



**Liepājas valstspilsētas pašvaldības  
Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvā komisija**

Rožu iela 6, Liepāja, LV-3401, tālrunis: 63404750, e-pasts: [pasts@liepaja.lv](mailto:pasts@liepaja.lv), [www.liepaja.lv](http://www.liepaja.lv)

**SĒDES PROTOKOLS  
LIEPĀJĀ**

20.01.2025

Nr.#REG\_NUMURS#.

Pamatojoties uz 2021. gada 16. decembra nolikumu Nr. 30 "Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvās komisijas nolikums" 14. punktu, Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvā komisijas sēde tiek organizēta klātienē.

**Sēde sasaukta** 2025. gada 20. janvārī pulksten 14.00.

**Sēde atklāta** 2025. gada 20. janvārī pulksten 14.00.

<b>Sēdi vada</b>	komisijas priekšsēdētājs	Mārtiņš TĪDENS
<b>Sēdē piedalās</b>	komisijas locekļi:	Inga KRIVCOVA Gints LOČMELIS Uģis KAUGURS Didzis JĒRIŅŠ
<b>Sēdē nepiedalās</b>		Ronalds FRICBERGS Arvīds VITĀLS Dace ARĀJA
<b>Sēdi protokolē</b>	komisijas sekretāre	Iveta GULBE

**DARBA KĀRTĪBA**

- 1.Par zemesgabala Jūras sauszemes piekrastes joslas daļas – nomas tiesību izsoli.
- 2.Par zemesgabala Bāriņu ielā, blakus nekustamajam īpašumam Bāriņu ielā 29, daļas nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu.
- 3.Par zemesgabala Ganību ielā, blakus nekustamajiem īpašumiem Ganību ielā 190 un 188, daļas nomu.
- 4.Par zemesgabala Kviešu ielā 70 nomas termiņa pagarināšanu.
- 5.Par zemesgabala Lībiešu ielā 37/53 Apbūves tiesības līgumu.
- 6.Par zemesgabala Talsu ielā 41B, blakus nekustamajam īpašumam Talsu ielā 41, daļas iznomāšanu.
- 7.Par zemesgabala Dunikas ielā, blakus nekustamajam īpašumam Dunikas ielā 25, daļas iznomāšanu.

8. Par zemesgabala "Jūrmalas parks" daļas (tirdzniecības vieta Nr.KA3) zemes nomas līguma nosacījumu grozījumiem.
- 9.Par zemesgabala Lielā ielā, blakus nekustamajam īpašumam Lielā ielā 12, daļas iznomāšanu.
- 10.Viedoklis par zemesgabala Krūmu ielā 5 daļu.
- 11.Par zemesgabala Katedrāles ielā, blakus nekustamajam īpašumam Katedrāles ielā1, daļas nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu.

### **1.Par zemesgabala Jūras sauszemes piekrastes joslas daļas nomas tiesību izsoli**

ZIŅO Iveta GULBE:

- Liepājas Nekustamā īpašuma pārvalde ir izsludinājusi pirmo atklāto nomas tiesību izsoli ar augšupejošu soli zemesgabala Jūras sauszemes piekrastes joslas (kadastra Nr.1700 043 0304), daļai 20 m<sup>2</sup> platībā, ar mērķi: īslaicīgās lietošanas būves – konteineru uzstādīšana, kaitbordistu inventāra novietošanai un nomai uz 5 gadiem, ar tiesībām līgumu pagarināt vēl uz 5 gadiem. Pieteikšanās termiņš izsolei bija noteikts – līdz 2024. gada 16. janvāra plkst. 12.00.

Ir reģistrēts viens pieteikums:

-Liepājas kaitbordistu biedrība "Kites.lv" (ieteikums iesniegts 2024. gada 7. janvārī plkst.14.19).

RUNĀ Mārtiņš TĪDENS:

- Komisijas priekšsēdētājs iepazīstina ar izsoles komisijas sastāvu, izsoles noteikumiem un gaitu.

Tiek izsolītas nekustamā īpašuma – zemesgabala Jūras piekrastes sauszemes joslas (kadastra Nr.1700 043 0304), daļas nomas tiesības.

Izsoles veids – pirmā atklātā mutiskā izsole ar augšupejošu soli.

Izsoles sākumcena (nosacītā cena) – 100,00 EUR (viens simts *euro*) gadā.

