



# Valsts nekustamo īpašumu pārvaldība un attīstība - pieredze un izaicinājumi

VAS «Valsts nekustamie īpašumi»  
2014.gada 28.marts



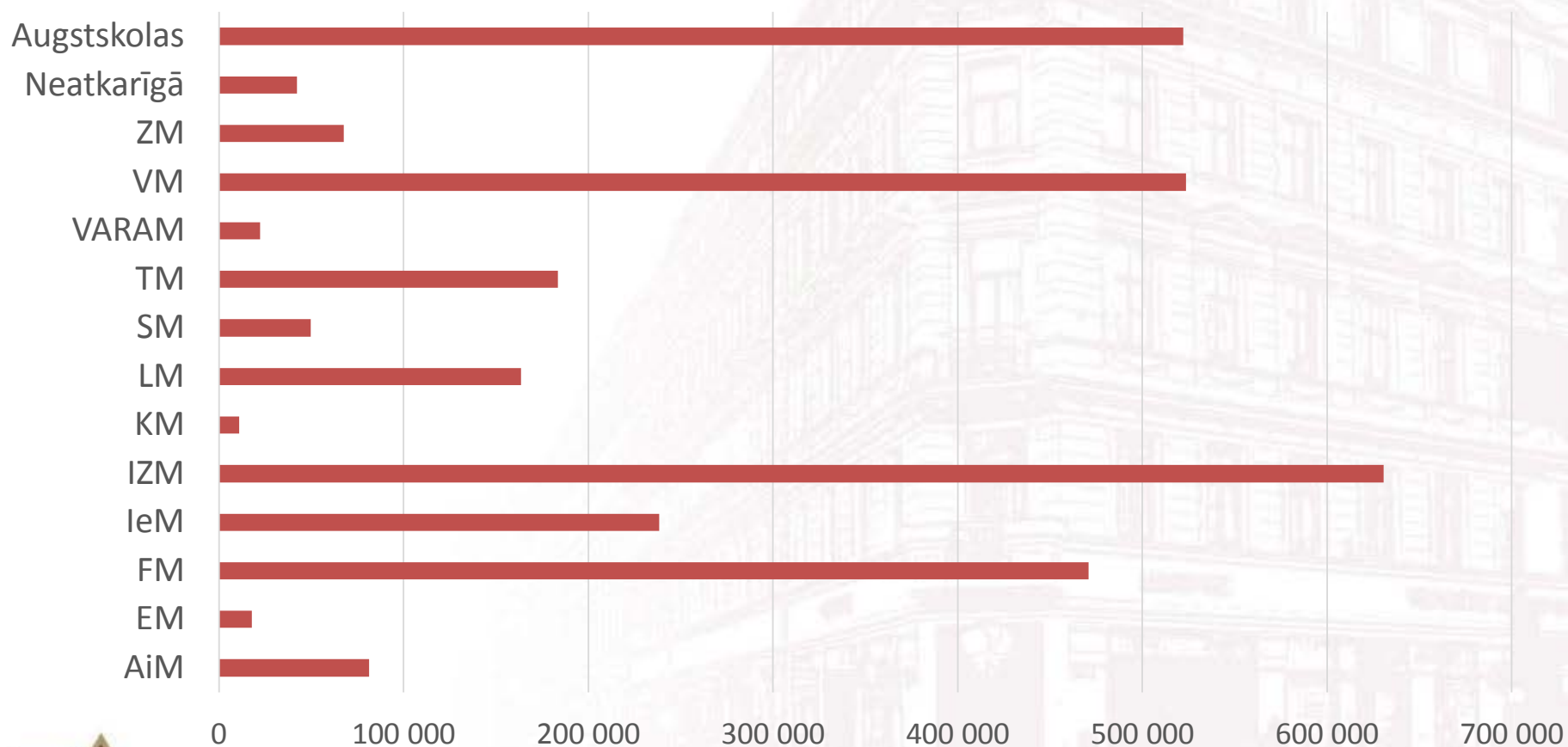


# Saturs

- Valsts NĪ pārvaldības izaicinājumi
- VAS «Valsts nekustamie īpašumi» stratēģija
- Atziņas



