

Rīgā,

31.05.2021. Nr. 2/9-3/5790

Uz 21.05.2021. Nr 2.6-1/869

**Latvijas Republikas Kultūras
ministrija**
eAdrese

Par Nacionālo akustisko koncertzāli Rīgā

Valsts akciju sabiedrība „Valsts nekustamie īpašumi” (turpmāk tekstā VNĪ) saistībā ar Kultūras ministrijas 2021.gada 25.maija vēstuli Nr.2.6-1/869, kurā lūgts sniegt informāciju par visiem apgrūtinājumiem nekustamajam īpašumam Andrejostas iela 17, Andrejsalā (turpmāk Zemesgabals), kas apgrūtina vai var padarīt par neiespējamu Koncertzāles būvniecību šajā vietā, sniedz sekojošu, VNĪ rīcībā esošu informāciju.

Zemesgabals Andrejostas ielā 17, Rīgā (nekustamā īpašuma kadastra Nr.0100 011 2059) ar platību 93175 m² ir ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000250112, īpašuma tiesības ir nostiprinātas uz Latvijas valsts vārda Finanšu ministrijas personā.

Zemesgabals ir apbūvēts.

Uz tā atrodas patstāvīgs būvju īpašums ar kadastra Nr.0100 511 0021, kura sastāvā reģistrētas 10 būves ar kadastra apzīmējumiem 0100 011 0005 025, 026, 027, 029, 030, 031, 034, 035, 036, 039 un 5 inženierbūves ar kadastra apzīmējumiem 0100 011 2059 001, 002, 003, 004, 005. Īpašuma tiesības uz būvju īpašumu ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.11500 uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību “IB nekustamo īpašumu pakalpojumi” vārda.

Vēl ar Zemesgabalu saistīta, gar Zemesgabala krasta līniju esoša būve - piestātne ar būves kadastra apzīmējumu 0100 011 0005 041, kas iekļauta patstāvīga būvju īpašuma ar kadastra Nr.0100 511 0031 sastāvā, kuras īpašnieks ir Rīgas brīvostas pārvalde, īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.22317. Saskaņā ar vienošanos, kas 2017.gada 21.augustā noslēgta starp sabiedrību ar ierobežotu atbildību "IB nekustamo īpašumu pakalpojumi" un Rīgas brīvostas pārvaldi (paraksti apliecināti pie zvērinātas notāres Ilzes Freidenfeldes palīdzes Baibas Lucavas, reģistrēts ar Nr.2018), zemesgabala atsavināšanas gadījumā Rīgas brīvostas pārvaldei tiek garantēta brīva un netraucēta bezatlīdzības piekļuve piestātnei (būves kadastra apzīmējumu 0100 011 0005 041) un ja piestātne ir vai tiek iznomāta, tad paredzētās garantijas attiecas arī uz piestātnes lietotāju. Zemesgabala atsavināšanas gadījumā sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "IB nekustamo īpašumu pakalpojumi", par labu piestātnei (būves kadastra apzīmējumu 0100 011 0005 041) sabiedrība ar ierobežotu atbildību "IB nekustamo īpašumu pakalpojumi" nostiprina zemesgrāmatā ceļa servitūtu.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem vēl uz zemesgabala atrodas inženierbūve - platsliežu dzelzceļš ar būves kadastra apzīmējumu 0100

011 0135 102, kas saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 19.pantu zemesgrāmatā kā patstāvīgs nekustams īpašums nav ierakstāms, un kā tiesiskais valdītājs ir norādīta sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Mācību centrs Andrejsala".

Vēl uz Zemesgabala atrodas ēka ar kadastra apzīmējumu 0100 011 2059 006, kuras īpašuma tiesības nav reģistrētas.

VNĪ ir saņemts atsavināšanas ierosinājums par valsts zemesgabalu (kadastra Nr.0100 011 2059) Andrejostas ielā 17, Rīgā (līdz 2017.gada 18.jūlijam adrese Andrejostas ielā 4A). Zemes atsavināšanas ierosinājums reģistrēts 2017.gada 18.janvārī.

Persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo zemesgabalu - sabiedrība ar ierobežotu atbildību "IB nekustamo īpašumu pakalpojumi" atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtajā daļā minētajām personām, kuras var ierosināt valsts zemesgabala atsavināšanu.

