



Liepājas valstspilsētas pašvaldība

Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvā komisija

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

SĒDES PROTOKOLS LIEPĀJĀ

26.03.2025

Nr.9/2.2.7.

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 26. martā pulksten 14.00.

Sēde atklāta 2025. gada 26. martā pulksten 14.00.

Sēdi vada	komisijas priekšsēdētājs	Mārtiņš TĪDENS
Sēdē piedalās	komisijas locekļi:	Inga KRIVCOVA Arvīds VITĀLS Gints LOČMELIS Dace ARĀJA Uģis KAUGURS Ronalds FRICBERGS Didzis JĒRIŅŠ

Sēdē nepiedalās -

Sēdi protokolē	komisijas sekretāre	Iveta GULBE
-----------------------	---------------------	-------------

DARBA KĀRTĪBA

1. Par zemesgabala Debess ielā 1 sūdzību.
2. Par zemesgabala Teātra ielā 3 lietošanas tiesību aprobežojumu.
3. Par zemesgabala "Jūrmalas parks" daļas nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu.

1.Par zemesgabala Debess ielā 1 sūdzību

ZIŅO Iveta GULBE:

- Ir saņemta SIA "Bildberg" 2025. gada 20.marta vēstule Nr.30_20/03/2025 "Par izsoles noteikumu grozījumiem"

(Nr.1928/2.1.4.) ar kuru tiek uzskatīti par prettiesiskiem paziņotie 2025.gadā 13.martā izsoles rezultāti par zemesgabala Debess ielā 1 atsavināšanu

Notiek diskusija:

komisijas

locekļu

- Liepājas valstspilsētas pašvaldībā saņemta SIA "Bildberg" 2025. gada 20. marta sūdzība "Par izsoles noteikumu grozījumiem", kurā norādīts, ka izsoles rezultātus SIA "Bildberg" uzskata par prettiesiskiem.

Saskaņā ar Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2025.gada 23.janvāra noteikumu Nr.7 "Nekustamā īpašuma Debess ielā 1, Liepājā (kadastra Nr.17000430267) elektroniskās izsoles noteikumi", (turpmāk tekstā – Izsoles noteikumi), 9.punktu sūdzības par izsoles rīkotāja darbībām var iesniegt Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvajā komisijā septiņu dienu laikā pēc izsoles rezultātu apstiprināšanas. Tādējādi iesniegto SIA "Bildberg" sūdzību izskata Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvā komisija.

Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvajā komisija konstatē sekojošo.

Saskaņā ar Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes 2024.gada 19.decembra lēmuma 515/12 "Par nekustamā īpašuma, neapbūvēta zemesgabala Debess ielā 1, atsavināšanu un elektroniskās izsoles noteikumu apstiprināšanu" 4.punktu Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā uzdots organizēt nekustamā īpašuma Debess ielā 1, Liepājā, atsavināšanu.

Nekustamā īpašuma Debess ielā 1, Liepājā, elektroniskā izsole tika organizēta elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv/>. Izsoles noteikumu 5.6.apakšpunkts noteic, ka izsoles organizētājs autorizē izsoles pretendentu, kurš izpildījis izsoles priekšnoteikumus, tajā skaitā Izsoles noteikumu 3.punktā izvirzītās prasības izsoles subjektam.

Izsoles organizētājs pretendentu tiesības piedalīties izsolē ir pārbaudījis:

- VID mājaslapā - Riska personu sarakstā;
- VID mājaslapā – Politiski nozīmīgu personu sarakstā;
- VID mājaslapā – Nodokļu parādnieki;
- Nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas lietojumprogrammā – informāciju par nodokļu samaksu Liepājas valstspilsētas pašvaldībai;
- Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes nomas maksas parādnieku sarakstā;
- Lursoft sankciju katalogā;
- Iesniegto apliecinājumu par atbilstību Izsoles noteikumu 3.punktā izvirzītajām prasībām,

un atzinis, ka izsoles pretendenti ir reģistrējami izsolei.

