



RĪGAS DOME

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

LĒMUMS

Rīgā

23.09.2026.

Nr. RD-26-1058-lē
(prot. Nr. 30, 29. §)

Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu Garozes ielā 15, Rīgā (kadastra Nr. 01005530005 un kadastra Nr. 01000530204), atsavināšanu

Rīgas dome konstatēja:

1) Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000469617 Rīgas valstspilsētas pašvaldībai nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Garozes ielā 15, Rīgā (kadastra Nr. 01000530204), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000530204) 954 m² platībā (turpmāk arī – Zemes vienība);

2) uz Zemes vienības atrodas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 12097 uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda reģistrēts nekustamais īpašums Garozes ielā 15, Rīgā (kadastra Nr. 01005530005), kas sastāv no viesnīcas (sociālā māja; kadastra apzīmējums 01000530204001; turpmāk arī – Ēka);

3) saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Ēka atrodas arī uz privātpersonai piederošas zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000530202), kas ietilpst nekustamā īpašuma Dandāles ielā 4, Rīgā (kadastra Nr. 01000530202; ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 2764), sastāvā;

4) Ēkas pārvaldniece SIA “Rīgas nami”, kurai Ēka un Zemes vienība (turpmāk kopā arī – Nekustamie īpašumi) nodoti bezatlīdzības lietošanā, noslēgusi zemes lietošanas līgumu par privātpersonai piederošās zemes vienības Dandāles ielā 4, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000530202), daļu 167 m² platībā;

5) Ēkas daļa (telpas pagrabstāvā, 1. un 2. stāvā), kā arī Zemes vienības daļa līdz 13.12.2032. nodota bezatlīdzības lietošanā sabiedriskā labuma organizācijai – biedrībai “Latvijas Samariešu apvienība” –, lai nodrošinātu šīs biedrības darbību sociālās palīdzības jomā (14.12.2022. līgums Nr. RD-22-1197-lī); pārējā Ēkas daļa netiek izmantota;

6) atbilstoši ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” apstiprinātās Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Funkcionālais zonējums” Zemes vienība visā platībā atrodas daudzstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā (DzD1);

7) atbilstoši ar Rīgas domes 15.12.2021. saistošajiem noteikumiem Nr. 103 “Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi” apstiprinātās Rīgas teritorijas plānojuma grafiskās daļas kartei “Galvenās aizsargjoslas un citi teritorijas izmantošanas aprobežojumi” Zemes vienība visā platībā atrodas aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko

līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai – aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonā un 15 km zonā ap lidlauku “Rīga”, “Spilve”, “Ādaži”, “Ikšķile” kontrolpunktiem;

8) Zemes vienībai ir tiešais pieslēgums koplietošanas ielām – Garozes ielai un Dandāles ielai;

9) četrstāvu Ēka ar kopējo platību 1952,40 m² (lietderīgā platība 1061,80 m²) celta 1971. gadā, pašlaik tā ir sliktā tehniskajā stāvoklī: iekšējās jumta lietussūdens notekas stāvvadi ir bojāti, redzamas noplūdinājuma sekas visu stāvu gaiteņos, 4. stāva koridora griestu un sienu apdare, kā arī elektroinstalācijas armatūra ir bijusi applūdināta, griestu apdare ir bojāta visos koridoros, lietussūdens kanalizācijas noplūdinājuma vietās koridoru sienas ir bojātas, 3. un 4. stāva virtuvēs ir appelējusi griestu apdare, konstatējami bojāti izlietņu sifoni, 3. un 4. stāva istabās radiatoru nolietojums ir 80 %, 3. stāvā pa komunikāciju sadales kasti lietussūdens laikā tek ūdens, bojāta 4. stāva koplietošanas virtuves loga aila, āra evakuācijas balkonos plātnes apakšdaļas betona aizsargkārtas izdrupusi līdz stiegrojumam, margas sarūsējušas, pagraba, kur atrodas tehniskās telpas, metāla durvis ir nolietājušas par 80 %, 4. stāvā 2023. gadā bija ugunsgrēks;

10) pamatojoties uz Būvniecības valsts kontroles biroja būvinspektora 15.03.2023. atzinumu par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1.-2023-408, Būvniecības valsts kontroles birojs 13.04.2023. pieņēma lēmumu Nr. BIS-BV-5.62-2023-728, kurā uzdeva Ēkas īpašniekam līdz 31.05.2024. veikt atsevišķu Ēkas konstrukciju (kāpņu telpu augšējo stāvu vertikālo konstrukciju, 4. stāva telpu Nr. 029-1, Nr. 029-2, Nr. 031-1, Nr. 031-2, Nr. 024-1, Nr. 024-2 un Nr. 908-1, balkonu un 4. stāva balkona uzjumtēnu) detalizētu tehnisko izpēti un noteica Ēkas īpašniekam pienākumu līdz 31.05.2024. saskaņot būvvaldē attiecīgu būvniecības dokumentāciju, lai novērstu atzinumā konstatētās patvaļīgās būvniecības sekas;