Izsoles solis – 5,00 EUR (pieci *euro*).

Izsoles nodrošinājums – 100,00 EUR (viens simts *euro*).

Tiek protokolēta atklātā nomas tiesību izsole: nomas tiesību izsoles protokols Nr.4, izsoles sākums plkst.14.05.

**Komisija, atklāti balsojot ar 5.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:**

**1.Atzīt par uzvarējušu atklātā mutiskā izsolē ar augšupejošu soli Liepājas kaitbordistu biedrību "Kites.lv" ar nosolīto nomas maksu 105,00 EUR (viens simts pieci *euro*) gadā par zemesgabala Jūras sauszemes piekrastes joslas (kadastra Nr.1700 043 0304) daļas 20 m<sup>2</sup> platībā, nomu ar mērķi: īslaicīgās lietošanas būves – konteineru uzstādīšana, kaitbordistu inventāra novietošanai un nomai uz 5 gadiem, ar tiesībām līgumu pagarināt vēl uz 5 gadiem..**

**2.Saskaņā ar nomas tiesību izsoles noteikumiem, izsoles rezultāts tiek apstiprināts Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes sēdē.**

## **2. Par zemesgabala Bāriņu ielā, blakus nekustamajam īpašumam Bāriņu ielā 29B, daļas nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu**

RUNĀ Mārtiņš TĪDENS:

-Ir saņemts privātpersonas 2025. gada 7. janvāra iesniegums (Nr.63/1.12) ar lūgumu pagarināt iznomātā zemesgabala Bāriņu ielā, blakus nekustamajam īpašumam Bāriņu ielā 29B, daļas zemes nomas līguma darbības termiņu. Zemes nomas līgums noslēgts 2015. gada 12. martā, nomas termiņa beigas – 2025. gada 11. martā.

**Komisija, atklāti balsojot ar 5.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:**

**1. Konceptuāli atbalstīt privātpersonas lūgumu un pagarināt 2015. gada 12. martā noslēgto zemes nomas līgumu ar privātpersonu, kā dzīvojamās mājas Bāriņu ielā 29B dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai, par zemesgabala Liepājā Bāriņu ielā (kadastra apzīmējums 1700 033 0269), blakus nekustamajam īpašumam Bāriņu ielā 29B, daļas 150 m<sup>2</sup> platībā, nomu nekustamā īpašuma Bāriņu ielā 29B apsaimniekošanai termiņu uz laiku līdz 2030. gada 11. martam.**

**2. Uzdot Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot 2015. gada 12. martā noslēgtajā zemes nomas līgumā šādu grozījumu un izteikt līguma 2.sadaļu "LĪGUMA TERMIŅŠ" šādā redakcijā:**

**"Līgums stājas spēkā ar abpusējas parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz 2030. gada 11. martam".**

**3.Noteikt, ka nomnieks maksā nomas maksu saskaņā ar sertificēta vērtētāja novērtējumu, bet ne mazāk kā 2015. gada 12. martā noslēgtajā līgumā noteikto vērtējumu.**

**4.Jautājumu "Par zemesgabala Bāriņu ielā, blakus nekustamajam īpašumam Bāriņu ielā 29B, daļas nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu" virzīt Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgajā Attīstības komitejā.**

## **3. Par zemesgabala Ganību ielā, blakus nekustamajiem īpašumiem Ganību ielā 188 un 190, daļas nomu**

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts privātpersonas 2025. gada 15. janvāra iesniegums (Nr.166/1.12) ar lūgumu izbeigt 2012. gada 15. aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu par zemesgabala Ganību ielā, blakus nekustamajiem īpašumiem Ganību ielā 188 un 190, daļas nomu sakarā ar nekustamo īpašumu Ganību ielā 188 un 190 pārdošanu.