# Valsts – lielākais NĪ īpašnieks Latvijā



Ēku platība (m<sup>2</sup>) >500 m<sup>2</sup>, izmantota publiskai funkcijai, avots: Ekonomikas ministrija

VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

# Valsts politika NĪ pārvaldības jomā (1)

- Atbildīgā iestāde – Finanšu ministrija
- Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcija (09.05.2006.)
  - FM valdījumā/VAS VNĪ pārvaldībā tiek nodota virkne īpašumu (FM, KM, daļa IM, AiM, VM), pamatā administratīvās ēkas un funkciju izpildei nevajadzīgie NĪ
  - NĪ pārvaldība resoru ietvaros, specializētas NĪ pārvaldības institūcijas



# Valsts politika NĪ pārvaldības jomā (2)

- Izvērstis normatīvais regulējums
  - MK noteikumi, kas regulē valsts NĪ pārvaldīšanu (Nr.934), iznomāšanu (Nr.515, Nr.735), atsavināšanu (Nr.109) u.c.
- Informatīvais ziņojums «Par priekšlikumiem turpmākai Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepcijas īstenošanai» - notiek saskaņošana



# Galvenie izaicinājumi (1)

- **Nepietiekams finansējuma apjoms valsts NĪ uzturēšanai un attīstībai**
  - Jāpāriet pilnvērtīgiem «Nomas/uzturēšanas līgumiem» esošo «lietošanas-apsaimniekošanas līgumi» vietā
  - Pasliktinās valsts NĪ portfeļa stāvoklis, samazinās vērtība
  - Nepietiekams iestāžu nodrošinājums ar telpām to funkciju izpildei
- **Risinājumi**
  - Papildus finansējums
  - Valsts NĪ portfeļa izmantošanas optimizēšana



# Galvenie izaicinājumi (2)

- **Valsts NĪ attīstības finansēšanas kārtības sakārtošana**
  - Šobrīd 3 galvenie modeļi
    - «Klasiskais» - attīstību finansē no VAS VNĪ piesaistītiem resursiem, tos sedz no ilgtermiņa nomas maksām
    - «Klasiskā modifikācija» - attīstību finansē no VAS VNĪ piesaistītiem resursiem, tos atmaksā no budžeta
    - «Budžeta dotācija» – attīstību finansē no budžeta, atmaksa nomas maksā netiek iekļauta
- **Risinājums**
  - Administratīvās ēkās tiek attīstītas no VAS VNĪ resursiem, atmaksa caur nomu (1.variants)
  - Funkciju izpildei nepieciešamā NĪ attīstība ar budžeta dotāciju (3.variants)
  - NĪ izvērtēšana un administratīvo ēku nodošana VAS VNĪ



# Galvenie izaicinājumi (3)

- **Valsts NĪ pārvaldības modeļa tālākā pilnveidošana**
  - Valsts NĪ attīstības vadības profesionalizācija un centralizācija
  - Vai un cik tālu mēs centralizējam NĪ pārvaldību/apsaimniekošanu?
  - Īpašuma/valdījuma tiesību centralizācija uz FM vārda?

**Priekšnoteikums – valsts NĪ detalizēta uzskaitē** (plānots izveidot IS līdz gada beigām)





# Galvenie izaicinājumi (4)

- **Nozīmīgu nākotnes NĪ attīstības projektu realizācija**
  - Laikmetīgās mākslas muzejs
  - Koncertzāle
  - Daugavas stadions
  - U.c.



