

Apstiprināts  
ar Rīgas domes 03.07.2024.  
lēmumu Nr.RD-24-3749-lē

**Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldības vadlīniju  
realizācijas plāns 2024.–2026. gadam**

<b>Nr. p.k.</b>	<b>Pasākums</b>	<b>Rezultatīvais rādītājs</b>	<b>Izpildes termiņš</b>	<b>Atbildīgais par pasākuma izpildi</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
1.	Veikt Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) nekustamo īpašumu apsekošanu faktiskā stāvokļa novērtēšanai	Noteikti nekustamo īpašumu apsekošanas kritēriji un obligātās prasības, izstrādāta nekustamo īpašumu apsekošanas dokumenta forma Apstiprināts nekustamo īpašumu apsekošanas grafiks	Pastāvīgi nodrošināms process	Pašvaldības nozares vadošās iestādes un kapitālsabiedrības, Pašvaldības Īpašuma departaments
		Izstrādāti vienoti noteikumi un apstiprināts normatīvais akts, kurā noteikts Pašvaldības nekustamo īpašumu uzturēšanas darbību apjoms, biežums un prioritātes nozaru ietvaros	Pastāvīgi nodrošināms process	
		Nodrošināta strukturētu datu par nekustamo īpašumu apsekošanu uzkrāšana un uzturēšana digitālā formā	Pastāvīgi nodrošināms process	

		Apsekoti nekustamie īpašumi (skaits)	Atbilstoši grafikam <sup>1</sup>	
2.	Veikt esošo nekustamo īpašumu izvērtēšanu un pārklājuma atbilstību plānošanas dokumentiem	Nodrošināta nekustamo īpašumu izvērtēšanas plāna izpilde atbilstoši grafikam Aktualizēti priekšlikumi attīstības plānošanas dokumentiem (Rīcības plānam, Investīciju plānam utt.) Noteikts efektīvākais un rentablākais nekustamo īpašumu izmantošanas veids gan no pārvaldības, gan no uzturēšanas aspekta, ņemot vērā ieņēmumu un izdevumu struktūru, tehnisko stāvokli, sabiedrības intereses u. c. Konstatējot nekustamo īpašumu nepietiekamību, izvērtēts lietderīgākais rīcības modelis (pārbūve, jauna būvniecība vai noma no trešajām personām) Jaunu ieceru gadījumā veikts lietderības izvērtējums un kapitāla atdeves aprēķini	Pastāvīgi nodrošināms process	Pašvaldības nozares vadošās iestādes un kapitālsabiedrības, Pašvaldības Īpašuma departaments
3.	Nodrošināt nekustamo īpašumu izmaksu datu uzkrāšanu strukturētā, digitālā formā uz nekustamā īpašuma objektu, lai radītu iespēju veikt nekustamo	ACTO ERP izveidots un aizpildīts vienots nekustamā īpašuma objektu strukturēts klasifikators (turpmāk – Objektu klasifikators), kas ACTO ERP integrēts ar Virsgrāmatu,	31.03.2025.	Pašvaldības Finanšu departaments, Pašvaldības Īpašuma departaments un Pašvaldības Pilsētas attīstības departaments

<sup>1</sup> Ņemot vērā Pašvaldības Mājokļu un vides departamenta valdījumā un pārraudzībā esošo nekustamo īpašumu apjomu un specifiku, Pašvaldības Mājokļu un vides departamentam 2024. gadā ~ 5388 apsekojamo nekustamo īpašumu skaits, 2025. gadā ~ 3300 apsekojamo nekustamo īpašumu skaits un 2026. gadā ~ 1962 apsekojamo nekustamo īpašumu skaits.

īpašumu izmantošanas efektīvas izvērtēšanu	Pamatlīdzekļu, Projektu un Līgumu moduļiem		
	Izstrādāta ar nekustamo īpašumu saistītajos izdevumu līgumos iekļaujamā līguma objektu forma objektu identificēšanai Objektu klasifikatorā un plānotajai līguma summas sadalei pa objektiem	31.06.2025.	Pašvaldības Īpašuma departaments sadarbībā ar Pašvaldības Finanšu departamentu
	Objektu klasifikators integrēts RDVIS lietojumprogrammā LĪGUMI, eriga.lv pakalpojumā “Rēķinu iesniegšana” un rēķinu aprites sistēmā <i>Fitekin</i>	31.12.2025.	Pašvaldības aģentūra “Rīgas digitālā aģentūra” sadarbībā ar Pašvaldības Finanšu departamentu un Pašvaldības Īpašuma departamentu
	Kapitālsabiedrības pielāgojušas savus rēķinu sagatavošanas procesus un sistēmas rēķinu iesniegšanai Pašvaldībā rēķinu summas sadalei pa Objektu klasifikatora objektiem	31.12.2025.	Pašvaldības kapitālsabiedrības
	Izstrādāti jauni vai papildināti esošie iekšējie normatīvie akti par kārtību, kādā ar nekustamo īpašumu saistītajos līgumos un izdevumu rēķinos piesaistāms objekts no Objektu klasifikatora	31.12.2025.	Pašvaldības Īpašuma departaments sadarbībā ar Pašvaldības Finanšu departamentu
	Izstrādāta instrukcija Pašvaldības pakalpojumu sniedzējiem, kā, iesniedzot Pašvaldībai rēķinu, tajā norādāms objekta identifikators no Objektu klasifikatora	31.12.2025.	Pašvaldības Finanšu departaments sadarbībā ar Pašvaldības aģentūru “Rīgas digitālā aģentūra” un Pašvaldības Īpašuma departamentu
	Izveidotas jaunas vai pielāgotas	31.12.2026.	Pašvaldības Finanšu

