



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

16.06.2025

Nr.15/2.2.7

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 16.jūnijā pulksten 14.00.

Sēde atklāta 2025. gada 16.jūnijā pulksten 14.00.

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

DARBA KĀRTĪBA

- 1.Par zemesgabala Turaidas ielā 10A, blakus nekustamajam īpašumam Turaidas ielā 12, daļas iznomāšanu.
- 2.Par zemesgabala Ķieģeļu ielā 21, 2/30 domājamās daļas nodošanu atsavināšanai.
- 3.Par zemesgabala Kuršu laukumā 4A nomas līguma izbeigšanu.
4. Par ieceri nodot bez atlīdzības valsts īpašumā esošus inženiertīklus.
- 5.Par zemes vienības "Kanālezers 1" daļas nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu.

1.Par zemesgabala Turaidas ielā 10A, blakus nekustamajam īpašumam Turaidas ielā 12, daļas iznomāšanu

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts SIA "Namu serviss APSE", kā dzīvojamās mājas Turaidas ielā 12 pārvaldnieka (apsaimniekotāja), 2025. gada 9. jūnija iesniegums (Nr.1976/1.11) ar lūgumu iznomāt zemesgabala Turaidas ielā 10A, daļu 245 m² platībā, autostāvvietām dzīvojamās mājas Turaidas ielā 12 iedzīvotājiem.

Diskutē komisijas locekļi:

-Komisijas locekļi diskutē par zemesgabala Turaidas ielā 10A, daļas iznomāšanu autostāvvietu ierīkošanai dzīvojamās mājas Turaidas ielā 12 iedzīvotājiem, norādot, ka saskaņā ar Liepājas pilsētas Teritorijas plānojumu zemesgabals Turaidas ielā 10A, 2384 m² platībā atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā. Pašvaldība vēlas šo zemesgabalu rezervēt, lai to varētu nākotnē apbūvēt saskaņā ar pilsētas teritorijas plānojumu.

Komisija, atklāti balsojot ar 7.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:

Neatbalstīt SIA "Namu serviss APSE", kā dzīvojamās mājas Turaidas ielā 12 pārvaldnieka (apsaimniekotāja), lūgumu par zemesgabala Turaidas ielā 10A iznomāšanu autostāvvietu ierīkošanai dzīvojamās mājas Turaidas ielā 12 iedzīvotājiem.

2.Par zemesgabala Ķieģeļu ielā 21, 2/30 domājamās daļas nodošanu atsavināšanai

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts SIA "ARHE" 2025. gada 15. maija iesniegums (Nr.1615/1.11) ar lūgumu nodot atsavināšanai pašvaldībai piederošā zemesgabala Ķieģeļu ielā 21, 2/30 domājamo daļu, kas atbilst ēkas (būves) 2/30 domājamām daļām. Zemes likumiskais lietotājs vēlas atsavināt zemesgabala 2/30 domājamo daļu, lai izbeigtu dalīto īpašumu.

Diskutē komisijas locekļi:

Komisijas locekļi diskutē par zemesgabala Ķieģeļu ielā 21, 2/30 domājamās daļas nodošanu atsavināšanā.

Komisija, atklāti balsojot ar 7.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:

1.Konceptuāli atbalstīt SIA "ARHE" lūgumu un piekrist nodot zemesgabala Ķieģeļu ielā 21 (kadastra Nr.1700 034 0202), 39,67 m² platībā, kas atbilst 2/30 domājamām daļām no 595 m² kopplatības, atsavināšanā.

2.Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei veikt nepieciešamās darbības zemesgabala Ķieģeļu ielā 21 (kadastra Nr.17000 034 0202), 2/30 domājamās daļas nodošanu atsavināšanai.