# Saturs

- Valsts NĪ pārvaldības izaicinājumi
- VAS «Valsts nekustamie īpašumi» stratēģija
- Atziņas



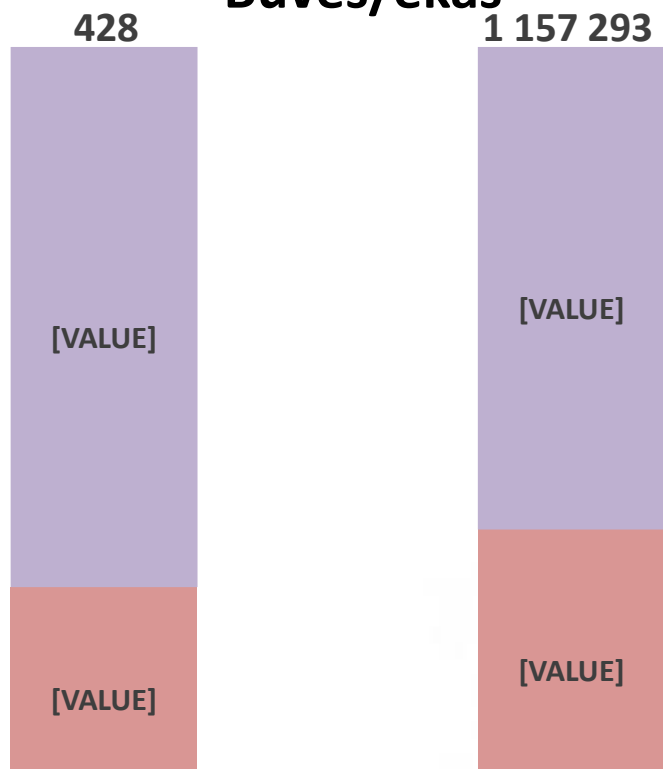
# Pamatinformācija par VAS «Valsts nekustamie īpašumi»

- Iepriekš VAS «Valsts nekustamo īpašumu aģentūra», reģistrēta 1996.gada 17.maijā
- Finanšu ministrija – 100% daļu turētāja
- Darbinieku skaits ~500
- Klientu apkalpošanas centri Rīgā, Liepājā un Daugavpilī
- 100% SIA „VNĪ pilis”, 100% SIA „Veselības aprūpes nekustamie īpašumi”, 31,5% SIA „Biznesa Centrs Ezerparks”

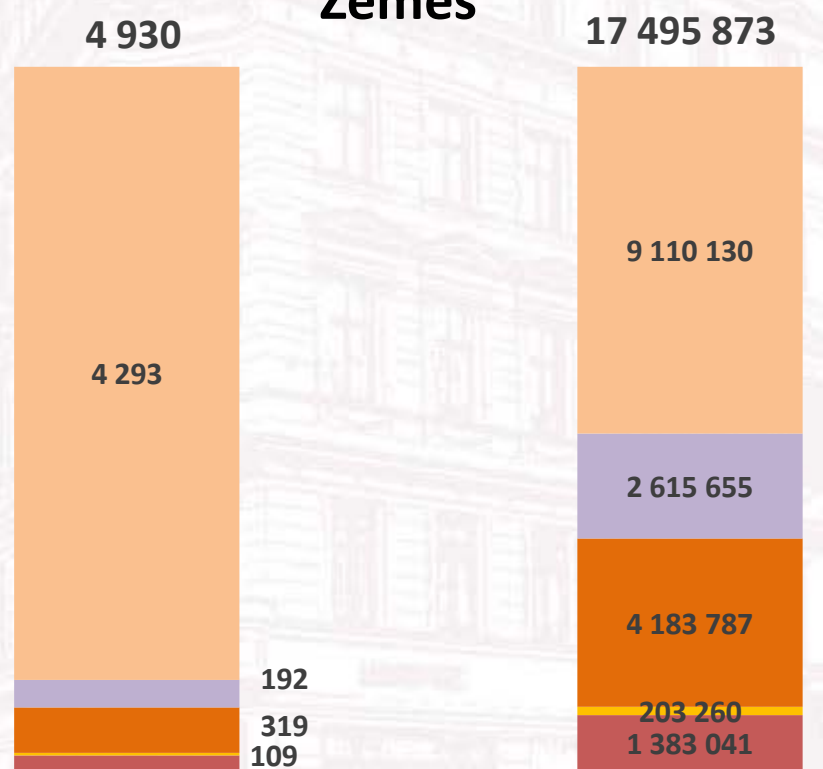


# VNĪ portfelis

## Būves/ēkas



## Zemes



NĪ skaits

Ekās/būves, valsts (m2)