Ņemot vērā minēto, konstatējams, ka izsoles organizētājs ir rīkojies atbilstoši Izsoles noteikumiem.

Iesniegtās sūdzības iemesls, kādēļ SIA "Bildberg" nepiekrīt izsoles rezultātiem, tiek minēta uzvarējušā izsoles dalībnieka atbilstība izsoles noteikumos ietvertajām pieredzes prasībām. SIA "Bildberg" ieskatā, iztrūkstot izsoles noteikumu 3.5.punktā vārdam "kopējā", nevar SIA "Ozolkalnu biroji" iesniegto kvalifikācijas dokumentu par ekspluatācijā nodotām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām ar dzīvojamo platību vismaz 2 500 kvadrātmetru platībā, uzskatīt par pierādījumu izsoles noteikumu 3.5.punkta izpildīšanai.

SIA "Bildberg" iesniegtie iebildumi nesatur sūdzību par izsoles rīkotāja darbībām, bet gan par Izsoles noteikumu redakciju, tas ir, pašvaldības izvirzīto prasību formulējumu pretendentiem, lai gan par Izsoles noteikumu redakcionālo saturu sūdzības pretendentiem nav paredzēts iesniegt. Arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likums neparedz izsoles pretendentiem subjektīvas tiesības apstrīdēt publiskas personas izvirzītās prasības izsolēs ar pretendentu atlasī.

Liepājas valstspilsētas pašvaldības mērķis, rīkojot izsoli ar izvirzīto kvalifikācijas prasību, bija atsavināt nekustamo īpašumu izsoles pretendentam ar dzīvojamo māju būvniecības pieredzi un vārdam "kopējā" nav nozīmes, jo Izsoles noteikumos ir noteikta prasība – ekspluatācijā nodota daudzdzīvokļu dzīvojamā ēka vai ēkas ar vismaz 2500 kvadrātmetru platību. Tātad, Izsoles noteikumi pieļāva vairāku ēku dzīvojamās platības kopsummu.

Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvā komisija, izskatot izsoles pretendentu kvalifikāciju pierādošos dokumentus, pretrunas nekonstatēja, un 2025. gada 11. martā apstiprināja izsoles rezultātus.

Komisija, atklāti balsojot ar 7.balsīm par, pret – nav, balsojumā nepiedalās G.Ločmelis, NOLEMJ:

1.Liepājas valstspilsētas pašvaldības Nekustamo īpašumu jautājumu konsultatīvā komisija lēmumu nemainīt, atstājot spēkā 2025. gada 11. martā apstiprinātos izsoles rezultātus saskaņā ar elektronisko izsoļu vietnē <https://izsoles.ta.gov.lv> sagatavoto 2025.gada 11.marta Aktu par nekustamā īpašuma pārdošanu izsolē.

2.Norādīt sūdzības iesniedzējam uz nepamatotu lūgumu pašvaldībai atsaukt ziņu portālā www.liepajniekiem.lv 2025. gada 13. martā ietverto ziņu, jo informāciju par izsoles rezultātiem portālam pašvaldība nav sniegusi.

3.Liepājas valstspilsētas pašvaldība ierosina aicināt arī turpmāk sekot pašvaldības izsludinātajām izsolēm un tajās piedalīties.

4.Uzdot Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei par pieņemto lēmumu informēt SIA "Bildberg".

2. Par zemesgabala Teātra ielā 3 daļas lietošanas tiesību aprobežojumu

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemta akciju sabiedrības "Sadales tīkls" 2025. gada 19. marta vēstule Nr.308000-10/454 "Par aprobežojuma līgumu noslēgšanu zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 1700 033 0097, Liepājā" (Nr.949/1.11.), kurā norādīts, ka saskaņā ar SIA "Elnetworks" izstrādāto projektu "10kV un 0,4kV tīkla pārbūve Skolas un Teātra ielās, Liepājas pilsētā, IO-294292", paredzēts izbūvēt jaunu elektropārvades kabeļu līniju pašvaldībai piederošajā zemes vienībā Liepājā Teātra ielā 3 (kadastra apzīmējums 1700 033 0097), kā rezultātā veidosies jauns apgrūtinājums – elektropārvades kabeļu līnija ar aizsargjoslu – 62 m².