3.Par zemesgabala Kuršu laukumā 4A nomas līguma izbeigšanu

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemta SIA "Reitan Convenience Latvia" 2025. gada 28. maija vēstule Nr.45 "Par 2014. gada 1. jūlija Zemes nomas līguma, Kuršu laukums 4A, Liepāja, darbības izbeigšanu" (Nr.1790/1.11), ar līgumu izbeigt 2014. gada 1. jūlijā noslēgto zemesgabala Kuršu laukumā 4A zemes nomas līgumu, kas bija iznomāts preses paviljona izvietojšanai, pamatojoties uz apstiprināto projektu.

Saskaņā ar noslēgtā zemes nomas līguma 7.2. punktu, nomnieks var atteikties no zemesgabala nomas, par to informējot Iznomātāju divus mēnešus iepriekš.

Diskutē komisijas locekļi:

-Uz zemesgabala Kuršu laukumā 4A atrodas preses paviljons, kurš reģistrēts Kadastra reģistrā ar kadastra apzīmējumu 1700 036 0380 001, ar statusu – nepieder zemes īpašniekam. Laužot līgumu būtu jānosaka termiņš, līdz kuram paviljons jānojauc un jādzēš no Kadastra reģistra. Savukārt, lai kiosku kopā ar pieturvietu demontētu ir nepieciešams Būvvaldē iesniegt nojaukšanas projektu, un kamēr nojaukšanas projekts nav apstiprināts un preses paviljons nav demontēts, kā arī zemesgabals atbrīvots pilnībā, līgumu izbeigt nevar. Pamatojoties uz Līguma 7.4.punktu – nomniekam jāmaksā nomas maksa līdz zemesgabala atbrīvošanas dienai. Līdz ar ko, mēs nepiekrītam līguma izbeigšanai SIA "Reitan Convenience Latvia" ar vēstulē norādīto datumu – 31. jūliju. Līgums var tikt izbeigts nekavējoties pēc augstāk minēto darbību veikšanas un atbrīvotā pilnībā zemesgabala apsekošanas uz vietas ar Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes pārstāvi.

Komisija, atklāti balsojot ar 7.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:

1.Neatbalstīt SIA "Reitan Convenience Latvia" (turpmāk tekstā – Sabiedrība) lūgumu par zemesgabala Kuršu laukumā 4A zemes nomas līguma izbeigšanu ar 2025. gada 31. jūliju.

2. Konceptuāli atbalsta 2014. gada 1. jūlijā noslēgtā zemes nomas līguma izbeigšanu pēc:

2.1. nojaukšanas projekta iesniegšanas Liepājas Būvvaldē;

2.2. preses paviljona demontēšanas un zemesgabala Kuršu laukumā 4A sakopšanas un tā nodošanas Liepājas būvvaldes un Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes pārstāvjiem;

2.3. preses paviljona (kadastra apzīmējumu 1700 036 0380 001) dzēšanas no Kadastra reģistra.

3.Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei izbeigt 2014. gada 1. jūlijā noslēgto zemes nomas līgumu pēc visu 2.punkta minēto darbību izpildes.

4. Par ieceri nodot bez atlīdzības valsts īpašumā esošus Inženiertīklus

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemta Tieslietu ministrijas 2025. gada 3. jūnija vēstule Nr.1-17/1678 "Par ieceri nodot bez atlīdzības valsts īpašumā esošus inženiertīklus bez atlīdzības Liepājas valstspilsētas pašvaldībai" (Nr.3229/2.1.3.).

Tieslietu ministrija informē, ka, nododot ekspluatācijā jauno cietuma kompleksu Alsungas ielā 29, Liepājā, tajā ietilpstošie ārējie ūdensapgādes, kanalizācijas un siltumapgādes tīkli kļūšot par Tieslietu ministrijas valdījumā esošu valsts nekustamo mantu.

