

NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS



Uzsākot valsts *a/s Latvijas dzelzceļš* restrukturizāciju, kā viena no pirmajām tika izveidota Nekustamā īpašuma pārvalde. 2001. gadā tā atzīmēja savas darbības piecu gadu jubileju. Nekustamā īpašuma pārvaldes pamatdarbība:

- nekustamā īpašuma un ar to saistītās zemes pārvaldīšana, apsaimniekošana, apzināšana, novērtēšana, uzskaitē, nodošana un pārņemšana;
- inženierkomunikāciju apzināšana, apsaimniekošana un ar to saistītās tehniskās dokumentācijas formēšana un koriģēšana;
- nekustamā īpašuma reģistrēšana zemesgrāmatā, iznomāšana dzelzceļa struktūrvienībām, kā arī citām fiziskām un juridiskām personām, noslēdzot nomas līgumus;
- nekustamā īpašuma objektu pārdošana un izsoļu organizēšana;
- komunālo, galdniecības un citu pakalpojumu sniegšana.

Nekustamā īpašuma pārvaldes sastāvā ir četras struktūrapakšvienības: Rīgas pasažieru stacijas ēka, Rīgas, Daugavpils un Jelgavas būvju un teritorijas apsaimniekošanas iecirkņi. Šie iecirkņi apsaimnieko vairāk kā 2,5 tūkst. ēkas, būves un ar tām saistīto zemi visā Latvijas teritorijā.

2001. gadā Nekustamā īpašuma pārvalde pārņēmusi 6 lokomotīvu brigāžu atpūtas namus, kā rezultātā ievērojami pieaudzis pārvaldes sniegto pakalpojumu apjoms.

2001. gadā no citām pārvaldēm pārņemtas 89 ēkas un būves ar kopējo platību 65322,18 kvadrātmetri un 645 citi pamatlīdzekļi.

Kārtējie remontdarbi veikti 91 objektā par kopējo summu 445 tūkst.latu. Par tiesībām veikt remontdarbus, kuru tāme pārsniedz 5 tūkst. latus, organizēti 17 konkursi.

Daugavpils ekspluatācijas iecirkņa ēkā pabeigti kapitālā remonta darbi, veikta ūdensvada rekonstrukcija un pieslēgšana pilsētas ūdensvadam Čiekurkalna stacijā, ierīkota ugunsdzēsības vilcienu uzpildes vieta stacijā Jelgava I. Indras stacijā uzsākta jaunas stacijas ēkas būvniecība.

Rīgas, Jelgavas, Siguldas, Saulkrastu, Ogres, Rēzeknes, Pļaviņu, Dobeles, Gulbenes pilsētām un Ogresgala pagastam nodoti valsts *a/s Latvijas dzelzceļš* inženiertīkli 28258,57 metru garumā, 359 akas un viena ūdens padeves stacija. Sagatavota un iesniegta Satiksmes ministrijai dokumentu pakete Ministru kabineta rīkojuma projekta sagatavošanai par valsts akciju sabiedrības *Latvijas dzelzceļš* inženierkomunikāciju un dienesta-tehnisko būvju nodošanu 15 pašvaldību īpašumā.

Izstrādāti atzinumi par Vagona remontu centra *Vagonu serviss* Rīgas iecirkņa katlu mājas un SIA *L-Ekspressis* nomā nodotās katlu mājas ekspluatācijas optimizāciju.

Nekustamā īpašuma pārvaldes speciālisti atskaites periodā ir ņēmuši dalību Ventspils dzelzceļa mezgla siltumapgādes optimizācijas koncepcijas izstrādāšanā, Rīgas Domes komisijas darbā par Rīgas vēsturiskā centra plānojumu un Inženierkomunikāciju pārvaldītāju koordinācijas padomes darbā.

Sadarbībā ar citiem valsts *a/s Latvijas dzelzceļš* dienestiem un Ventspils pilsētas pašvaldības bezpeļņas organizāciju SIA *Ūdeka* turpinās darbs pie kanalizāciju sistēmu apzināšanas, komunālo un lietus notekūdeņu novadišanas un uzskaites jautājumiem Ventspils dzelzceļa stacijas teritorijā.

2001. gadā turpinājās sadarbība ar Igaunijas un Lietuvas dzelzceļiem. Pārvaldes speciālisti iepazinās ar kaimiņu pieredzi nekustamā īpašuma apsaimniekošanā, kas lieti noder, izstrādājot Nekustamā īpašuma pārvaldes darbības reformēšanas koncepciju.

2001. gadā Nekustamā īpašuma pārvalde turpināja darbu pie ēku un būvju kā arī Nekustamā īpašuma pārvaldes apsaimniekošanā esošo zemes gabalu efektīvākas un racionālākas izmantošanas. Šī darba pamatā ir valsts *a/s Latvijas dzelzceļš* īpašumā esošo, bet tagad nevajadzīgo telpu iznomāšana vai pārdošana juridiskām un fiziskām personām.

Nekustamā īpašuma pārvalde regulāri analizē telpu nomas maksas tirgus konjunktūru, kas dod iespēju noslēgt neapdzīvojamo telpu nomas līgumus par dzelz-

NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS



ceļam maksimāli izdevīgāko cenu. Tādējādi tiek saglabāts nomas maksas ieņēmumu līmenis.

2001. gadā pārdots 21 nekustamā īpašuma objekts kopsummā par 287496 latiem, kas ir par 8 objektiem jeb par 36,1% vairāk kā 2000. gadā. Pārsvārā tiek pārdoti objekti, kuri ir sliktā tehniskā stāvoklī, ar mazāku tirgus vērtību.

2001. gadā turpinājās telpu nomnieku līdzdalība valsts *a/s Latvijas dzelzceļš* nekustamā īpašuma remonta un rekonstrukcijas darbā. SIA *Linstow Varner* veikusi Rīgas centrālās pasažieru stacijas ēkas I, II, III kārtas rekonstrukciju 3367602 latu apjomā, SIA *STRINKS* – Zaslauka dzelzceļa stacijas remontu par 46757 latiem un SIA *Žaņa Lagzdiņa maizes fabrika* remontdarbus Zemīšana dzelzceļa stacijā par 25143 latiem. Nekustamā īpašuma pārvalde paredz šādu praksi attīstīt arī turpmāk.