NĪ skaits

Zeme, valsts (m2)

■ VNĪ būves ar zemi ■ FM būves ar zemi

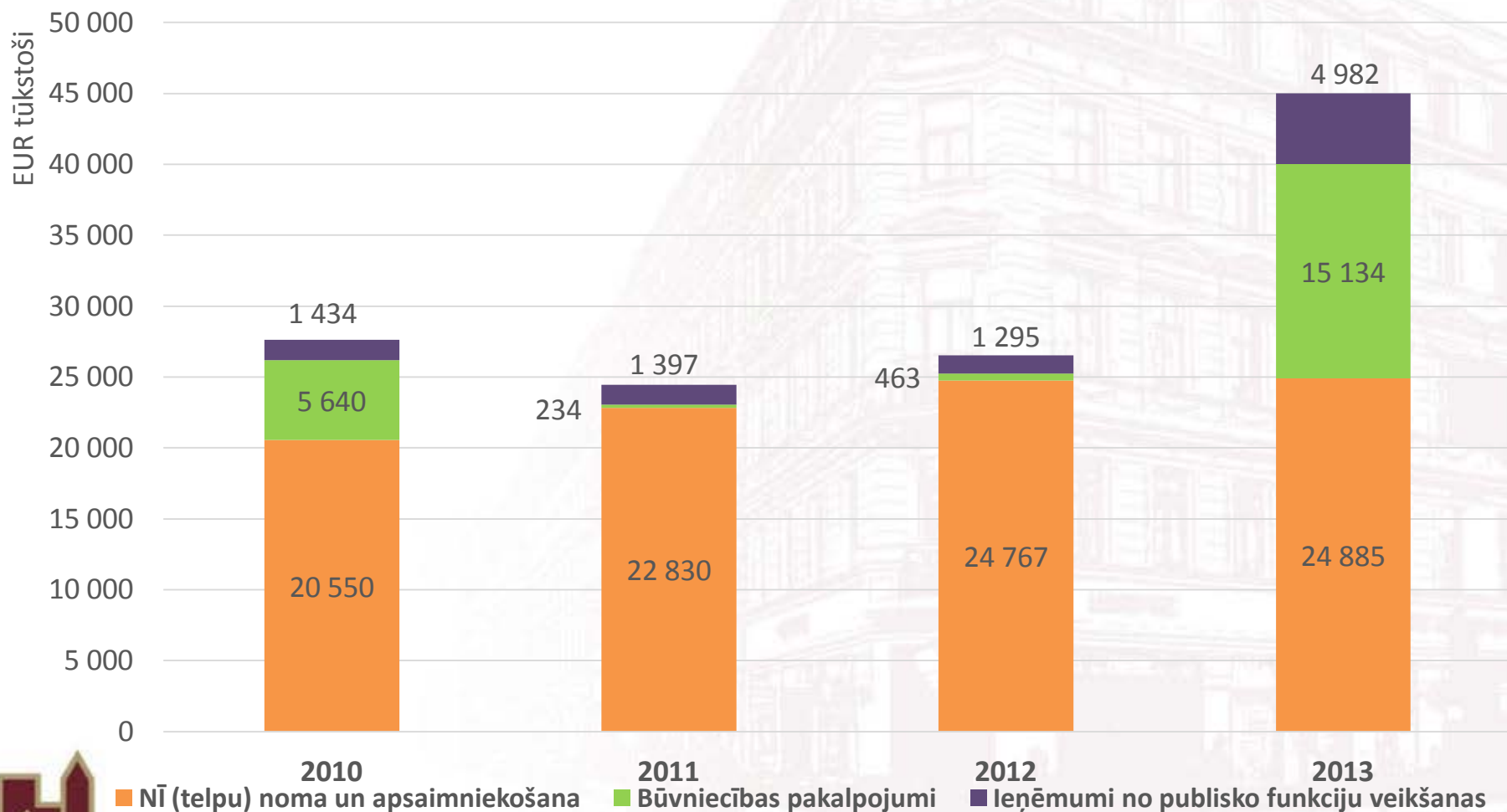
■ VNĪ būves ar zemi  
 ■ FM būves ar zemi  
 ■ Apbūvētie zemes gabali