Tā kā būtiska daļa izbūvēto tīklu atrodas ārpus nekustamā īpašuma Alsungas ielā 29, robežas uz Liepājas valstspilsētas pašvaldības zemes, kas paredzēta sabiedriskā pakalpojuma sniegšanai publiskā pakalpojuma infrastruktūras lietotājiem, Tieslietu ministrija uzskatot, ka neesot ekonomiska un juridiska pamata saglabāt šos tīklus savā īpašumā, jo tā neesot sabiedrisko pakalpojumu sniedzēja un tās uzdevums neesot šo tīklu pārvaldība.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktu, Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 6. pantu un Enerģētikas likuma 51. pantu sabiedrisko pakalpojumu organizēšana un ar to saistītās infrastruktūras pārvaldība ir pašvaldības kompetencē.

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3. panta pirmās daļas 6. punkts paredz iespēju publiskas personas mantu atsavināt, nododot to bez atlīdzības.

Tieslietu ministrija aicina Liepājas valstspilsētas pašvaldību:

- 1) izvērtēt iespēju pārņemt īpašumā minētos inženiertīklus pēc to nodošanas ekspluatācijā;
- 2) uzsākt saskaņošanas procesu ar Tieslietu ministriju, lai sagatavotu nepieciešamos dokumentus īpašuma nodošanai bez atlīdzības;
- 3) plānot tālāku šo tīklu nodošanu apsaimniekošanā sabiedrisko pakalpojumu sniedzējiem – SIA "Liepājas ūdens" un SIA "Liepājas enerģija".

Diskutē komisijas locekļi:

-Ņemot vērā, ka inženiertīklus apsaimnieko SIA "Liepājas ūdens" un SIA "Liepājas enerģija", ierosinām nosūtīt vēstules ar lūgumu sniegt informāciju, vai uzņēmumi būtu gatavi tos pārņemt pēc objekta Alsungas ielā 29 nodošanas ekspluatācijā. Pēc pozitīvu atbilžu saņemšanas no SIA "Liepājas ūdens" un SIA "Liepājas enerģija", varam sniegt atbildi Tieslietu ministrijai, ka pašvaldība konceptuāli atbalsta ierosinājumu, pēc objekta Alsungas ielā 29 nodošanas ekspluatācijā, pārņemt bez atlīdzības valsts īpašumā esošus inženiertīklus.

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

1.Konceptuāli atbalstīt Tieslietu ministrijas ierosinājumu, ka pēc objekta Alsungas ielā 29 nodošanas ekspluatācijā, Finanšu ministrija bez atlīdzības nodos valsts īpašumā esošus inženiertīklus bez atlīdzības nodos Liepājas valstspilsētas pašvaldībai pie nosacījuma, ka tos apsaimniekošanā būs gatavi pārņemt sabiedrisko pakalpojumu sniedzēji – SIA “Liepājas ūdens” un SIA “Liepājas enerģija”.

2.Pēc atbildes saņemšanas no SIA “Liepājas ūdens” un SIA “Liepājas enerģija”, Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei sagatavot atbildes vēstuli Tieslietu ministrijai.

5. Par zemes vienības “Kanālezers 1” daļas nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts SIA “HOUSEBOAT” 2025. gada 12. jūnija iesniegums (Nr.2046/1.11) ar lūgumu pagarināt zemes vienības “Kanālezers 1” daļas zemes nomas līguma darbības termiņu. Ūdenstilpes līguma darbības termiņš beigsies 2025. gada 1. jūlijā.

Ir saņemts akts par tehnisko apsekošanu peldošai atpūtas mājiņai Liepājas ezerā, kuru ir sagatavojis sertificēts būvinženieris Mārtiņš Bērziņš (sertifikāta Nr.4-04513). Akts tika sastādīts 2025. gada 14. maijā, kad tika apsekota peldošā pirts, kas pietauvota zemes vienības daļā - ūdenstilpē “Kanālezers 1” un konstatēts, ka peldošā pirts māja ir labā stāvoklī, kosmētiskā apkope veikta esot 2024. gada pavasarī, zemūdens daļa, peldošie pontoni nav bojāti, jo tika būvēti atbilstoši kuģu būves standartiem. Pirmā un otrā stāva koka klāja krāsojums ir fiziski nolietojies, kuru iesaka apstrādāt ar ūdens drošu antiseptiķi.