		atskaites parskati.riga.lv vai citā BI risinājumā nekustamā īpašuma tiešo izmaksu, t. sk. funkcijām izmantojamo nekustamo īpašumu 1 m <sup>2</sup> uzturēšanas izmaksu, attēlošanai uz nekustamā īpašuma objektiem		departaments sadarbībā ar Pašvaldības aģentūru "Rīgas digitālā aģentūra" un Pašvaldības Īpašuma departamentu
4.	Nodrošināt Pašvaldības nekustamā īpašuma datu publisku pieejamību	Nodrošināts datu caurspīdīgums un vienota informācijas publiskošana Pašvaldības mājaslapā un atvērto datu portālā par nekustamā īpašuma pārvaldību un darījumiem ar to	Pastāvīgi nodrošināms process	Pašvaldības nozares vadošās iestādes un kapitālsabiedrības, Pašvaldības Īpašuma departaments
5.	Ieviest digitalizāciju (BIM) jaunu nekustamā īpašuma objektu projektēšanas un būvniecības (rekonstrukcijas) procesos	Ieviests BIM, lai samazinātu papildu izmaksu rašanos un novirzes no termiņiem, kā arī paaugstinātu ilgtspējīgu nekustamā īpašuma kvalitāti BIM prasības ietvertas iepirkumos (realizēto iepirkumu skaits) Objektu skaits, kur būvniecība realizēta, izmantojot BIM	Pastāvīgi nodrošināms process	Pašvaldības nozares vadošās iestādes un kapitālsabiedrības
6.	Nodrošināt jaunu nekustamā īpašuma projektēšanas, būvniecības (rekonstrukcijas) līgumu slēgšanu, izmantojot FIDIC līgumu formas gadījumos, kad plānotā līgumcena pārsniedz ES sliekšni	FIDIC līguma formas ietvertas iepirkumos (realizēto iepirkumu skaits) Objektu skaits, kur būvniecība realizēta, izmantojot FIDIC līgumu	Pastāvīgi nodrošināms process	Pašvaldības nozares vadošās iestādes un kapitālsabiedrības, Pašvaldības Centrālās administrācijas Iepirkumu pārvalde
7.	Ieviest nekustamā īpašuma pārvaldībā (apsaimniekošana,	Izstrādāts sistēmu ieviešanas pasākumu plāns atbilstoši	Pastāvīgi nodrošināms process	Pašvaldības nozares vadošās iestādes un kapitālsabiedrības

	pārbūve un jauna objektu būvniecība) starptautiski atzītu sistēmu (LEED, BREEAM u. c.) ilgtspējas kritērijus	pieejamiem finanšu resursiem sistēmu prasību nodrošināšanai Saskaņā ar starptautiski atzīto sertifikāciju atbilstoši sistēmu prasībām sertificēto objektu skaits		
8.	Nodrošināt digitālu platformu nekustamo īpašumu lietotāju apkalpošanai, problēmu pieteikšanai un atgriezeniskās saites iegūšanai par nekustamo īpašumu funkcionalitāti un izpildīto remontdarbu kvalitāti	Nodrošinātas ikgadējas aptaujas Ieviesta klientu problēmpieteikšanas un atgriezeniskās saites "online" sistēma Nodrošinātas periodiskas pēcgarantijas apsekošanas	31.12.2025.	Pašvaldības nozares vadošās iestādes un kapitālsabiedrības (apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu sniedzēji)
9.	Nodrošināt līdzdalību pilsētas energopārvaldības plāna izpildē	Nodrošināta energopārvaldības plāna izpilde	Pastāvīgi nodrošināms process	Pašvaldības nozares vadošās iestādes un kapitālsabiedrības, Pašvaldības aģentūra "Rīgas enerģētikas aģentūra"
10.	Publisko ēku apsaimniekošanā un uzturēšanā ieviest automatizētus un mākslīgā intelekta (MI) izmantošanā balstītus risinājumus enerģijas un citu resursu optimālai izmantošanai	Veikta izpēte par pieejamajiem risinājumiem	31.12.2024.	Pašvaldības aģentūra "Rīgas enerģētikas aģentūra" un Pašvaldības Īpašuma departaments sadarbībā ar publisko ēku apsaimniekotāju
		Realizēts pilotprojekts un veikts tā efektivitātes novērtējums	30.04.2026.	
11.	Nodrošināt regulāru tirgus izpēti un ar nekustamo īpašumu apsaimniekošanu saistīto izmaksu noteikšanu	Veikta tirgus izpēte un noteiktas salīdzināmās izmaksas	Pastāvīgi nodrošināms process	Pašvaldības nozares vadošās iestādes un kapitālsabiedrības (apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu sniedzēji)

12.	Nodrošināt vienota Pašvaldības nekustamā īpašuma izveidi, ja pašvaldības īpašums ir dalīta apbūves un zemes īpašuma sastāvdaļa un tas ir saglabājams Pašvaldībai funkciju izpildes nodrošināšanai	Pašvaldības īpašumā iegūtie zemesgabali (skaits) Samazinās izdevumi par zemes nomu	Pastāvīgi nodrošināms process <sup>2</sup>	Pašvaldības Īpašuma departaments
-----	---	---	--	----------------------------------

Rīgas domes priekšsēdētājs

V. Ķirsis

<sup>2</sup> Ilgtermiņa pasākums, kas tiek plānots 10–15 gadu periodam pieejamā budžeta finansējuma ietvaros.