



RĪGAS DOME

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

LĒMUMS

Rīgā

26.08.2026.

Nr. RD-26-1010-lē
(prot. Nr. 28, 115. §)

Par Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma Ceraukstes ielā 25A, Rīgā (kadastra Nr. 01000730051), atsavināšanu

Rīgas dome konstatēja:

1) Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000925756 Rīgas valstspilsētas pašvaldībai nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Ceraukstes ielā 25A, Rīgā (kadastra Nr. 01000730051), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000730121) 11 993 m² platībā (turpmāk arī – Zemes vienība);

2) 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 savrupmāju apbūves teritorijā (DzS2), kur atļautā izmantošana noteikta atbilstoši ar minētajiem saistošajiem noteikumiem apstiprināto Rīgas teritorijas plānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (turpmāk – TIAN) 2.1. un 4.1.2. apakšnodaļas prasībām, kas ietver arī sociālās aprūpes iestāžu apbūvi (kods 12009) kā teritorijas papildizmantošanas veidu. Atbilstoši Ministru kabineta 30.04.2013. noteikumu Nr. 240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 4. pielikumam sociālās aprūpes iestāžu apbūves (kods 12009) klāstā ietilpst apbūve, ko veido sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, tai skaitā pansionāti, dienas centri, krīzes centri, patversmes un citi līdzīgi objekti, kā arī to darbības nodrošināšanai nepieciešamie objekti un infrastruktūra;

3) Ceraukstes iela ir “E” kategorijas iela, kas savienojas ar Ziepniekkalna ielu (“C” kategorijas iela). Zemes vienībai atbilstoši TIAN 23. punktam ir nodrošināta piekļuve, tomēr faktiskā piekļuve Zemes vienībai ir apgrūtināta, jo ielas atzars no Ceraukstes ielas nav izbūvēts, kā arī Ceraukstes iela nav izbūvēta atbilstoši “E” kategorijas ielas prasībām. Atbilstoši TIAN 24. punkta nosacījumiem ceļu, kas paredzēts piekļūšanas nodrošināšanai pie zemes vienības, likumīgi izbūvē līdz attiecīgās būves nodošanai ekspluatācijā;

4) Zemes vienība visā platībā atrodas 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;

5) Zemes vienība daļēji atrodas ķīmiskās aizsargjoslas teritorijā ap pazemes ūdens ņemšanas vietu un tā izmantojama, ievērojot Aizsargjoslu likuma 35. pantā noteiktās prasības un minētā likuma 39. panta 3. punktā noteikto, ka ķīmiskajā aizsargjoslā paredzētās darbības realizēšanai jāsaņem Valsts vides dienesta tehniskie noteikumi;

6) saskaņā ar TIAN 19. pielikumu “Kultūras pieminekļi un to aizsargjoslas (aizsardzības zonas)” Zemes vienība atrodas reģiona nozīmes arhitektūras pieminekļa “Bišumuižas ansamblis ar parku” (valsts aizsardzības Nr. 6667) aizsardzības zonā, kur papildus jāievēro TIAN 2.11. nodaļas prasības. Atbilstoši likuma “Par kultūras pieminekļu aizsardzību” 23. panta nosacījumiem darbības, kas ietekmē kultūrvēsturisko vidi, drīkst veikt tikai ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes atļauju;

7) Zemes vienība daļēji atrodas aizsargājama koka (dižkoka) teritorijā. Atbilstoši dabas datu pārvaldības sistēmas “Ozols” datiem Zemes vienībai piegulošajā zemes vienībā (kadastra apzīmējums 01000730089) aug valsts nozīmes aizsargājami dižkoki – melnalkšņi. Zemes vienības teritorija, kas atbilstoši Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas datiem atrodas aizsargājama koka (dižkoka) teritorijā, izmantojama saskaņā ar Ministru kabineta 16.03.2010. noteikumu Nr. 264 “Īpaši aizsargājamo dabas teritoriju vispārējie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 38.2. apakšpunktu un 40., 41., 44. punktu;

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) Zemes vienība nav iznomāta;

