

**APSTIPRINĀTS**

*RSU Padomes 22.02.2023. sēdē,  
protokols Nr. 1-P-1/2/2023*

**Ar grozījumiem**

*Apstiprināts RSU Padomes 08.11.2023. sēdē*

**Rīgas Stradiņa universitātes  
nekustamā īpašuma attīstības plāns  
2023. - 2028. gadam**



**Rīgā, 2023**

Rīgas Stradiņa universitātes Nekustamā īpašuma attīstības plāns 2023-2028. gadam (turpmāk – Plāns) sagatavots, atbilstoši Augstskolu likumā un RSU satversmē noteiktajam, saskaņā ar 10.04.2018. izdotiem Ministru kabineta noteikumiem Nr. 208 “*Valsts augstskolu nekustamā īpašuma attīstības plāna sagatavošanas un valsts augstskolas bez atlīdzības nodotā valsts nekustamā īpašuma atsavināšanas kārtība*” (turpmāk - Noteikumi), kuros noteikta valsts augstskolu nekustamā īpašuma attīstības plāna satura, plāna izstrādāšanas, aktualizācijas kārtība.

## **1. Rīgas Stradiņa universitātes nekustamo īpašumu attīstības mērķi 2023. – 2028. gadam un vadlīnijas**

Rīgas Stradiņa universitātes (turpmāk – RSU) nekustamā īpašuma attīstības virziens balstīts uz Rīgas Stradiņa universitātes Attīstības stratēģijas Rīgas Stradiņa universitātes 2017.-2021. gadam (apstiprināta ar RSU Senāta Prezidija 28.10.2016. lēmumu, prot. 1-3/28.10.16.) attīstības mērķi “*Inovatīvas studijas mūsdienīgā vidē*” un konsekventi turpināta Attīstības stratēģijas 2022-2027.gadam (apstiprināta ar RSU Padomes 31.08.2022. lēmumu, prot. 1-P-1/7/2022) noteiktā rīcības virziena “*Izglītība: Ilgtspējīga izglītības piedāvājuma nodrošināšana*” ietvaros un uzdevuma “*U2.5.Nodrošināt kvalitatīvam zinātnes un studiju procesam atbilstošu vidi*”, kā arī rīcības virziena “*U5.2.Stiprināt struktūrvienību pārvaldību un savstarpējo sadarbību*” un uzdevumu “*P5.2.2.Atbilstošas administratīvās un pārvaldības kapacitātes nodrošināšana*”, “*P5.2.3.Efektīvas infrastruktūras pārvaldības nodrošināšana*” izpildē.

Nekustamā īpašuma attīstības uzdevumu realizācijas principi nostiprināti *Rīgas Stradiņa universitātes nekustamo īpašumu attīstības vadlīnijas* (apstiprināta ar RSU Senāta Prezidija 21.01.2020. lēmumu, prot. 3-1/1/2020) dokumentā.

Ievērojot iepriekš minēto, Plānā laika posmā līdz 2028. gadam ir noteikti šādi mērķi:

- 1) centralizēt nekustamos īpašumus RSU prioritāri centrālās ēkas, kas atrodas Dzirciema ielā 16, Rīgā, apkārtnē jeb Dzirciema apkaimē un sekundāri paplašinot to tuvējo Rīgas apkaimju – Ilģuciema, Ķīpsalas, Āgenskalna, Zaslauka, Imantas robežās, vienlaicīgi optimizējot izmantoto telpu platību, apsaimniekošanas un administratīvās izmaksas;
- 2) saglabāt vai veidot studiju un zinātniskās darbības centrus (t.sk. zinātnes komercializācija centrus) ārpus prioritārās un sekundārās apkaimes tikai gadījumos, ja tam konstatējams racionāls un izsvērts pamatojums, kas balstīts studiju un zinātniskā darba vajadzībās, kā arī tehniskos vai ekonomiskos apsvērumos;
- 3) modernizēt studiju un zinātnes vidi, veicināt kvalitatīva zinātnes un studiju procesa norisi esošajās ēkās vai esošo teritoriju ietvaros;
- 4) ieviest lielākajās RSU ēkās pamatdarbības veikšanai lielākajiem energopatērētājiem centralizētu tehniskās pārvaldīšanas un monitoringa sistēmu (BMS).

## **2. RSU nekustamo īpašumu sadalījums grupās**

Plāna ietvaros tiek noteikts labākais izmantošanas veids katram nekustamā īpašuma objektam, klasificējot esošos nekustamos īpašumus grupās pēc to izmantošanas mērķiem, ievērojot grupēšanas principus:

- 1) nekustamie īpašumi RSU pamatdarbības veikšanai;
- 2) atbalsta infrastruktūra;

- 3) ilgtermiņā nomātie / iznomātie nekustamie īpašumi, kuru mērķis ir pamatdarbības vai atbalsta infrastruktūras vajadzību apmierināšana;
- 4) atsavināmie nekustamie īpašumi.

### 3. RSU nekustamo īpašumu informācija par 2023.– 2028. periodu

Saskaņā ar Noteikumiem un tā pielikumā norādītās nepieciešamās informācijas sagatavi, RSU Plāna ietvaros ir izstrādājusi tabulas “Rīgas Stradiņa universitātes īpašumā, valdījumā vai lietošanā esošie nekustamā īpašuma objekti” (pielikumā Nr. 1) un “Informācija par nekustamajiem īpašumiem, kurus Rīgas Stradiņa universitāte plāno izveidot vai iegūt īpašumā, valdījumā vai lietošanā” (pielikums Nr. 2).

RSU plāno atsavināt nekustamo īpašumu Palasta ielā 3, Rīgā (iegūts no Latvijas valsts, Izglītības un zinātnes ministrijas personā, pamatojoties uz 18.07.2016. MK rīkojumu Nr. 401), jo nekustamais īpašums ir kļuvis nepiemērots attiecīgās funkcijas vai deleģētā pārvaldes uzdevuma veikšanai. Nekustamā īpašuma atsavināšanas rezultātā iegūtos līdzekļus plānots izlietot būvniecības aktivitātei RSU Sporta bāzes pārbūve Cigoriņu ielā 1, Rīgā vai Studiju centra jaunbūvei, atkarībā no tā, kura no aktivitātēm tiek realizēta Palasta ielas īpašuma atsavināšanas līdzekļu ieguves laikā.

Būvniecības aktivitātes raksturojums:

- RSU Sporta bāzes pārbūve Cigoriņu ielā 1, Rīgā – rehabilitācijas un sporta nodarbību, kā arī universitātes sporta infrastruktūras attīstībai;
- Studiju centra jaunbūvei, kas plānota centrālās ēkas Dzirciema ielas 16, Rīgā tiešā tuvumā, kurā veidotu pamatā mācību telpas, datorklases, kā arī telpas RSU struktūrvienībām, kuru vajadzībām šobrīd tiek nomātas telpas (*ar Grozījumiem, kas apstiprināti 08.11.2023. RSU Padomes sēdē*).

Ņemot vērā 13.12.2022. Ministru kabineta rīkojumu Nr. 903 "Par Latvijas Sporta pedagoģijas akadēmijas reorganizāciju", kas paredz ar 2026. gada 1. janvāri reorganizēt Izglītības un zinātnes ministrijas padotībā esošo valsts dibināto augstskolu, atvasināto publisko personu – Latvijas Sporta pedagoģijas akadēmiju (turpmāk - LSPA) un nodot to valsts dibinātai augstskolai, atvasinātai publiskai personai – Rīgas Stradiņa universitātei, Plānā LSPA rīcībā esošie nekustamie īpašumi tiek apskatīti daļēji un ar piezīmi, jo RSU nav iepazīstināta ar LSPA nekustamo īpašumu dokumentāciju. Vispārējai informācijai ir sagatavots publiski pieejamās informācijas apkopojums (pielikums Nr. 3).

RSU rīcībā uz 2023. gada 1. janvāri ir 253 245,5 m<sup>2</sup> zeme un 105 152,1 m<sup>2</sup> ēku platība, no kuras RSU īpašumā ir 233 245,5 m<sup>2</sup> zeme un 98 257,6 m<sup>2</sup> ēku platība. RSU funkciju pilnvērtīgai veikšanai, RSU piespiedu nomā ilgtermiņā nomā 4554 m<sup>2</sup> zemi un 6894,5 m<sup>2</sup> ēku platību. No īpašumā esošām telpām, RSU iznomā kopā 9386,6 m<sup>2</sup> telpu platību (SIA “Baltic restaurants Latvia” - 566 m<sup>2</sup>; SIA “RSU Psihosomatikas klīnika” - 604,5 m<sup>2</sup>; SIA “RSU Ambulance” - 142,2 m<sup>2</sup>; SIA “RSU Stomatoloģijas institūts” - 4798,2 m<sup>2</sup> un “RSU Sarkanā krusta medicīnas koledža” - 3275,7 m<sup>2</sup>). Par RSU rīcībā esošajiem nekustamajiem īpašumiem uz 2023. gada 1. janvāri, kas sagrupēti atbilstoši augstāk minētajam dalījumam, ir sagatavota tabula (pielikums Nr. 4).

Plānots, ka 2028. gada nogalē nekustamo īpašumu kopums būs 249 208,5 m<sup>2</sup> zemes (98% no 2023. gada) un 101 132,6 m<sup>2</sup> ēku platība (96% no 2023. gada). Detalizētāku informāciju var skatīt sagatavotajā tabulā (pielikumā Nr. 5).

Plānā nav iekļautas vairākas šobrīd diskusijās esošas būvniecības ieceres, piemēram, lielākās - Sociālo studiju korpusa jaunbūve (aptuveni 5000 m<sup>2</sup>) un kompleksa ieejas mezgla pārbūve (aptuveni 1000 m<sup>2</sup>) Kuldīgas ielā 9, Rīgā, Studiju un inovāciju centra

jaunbūve (aptuveni 3100 m<sup>2</sup>) Dzirciema ielā 16, Rīgā, Zobārstniecības studentu klīnikas centra jaunbūve (aptuveni 4870 m<sup>2</sup>) Dzirciema ielā 16/20, Rīgā un multifunkcionāla stadiona izveide pie Rīgas 41. vidusskolas Slokas iela 49A, Rīgā, iegūstot precīzāku informāciju par finansiālām un citām praktiskām realizācijas iespējām. Minētie jautājumi Plānā var tikt precizēti ierosinot Plāna izmaiņas.

Tāpat arī mainoties situācijai, piemēram, būvniecības izmaksām, nekustamo īpašumu tirgus vērtībai un citiem apstākļiem, nepieciešamības gadījumā sadalījums tiks pārskatīts atbilstoši jaunajai situācijai.

#### **4. Ar Plāna realizāciju saistītie galvenie riski:**

- RSU finanšu iespējas. Līdzfinansējuma trūkums, lai finansētu plānotos ieguldījumus, tai skaitā inflācijas ietekmi;
- esošo ēku nolietojums un tehniskais stāvoklis, kā arī pieaugošās uzturēšanas izmaksas, kas var prasīt neplānotus papildus izdevumus;
- enerģijas izmaksu ietekme;
- LSPA reorganizācijas procesā iegūtā nekustamā īpašuma sastāvs un ietekme, kas var prasīt pārskatīt Plānu.

#### *Pielikumi:*

1. Rīgas Stradiņa universitātes īpašumā, valdījumā vai lietošanā esošie nekustamā īpašuma objekti.
2. Informācija par nekustamajiem īpašumiem, kurus Rīgas Stradiņa universitāte plāno izveidot vai iegūt īpašumā, valdījumā vai lietošanā.
3. Informācija par nekustamajiem īpašumiem, kurus Rīgas Stradiņa universitāte var iegūt īpašumā, valdījumā vai lietošanā realizējot 13.12. 2022. Ministru kabineta rīkojuma Nr. 903 "Par Latvijas Sporta pedagoģijas akadēmijas reorganizāciju".
4. RSU rīcībā esošie nekustamie īpašumi uz 01.01.2023.
5. RSU plānotais nekustamo īpašumu kopums uz 2028. gada nogali.

Sagatavotājs:

D. Zemešs

G. Garlo