VNĪ valde 2019. gada 15. janvārī pieņēma lēmumu VPL-19/3-13, ar kuru nolēma pārdot sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "IB nekustamo īpašumu pakalpojumi" (reģistrācijas Nr.40103697805) apbūvētu zemesgabalu (kadastra Nr.01000112059) 93175 m² platībā – Andrejostas ielā 17, Rīgā.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta” 9.4.apakšpunktu zemesgabala Andrejostas ielā 17, Rīgā, atsavināšana ir apturēta, jo SIA “IB nekustamo īpašumu pakalpojumi” pēc atsavināšanas paziņojuma saņemšanas ar iesniegumu vērtības precizēšanai ir vērsusies VNĪ un Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijā (iesniegums ieregistrēts Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas lietvedībā 2020.gada 2.novembrī).

Līdz šim atbilde no Latvijas Īpašumu Vērtētāju Asociācijas – vai sagatavotais zemesgabala vērtējums atbilst visām normatīvajos aktos un īpašuma vērtēšanas standartos noteiktām prasībām – nav saņemta.

Rīgas dome 2009.gada 31.martā ar lēmumu Nr.4889 “Par Andrejsalas detālplānojuma apstiprināšanu” apstiprināja Andrejsalas detālplānojumu un teritorijas izmantošanas un apbūves saistošos noteikumus, kas ļauj sākt Andrejsalas attīstības projektu, vienlaikus lēmuma 2.punktā nosakot, ka “Andrejsalas teritorijas dienvidu daļai (plānā "Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" noteiktās teritorijas C5, C6, C10 un C11) noteikt apbūves moratoriju līdz tehniski ekonomiskā izvērtējuma izstrādei Daugavas Hanzas šķērsojuma variantam (tilts vai tunelis)”.

Zemesgabalam ir noteikti vairāki apgrūtinājumi un tie ir attēloti zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plānā (kas reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā 2018.gada 18.jūnijā). Viens no būtiskajiem Zemesgabala apgrūtinājumiem ir ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija – 2,2271ha, kas no zemesgabala kopējās platības 9,3175ha, aizņem 23,90%. Šī ekspluatācijas aizsargjoslas teritorija gar ielu vai ceļu - sarkanā līnija - 2.2271 ha ietver arī saistībā ar 2009.gada 31.marta Andrejsalas detālplānojumu iepriekš noteikto aizsargjoslu gar perspektīvo tuneli – sarkano līniju - 1,4187 ha platībā.

2018.gada 11.jūlijā Rīgas domē pieņemts lēmums Nr.1418 “Par Eksportostas un tai piegulošās teritorijas lokālplānojuma apstiprināšanu” un izdoti Rīgas domes 2018.gada 11.jūlija saistošie noteikumi Nr.46 “Eksportostas un tai piegulošās teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi”.

No apstiprinātā lokālplānojuma ir redzams ka ziemeļu šķērsojuma koridors vairs neskar zemesgabalu Andrejostas ielā 17, Rīgā.

Līdz ar to VNĪ secina, ka ir izstrādāts Rīgas domes 2009.gada 31.marta lēmuma Nr.4889 “Par Andrejsalas detālplānojuma apstiprināšanu” 2.punktā noteiktais tehniski

ekonomiskais izvērtējums Daugavas Hanzas šķērsojuma variantam (tilts vai tunelis) un 1,4187 ha sarkanās līnijas kā aizsargjoslas gar perspektīvo tuneli saglabāšana vairs nav nepieciešama. Savukārt pārējās perspektīvās sarkanās līnijas, kas norādītas Zemesgabala apgrūtinājuma plānā, no VNĪ pieejamās informācijas, ir aktuālas. Precizētu informāciju var sniegt Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments.

Bez sarkanajām līnijām Zemesgabals ir apgrūtināts ar pazemes inženierkomunikācijām un citām aizsargjoslām, kuras ir reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datos, atzīmes veidā ir ierakstītas Zemesgrāmatā un ir uzskaitītas Zemesgabala apgrūtinājuma plānā (inženierkomunikāciju un aizsargjoslu apgrūtinājumus skatīt apgrūtinājumu plāna pielikumā).

Saskaņā ar Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošiem noteikumiem Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" Zemesgabals visā platībā atrodas Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijā.

Pielikumā:

1. Zemes robežu, situācijas un apgrūtinājumu plāns (11 lapas).
2. Zemesgrāmatu apliecība (5 lapas).
3. Izkopējums no Rīgas vēsturiskā centra teritorijas plānojuma (1 lapa).

Valdes priekšsēdētājs

(paraksts*)

Renārs Griškevičs

*Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Ingrīda Antsone
Vecākais NĪ lietu speciālists, 29198795
Ingrida.Antsone@vni.lv