■ VNĪ zemes gabali  
 ■ FM zemes gabali  
 Kopā



VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

# Finanšu darbības rezultāti



VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

# VNĪ misija

- Valsts NĪ vērtības saglabāšana un vairošana
- NĪ pārvaldīšana un attīstīšana valsts un sabiedrības interesēs
- Valsts iestāžu nodrošināšana ar publisko funkciju izpildei nepieciešamajām telpām



# VNĪ biznesa virzieni

**VNĪ  
aktīvu pārvaldība**

**Valsts NĪ  
aktīvu pārvaldība**

**Publisko funkciju  
veikšana**

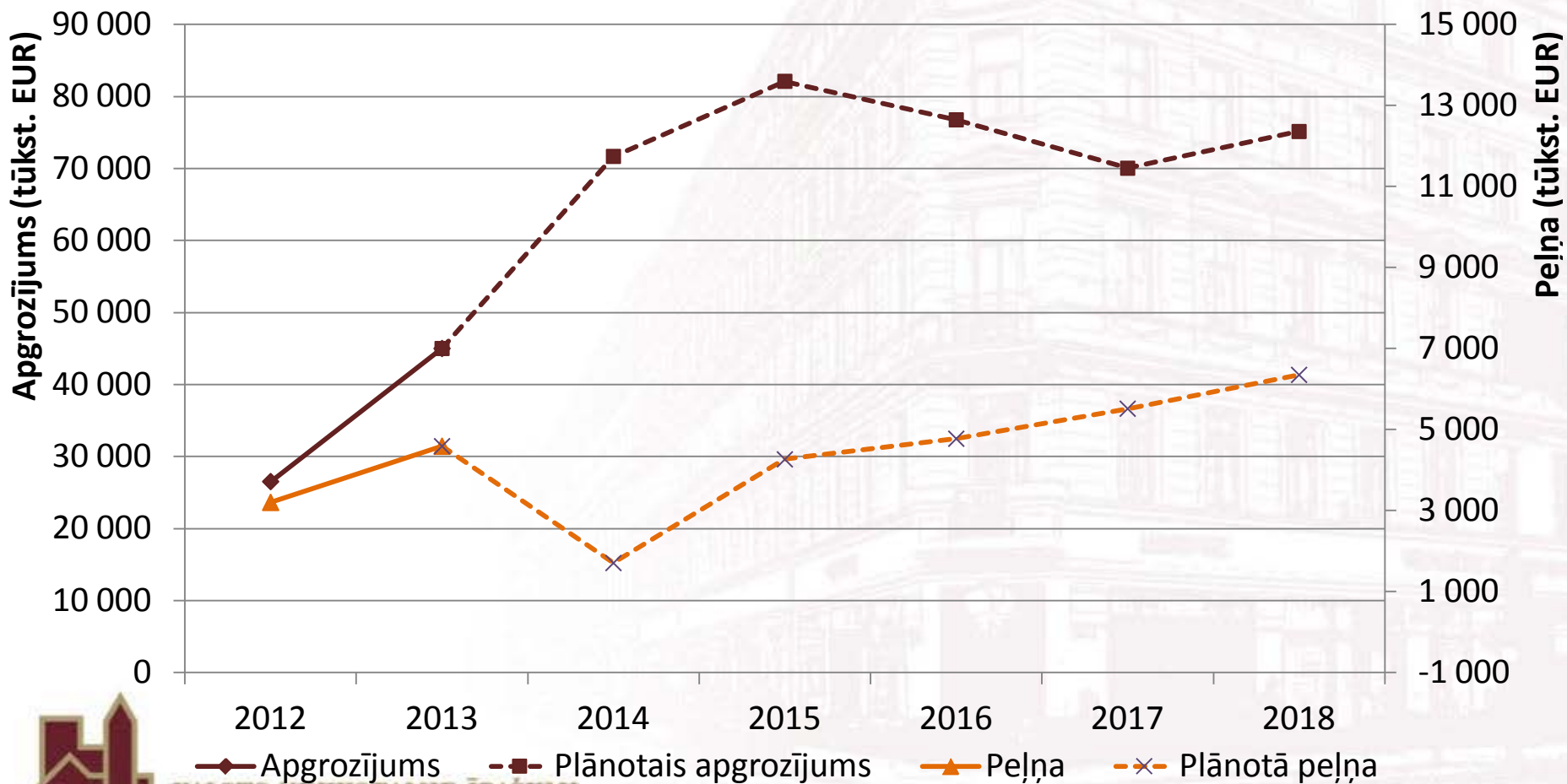
**NĪ  
attīstība**

**NĪ  
apsaimniekošana**

**Valsts iestāžu  
nodrošināšana  
ar telpām**



# Stratēģiskie mērķi – darbības apjoma pieaugums un klientu apmierinātība



VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI

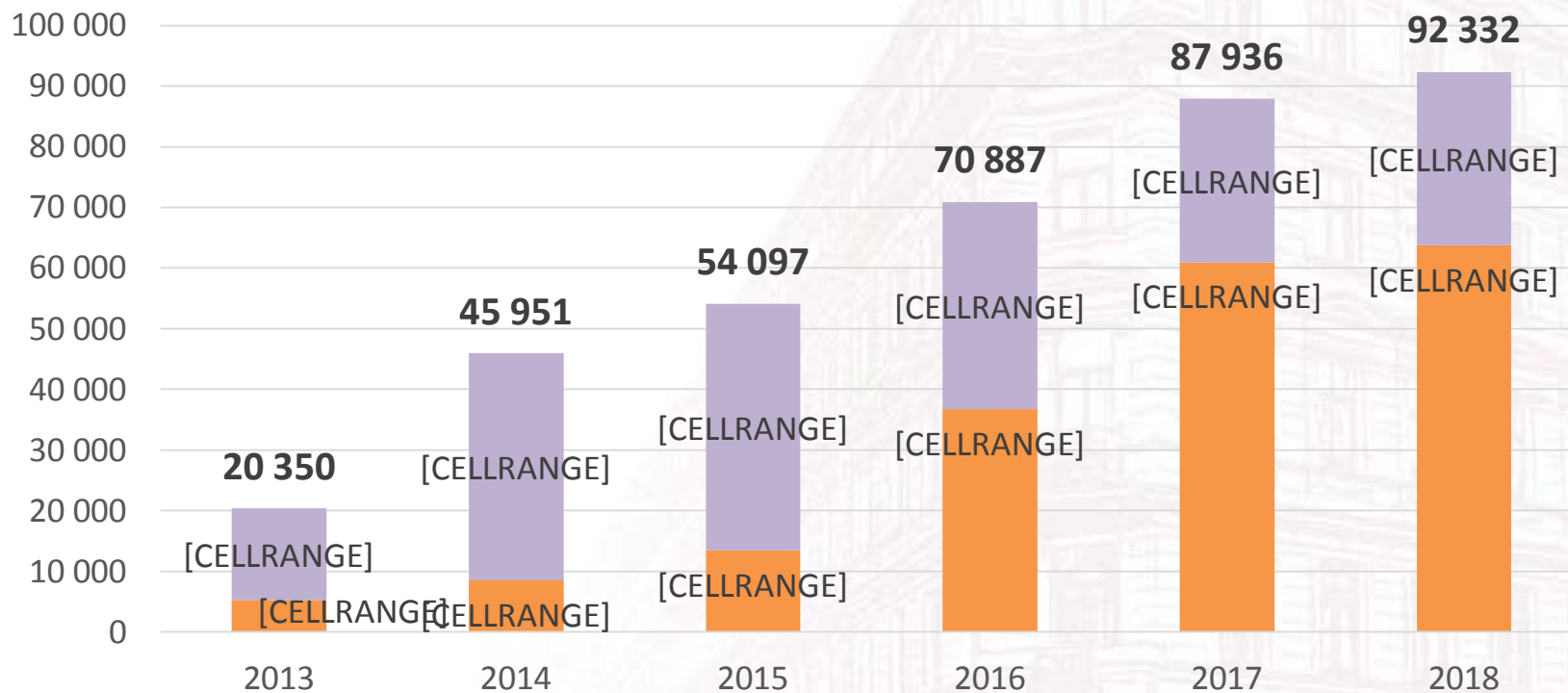


# Stratēģiskie VNĪ darbības uzstādījumi

- Komerčiālās darbības un publisko funkciju izpildes nodalīšana
  - Pārvaldot «komerciālo» portfeļa daļu, VNĪ jānodrošina atdeves un efektivitātes rādītāji ne sliktāki par nozares vidējiem
  - Delegētu valsts uzdevumu izpildes nosacījumi un uzskaitē
- Klientu un pakalpojumu orientētība