Diskutē komisijas locekļi:

-Saskaņā ar Jūras kodeksa 8.panta otrās daļas 1.punktā noteikto, kuģošanas līdzekļus, kuri pārvadā pasažierus komerciālā nolūkā, ir jāreģistrē Kuģu reģistrā. Klāt pie iesniegtajiem dokumentiem ir pievienots Latvijas jūras administrācijas kuģošanas drošības inspekcijas kuģu apskates 2018. gada 18. maijā sagatavotais akts, ar kuru tiek norādīts, ka inspekcija neiebilst pret peldošās konstrukcijas īpašuma tiesību reģistrēšanu Latvijas Kuģu reģistrā, kā arī norādīts, ka šis akts nevarot būt par pamatu peldošās konstrukcijas drošai ekspluatācijai.

Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde “Nekustamā īpašuma pārvalde” jau 2022. gada 1. martā nosūtīja SIA “Houseboat” vēstuli Nr.267/1.11 “Par kuģošanas līdzekļu drošības pārbaudi un reģistrāciju”, kurā bija norādīts, ka pašvaldības pasažieru pārvadājumi pa

ūdeņiem komerciālos nolūkos var tikt veikti tikai ar tādiem kuģošanas līdzekļiem, kuri ir reģistrēti Jūras administrācijas Latvijas Kuģu reģistrā. Ņemot vērā, ka SIA "Houseboat" ir iznomāti publiskie ūdeņi un sabiedrība veic komercdarbību, lūdza sazināties ar Valsts SIA "Latvijas Jūras administrācija" (turpmāk tekstā – Jūras administrācija) Kuģu reģistru un noskaidrot, vai nepieciešama reģistrācija šajā reģistrā, lai pārliecinātos par tā atbilstību spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

Komisijas locekļi ierosina saņemt atbilstošu dokumentu no Jūras administrācijas, ka peldlīdzeklis ir reģistrēts Kuģu reģistrā un ir veikta tā pārbaude un atbilstība spēkā esošo normatīvo aktu prasībām – peldlīdzekļa un tā aprīkojuma drošība, apkalpes kvalifikācija un prasme rīkoties avārijas situācijā. Pēc pastāvošās likumdošanas atpūtas kuģiem, kurus izmanto komercdarbībai, ir jāveic periodiskas pārbaudes reizi divos gados. Šīs apskates veic Latvijas Jūras administrācijas Kuģošanas Drošības inspekcija.

Komisija, atklāti balsojot ar 7.balsīm par, pret – nav, atturas - nav, NOLEMJ:

1.Konceptuāli atbalstīt SIA "Houseboat" lūgumu par zemes vienības "Kanālezers 1" daļas nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu, ja tiek iesniegti dokumenti, kas apliecina, ka ir veikta peldlīdzekļa tehniskā apskate Latvijas Jūras administrācijas Kuģošanas Drošības inspekcijā.

2. Uzdot Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei, pēc komisijas lēmuma 1. punktā minētā dokumenta saņemšanas, viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot 2021. gada 26. janvārī noslēgtajā Ūdenstilpes līgumā šādus grozījumus un izteikt līguma 2. sadaļu "NOMAS LĪGUMA TERMIŅŠ" šādā redakcijā:

"Līgums stājas spēkā līguma parakstīšanas dienu un ir spēkā līdz 2030. gada 1. jūlijam".

3.Jautājumu "Par zemes vienības "Kanālezers 1" daļas nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu" virzīt izskatīšanai Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgajā Attīstības komitejā.

Komisijas priekšsēdētājs

Mārtiņš TĪDENS

Komisijas locekļi:

Ronalds FRICBERGS

Didzis JĒRIŅŠ

Arvīds VITĀLS

Gints LOČMELIS

Dace ARĀJA

Uģis KAUGURS

Protokolēja:

Iveta GULBE

Sēde slēgta: 2025. gada 16. jūnijā plkst. 15.00.