10) biedrība “Latvijas Samariešu apvienība” ir izrādījusi interesi par Zemes vienības atsavināšanu un piedalīšanos izsolē, lai tur būvētu hospisa stacionāra aprūpes centru (vēstules reģistrētas Rīgas valstspilsētas pašvaldībā 01.09.2025. ar Nr. RD-25-10527-sd un 13.11.2025. ar Nr. DI-25-2074-sd);

11) vērtējot Zemes vienības iespējamo izmantošanu Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm deleģēto pašvaldības funkciju nodrošināšanai, Rīgas valstspilsētas pašvaldības Izglītības, kultūras un sporta departaments (23.09.2025. vēstule Nr. DIKS-25-1469-dv), Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departaments (09.10.2025. vēstule Nr. DL-25-507-dv), Rīgas valstspilsētas pašvaldības Ārtelpas un mobilitātes departaments (24.10.2025. vēstule Nr. AMD-25-1514-dv), Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departaments (09.12.2025. vēstule Nr. DA-25-2333-dv), Rīgas valstspilsētas pašvaldības Mājokļu un vides departaments (20.10.2025. vēstule Nr. DMV-25-3621-dv) un Rīgas Apkaimju iedzīvotāju centrs (03.11.2025. vēstule Nr. RAIC-25-403-dv) ir snieguši atbalstu Zemes vienības atsavināšanai un izmantošanai stacionāra hospisa aprūpes centra izveidei Zemes vienībā;

12) Zemes vienība nav iekļauta Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu, par kuriem Rīgas dome ir pieņēmusi lēmumu par to nepieciešamību valsts pārvaldes funkciju veikšanai, sarakstos (ar Rīgas domes 22.04.2026. lēmumu Nr. RD-26-672-lē izslēgta no valsts pārvaldes funkciju veikšanai izglītības, jaunatnes, sporta un kultūras nozarē paredzēto nepieciešamo zemesgabalu saraksta (9. punkts), kas apstiprināts ar Rīgas domes 05.04.2023. lēmumu Nr. RD-23-2434-lē);

13) informācija par Zemes vienību netika ievietota Rīgas valstspilsētas pašvaldības vietnē \\maiss\DATI\KOPIGIE\Atsavināšanas_izvertesana, jo Zemes vienība tika izslēgta no valsts pārvaldes funkciju veikšanai izglītības, jaunatnes, sporta un kultūras nozarē paredzēto nepieciešamo zemesgabalu saraksta ar mērķi to atsavināt un izmantot sociālo pakalpojumu sniegšanai, kā arī no sešām Rīgas valstspilsētas pašvaldības iestādēm ir saņemta piekrišana Zemes vienības atsavināšanai un tās izmantošanai sociālo pakalpojumu sniegšanai;

14) Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departaments kā vadošā iestāde Rīgas valstspilsētas pašvaldībā sociālo pakalpojumu jautājumos neiebilst Zemes vienības atsavināšanai ar nosacījumu, ka tā tiek izmantota sociālajām funkcijām, bet norāda, ka hospisa pakalpojums ir valsts kompetences pakalpojums (09.10.2025. vēstule Nr. DL-25-507-dv), un izvirza šādus turpmākās izmantošanas nosacījumus (04.06.2026. vēstule Nr. DL-26-312-dv):

a) Zemes vienības apbūves mērķis – sociālās aprūpes iestāžu apbūve, paredzot Zemes vienībā izbūvēt ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas vai īslaicīgas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas darbībai nepieciešamās ēkas (būves), palīgbūves un ar to saistīto infrastruktūru;

b) Zemes vienības ieguvējam nosakāms pienākums ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas vai īslaicīgas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas pakalpojuma sniegšanu uzsākt ne vēlāk kā piecu gadu laikā no īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā;

c) Zemes vienības ieguvējam nosakāms pienākums nodrošināt ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas vai īslaicīgas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas pakalpojuma nepārtrauktu sniegšanu vismaz 10 gadus pēc pakalpojuma uzsākšanas, vienlaikus nodrošinot pakalpojumu ne mazāk kā 50 personām, kuru deklarētā dzīvesvieta pirms pakalpojuma piešķiršanas ne mazāk kā 12 mēnešus ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā;

