**LĒMUMS**

Liepājā

|  |  |
| --- | --- |
| 2022.gada 13.oktobrī | Nr.363/14  (prot. Nr.14, 14.§) |

Par zemes vienības Lībiešu ielā 37/53

daļu nomas līguma grozījumiem

2009.gada 14.augustā starp Liepājas pilsētas pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Rapsoil" tika noslēgts ilgtermiņa zemes nomas līgums (turpmāk arī - Līgums) uz laiku līdz 2049.gada 24.martam ar mērķi veikt vēja elektrostaciju būvniecību un komercdarbības veikšanu - elektroenerģijas ražošanu, izmantojot vēja elektrostacijas.

Būvatļauja vēja elektrostaciju būvniecībai tika apstrīdēta un pārsūdzēta, kā dēļ tika ierosināta Administratīvā lieta, kas apturēja Līgumā paredzēto būvniecību, līdz ar ko tika veikti grozījumi Līgumā, paredzot būvniecības termiņa sākšanos no Administratīvās tiesas galīgā pozitīvā nolēmuma spēkā stāšanās dienas.

Būvatļaujas darbība ir atjaunota līdz ar Augstākās tiesas Senāta rīcības sēdes 2019.gada 25.marta lēmuma spēkā stāšanās dienu, t.i., ar 2019.gada 25.martu. Saskaņā ar šobrīd spēkā esošo Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 80.1.apakšpunktu maksimālais būvdarbu veikšanas ilgums līdz būves nodošanai ekspluatācijā būvēm, kurām tika veikts paredzētās darbības ietekmes uz vidi novērtējums, ir 5 (pieci) gadi, proti, būvdarbi pabeidzami līdz 2024.gada 26.martam.

Lai uzsāktu būvdarbus, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rapsoil" ir jāveic darbības dokumentācijas sakārtošanai un atbilstoši Būvniecības likuma 16.panta prasībām jāveic izmaiņas 2014.gada 19.maijā ar Nr.278 akceptētajā būvprojektā vēja elektrostaciju būvniecībai.

Ņemot vērā, ka ilgstošā tiesvedības procesa dēļ projekta realizācija ir aizkavējusies, sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rapsoil" lūdz izdarīt grozījumus Līgumā par zemes vienības Lībiešu ielā 37/53, Liepājā (kadastra Nr.1700 001 0001) daļu 4017 kv.m platībā nomu 3 (trīs) vēja elektrostaciju un ar to saistītās infrastruktūras objektu būvniecībai.

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 2.punktu un 21.panta pirmo daļu, Valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.1 pantu, Ministru kabineta 2018.gada 19.jūnija noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 28. un 52.punktu, Zemes nomas līgumu, kas 2009.gada 14.augustā noslēgts starp Liepājas pilsētas pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Rapsoil", izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rapsoil" 2022.gada 4.oktobra vēstuli (reģistrēta Liepājas pilsētas pašvaldības iestādē "Liepājas pilsētas pašvaldības administrācija" ar Nr.4484/2.1.4) un Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgās Pilsētas attīstības komitejas 2022.gada 6.oktobra lēmumu (sēdes protokols Nr.11), Liepājas valstspilsētas pašvaldības dome **nolemj:**

1. Piekrist izdarīt grozījumus zemes nomas līgumā, kas 2009.gada 14.augustā noslēgts starp Liepājas pilsētas pašvaldību un sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Rapsoil" (reģistrācijas Nr.40003593083; juridiskā adrese: Duntes iela 6, Rīga) par zemes vienības Lībiešu ielā 37/53 (kadastra apzīmējums 1700 001 0001), Liepājā daļas (kadastra apzīmējums 1700 001 0001 8005) 1338 kv.m platībā, daļas (kadastra apzīmējums 1700 001 0001 8006) 1339 kv.m platībā un daļas (kadastra apzīmējums 1700 001 0001 8007) 1340 kv.m platībā (pielikumā) nomu, kas spēkā līdz 2049.gada 24.martam un iznomāts ar mērķi - 3 (trīs) vēja elektrostaciju un ar tām saistītās infrastruktūras objektu būvniecība.

2. Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei "Nekustamā īpašuma pārvalde" sagatavot grozījumus 2009.gada 14.augustā noslēgtajā līgumā par lēmuma 1.punktā minētās zemes vienības Lībiešu ielā 37/53 (kadastra apzīmējums 1700 001 0001) daļu nomu, iekļaujot tajā šādus grozījumus:

2.1. izteikt 3.sadaļas "PUŠU TIESĪBAS" 3.1.15.apakšpunktu šādā redakcijā:

"3.1.15. Puses apņemas reģistrēt Līgumu Kurzemes rajona tiesas zemesgrāmatu

nodaļā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ar reģistrēšanu zemesgrāmatā saistītās izmaksas sedz nomnieks";

2.2. izteikt 3.sadaļas "PUŠU TIESĪBAS" 3.1.18.apakšpunktu šādā redakcijā:

"3.1.18. Nomnieks saskaņā ar Liepājas pilsētas domes 2020.gada 17.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.47 "Liepājas pilsētas pašvaldības teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi" un citiem kārtību regulējošiem noteikumiem nodrošina zemes vienības daļu un to apkārtnes uzkopšanu";

2.3. atzīt par spēku zaudējušiem 3.sadaļas "PUŠU TIESĪBAS" 3.1.22.1., 3.1.23., 3.1.25. un 3.1.26.apakšpunktu;

2.4. izteikt 3.sadaļas "PUŠU TIESĪBAS" 3.1.22.2.apakšpunktu šādā redakcijā:

"3.1.22.2. Nomnieks akceptētajā būvprojektā paredzētos zemesgabalā būvējamos objektus nodot ekspluatācijā līdz 2024.gada 26.martam, ja vien netiek pagarināta Būvatļauja";

2.5. papildināt 3.sadaļas "PUŠU TIESĪBAS" 3.1.punktu "Nomnieka tiesības un pienākumi" ar 3.1.27.apakšpunktu šādā redakcijā:

"3.1.27. pēc Nomnieka izbūvēto vēja elektrostaciju un ar tām saistīto infrastruktūras objektu nodošanas ekspluatācijā:

3.1.27.1. Puses vienosies par Nomnieka līdzfinansējuma līdz 200 000 EUR (divi simti tūkstoši *euro*) ieguldīšanu kādā no Iznomātāja īstenotajiem projektiem saistībā ar Baltijas jūras krasta aizsardzības būvju būvniecību vai saistībā ar citu sociāli lietderīgu pašvaldības mērķu sasniegšanu. Pēc Nomnieka izbūvēto vēja elektrostaciju un ar tām saistītās infrastruktūras objektu nodošanas ekspluatācijā, Puses slēgs atsevišķu vienošanos, kurā precizēs nomnieka ieguldījuma apmēru, termiņus un līdzfinansējuma juridisko formu;

3.1.27.2. Nomniekam ir tiesības ierosināt zemes ierīcības projekta izstrādi iznomāto zemes vienības daļu izdalīšanai kā patstāvīgus zemesgabalus;

3.1.27.3. Nomnieks apņemas veikt apmaksu par zemes ierīcības projekta un zemes robežu, apgrūtinājumu un situācijas plānu izstrādi.";

2.6. papildināt 3.sadaļas "PUŠU TIESĪBAS" 3.2.punktu "IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI" ar 3.2.9.apakšpunktu šādā redakcijā:

"3.2.9. Iznomātājs garantē, ka netiks likti šķēršļi piekļuvei pie iznomātās teritorijas";

2.7. izteikt 4.sadaļas "NORĒĶINU KĀRTĪBA" 4.1.punktu šādā redakcijā:

"4.1. Nomnieks maksā zemes nomas maksu saskaņā ar sertificēta vērtētāja novērtējumu. Papildus nomas maksai, Nomnieks maksā valstī noteikto pievienotās vērtības nodokli";

2.8. izteikt 4.sadaļas "NORĒĶINU KĀRTĪBA" 4.5.punktu šādā redakcijā:

"4.5. Par līguma 4.3.punktā noteiktā maksājuma termiņa kavējumu Iznomātājs aprēķina nokavējuma procentus 0,1% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu";

2.9. izteikt 6.sadaļas "LĪGUMA SEVIŠĶIE NOTEIKUMI" 6.7 un 6.8.punktu šādā redakcija:

"6.7. Ja nomnieks akceptētajā būvprojektā paredzētos zemesgabalā būvējamos objektus nav nodevis ekspluatācijā līdz 2024.gada 26.martam, Iznomātājam ir tiesības vienpusēji atkāpties no līguma, neatlīdzinot zaudējumus, ja vien netiek pagarināta Būvatļauja;

6.8. Ja Nomnieks neievēro līguma 3.1.22.2.apakšpunktu, Iznomātājam ir tiesības piemērot nomas maksu divkāršā apmērā līdz projektā paredzētās būvniecības nodošanai ekspluatācijā vai zemesgabala atbrīvošanai pie nosacījuma, ja tiek pagarināta Būvatļauja".

3. Lēmuma 1.punktā minētās zemes vienības daļām kadastra vērtēšanas vajadzībām noteikt lietošanas mērķi - ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve (kods 12 01).

4. Pilnvarot Liepājas pilsētas pašvaldības iestādes "Nekustamā īpašuma pārvalde" vadītāju parakstīt zemes nomas līguma grozījumus.

5. Gadījumā, ja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rapsoil" vainas dēļ grozījumi līgumā par lēmuma 1.punktā minētās zemes vienības Lībiešu ielā 37/53, Liepājā daļu nomu netiek noslēgts viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas, lēmums zaudē spēku.

6. Liepājas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora vietniekam (īpašumu jautājumos) kontrolēt lēmuma izpildi.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Priekšsēdētājs | | Gunārs Ansiņš |
| Nosūtāms: | Nekustamā īpašuma pārvaldei, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rapsoil" | |