  - Klientu apkalpošanas un vadības labākās prakses ieviešana
  - Labas pārvaldības prakses un projektu pārvaldības principu ieviešana
- Sabiedrības interešu ievērošana, kultūrvēsturisko vērtību saglabāšana



# Plānotais NĪ investīciju apjoms



■ Kapitālieguldģjumi VNĪ NĪ (tģkst. EUR)

■ Apģozģjums, valstģj snģgtais bģvģniecģbas pakalģojums (tģkst. EUR)



VALSTS NEKUSTAMĪ ĪPAŐUMI

**Biržas ēka Doma laukumā  
Restaurācijas izmaksas: 19,2 milj. EUR**



**Daugavpils cietoksnis – VP Latgales reģiona pārvalde  
Divu ēku rekonstrukcijas  
un jaunbūves izmaksas: 12,5 milj. EUR**



**VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI**

**Ārlietu ministrijas ēka Valdemāra ielā  
Rekonstrukcijas izmaksas: 14,28 milj. EUR**



**Iekšlietu ministrijas ēku komplekss Čiekurkalnē  
Būvniecības izmaksas: 75,4 milj. EUR**



**VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI**

# Galvenie budžeta finansētie projekti

- Rīgas pils I. un II. kārtas rekonstrukcija un restaurācija (EUR 53,5 miljoni)
- Muzeju krātuvju kompleksa izveide (EUR 25,7 miljoni)
- Jaunā Rīgas teātra ēkas rekonstrukcija un pagaidu telpu pielāgošana (EUR 16,2 miljoni, EUR 2,8 miljoni)
- KNAB ēkas rekonstrukcija (EUR 3,3 miljoni)