15) 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;

16) Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments kā Zemes vienības valdītājs ir izvērtējis iespējamo turpmāko rīcību ar Zemes vienību un uzskata, ka, tā kā pieaug to Rīgas valstspilsētas pašvaldības iedzīvotāju skaits, kam nepieciešami dažādi sociālās aprūpes pakalpojumi, racionālākā un lietderīgākā rīcība būtu Zemes vienības atsavināšana ar turpmākās izmantošanas nosacījumiem izmantot to sociālo pakalpojumu sniegšanai, kas, piesaistot privāto kapitālu, nodrošinātu Zemes vienības attīstīšanu un nodrošinātu sabiedrības intereses – sociālo pakalpojumu saņemšanu. Rīgas valstspilsētas pašvaldības Īpašuma departaments uzskata, ka par atskaites punktu sociālo pakalpojumu sniegšanas uzsākšanai būtu jānosaka nevis īpašuma tiesību uz Zemes vienību nostiprināšana zemesgrāmatā, kā iesaka Rīgas valstspilsētas pašvaldības Labklājības departaments, bet gan pirkuma līguma noslēgšana, jo tā parakstīšanas termiņš atšķirībā no īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā termiņa ir noteikts Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā, tādējādi novēršot iespēju nepamatoti atlikt attiecīgā pienākuma izpildi;

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

18) 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 pirmās daļas 1. punktu un otro daļu, 4. panta pirmo un otro daļu, 5. panta pirmo un piekto daļu, 10. panta pirmo daļu, Rīgas dome nolemj:

1. Atsavināt, pārdodot izolē, Rīgas valstspilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu Ceraukstes ielā 25A, Rīgā (kadastra Nr. 01000730051), kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības (kadastra apzīmējums 01000730121) 11 993 m² platībā.

2. Noteikt, ka Zemes vienība tiek atsavināta ar šādiem turpmākās izmantošanas nosacījumiem:

2.1. Zemes vienībā izbūvēt ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas vai īslaicīgas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas darbībai nepieciešamās ēkas (būves), palīgbūves un ar to saistīto infrastruktūru;

2.2. ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas vai īslaicīgas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas pakalpojuma sniegšanu uzsākt ne vēlāk kā piecu gadu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas;

2.3. nodrošināt ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas vai īslaicīgas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas pakalpojuma nepārtrauktu sniegšanu vismaz 10 gadus pēc pakalpojuma uzsākšanas, vienlaikus nodrošinot pakalpojumu ne mazāk kā 50 personām, kuru deklarētā dzīvesvieta pirms pakalpojuma piešķiršanas ne mazāk kā 12 mēnešus ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā.

3. Noteikt, ka vienlaikus ar īpašuma tiesību maiņas reģistrāciju zemesgrāmatā reģistrējama Rīgas valstspilsētas pašvaldības atpakaļpirkuma tiesība. Atpakaļpirkuma tiesība (par Zemes vienības tirgus cenu, bet ne vairāk kā par Zemes vienības pirkuma līgumā noteikto pirkuma maksu, neatlīdzinot pircējam ieguldījumu vērtību) var tikt izmantota, ja:

3.1. piecu gadu laikā no pirkuma līguma noslēgšanas dienas Zemes vienībā nav uzsākta ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas vai īslaicīgas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas institūcijas pakalpojuma sniegšana;

3.2. nav nodrošināta minētā sociālā pakalpojuma nepārtraukta sniegšana vismaz 10 gadus pēc pakalpojuma uzsākšanas, vienlaikus nodrošinot pakalpojumu ne mazāk kā 50 personām, kuru deklarētā dzīvesvieta pirms pakalpojuma piešķiršanas ne mazāk kā 12 mēnešus ir Rīgas valstspilsētas pašvaldības administratīvajā teritorijā.

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 Zemes vienību sadalīt, atsavināt, iekļāt un jebkādā citā veidā apgrūtināt ar lietu tiesībām.

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

Rīgas domes priekšsēdētājs

V. Kleinbergs

Miezīte 67105213