RUNĀ komisijas locekļi:

-Saskaņā ar MK noteikumiem Nr.603 "Kārtība, kādā aprēķināma un izmaksājama atlīdzība par energoapgādes objekta ierīkošanai vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma atsavināšana vai lietošanas tiesību ierobežošanu", pašvaldībai ir tiesības saņemt vienreizēju kompensāciju par zaudējumiem, kas tieši saistīti ar zemes platības lietošanas tiesību ierobežojumu pašvaldības īpašumā. Minētie MK noteikumi nosaka, ka servitūta tiesības tiek realizētas savstarpēji vienojoties ar nekustamā īpašuma īpašnieku, noslēdzot līgumu, kurā nosaka atlīdzības summu un citus būtiskus nosacījumus. Akciju sabiedrība "Sadales tīkls", pamatojoties uz Enerģētikas likuma 19. pantu, 19¹ pantu, 24. pantu, un Aizsargjoslas likumu, piedāvā noteikt lietošanas tiesību aprobežojumu zemesgabala Teātra ielā 3 daļai un, pēc pašvaldības piekrišanas, slēgt Apgrūtinājuma līgumu energoapgādes objekta – elektropārvades kabeļu līnijas ar aizsargjoslu izbūvei un ekspluatācijai.

RUNĀ Arvīds VITĀLS:

-Būvvaldei nav iebildumu, ka elektropārvades kabeļu līnijas izbūve izvietojama zemes vienības daļā Teātra ielā 3.

Komisija, atklāti balsojot ar 8.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:

1.Konceptuāli atbalstīt akciju sabiedrības "Sadales tīkls" lūgumu, ka par labu akciju sabiedrībai "Sadales tīkls" tiek noteikts lietošanas tiesību aprobežojums Liepājas valstspilsētas pašvaldības piederošajā zemes vienības Teātra ielā 3 (kadastra apzīmējums 1700 033 0097), daļā aptuveni 62 m² platībā, energoapgādes objekta – elektropārvades kabeļu līnijas ar aizsargjoslu izbūvei un ekspluatācijai.

2.Pilnvarot Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes vadītāju Liepājas valstspilsētas pašvaldības vārdā noslēgt līgumu ar akciju sabiedrību "Sadales tīkls" par 1. punktā minēto lietošanas tiesību aprobežojumu, paredzot par to vienreizēju atlīdzību, saskaņā ar

Ministru kabineta 2006. gada 25. jūlija noteikumiem Nr.603 "Kārtība, kādā aprēķināma un izmaksājama atlīdzība par energoapgādes objekta ierīkošanu vai rekonstrukcijai nepieciešamā zemes īpašuma atsavināšanu vai lietošanas tiesību ierobežošanu".

3.Jautājumu "Par zemesgabala Teātra ielā 3 daļas lietošanas tiesību aprobežojumu" virzīt izskatīšanai pastāvīgajai Attīstības komitejai.

3. Par zemesgabala "Jūrmalas parks" daļas zemes nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu

ZIŅO Iveta GULBE:

- Ir saņemts SIA "JŪRMALAS PARKS" 2025. gada 21. marta iesniegums "Par nomas līguma pagarināšanu Jūrmalas parks vieta Nr.4" (Nr.968/1.11) ar lūgumu pagarināt iznomātā zemesgabala "Jūrmalas parks" daļas nomas līguma darbības termiņu. Zemes nomas pārjaunojuma līgums noslēgts 2019. gada 1.februārī, līguma darbības termiņa beigas – 2025. gada 21. maijs.

