisko iniciatīvu, uzņēmējdarbību, lietderīgākā un racionālākā rīcība būtu Zemes vienību pārdošana, nosakot, ka Zemes vienības jāizmanto teritorijas galvenajiem izmantošanas veidiem, veicinot uzņēmējdarbības attīstību;

15) ievērojot, ka Zemes vienība Nr. 2 atrodas saimnieciskās darbības sekmēšanai nepieciešamo nekustamo īpašumu sarakstā un Zemes vienību nepieciešamība citu valsts pārvaldes funkciju īstenošanai nav konstatēta, kopsakarā ar TIAN 4.5.4.2. apakšnodaļā norādītajiem, uz Zemes vienībām attiecināmajiem galvenajiem izmantošanas veidiem atzīstams, ka saimnieciskā darbība Zemes vienībās īstenojama, veicot biroju ēku apbūvi vai tirdzniecības, pakalpojumu objektu apbūvi, vai tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi un labiekārtojot ārtelpu minēto ēku (būvju) funkcionalitātes nodrošināšanai.

Ņemot vērā iepriekš konstatēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12. punktu, 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punktu un otro daļu, 4. panta pirmo un otro daļu, 5. panta pirmo un piekto daļu, kā arī ņemot vērā Rīgas domes 05.04.2023. lēmumu Nr. RD-23-2433-lē “Par valsts pārvaldes funkcijas veikšanai – saimnieciskās darbības sekmēšanai – nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksta apstiprināšanu” un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 26.09.2025. vēstuli Nr. DA-25-1831-dv, Rīgas dome nolemj:

1. Atsavināt, pārdodot izsolē, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu Rītausmas ielā, Rīgā (kadastra Nr. 01001070859), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001070748) 6290 m² platībā un neapbūvētas zemes vienības (kadastra apzīmējums 01001070864) 12 577 m² platībā, uzņēmējdarbības attīstīšanai, veicot biroju ēku apbūvi vai tirdzniecības, pakalpojumu objektu apbūvi, vai tūrisma un atpūtas iestāžu apbūvi un labiekārtojot ārtelpu minēto ēku (būvju) funkcionalitātes nodrošināšanai.

2. Noteikt, ka vienlaikus ar īpašuma tiesību maiņas reģistrāciju zemesgrāmatā reģistrējama Rīgas valstspilsētas pašvaldības atpakaļpirkuma tiesība. Atpakaļpirkuma tiesība (par Zemes vienību tirgus cenu, bet ne vairāk kā par Zemes vienību pirkuma līgumā

noteikto pirkuma maksu, neatlīdzinot pircējam ieguldījumu vērtību) var tikt izmantota, ja piecu gadu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas Zemes vienības nav apbūvētas atbilstoši lēmuma 1. punktā norādītajam, būve(-s) nav nodota(-s) ekspluatācijā un tajā(-s) nav uzsākta uzņēmējdarbība.

3. Noteikt, ka vienlaikus ar īpašuma tiesību maiņas reģistrāciju zemesgrāmatā reģistrējams aizliegums bez Rīgas valstspilsētas pašvaldības rakstiskas piekrišanas līdz lēmuma 2. punktā minētās Rīgas valstspilsētas pašvaldības atpakaļpirkuma tiesības dzēšanai zemesgrāmatā Zemes vienības sadalīt, atsavināt, ieķīlāt un jebkādā citā veidā apgrūtināt ar lietu tiesībām.

4. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments ir atbildīgs par lēmuma izpildi.

Rīgas domes priekšsēdētājs

V. Kleinbergs

Vinters 67026241