- Rīgas vēstures un kuģniecības muzeja rekonstrukcija (EUR 2,2 miljoni)
- Raiņa un Aspazijas muzeju un mājas rekonstrukcija (EUR 2,6miljoni)
- Rakstniecības un mūzikas muzeja rekonstrukcija (EUR 4,95 miljoni)
- RŠV „Vientuļi” rekonstrukcija (EUR 18,6 miljoni), kā arī citu RŠV objektu attīstība atbilstoši apstiprinātajam plānam



# Galvenie VNĪ finansētie projekti

- Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta Cēsu ugunsdzēsības depo ēkas būvniecība (EUR 4,4 miljoni)
- Ēkas rekonstrukcija Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas vajadzībām (EUR 10,6 miljoni)
- Ēkas rekonstrukcija LR Prokuratūras iestāžu funkciju nodrošināšanai (EUR 9,7 miljoni)
- Iekšlietu ministrijas ēku rekonstrukcija un būvniecība (EUR 72,6 miljoni);
- U.c.



# Saturs

- Valsts NĪ pārvaldības izaicinājumi
- VAS «Valsts nekustamie īpašumi» stratēģija
- Atziņas



# Atziņas

- VNĪ apjomīgu būvniecības pakalpojumu pasūtītājs valsts NĪ attīstībā
- Valsts finanšu resursu ierobežojumi – vēlmju samērošana ar iespējām
- Sadarbības iespējas ar privātiem partneriem valsts NĪ attīstībā





**PALDIES PAR UZMANĪBU!**

**JAUTĀJUMI?**



VALSTS NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI