



RĪGAS DOME

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

LĒMUMS

Rīgā

26.08.2026.

Nr. RD-26-1007-lē
(prot. Nr. 28, 112. §)

Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Avotu ielā 44, Rīgā (kadastra Nr. 01000320051), atsavināšanu

Rīgas dome konstatēja:

1) Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 4921 uz Rīgas valstspilsētas pašvaldības vārda reģistrēts nekustamais īpašums Avotu ielā 44, Rīgā (kadastra Nr. 01000320051), kas sastāv no divām būvēm (kadastra apzīmējumi: 01000320051001; 01000320051002) un zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000320051; turpmāk – Zemes vienība) 1805 m² platībā (turpmāk kopā arī – Nekustamais īpašums);

2) atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem Nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves ir:

a) skola (kadastra apzīmējums 01000320051001) 3724 m² platībā, kas celta 1902. gadā un ir labā tehniskajā stāvoklī;

b) skola (kadastra apzīmējums 01000320051002) 423,2 m² platībā, kas celta 1902. gadā un ir apmierinošā tehniskajā stāvoklī;

3) Nekustamais īpašums nav iznomāts;

4) atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma (turpmāk – Teritorijas plānojums) grafiskajai daļai un Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem (Rīgas domes 07.02.2006. saistošie noteikumi Nr. 38; turpmāk – Saistošie noteikumi) Zemes vienība visā platībā atrodas publiskās apbūves teritorijā (Pi), kur atļautā izmantošana noteikta Saistošo noteikumu 2.1., 2.2., 2.3. un 5.3. apakšnodaļā. Teritorijas plānojums minēto Zemes vienību izdala kā atsevišķu teritoriju, kurā kā galvenā izmantošana ir atļauta tikai izglītības iestāde. Esošā apbūve atbilst Teritorijas plānojumā atļautajai izmantošanai. Saistošo noteikumu 479. punkts paredz, ka Saistošo noteikumu 475. punktā noteikto konkrēto izmantošanu, t. sk. izglītības iestādi, var mainīt uz citu publiskās apbūves teritorijā atļauto izmantošanu, veicot paredzētās būves publisko apspriešanu;

5) Nekustamā īpašuma izmantošanā ievēro visu veidu aizsargjoslas un citus Zemes vienības izmantošanas aprobežojumus atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānam “Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi” un Saistošo noteikumu 2.17. apakšnodaļas prasībām, kā arī 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" un apstiprināto Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.15. apakšnodaļas prasībām;

6) atbilstoši Teritorijas plānojuma grafiskās daļas plānam "Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi" un Saistošo noteikumu 2.17. apakšnodaļas prasībām Zemes vienība atrodas:

a) valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa "Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" (valsts aizsardzības Nr. 7442) robežās un UNESCO Pasaules mantojuma vietas Nr. 852 "Rīgas vēsturiskais centrs" aizsardzības zonā, kā arī reģiona nozīmes arhitektūras pieminekļa "Skola" (valsts aizsardzības Nr. 7749) aizsargjoslā;

b) aizsargjoslā ap navigācijas tehnisko līdzekli aviācijas gaisa kuģu lidojumu drošības nodrošināšanai – aeronavigācijas iekārtu darbības tālās ietekmes zonā, kur jāievēro TIAN 168.3. apakšpunkta prasības;

c) 15 km zonā ap lidlauku "Rīga", "Spilve", "Ādaži", "Ikšķile" kontrolpunktiem, kur jāievēro TIAN 168.1. apakšpunkta prasības;

d) ķīmiskajā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu, kur jāievēro TIAN 162.5. apakšpunkta prasības;

7) ņemot vērā, ka Zemes vienība visā platībā atrodas ķīmiskajā aizsargjoslā ap ūdens ņemšanas vietu, tā izmantojama, ievērojot Aizsargjoslu likuma 35. pantā noteiktās prasības un minētā likuma 39. panta 3. punktā noteikto par to, ka ķīmiskajā aizsargjoslā paredzētās darbības realizēšanai jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi;

8) izmantojot Zemes vienību, 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;

9) atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem skolas (kadastra apzīmējums 01000320051001) konstruktīvais un arhitektoniskais elements – ieejas kāpnes – atrodas uz Rīgas valstspilsētas pašvaldībai piederošās zemes vienības bez adreses, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000329000), kas atrodas Stabu ielas sarkanajās līnijās;

10) Zemes vienība piegul Avotu ielai un Stabu ielai – "D" kategorijas ielām;

11) Zemes vienībā aug koki, tāpēc, 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";

12) atbilstoši Rīgas valstspilsētas pašvaldības Izglītības, kultūras un sporta departamenta sniegtajai informācijai (26.03.2026. vēstule Nr. DIKS-26-410-dv), ņemot vērā Rīgas Raiņa vidusskolas darbības organizācijas izmaiņas, darbība tiks nodrošināta vienā ēkā Krišjāņa Barona ielā 71, Rīgā, tādēļ vispārējās pamatizglītības funkcija Avotu ielā 44, Rīgā, no 01.09.2026. netiks īstenota un Nekustamais īpašums tiks nodots Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departamentam;

13) Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments 29.05.2026. vēstulē Nr. DA-26-1014-dv norādījis, ka atbilstoši valsts un pašvaldības funkciju īstenošanai nepieciešamo teritoriju tematiskajam plānojumam, kas apstiprināts ar Rīgas

domes 15.12.2017. lēmumu Nr. 652 “Par Valsts un pašvaldības funkciju nodrošināšanai nepieciešamo teritoriju tematiskā plānojuma apstiprināšanu” un aktualizētajiem datiem par pašvaldības funkciju pārklājumu, ir konstatējams, ka Nekustamais īpašums atrodas apkaimē, kurā ir nepietiekams nodrošinājums ar veselības aprūpes objektiem, ka Nekustamajā īpašumā ir iespējams īstenot un tas ir piemērots pašvaldības autonomo funkciju – gādāt par iedzīvotāju izglītību, gādāt par iedzīvotāju veselību un nodrošināt iedzīvotājiem atbalstu sociālo problēmu risināšanā, kā arī iespēju saņemt sociālo palīdzību un sociālos pakalpojumus (Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 4., 6. un 9. punkts) – nodrošināšanai;

14) lai izvērtētu turpmāko Nekustamā īpašuma nepieciešamību un piemērotību Rīgas valstspilsētas pašvaldībai vai tās iestādēm to funkciju nodrošināšanai, t. sk. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 29.05.2026. vēstulē Nr. DA-26-1014-dv norādītajām funkcijām, tika noskaidrots Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestāžu viedoklis par Nekustamā īpašuma nepieciešamību valsts pārvaldes funkciju un uzdevumu veikšanai, proti, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Centrālās administrācijas Nodrošinājuma pārvalde (09.04.2026. vēstule Nr. CAPN-26-32-dv), Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments (14.04.2026. vēstule Nr. AMD-26-540-dv), Rīgas valstspilsētas pašvaldības Finanšu departamenta Administratīvā pārvalde (14.04.2026. vēstule Nr. DFA-26-13-dv), Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departaments (15.04.2026. vēstule Nr. DL-26-220-dv un 11.05.2026. vēstule Nr. DL-26-270-dv), Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments (15.04.2026. vēstule Nr. DMV-26-1419-dv) un Rīgas Apkaimju iedzīvotāju centrs (14.04.2026. vēstule Nr. RAIC-26-162-dv) sniedza informāciju, ka Nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju un uzdevumu veikšanai, kā arī netika izvirzīti nekādi Nekustamā īpašuma turpmākās izmantošanas nosacījumi;

15) Nekustamā īpašuma sastāvā esošā būve (kadastra apzīmējums 01000320051001) ir reģiona nozīmes arhitektūras piemineklis “Skola” (valsts aizsardzības Nr. 7749), tādēļ tās izmantošanā papildus jāievēro TIAN 2.11. apakšnodalā “Prasības kultūras mantojuma saglabāšanai” noteiktais un Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes 09.03.2023. izdotais vispārīgais administratīvais akts Nr. 14.1-07/1552 “Reģiona nozīmes arhitektūras pieminekļa “Skola” izmantošanas un saglabāšanas norādījumi”, kas publicēts oficiālajā izdevumā “Latvijas Vēstnesis” (14.03.2023. laidens, Nr. 52; oficiālās publikācijas Nr. 2023/52.12) un nosaka kultūras pieminekļa, tā teritorijas un aizsardzības zonas uzturēšanas režīmu un saimnieciskās darbības ierobežojumus, kā arī darbības, kuras var veikt bez Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes atļaujas, lai novērstu saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu;

16) Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde 06.06.2026. vēstulē Nr. 2026/08-01/795 neiebilst pret Nekustamā īpašuma atsavināšanu ar nosacījumu, ka Nekustamā īpašuma atsavināšanas gadījumā, ievērojot likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 8. panta trešo daļu un 9. pantu, Nekustamo īpašumu var iegūt īpašumā tikai tad, ja nākamais lietotājs vai īpašnieks ir iepazīstināts ar norādījumiem par attiecīgā kultūras pieminekļa izmantošanu un saglabāšanu;

17) 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;

18) Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments kā vadošā iestāde pašvaldības nekustamā īpašuma pārvaldības nozarē un Nekustamā īpašuma valdītājs ir

izvērtējis iespējamo turpmāko rīcību ar Nekustamo īpašumu un, ņemot vērā, ka Nekustamais īpašums nav nepieciešams valsts pārvaldes funkciju un uzdevumu veikšanai, ka tā uzturēšanai, ēku pielāgošanai mūsdienu prasībām un citu funkciju realizēšanai ir nepieciešami ievērojami finanšu līdzekļi un ieguldījumi, turpmāka Nekustamā īpašuma saglabāšana pašvaldības īpašumā neatbilst Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. pantā nostiprinātajam lietderīgas un efektīvas publiskās mantas pārvaldības pamatprincipam, kā arī to, ka Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde neiebilst pret Nekustamā īpašuma atsavināšanu, uzskata, ka racionālākā un lietderīgākā rīcība būtu tā atsavināšana, kas, piesaistot privāto kapitālu, sekmētu tā turpmāku attīstību, uzturēšanu un efektīvu izmantošanu;

19) saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta otro daļu publiskas personas mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē.

Ņemot vērā iepriekš konstatēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 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, likuma "Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 8. panta trešo daļu, Rīgas dome nolemj:

1. Atsavināt, pārdodot izsolē, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu Avotu ielā 44, Rīgā (kadastra Nr. 01000320051), kas sastāv no divām būvēm (kadastra apzīmējumi: 01000320051001; 01000320051002) un zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000320051) 1805 m² platībā.

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

Rīgas domes priekšsēdētājs

V. Kleinbergs

Kante 67037388