Komisija, atklāti balsojot ar 8.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:

1.Konceptuāli atbalstīt SIA "JŪRMALAS PARKS" lūgumu un pagarināt 2019. gada 1. februārī noslēgto zemes nomas līgumu ar SIA "JŪRMALAS PARKS" par zemesgabala Liepājā "Jūrmalas parks" (kadastra apzīmējums 1700 035 0147) daļas 600 m² platībā, nomu kafējnīcas "Medūza" (kadastra apzīmējums 1700 035 0142 001) uzturēšanai un apsaimniekošanai termiņu uz laiku līdz 2030. gada 21. maijam.

2. Uzdot Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot 2019. gada 1. februārī noslēgtajā zemes nomas pārjaunojuma līgumā šādus grozījumus:

2.1. izteikt līguma 2. sadaļu "LĪGUMA TERMIŅŠ" šādā redakcijā:

"Līgums stājas spēkā ar 2019. gada 1. februāri un ir spēkā līdz 2030. gada 21. maijam";

2.2. izteikt līguma 5. sadaļas "NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS" 5.1.4.apakšpunktu šādā redakcijā:

"5.1.4. nomnieks, atbilstoši ārējos normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, nodrošina iznomātās un piegulošās teritorijas uzturēšanu kārtībā";

2.3. izteikt līguma 5. sadaļas "NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS" 5.5. un 5.6. punktu šādā redakcijā:

"5.4. Zemesgabalā un tam pieguļošajā teritorijā aizliegts bojāt un cirst kokus. Koku ciršanas kārtību Liepājas valstspilsētas administratīvajā teritorijā nosaka Ministru kabineta 2012. gada 2. maija noteikumi Nr. 309 "Noteikumi koku ciršanai ārpus meža" un Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes saistošie noteikumi Nr. 25 "Saistošie noteikumi par

koku ciršanu ārpus meža un apstādījumu aizsardzību Liepājas valstspilsētas pašvaldības teritorijā”. Koku vainagu kopšanu drīkst veikt tikai sertificēts kokkopis (arborists). Apdraudējumu radoša koka nozāģēšanai nepieciešams iesniegt attiecīgu iesniegumu Liepājas valstspilsētas Apstādījumu uzraudzības komisijā.

5.5. Veikt īpašuma uzturēšanu atbilstoši valstī spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tostarp ievērojot Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes saistošos noteikumus Nr. 25 “Saistošie noteikumi par koku ciršanu ārpus meža un apstādījumu aizsardzību Liepājas valstspilsētas pašvaldības teritorijā” un saistošos noteikumus Nr. 9 “Liepājas valstspilsētas pašvaldības atkritumu apsaimniekošanas saistošie noteikumi”. Uzturēšanas darbi jāveic saudzējot un saglabājot apkārtējo vidi, negatīvi neietekmējot tās esošo stāvokli, nepieļaut apstādījumu iznīcināšanu, teritorijas piegružošanu vai vides piesārņošanu (tostarp izsmēķu). Tāpat jānodrošina sanitāro, ugunsdrošības un citu piemērojamo normatīvo aktu prasību ievērošana”;

2.4.papildināt līguma 5. sadaļu “NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS” ar 5.7.punktu šādā redakcijā:

“5.7. būves īpašniekam 6 (sešu) mēnešu laikā no lēmuma pieņemšanas dienas sakārtot datus Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, reģistrējot būves īpašnieku”.

3.Jautājumu “Par zemesgabala “Jūrmalas parks” daļas zemes nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu” virzīt izskatīšanai Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgajā Attīstības komitejā.

Komisijas priekšsēdētājs

Mārtiņš TĪDENS

Komisijas locekļi:

Didzis JĒRIŅŠ

Ronalds FRICBERGS

Arvīds VITĀLS

Gints LOČMELIS

Inga KRIVCOVA

Dace ARĀJA

Uģis KAUGURS

Protokolēja:

Iveta GULBE

Sēde slēgta: 2025. gada 26. martā plkst.15.00.