Ir saņemts jaunā nekustamo īpašumu Ganību ielā 188 un 190 īpašnieka – privātpersonas 2025. gada 16. janvāra iesniegums (Nr.183/1.12), ar lūgumu iznomāt piegulošo zemesgabalu – Ganību ielas daļu

**Komisija, atklāti balsojot ar 5.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:**

**1.Konceptuāli atbalstīt privātpersonas lūgumu un piekrist izbeigt 2012. gada 15. aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu par zemesgabala Ganību ielā (kadastra apzīmējums 1700 044 0523), blakus nekustamajiem īpašumiem Ganību ielā 188 un 190, daļas 480 m<sup>2</sup> platībā, nomu.**

**2.Lūgt Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldi sagatavot Atcēlēja līgumu par 1.punktā minētā zemesgabala Ganību ielā, blakus nekustajiem īpašumiem Ganību ielā 188 un 190, daļas nomu.**

**3.Konceptuāli atbalstīt privātpersonas lūgumu un piekrist iznomāt privātpersonai zemesgabala Ganību ielā kadastra apzīmējums 1700 044 0523), blakus nekustamajiem īpašumiem Ganību ielā 188 un 190, daļu 480 m<sup>2</sup> platībā, uz 5 (pieciem) gadiem nekustamā īpašuma Ganību ielā 188 un Ganību ielā 190 apsaimniekošanai.**

**4.Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei sagatavot lēmuma projektu par 1.punktā minētā zemesgabala Ganību ielā daļas iznomāšanu, iekļaujot tajā šādus nosacījumus:**

**4.1.Liepājas valstspilsētas pašvaldība neatbild par nomnieka ieguldījumiem un izdevumiem, apsaimniekojot iznomāto zemesgabalu daļas;**

**4.2. nomnieks maksā nomas maksu saskaņā ar sertificēta vērtētāja novērtējumu;**

**4.3.papildus minētajai zemes nomas maksai nomnieks maksā valstī noteikto pievienotās vērtības nodokli;**

**4.4 nomnieks šo līgumu darbības laikā maksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks paredzēti Latvijas Republikas likumdošanā un kas attiecas uz iznomāto zemesgabalu daļām;**

**4.5. nomnieks atbilstoši ārējos normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai nodrošina iznomātās vietas un tai piegulošās teritorijas uzturēšanu kārtībā;**

**4.6. nomnieks atbild par visu zemesgabala daļā esošo pazemes un virszemes inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī nodrošina ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.**

**5.Komisija vienojas, ka minētajai zemesgabala daļai kadastrālās vērtēšanas vajadzībām tiek noteikts lietošanas mērķis – individuālo dzīvojamo māju apbūve (kods 06 01).**

**6.Jautājumu “Par zemesgabala Ganību ielā, blakus nekustamajiem īpašumiem Ganību ielā 188 un 190, daļas nomu” virzīt izskatīšanai Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgajā Attīstības komitejā.**

#### 4. Par zemesgabala Kviešu ielā 70 likumisko lietošanu

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts Garāžu Īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "LAUMA 1" 2025. gada 3. janvāra iesniegums (Nr.37/1.11). Ņemot vērā, ka noslēgtā zemes nomas līguma darbības termiņš beidzas 2025. gada 16. aprīlī un ir stājies spēkā normatīvais regulējums, kas paredz aizstāt piespiedu nomas regulējumu ar likumiskām zemes lietošanas tiesībām, nepieciešams noslēgt jaunu līgumu par likumisko lietošanu, pagarinot zemesgabala lietošanas termiņu.

Iepriekšējais zemes nomas līgums noslēgts 2020. gada 17. aprīlī, nomas līguma termiņa beigas – 2025. gada 16. aprīlī.

**Komisija, atklāti balsojot ar 5.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:**

**1.Konceptuāli atbalstīt garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "LAUMA 1" lūgumu un noslēgt līgumu par likumisko lietošanu ar garāžu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "LAUMA 1" par zemesgabala Liepājā Kviešu ielā 70 (kadastra Nr.1700 012 0685) 15807 m<sup>2</sup> platībā, lietošanu termiņu līdz 2030. gada 16. aprīlim esošo ēku (būvju) īpašniekiem, atbilstoši viņu īpašumā esošo ēku (būvju) domājamām daļām, uzturēšanai un apsaimniekošanai, izbeidzot 2020. gada 17. aprīlī, starp Liepājas pilsētas pašvaldību un garāžu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "LAUMA 1" noslēgto zemes nomas līgumu.**

**2. Uzdot Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei viena mēneša laikā no Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvās komisijas lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot līgumu par likumisko lietošanu un noteikt, ka:**

**2.1. likumiskā lietošana ir spēkā līdz 2030. gada 16. aprīlim;**

**2.2.likumiskā lietošanas maksa noteikta 4% apmērā no zemesgabala universālās vērtības gadā, atbilstoši iznomātajai platībai, bet ne mazāk kā valstī noteiktā;**

**2.3.likumiskās lietošanas maksa netiek aplikta ar pievienotās vērtības nodokli".**

**3.Komisija vienojas, ka minētajai zemesgabala daļai kadastra vērtēšanas vajadzībām noteikt lietošanas mērķi – transporta līdzekļu garāžu apbūve (kods 11 04).**

#### 5. Par zemesgabala Lībiešu ielā 37/53 Apbūves tiesības līgumu

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemta SIA "Rapsoil" 2025. gada 13. janvāra vēstule Nr.RAPS\_20250113-1 "Par līguma veida maiņu"

(Nr.375/2.1.4.), kurā norādīts, ka starp SIA "Rapsoil" un Liepājas valstspilsētas pašvaldību 2009. gada 14. augustā tika noslēgts Zemes nomas līgums, kas ir spēkā līdz 2049. gada 24. martam un paredz zemes gabala Lībiešu ielā 37/53, daļas nomu vēja elektrostaciju būvniecībai.

Iesniedzējs norāda, ka līguma slēgšanas laikā nebija spēkā apbūves tiesības institūts, kā arī pamatojoties uz SIA "Rapsoil" veikto analīzi un konsultācijām ar vietējām un starptautiskajām bankām, kā arī banku juridiskajiem padomniekiem, vēlas paust savu nostāju par juridisko ietvaru, kas saistīts ar zemes izmantošanu projektos. Šo konsultāciju rezultātā esot noskaidroti vairāki svarīgi aspekti, kas izceļ apbūves tiesību regulējuma priekšrocības salīdzinājumā ar nomas tiesībām, tādējādi vēlas, lai visi slēgtie līgumi ar Liepājas speciālo ekonomisko zonu un Liepājas pašvaldību tiktu pārjaunoti tādā redakcijā, kas ietver apbūves tiesību.

Apbūves tiesības paredzot noteiktāku juridisko pamatu paredzētā projekta īstenošanai, nekā tas esot nomas tiesību gadījumā, tāpat arī esot papildu drošības garantija investoriem un finansējuma sniedzējiem, kā arī tiks apbūves tiesības reģistrētas zemesgrāmatā. Projekti, kas ietverot apbūves tiesību, esot atbilstošāki banku finansējuma saņemšanas kritērijiem. Tāpat arī apbūves tiesības regulējums nosakot skaidrākus līdžēju pienākumus un tiesības attiecībā uz uzbūvētajām konstrukcijām pēc līguma termiņa beigām.

Pamatojoties uz izmaiņām atļaujā, kas paredz hibrīdstacijas (vēja + BESS) attīstību, esot īpaši svarīgi izvairīties no dažādu juridisko regulējumu sajaukšanas zemes izmantošanas līgumos. "Viens uzņēmums, viens projekts, viena atrašanās vieta" princips esot galvenais veiksmīgas projekta strukturēšanas nosacījums no banku perspektīvas.

Pamatojoties uz Liepājas speciālās ekonomiskās zonas pārvaldes izstrādātiem tipveida apbūves tiesību līguma projektiem, pārjaunojot nomas līgumus un, lai pārliecinātos, ka vēja projekts ir labi strukturēts bankas finansējumam, lūdz arī Liepājas valstspilsētas pašvaldību izskatīt vēstulē piedāvātos grozījumus.

Diskutē komisijas locekļi:

-Komisijas locekļi diskutē par SIA "Rapsoil" norādītiem līguma grozījumiem, kuri būtu iekļaujami apbūves tiesību līgumos. Ņemot vērā, ka nepieciešama vienota pieeja līguma nosacījumiem kā Liepājas valstspilsētas pašvaldībai, tā arī Liepājas speciālajai ekonomiskajai zonai, nepieciešams saņemt juridisku skaidrojumu par SIA "Rapsoil" piedāvātajiem grozījumiem visos līgumos.

**Komisija, atklāti balsojot ar 5.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:**

**Atlikt jautājuma "Par zemesgabala Lībiešu ielā 37/53, daļas Apbūves tiesības līgumu" un lūgt Juridisko daļu kopīgi ar Liepājas Nekustamo īpašumu pārvaldes juristi sniegt viedokli par iesniegumā**

**iesniegtajiem priekšlikumiem, kas būtu iekļaujami, ja tiks noslēgts apbūves tiesības līgums.**

**6. Par zemesgabala Talsu ielā 41B, blakus nekustamajam īpašumam Talsu ielā 41, daļas nomu**

RUNĀ Mārtiņš TĪDENS:

-Ir saņemts "Labi nami" 2025. gada 14. janvāra iesniegums (Nr.133/1.11) ar lūgumu iznomāt dzīvojamās mājas Talsu ielā 41 iedzīvotājiem zemesgabala Talsu ielā 41B, daļu 12 m<sup>2</sup> platībā norobežotas atkritumu konteineru novietnes ierīkošanai. SIA "Labi nami" norāda, ka uz dzīvojamai mājai piegulošā zemesgabala nav iespēju izvietot atkritumu novietni, tādēļ iedzīvotāji ir izteikuši vēlmi veikt konteineru izbūvi uz pašvaldībai piederošā zemesgabala Talsu ielā 41B daļas.

Diskutē komisijas locekļi:

-Notiek diskusija par iespējamām atkritumu novietnes atrašanās vietām zemesgabalā Talsu ielā 41B, norādot, ka nebūtu vēlama tā izvietošana ielas malā. Kā vienu no priekšlikumiem komisija piedāvā - atkritumu novietni izvietot zemesgabalā Talsu ielā 41B, blakus esošajai garāžai, atstājot brīvu gājēju taku uz dzīvojamo māju Talsu ielā 41. Atkritumu konteineru novietnes nav paredzētas izvietot ielu sarkanajās līnijās un, konkrētajā situācijā, komisijas locekļi neatbalsta Talsu ielas 41 iedzīvotāju vēlmi pārcelt atkritumu konteineru uz pašvaldībai piederošā zemesgabala Talsu ielā 41B, blakus ielas malai.

**Komisija, atklāti balsojot ar 5.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:**

**Konceptuāli atbalstīt SIA "Labi nami" lūgumu un piekrist izvietot atkritumu konteineru novietni zemesgabalā Talsu ielā 41B, blakus gājēju takai paralēli garāžai Talsu ielā 41A. 2.Par pieņemto lēmumu informēt SIA "Labi nami".**

**7. Par zemesgabala Dunikas ielā, blakus nekustamajam īpašumam Dunikas ielā 25, daļas nomu**

RUNĀ Mārtiņš TĪDENS:

-Ir saņemts Dzīvokļu īpašnieku biedrības "Dunikas 25" 2025. gada 3. janvāra iesniegums (Nr.55/2.1.4.) ar lūgumu iznomāt dzīvojamās mājas Dunikas ielā 25 iedzīvotājiem zemesgabala Dunikas ielā, pretī nekustamajam īpašumam Dunikas ielā 25, daļu 20m<sup>2</sup> platībā, norobežotas atkritumu konteineru novietnes ierīkošanai. Iesniedzējs norāda, ka atkritumu apsaimniekošana tiek organizēta katrā kāpņū

telpā, kur iespējams izvietot tikai vienu sadzīves atkritumu konteineru. Esot iespēja izvietot dalītu atkritumu savākšanas punktu mājas austrumu pusē, taču atkritumu savācējam nav iespējas tur piebraukt. Mājas Dunikas ielā 25 iedzīvotāji ir izteikuši vēlmi veikt konteineru izbūvi uz pašvaldībai piederošās Dunikas ielas daļas.

Diskutē komisijas locekļi:

-Pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi nosaka, ka ielās un laukumos, kurus norobežo sarkanās līnijas, teritorijas galvenais zemes un būvju lietošanas veids ir autotransporta, pilsētas elektrotransporta, gājēju un velosipēdistu satiksme, kā arī inženierkomunikāciju izvietošana. Ņemot vērā, ka atkritumu konteineru novietnes nav paredzētas novietot ielu sarkanajās līnijās, komisijas locekļi konkrētajā situācijā neatbalsta Dunikas ielas daļas iznomāšanu, pārceļot atkritumu konteinerus uz pašvaldībai piederošās Dunikas ielas daļas. Izprotot mājas iedzīvotāju problēmu, komisijas locekļi ierosina divu dzīvojamo māju – Dunikas ielā 25 un Dunikas ielā 23 risinājuma meklēšanu par kopīgu norobežotu atkritumu konteineru novietņu izvietošanu.

**Komisija, atklāti balsojot ar  
5.balsīm par, pret – nav, atturas  
- nav, NOLEMJ:**

**Noraidīt Dzīvokļu īpašnieku biedrības “Dunikas ielā 25” lūgumu par zemesgabala Dunikas ielā, pretī nekustamajam īpašumam Dunikas ielā 25, daļas iznomāšanu norobežotas atkritumu konteineru novietnes ierīkošanai dzīvojamās mājas Dunikas ielā 25 iedzīvotājiem.**

## **8.Par zemesgabala “Jūrmalas parks” daļas (tirdzniecības vieta Nr.KA3) zemes nomas līguma nosacījumu grozījumiem**

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts SIA “BERRIES 2” 2025. gada 15. janvāra iesniegums (Nr.169/1.11). Iesniegumā norādīts, ka saskaņā ar 2024. gada 26. februārī noslēgto zemesgabala “Jūrmalas parks” daļas (vieta Nr.KA3), nomu ar mērķi: ielu tirdzniecība vai sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšana. Līgumā bija noteikts, ka 9.mēnešu laikā no tā noslēgšanas dienas ir jāizstrādā un jāiesniedz Liepājas būvvaldē atbilstoša būvprojekta dokumentācija, kura iesniegšanas termiņš dažādu apstākļu dēļ ir iekavējies. Būvniecības ieceres dokumentācija projektam “Islaicīgās lietošanas būves – tirdzniecības kioska – novietošana zemes vienībā “Jūrmalas parks” (kadastra apzīmējums 1700 035 0147), novietnē Nr.KA3” (BIS lieta Nr.BIS-BL-833160-23913) tika pilnībā izstrādāta un saskaņota Būvniecības informācijas sistēmā ar Liepājas Nekustamo īpašumu pārvaldi 2024. gada 14. novembrī.



Būvniecības ieceres dokumentācijas projekta saskaņošanai tika pieprasīti tehniskie noteikumi saistošo inženiertīklu turētājiem, taču BIS sistēmas kļūdainas darbības dēļ netika veikta tehnisko noteikumu reģistrācija, pieteikumu nosūtīšana un būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņošana ar inženiertīklu turētājiem. Tika veikta atkārtota tehnisko noteikumu pieprasīšana un būvniecības ieceres dokumentācijas saskaņošana ar inženiertīklu turētājiem, kā rezultātā minētās aizķeršanās dēļ, būvprojekta ieceres dokumentācija Liepājas būvvaldē tikai iesniegta 2024. gada 20. decembrī.

SIA "BERRIES 2" lūdz pagarināt līdz 2025. gada 28. februārim zemes nomas līguma dokumentācijas būvprojekta iesniegšanu Liepājas būvvaldē un noslēgtā zemes nomas līguma 6.1.7.1.punkta grozījumu.

Diskutē komisijas locekļi:

-Notiek diskusija par zemesgabala "Jūrmalas parks" daļas (vieta Nr.KA3) līguma nosacījumu grozījumiem.

**Komisija, atklāti balsojot ar 5.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:**

**1.Konceptuāli atbalstīt SIA "BERRIES 2" lūgumu un pagarināt atbilstošā būvprojekta iesniegšanas termiņu Liepājas būvvaldē līdz 2025. gada 28. februārim.**

**2.Uzdot Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei sagatavot 2024. gada 26. februārī noslēgtajā Zemes nomas līgumā šādu grozījumu un izteikt Līguma 6.sadaļas "NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS" 6.1.7.1. apakšpunktu šādā redakcijā:**

**"6.1.7.1. līdz 2025. gada 28. februārim izstrādāt un iesniegt Liepājas būvvaldē atbilstošā būvprojekta dokumentāciju".**

**3.Jautājumu "Par zemesgabala "Jūrmalas parks" daļas (vieta Nr.KA3) zemes nomas līguma nosacījumu grozījumiem" virzīt izskatīšanai Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgajā Attīstības komitejā.**

## **9.Par zemesgabala Friča Brīvzemnieka ielā, blakus nekustamajam īpašumam Lielā ielā 12, daļas iznomāšanu**

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts SIA "V.ROZGAS KOMERCFIRMA" 2025. gada 20. janvāra iesniegums (Nr.207/1.11) ar lūgumu iznomāt zemesgabala Friča Brīvzemnieka ielā, blakus nekustamajam īpašumam Lielā ielā 12, daļu 70 m<sup>2</sup> platībā, āra terases ierīkošanai kebabnīcai "Liepājas Kebabs".

**Komisija, atklāti balsojot ar 5.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:**

**1.Konceptuāli atbalstīt SIA "V.ROZGAS KOMERCFIRMA" lūgumu par zemesgabala Friča**

Brīvēznieka ielā (kadastra apzīmējums 1700 032 0294), blakus nekustamajam īpašumam Lielā ielā 12, daļas 70m<sup>2</sup> platībā, iznomāšanu terases izvietošanai uz laiku līdz Friča Brīvēznieka ielas rekonstrukcijai, bet ne ilgāk kā uz 5 (pieciem) gadiem.

2. Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei sagatavot lēmuma projektu par 1.punktā minētā zemesgabala Friča Brīvēznieka ielas daļas iznomāšanu, iekļaujot tajā šādus nosacījumus:

2.1.Liepājas valstspilsētas pašvaldība neatbild par nomnieka ieguldījumiem un izdevumiem, apsaimniekojot iznomātā zemesgabalu;

2.2.nomnieks maksā zemes nomas maksu saskaņā ar sertificēta vērtētāja novērtējumu, bet ne mazāk kā valstī noteikto;

2.3.papildus zemes nomas maksai nomnieks maksā valstī noteikto pievienotās vērtības nodokli.

2.4.nomnieks šo līgumu darbības laikā maksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks paredzēti Latvijas Republikas likumdošanā un kas attiecas uz iznomāto zemesgabala daļu;

2.5. nomnieks atbilstoši ārējos normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai nodrošina iznomātās vietas un tai piegulošās teritorijas uzturēšanu kārtībā;

2.6. nomnieks atbild par visu zemesgabala daļā esošo pazemes un virszemes inženiertehniskās apgādes tīklu saglabāšanu, kā arī nodrošina ekspluatācijas dienestu darbiniekiem iespēju brīvi piekļūt inženiertehniskās apgādes tīkliem.

2.7.nomniekam viena gada laikā no līguma noslēgšanas iesniegt Liepājas būvvaldē atbilstoša projekta dokumentāciju terases izvietošanai.

3.Komisija vienojas, ka minētam zemesgabalam kadastrālās vērtēšanas vajadzībām tiek noteikts lietošanas mērķis – komercdarbības objektu apbūve (kods 08 01).

4.Jautājumu "Par zemesgabala Friča Brīvēznieka ielā, blakus nekustamajam īpašumam Lielā ielā 12, daļas iznomāšanu" virzīt izskatīšanai Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgajā Attīstības komitejā.

## 10. Viedoklis par zemesgabala Krūmu ielā 5 daļu

ZIŅO Inga KRIVCOVA:

-Ir saņemts no Komunālās pārvaldes e-pasts, kurā norādīts, ka tikšanās laikā ar Attīstības pārvaldes, Liepājas būvvaldes, Komunālās pārvaldes pārstāvjiem un izpilddirektora vietnieku Didzi Jēriņu tika spriests par mobilitātes punkta izveidi Ziemeļu priekšpilsētā. Plānots pārbūvēt Flotes ielu, lai varētu izbūvēt autobusu joslu un riteņbraucēju celiņu. Šim nolūkam būtu nepieciešama atbilstoša platuma zemesgabala daļa no īpašuma Krūmu ielā 5.

Ir iespējami vairāki varianti.

Viens no tiem – atdalām no privātīpašumā esošā nekustamā īpašuma – zemesgabala Flotes ielā 5, daļu ~360 m<sup>2</sup> platumā un mainām to uz daļu no pašvaldībai piederošā zemesgabala Flotes ielā 12, daļu ~360 m<sup>2</sup> platībā. Pie šī varianta papildus projektā būtu jāiekļauj žoga nomaiņa Krūmu ielā 5 un Flotes ielā 12, kas pieguļ pie nekustamā īpašuma Flotes ielā 5.

Otrs variants: pašvaldība saņem dāvinājumu no nekustamā īpašuma Krūmu ielā 5 īpašniekiem. Šajā gadījumā šos īpašniekus ierobežos jebkādas saistības ar Liepājas valstspilsētas pašvaldību vairāku gadu garumā.

Trešais variants: Liepājas valstspilsētas pašvaldība atsavina minēto zemesgabala Krūmu ielā 5, daļu ~360 m<sup>2</sup> platībā, savu funkciju veikšanai.

Diskutē komisijas locekļi:

-Tiek apspriesti visi piedāvātie varianti. Komisija izvērtē un ierosina daļu no nekustamā īpašuma Krūmu ielā 5, ~360 m<sup>2</sup> platībā atsavināt no nekustamā īpašuma Krūmu ielā 5 īpašniekiem: Individuālā komersanta "Vinni" (5/50 domājamās daļas), sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Glorija M&A" (5/50 domājamās daļas), SIA "Mūrnieks" (29/50 domājamās daļas) un SIA "Stefi L" (11/50 domājamās daļas).

**Komisija, atklāti balsojot ar  
5.balsīm par, pret – nav, atturas  
- nav, NOLEMJ:**

**Informēt Liepājas izpilddirekciju un Komunālo pārvaldi par komisijas piedāvāto risinājumu Flotes ielas pārbūvei – atsavināt zemesgabala Krūmu ielā 5 (kadastra apzīmējums 1700 011 0090), daļu aptuveni 360 m<sup>2</sup> platībā (platība var tik precizēta pēc projekta izstrādes) no nekustamā īpašuma Krūmu ielā 5 īpašniekiem, norādot, ka minētā zemesgabala daļa nepieciešama pašvaldību funkciju veikšanai - mobilitātes punkta izveidei, autobusu joslas un riteņbraucēju celiņa ierīkošanai.**

#### **11. Par zemesgabala Katedrāles ielā, blakus nekustamajam īpašumam Katedrāles ielā 1, daļas nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu**

RUNĀ Mārtiņš TĪDENS:

-Ir saņemts SIA "Divi Grupa" 2025. gada 17. janvāra iesniegums (Nr.197/1.11) ar lūgumu pagarināt iznomātā zemesgabala Katedrāles ielā, blakus nekustamajam īpašumam Katedrāles ielā 1, daļas zemes nomas līguma darbības termiņu. Zemes nomas līgums noslēgts 2020. gada 1. aprīlī, nomas termiņa beigas – 2025. gada 31.martā.

Komisija, atklāti balsojot ar 5.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:

1. Konceptuāli atbalstīt SIA “Divi Grupa” lūgumu un pagarināt 2020. gada 1. aprīlī noslēgto zemes nomas līgumu ar SIA “Divi Grupa”, kā dzīvojamās mājas Katedrāles ielā 1 īpašnieku, par zemesgabala Liepājā Katedrāles ielā (kadastra apzīmējums 1700 002 0451), blakus nekustamajam īpašumam Katedrāles ielā 1, daļas 284 m<sup>2</sup> platībā, nomu nekustamā īpašuma Katedrāles ielā 1 apsaimniekošanai termiņu uz laiku līdz 2030. gada 31. martam.

2. Uzdot Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot 2020. gada 1. aprīlī noslēgtajā zemes nomas līgumā šādu grozījumu un izteikt līguma 2.sadaļu "LĪGUMA TERMIŅŠ" šādā redakcijā:

"Līgums stājas spēkā ar abpusējas parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz 2030. gada 31. martam".

3.Noteikt, ka nomnieks maksā nomas maksu saskaņā ar sertificēta vērtētāja novērtējumu, bet ne mazāk kā 2020. gada 1. aprīlī noslēgtajā līgumā noteikto vērtējumu.

4.Jautājumu “Par zemesgabala Katedrāles ielā, blakus nekustamajam īpašumam Katedrāles ielā 1, daļas nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu” virzīt Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgajā Attīstības komitejā.

Komisijas priekšsēdētājs

Mārtiņš TĪDENS

Komisijas locekļi:

Didzis JĒRIŅŠ

Gints LOČMELIS

Inga KRIVCOVA

Uģis KAUGURS

Protokolēja:

Iveta GULBE

Sēde slēgta: 2025. gada 20. janvārī plkst. 15.45