



Liepājas valstspilsētas pašvaldības dome

Rožu iela 6, Liepāja, LV-3401, tālrunis: 63404750, e-pasts: pasts@liepaja.lv, www.liepaja.lv

LĒMUMS Liepājā

2025. gada 17. aprīlī

Nr.145/4
(prot. Nr.4, 24.§)

Par zemesgabala “Jūrmalas parks”
daļas nomas līgumu grozījumiem

Liepājas valstspilsētas pašvaldībā ir iesniegti zemesgabala “Jūrmalas parks” nomnieku SIA “JK Rent”, SIA “Berries 2”, SIA “KARGE”, SIA “Tāfele”, SIA “Black coffee” un SIA “K HOLDING” (turpmāk arī – nomnieki) iesniegumi ar lūgumu pārskatīt noslēgto zemes nomas līgumu (turpmāk arī – Līgums) 6.1.7.2. apakšpunktu, kas paredz, ka 15 mēnešu laikā no līgumu noslēgšanas dienas pabeigt labiekārtošanas darbus iznomātajos zemesgabalos un īslaicīgās lietošanas būvju, kas uzbūvētas un novietotas saskaņā ar Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestādes “Liepājas būvvalde” (turpmāk – Liepājas būvvalde) 2023. gada 17. novembra vēstulē Nr.1006/2.3. norādītām prasībām. Būvju novietošanas mērķis – ielu tirdzniecības vai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana.

Nomnieki iesniegumos norāda, ka kiosku moduļa māju izstrādātājus un labiekārtošanas darbu veicējus iespējams izvēlēties tikai pēc tam, kad apstiprināti būvprojekti. Saskaņā ar Līgumu 6.1.7.2. apakšpunktu visi labiekārtošanas darbi un kiosku novietošana iznomātajā zemesgabalā jāpabeidz līdz 2025. gada jūnija sākumam. Tas nozīmē, ka līdz visu darbu pabeigšanai ir atlikuši pāris mēneši un šajā laikā šos darbus objektīvu iemeslu dēļ ir neiespējami paveikt. Praktiski visi moduļu ēku ražotāji ir pārslogoti vismaz vēl sešus turpmākos mēnešus un neviens par samērīgu cenu nesola izpildīt līdz termiņam, kas noteikts līgumā. Kopējās darbu izmaksas ir augušas, salīdzinot ar iepriekšējo sezonu, un ir ļoti augstas kas nozīmē, ka pirms šo darbu veikšanas nomniekiem jāmeklē darbu finansētājus, jo ar ienākumiem, kuri gūti iepriekšējā darbības sezonā, šos darbus finansēt ir neiespējami.

Nomnieki norāda, ka Līgumu 8.5. punkts paredz tā automātisku izbeigšanu, ja nomnieks kaut par vienu dienu ir pārkāpis Līguma 6.1.7.2. apakšpunktā minētos termiņus un tas ir ļoti augsts risks nomniekiem, jo nomnieki faktiski ir atkarīgi no kiosku moduļa izstrādātājiem un labiekārtošanas darbu veicēju spējas vai nespējas savlaicīgi pabeigt visus darbus. Līdz ar ko var izveidoties situācija, kurā nomnieks ir ieguldījis daudz līdzekļus un daļēji veicis darbus, bet Līgums automātiski ir beidzies, jo nav izpildīti pilnā apmērā Līguma 6.1.7.2. apakšpunktā minētie nosacījumi. Pastāvot šādiem apstākļiem, nomniekiem un iznomātājam būtu jāmeklē veids, kā no vienas puses aizsargātu nomnieka likumiskās intereses, bet no otras puses iznomātāja intereses par Jūrmalas parka teritorijas sakārtošanu.

Nomnieku SIA "JK Rent", SIA "Berries 2", SIA "KARGE", SIA "Tāfele", SIA "Black coffee" un SIA "K HOLDING" iesniegumus izskatīja Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvajās komisijās (turpmāk tekstā – Komisija) 2025. gada 17. martā un 2025. gada 1. aprīlī. Komisijas locekļu ieskatā termiņi noslēgtajos zemes nomas līgumos ir bijuši noteikti samērīgi, norādot, ka ja visi ar būvprojekta realizēšanu saistītie jautājumi būtu sākti risināt savlaicīgi, kioski būtu uzstādīti savlaicīgi. Liepājas valstspilsētas pašvaldības dome jau vienreiz pagarināja zemes nomas līguma 6.1.7.1. apakšpunkta nosacījumu izpildes termiņus trīs nomniekiem, proti, SIA "K HOLDING", SIA "JK Rent" un SIA "Berries 2". Komisijas ieskatā nav korekti vairākkārtīgi grozīt līguma nosacījumus, norādot, ka viens nomnieks – SIA "Windrose" ir iekļāvies termiņos un savlaicīgi izpildījis visus līguma nosacījumus. Ņemot vērā, ka nomas tiesības tika iegūtas nomas tiesību izsolē, izsoles dalībnieki bija informēti par izsoles noteikumos iekļautajiem nosacījumiem. Pēc Liepājas būvvaldes datiem SIA "KARGE" atbilstošo projektu par īslaicīgās lietošanas būvi "Jūrmalas parks" teritorijā (vieta Nr.KC1) iesniedza 2024. gada 28. novembrī, SIA "Tāfele" (vieta Nr.KA4) – 2024. gada 28. novembrī, SIA "Berries 2" (vieta Nr.KA3) – 2024. gada 20. decembrī, SIA "Black coffee" (vieta Nr.KC2) – 2024. gada 19. novembrī, SIA "JK Rent" (vieta Nr.KC1) – 2025. gada 23. janvārī un SIA "K HOLDING" (vieta Nr.KB2) – 2025. gada 23. janvārī. Nevienš no nomniekiem iesniegumam nav pievienojis apliecinājumu, kas norādītu, ka moduļu ēku izgatavošana un uzstādīšana minētajā termiņā nav iespējama moduļu ēku ražotāju dēļ.

Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde 2025. gada 2. aprīlī saņēma atkārtoti nomnieku SIA "KARGE" un SIA "Tāfele" iesniegumus, kuros minētie nomnieki lūdz precizēt iepriekšējā iesniegumā norādīto termiņu labiekārtošanas darbu pabeigšanai un īslaicīgo lietošanas būvju novietošanai. Sākotnējā iesniegumā nomnieki lūdza pagarināt līguma 6.1.7.2. apakšpunktā noteikto termiņu līdz 2025. gada 1. novembrim. Savukārt atkārtotajā iesniegumā – līdz 2025. gada 1. augustam.

SIA "K HOLDING" 2025. gada 1. aprīļa iesniegumā lūdz līguma 6.1.7.2. apakšpunkta izpildes termiņu pagarināt līdz 2025. gada 1. jūlijam un līguma 5.3. punkta ietvaros atļaut izmantot esošo īslaicīgās lietošanas būvi līdz 2025. gada 1. jūlijam, t.i. uz laiku līdz tiek izgatavots un uzstādīts jaunā izskata kiosks.

SIA "JK Rent" 2025. gada 1. aprīļa iesniegumā lūdz līguma 6.1.7.2. apakšpunkta izpildes termiņu pagarināt līdz 2025. gada 1. jūlijam un līguma 5.3. punkta ietvaros atļaut izmantot esošo īslaicīgās lietošanas būvi līdz 2025. gada 1. jūlijam, t.i. uz laiku līdz tiek izgatavots un uzstādīts jaunā izskata kiosks.

SIA "Berries 2" 2025. gada 3. aprīļa iesniegumā lūdz līguma 6.1.7.2. apakšpunkta izpildes termiņu pagarināt līdz 2025. gada 15. jūnijam un līguma 5.3. punkta ietvaros atļaut izmantot esošo īslaicīgās lietošanas būvi līdz 2025. gada 15. jūnijam, t.i. uz laiku līdz tiek izgatavots un uzstādīts jaunā izskata kiosks.

SIA "Black coffee" 2025. gada 3. aprīļa iesniegumā lūdz līguma 6.1.7.2. apakšpunkta izpildes termiņu pagarināt līdz 2025. gada 15. jūnijam un līguma 5.3. punkta ietvaros atļaut izmantot esošo īslaicīgās lietošanas būvi līdz 2025. gada 15. jūnijam, t.i. uz laiku līdz tiek izgatavots un uzstādīts jaunā izskata kiosks.

Ņemot vērā iepriekš izklāstīto, pamatojoties uz SIA "JK Rent" 2025. gada 10. marta iesniegumu, SIA "Berries 2" 2025. gada 11. marta iesniegumu, SIA "KARGE" 2025. gada 18. marta iesniegumu, SIA "Tāfele" 2025. gada 18. marta iesniegumu, SIA "Black coffee" 2025. gada 11. marta iesniegumu, SIA "K HOLDING" 2025. gada 10. marta iesniegumu, zemes nomas līgumu, kas 2024. gada 5. martā noslēgts starp Liepājas valstspilsētas pašvaldību un SIA "JK Rent", zemes nomas līgumu, kas 2024. gada 26. februārī noslēgts starp Liepājas valstspilsētas pašvaldību un SIA "Berries 2", zemes nomas līgumu, kas 2024. gada 4. martā noslēgts starp Liepājas valstspilsētas pašvaldību un SIA "KARGE", zemes nomas līgumu, kas 2024. gada 4. martā noslēgts starp Liepājas valstspilsētas pašvaldību un SIA "Tāfele", zemes nomas līgumu, kas 2024. gada 1. martā noslēgts starp Liepājas valstspilsētas pašvaldību un SIA "Black coffee" un zemes nomas līgumu, kas 2024. gada 5. martā noslēgts starp Liepājas valstspilsētas pašvaldību un SIA "K HOLDING", SIA "KARGE" un SIA "Tāfele" 2025. gada 1. aprīļa iesniegumiem, SIA "K HOLDING" 2025. gada 1. aprīļa iesniegumu,

SIA "JK Rent" 2025. gada 1. aprīļa iesniegumu, SIA "Black coffee" 2025. gada 3. aprīļa iesniegumu, SIA "Berries 2" 2025. gada 3. aprīļa iesniegumu, Pašvaldību likuma 73. panta ceturto daļu, izskatot Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvās komisijas 2025. gada 17. marta priekšlikumu (sēdes protokols Nr.8) un 2025. gada 1. aprīļa priekšlikumu (sēdes protokols Nr.10), Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgās Attīstības komitejas 2025. gada 10. aprīļa lēmumu (sēdes protokols Nr.4), Liepājas valstspilsētas pašvaldības dome **nolemj**:

1. Piekrist nomnieku lūgumiem un pagarināt zemes nomas līgumu 5.3. punktā un 6.1.7.2. apakšpunktā noteikto termiņu jaunā izskata kiosku izgatavošanai saskaņā ar Liepājas valstspilsētas pašvaldības iestādes "Liepājas būvvalde" 2023. gada 17. novembra vēstulē Nr.1006/2.3. norādītām prasībām, novietošanai un labiekārtošanas darbu pabeigšanai, ar mērķi – ielu tirdzniecības vai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana līdz 2025. gada 1. augustam šādiem nomniekiem:

1.1. SIA "JK Rent" (reģistrācijas Nr.40203313182; juridiskā adrese: Klāva Ukstiņa iela 5A-1A, Liepāja) par zemesgabala Liepājā "Jūrmalas parks" (kadastra apzīmējums 1700 035 0147), daļas 40 m² platībā (ielu tirdzniecības vai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas vieta Nr.KC1), nomu īslaicīgās lietošanas būvju – novietošanai termiņu līdz 2025. gada 1. augustam;

1.2. SIA "Berries 2" (reģistrācijas Nr.40203529077; juridiskā adrese: Strazdu iela 4B-60, Liepāja) par zemesgabala Liepājā "Jūrmalas parks" (kadastra apzīmējums 1700 035 0147), daļas 20 m² platībā (ielu tirdzniecības vai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas vieta Nr.KA3), nomu īslaicīgās lietošanas būvju – novietošanai termiņu līdz 2025. gada 1. augustam;

1.3. SIA "KARGE" (reģistrācijas Nr.40203309581; juridiskā adrese: Kungu iela 31/33-38, Liepāja) par zemesgabala Liepājā "Jūrmalas parks" (kadastra apzīmējums 1700 035 0147), daļas 20 m² platībā (ielu tirdzniecības vai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas vieta Nr.KB3), nomu īslaicīgās lietošanas būvju – novietošanai termiņu līdz 2025. gada 1. augustam;

1.4. SIA "Tāfele" (reģistrācijas Nr.52103068251; juridiskā adrese: Kurzemes iela 1-3, Liepāja) par zemesgabala Liepājā "Jūrmalas parks" (kadastra apzīmējums 1700 035 0147), daļas 20 m² platībā (ielu tirdzniecības vai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas vieta Nr.KA4), nomu īslaicīgās lietošanas būvju – novietošanai termiņu līdz 2025. gada 1. augustam;

1.5. SIA "Black coffee" (reģistrācijas Nr.40203529077; juridiskā adrese: Strazdu iela 4B-60, Liepāja) par zemesgabala Liepājā "Jūrmalas parks" (kadastra apzīmējums 1700 035 0147), daļas 40 m² platībā (ielu tirdzniecības vai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas vieta Nr.KC2), nomu īslaicīgās lietošanas būvju – novietošanai termiņu līdz 2025. gada 1. augustam;

1.6. SIA "K HOLDING" (reģistrācijas Nr.42103077873; juridiskā adrese: Kuršu iela 27A-5, Liepāja) par zemesgabala Liepājā "Jūrmalas parks" (kadastra apzīmējums 1700 035 0147), daļas 20 m² platībā (ielu tirdzniecības vai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanas vieta Nr.KB2), nomu īslaicīgās lietošanas būvju – novietošanai termiņu līdz 2025. gada 1. augustam.

2. Pilnvarot Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes vadītāju parakstīt ar lēmumu saistītos grozījumus zemes nomas līgumos, kā arī bez atsevišķa Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes lēmuma parakstīt vienošanos par zemes nomas līgumu izbeigšanu.

3. Gadījumā, ja SIA "JK Rent", SIA "Berries 2", SIA "KARGE", SIA "Tāfele", SIA "Black coffee" un SIA "K HOLDING" vainas dēļ grozījumi noslēgtajos zemes nomas līgumos par zemesgabala Liepājā "Jūrmalas parks" daļu nomu netiek noslēgti viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, lēmums zaudē spēku un zemesgabala daļas atbrīvojamās.

4. Liepājas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora vietniekam ģpašumu jautājumos kontrolēt lēmuma izpildi.

Priekšsēdētājs

Gunārs Ansiņš

Nosūtāms: Liepājas Nekustamā ģpašuma pārvaldei, nomniekiem, Liepājas būvvaldei