11) ņemot vērā, ka Ēkas pārvaldniece SIA “Rīgas nami” noteiktajā termiņā daļēji izpildīja šī lēmuma konstatējošās daļas 10. punktā minēto pienākumu, proti, veica detalizētu tehnisko izpēti, kā arī ņemot vērā Rīgas valstspilsētas pašvaldības ieceri Ēku atsavināt un patvaļīgās būvniecības novēršanas pienākumu atstāt izpildei nākamajam Ēkas īpašniekam, Būvniecības valsts kontroles birojs ar 06.02.2026. lēmumu Nr. BIS-BV-63.1-2026-541 atlika nākamā izpildrīkojuma izdošanu līdz 31.12.2026., tādējādi Būvniecības valsts kontroles biroja 13.04.2023. lēmumā Nr. BIS-BV-5.62-2023-728 noteikto Ēkas īpašnieka pienākumu izpildes termiņš ir pagarināts līdz 31.12.2026.;

12) biedrība “Latvijas Samariešu apvienība” iesniegumos (reģistrēti Rīgas valstspilsētas pašvaldībā 29.04.2024. ar Nr. DI-24-715-sd un 17.12.2024. ar Nr. DMPK-24-2414-sd) lūdza iespēju biedrībai turpināt Ēkā sniegt sociālos pakalpojumus un Rīgas valstspilsētas pašvaldību realizēt kritiski nepieciešamās investīcijas Ēkā, tomēr, ja tas nebūtu iespējams, izteica piedāvājumu Nekustamos īpašumus atpirkt par simbolisku cenu vai ar atvieglotiem noteikumiem;

13) Nekustamie īpašumi pašlaik nav iekļauti to Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu sarakstos, par kuriem Rīgas dome ir pieņēmusi lēmumu par to nepieciešamību valsts pārvaldes funkciju veikšanai:

a) ar Rīgas domes 26.03.2025. lēmumu Nr. RD-25-4483-lē Nekustamie īpašumi svītroti no valsts pārvaldes funkcijas veikšanai – dzīvojamā fonda veidošanai, uzturēšanai un modernizēšanai – nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksta (1. sadaļa “Sociālās dzīvojamās mājas”);

b) ar Rīgas domes 16.04.2025. lēmumu Nr. RD-25-4563-lē Nekustamie īpašumi svītroti no valsts pārvaldes funkcijas veikšanai sociālās un veselības aprūpes nozarē – Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departamenta līgumorganizāciju sociālo pakalpojumu sniegšanai – nepieciešamo nekustamo īpašumu saraksta;

14) Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departaments kā vadošā iestāde Rīgas valstspilsētas pašvaldībā sociālo pakalpojumu jautājumos 05.02.2025. vēstulē Nr. DL-25-34-nd un 28.01.2026. vēstulē Nr. DL-26-44-dv paudusi atbalstu Nekustamo īpašumu atsavināšanai, bet tikai ar šādiem atsavināšanas nosacījumiem:

a) ne mazāk kā piecus gadus no atsavināšanas brīža Ēkas 1. un 2. stāvā saglabāt ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas pilngadīgām personām pakalpojuma sniegšanu, tajā skaitā personām, kuras pirkuma līguma noslēgšanas brīdī Nekustamajos īpašumos saņem minēto pakalpojumu, nodrošināt Nekustamo īpašumu uzturēšanu atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem;

b) 24 mēnešu laikā no atsavināšanas brīža Ēkas 3. un 4. stāvā izveidot telpas ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas pilngadīgām personām pakalpojuma un/vai citu sociālo pakalpojumu ar izmitināšanu nodrošināšanai un nodrošināt to ne mazāk kā piecus gadus pēc pakalpojuma sniegšanas uzsākšanas;

c) Ēkā veikt vides pielāgošanu, izbūvējot liftu;

15) Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departaments 31.07.2026. vēstulē Nr. DL-26-406-dv norādījis, ka publiskā iepirkuma – atklāta konkursa “Ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas pilngadīgām personām pakalpojuma nodrošināšana 2026.–2028. gadam” rezultātā Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departaments 02.06.2026. ar pakalpojuma sniedzējiem ir noslēdzis vispārīgo vienošanos Nr. DL-26-400-lī par pakalpojuma sniegšanu no 01.07.2026. līdz 30.06.2028., tādā veidā saglabājot iespēju 53 klientiem turpināt saņemt ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas pilngadīgām personām pakalpojumu Ēkas 1. un 2. stāvā un novēršot ar pakalpojuma saņemšanas vietas piespiedu maiņu saistītos riskus;

16) Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments 03.06.2024. vēstulē Nr. DMV-24-1807-dv, 03.02.2025. vēstulē Nr. DMV-25-386-dv un 27.02.2026. vēstulē Nr. DMV-26-867-dv norādījis, ka tam kā Nekustamo īpašumu valdītājam nav resursu Ēkas atjaunošanai un pārbūvei, tas atbalsta Nekustamo īpašumu atsavināšanu, paredzot atsavināšanas rezultātā iegūtos līdzekļus novirzīt departamenta budžetā kā papildu finansējumu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu politikas pamatnostādnes 2024.–2030. gadam definēto uzdevumu īstenošanai, kā arī lūdz paredzēt jaunajam īpašniekam pienākumu izpildīt Būvniecības valsts kontroles biroja 13.04.2023. lēmumā Nr. BIS-BV-5.62-2023-728 uzdoto – veikt Ēkas konstrukciju detalizētu tehnisko izpēti, kā arī novērst patvaļīgās būvniecības sekas Ēkā;

17) Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments, kas saskaņā ar Rīgas domes 27.08.2013. iekšējo noteikumu Nr. 7 “Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas procesa organizēšanas kārtība” 3. punktu organizē Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu atsavināšanu, uzskata, ka Nekustamie īpašumi primāri būtu jāizmanto sociālo pakalpojumu sniegšanai, nodrošinot to pieejamības nepārtrauktību Ēkas 1. un 2. stāvā. Ņemot vērā Ēkas slikto tehnisko stāvokli, racionālākā un lietderīgākā rīcība būtu Nekustamo īpašumu atsavināšana, paredzot turpmākās izmantošanas nosacījumus – izmantot tos sociālo pakalpojumu sniegšanai –, un atbilstoši Rīgas domes 27.08.2013. iekšējo noteikumu Nr. 7 “Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas procesa organizēšanas kārtība” 30. punktā minētajam Nekustamo īpašumu atsavināšanā iegūtie līdzekļi būtu ieskaitāmi Rīgas valstspilsētas pašvaldības pamatbudžetā. Lai sekmētu lielāku investīciju ieguldīšanu Ēkā,

būtu jānosaka pircējam trīs gadu termiņš sociālo pakalpojumu sniegšanai piemērotu telpu izveidei Ēkas 3. un 4. stāvā un jānosaka vienots termiņš, līdz kuram visos Ēkas stāvos jāsniedz sociālie pakalpojumi;

18) lai izvērtētu, vai Nekustamie īpašumi nav nepieciešami 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 Nekustamajiem īpašumiem tika ievietota Rīgas valstspilsētas pašvaldības vietnē \\maiss\DATI\KOPIGIE\Atsavināšanas_izvertesana. Netika saņemts neviens Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu (struktūrvienību) pieprasījums par Nekustamo īpašumu nepieciešamību valsts pārvaldes funkciju un uzdevumu veikšanai;

19) saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4. panta otro daļu publiskas personas mantas atsavināšanu var ierosināt attiecīgās iestādes vadītājs, kā arī cita institūcija (amatpersona), kuras valdījumā vai turējumā atrodas publiskas personas manta;

20) Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments kā Nekustamo īpašumu valdītājs ir izvērtējis iespējamo turpmāko rīcību ar Nekustamajiem īpašumiem un, ņemot vērā, ka Rīgas valstspilsētas pašvaldībai nav līdzekļu Ēkas renovācijai, Nekustamie īpašumi nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju un uzdevumu veikšanai, kā arī pieaug to Rīgas valstspilsētas pašvaldības iedzīvotāju skaits, kam nepieciešami dažādi sociālās aprūpes pakalpojumi, uzskata, ka racionālākā un lietderīgākā rīcība būtu Nekustamo īpašumu atsavināšana, paredzot turpmākās izmantošanas nosacījumus – izmantot tos sociālo pakalpojumu sniegšanai –, kas, piesaistot privāto kapitālu, sekmētu Nekustamo īpašumu sakārtošanu, attīstīšanu un nodrošinātu sabiedrības intereses – sociālo pakalpojumu sniegšanu;

21) saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta otro daļu publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē;

22) pārdodot Nekustamos īpašumus izsolē, zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000530202), kas ietilpst nekustamajā īpašumā Dandāles ielā 4, Rīgā (kadastra Nr. 01000530202), īpašniekam, kad tas iesniedz pieteikumu par Nekustamo īpašumu pirkšanu, pamatojoties uz Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 14. panta otro daļu, pirmajā izsolē ir pirmpirkuma tiesības par nosacīto cenu;

23) saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 5. panta piekto daļu lēmumā par nekustamā īpašuma atsavināšanu, ja nepieciešams, tiek noteikti nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi un atsavināšanas tiesību aprobežojumi.

Ņemot vērā iepriekš konstatēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta otro daļu, 4. panta pirmo un otro daļu, 5. panta pirmo un piekto daļu, 10. panta pirmo daļu, Rīgas domes 27.08.2013. iekšējo noteikumu Nr. 7 "Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanas procesa organizēšanas kārtība" 30. punktu, Rīgas dome nolemj:

1. Atsavināt, pārdodot izsolē kā lietu kopību vienam pircējam, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu Garozes ielā 15, Rīgā (kadastra Nr. 01005530005), kas

sastāv no viesnīcas (sociālā māja; kadastra apzīmējums 01000530204001), un nekustamo īpašumu Garozes ielā 15, Rīgā (kadastra Nr. 01000530204), kas sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000530204) 954 m² platībā.

2. Noteikt, ka Nekustamie īpašumi tiek atsavināti ar šādiem turpmākās izmantošanas nosacījumiem:

2.1. Būvniecības valsts kontroles biroja noteiktajā termiņā izpildīt Būvniecības valsts kontroles biroja 13.04.2023. lēmumā Nr. BIS-BV-5.62-2023-728 uzdoto – novērst patvaļīgās būvniecības sekas Ēkā;

2.2. izmantot Nekustamos īpašumus ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojuma (turpmāk arī – Pakalpojums) sniegšanai astoņus gadus no pirkuma līguma noslēgšanas brīža:

2.2.1. nodrošinot vides pieejamību, tostarp trīs gadu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas brīža izbūvējot Ēkā liftu;

2.2.2. nodrošinot Pakalpojuma pilngadīgām personām pieejamības nepārtrauktību Ēkas 1. un 2. stāvā piecus gadus no pirkuma līguma noslēgšanas brīža, tostarp nodrošinot Pakalpojuma pieejamības nepārtrauktību personām, kuras pirkuma līguma noslēgšanas brīdī Nekustamajos īpašumos saņem Pakalpojumu;

2.2.3. trīs gadu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas brīža Ēkas 3. un 4. stāvā izveidojot telpas Pakalpojuma pilngadīgām personām un/vai citu sociālo pakalpojumu ar izmitināšanu sniegšanai un uzsākot šo sociālo pakalpojumu sniegšanu.

3. Noteikt, ka vienlaikus ar īpašuma tiesību maiņas reģistrāciju zemesgrāmatā reģistrējama Rīgas valstspilsētas pašvaldības atpakaļpirkuma tiesība. Atpakaļpirkuma tiesība (par Nekustamo īpašumu tirgus cenu, bet ne vairāk kā par Nekustamo īpašumu pirkuma līgumā noteikto pirkuma maksu, neatlīdzinot pircējam ieguldījumu vērtību) var tikt izmantota, ja astoņus gadus no pirkuma līguma noslēgšanas brīža Nekustamie īpašumi netiek izmantoti ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojuma sniegšanai vai nav nodrošināta:

3.1. Pakalpojuma pieejamības nepārtrauktība Ēkas 1. un 2. stāvā, tai skaitā nav nodrošināta Pakalpojuma pilngadīgām personām pieejamības nepārtrauktība personām, kuras pirkuma līguma noslēgšanas brīdī Nekustamajos īpašumos saņem Pakalpojumu, piecus gadus no pirkuma līguma noslēgšanas brīža;

3.2. Pakalpojuma pilngadīgām personām un/vai citu sociālo pakalpojumu ar izmitināšanu sniegšanai nepieciešamo telpu izveidošana Ēkas 3. un 4. stāvā un šajās telpās nav uzsākta sociālo pakalpojumu sniegšana trīs gadu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas brīža.

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

5. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departaments un Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments atbilstoši savai kompetencei ir atbildīgi par lēmuma izpildi.

Rīgas domes priekšsēdētājs

V. Kleinbergs

Miezīte 67105213