



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

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

**SĒDES PROTOKOLS
LIEPĀJĀ**

08.07.2024

11/2.2.7.

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 2024. gada 08. jūlijā pulksten 14.00.

Sēde atklāta 2024. gada 08. jūlijā pulksten 14.00.

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

DARBA KĀRTĪBA

1. Par zemesgabala Namdaru ielā 25 zemes nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu.
2. Par zemesgabala Atteku salā 1 likumisko lietošanu
3. Par zemesgabala Jūrmalas parks (vieta Nr.KB1), daļas nomas līguma izbeigšanu.
4. Par zemesgabala Celtnieku ielā 21 zemes nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu.
5. Par zemesgabala Eduarda Tisē ielā 55 daļas zemes nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu.
6. Par zemesgabala Klaipēdas ielā 138 un Vētru ielā 1 daļas nomas līguma izbeigšanu.
7. Par zemesgabala Pērkones ielā 32 daļas nomas līguma izbeigšanu.

1. Par zemesgabala Namdaru ielā 25 nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Autoamatieris – 2" 2024. gada 5. jūlija iesniegums (Nr.781/1.11) ar lūgumu pagarināt iznomātā zemesgabala Namdaru ielā 25 nomas līguma darbības termiņu. Zemes nomas līgums noslēgts 2014. gada 1. oktobrī, zemes nomas līguma darbības termiņa beigas – 2024. gada 30. septembrī.

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

1.Konceptuāli atbalstīt garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Autoamatieris – 2" lūgumu un pagarināt 2014. gada 1. oktobrī noslēgto zemes nomas līgumu ar garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Autoamatieris – 2" par zemesgabala Liepājā Namdaru ielā 25 (kadastra Nr.1700 012 0526) 19208 m² platībā, nomu metāla garāžu uzturēšanai un apsaimniekošanai termiņu uz laiku līdz 2029. gada 30. septembrim.

2. Uzdot Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot 2014. gada 1. oktobrī noslēgtajā zemes nomas līgumā šādu grozījumu un izteikt līguma 2. sadaļu "LĪGUMA TERMIŅŠ" šādā redakcijā:

"Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 2029. gada 30. septembrim".

3.Jautājumu "Par zemesgabala Namdaru ielā 25 nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu" virzīt izskatīšanai Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgajā Attīstības komitejā.

2. Par zemesgabala Atteku salā 1 likumisko lietošanu

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts laivu garāžu īpašnieku biedrības "SALA" 2024. gada 3. jūlija iesniegums (Nr.776/1.11). Ņemot vērā, ka noslēgtā zemes nomas līguma darbības termiņš beidzas 2024. gada 30. septembrī 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 2014. gada 1. oktobrī, nomas līguma termiņa beigas – 2024. gada 30. septembrī.

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

1.Konceptuāli atbalstīt laivu garāžu īpašnieku biedrības "SALA" lūgumu un noslēgt līgumu par likumisko lietošanu ar laivu garāžu īpašnieku biedrību "SALA" par zemesgabala Liepājā Atteku salā 1 (kadastra Nr.1700 026 0001) 5000 m² platībā, lietošanu termiņu līdz 2029.gada 30. septembrim esošo laivu eliņu uzturēšanai un apsaimniekošanai, izbeidzot 2014. gada 1. oktobrī, starp Liepājas pilsētas pašvaldību un laivu garāžu īpašnieku biedrību "SALA", noslēgto zemes nomas līgumu.

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

2.1. likumiskā lietošana ir spēkā līdz 2029. gada 30. septembrim;

2.2.likumiskā lietošanas maksa noteikta 4% apmērā no zemesgabala kadastrālās 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).

3.Jautājumu "Par zemesgabala Atteku salā 1 likumisko lietošanu" virzīt izskatīšanai Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgajā Attīstības komitejā.

3. Par zemesgabala Jūrmalas parks (vieta Nr.KB1) zemes nomas līguma izbeigšanu

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts SIA "Ozols 84" 2024. gada 1. jūlija iesniegums (Nr.763/1.11) ar lūgumu izbeigt 2024. gada 1. martā noslēgto zemesgabala Jūrmalas parks (vieta Nr.KB1) daļas zemes nomas līgumu īslaicīgās lietošanas būves novietošanai ar mērķi veikt ielu tirdzniecības sniegšanu, izbeidzot zemes nomas līgumu ar 2024. gada 31. augustu.

Ņemot vērā, ka zemes nomas līgums paredzēja saistību izpildes drošības naudas iemaksu 1000 EUR apmērā, kas būtu jāieskaita nomas maksā pēc jaunā kioska uzstādīšanas Jūrmalas parkā, kas netiks realizēts, drošības nauda netiks atmaksāta un paliks Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes budžetā.

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

1.Konceptuāli atbalstīt SIA “Ozols 84” lūgumu un izbeigt vienpusēji 2024. gada 1. martā noslēgto zemes nomas līgumu ar 2024. gada 31. augustu.

2.SIA “Ozols 84” iemaksāto saistību izpildes drošības naudu ieskaitīt Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes budžetā.

3.Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei sagatavot Atcēlēja līgumu ar SIA “Ozols 84” par zemesgabala Jūrmalas parks (vieta Nr.KB1) daļas zemes nomas līgumu īslaicīgās lietošanas būves novietošanai ar mērķi veikt ielu tirdzniecības sniegšanu, izbeidzot zemes nomas līgumu ar 2024. gada 31. augustu.

4. Par zemesgabala Celtnieku ielā 21 nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts SIA “Jūrnieku centrs” 2024. gada 8. jūlija iesniegums (Nr.782/1.11) ar lūgumu pagarināt iznomātā zemesgabala Celtnieku ielā 21 zemes nomas līguma darbības termiņu. Zemes nomas līgums noslēgts 2002. gada 22. augustā, zemes nomas līguma darbības termiņa beigas – 2024. gada 21. augustā.

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

1.Konceptuāli atbalstīt SIA “Jūrnieku centrs” lūgumu un pagarināt 2002. gada 22. augustā noslēgto zemes nomas līgumu ar SIA “Jūrnieku centrs” par zemesgabala Liepājā Celtnieku ielā 21 (kadastra Nr.1700 031 0197) 2730 m² platībā, nomu sabiedrībai piederošās ēkas (būves) uzturēšanai termiņu uz laiku līdz 2034. gada 21. augustam, noslēdzot jaunu zemes nomas līgumu un nemainot līguma būtiskos nosacījumus.

2. Uzdot Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot jaunu zemes nomas līgumu, iekļaujot tajā šādus nosacījumus:

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

2.2. nomnieks maksā zemes nomas maksu 1,5% apmērā no zemesgabala kadastrālās vērtības gadā, bet ne mazāk kā valstī noteikto;

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

2.4. nomnieks šī līguma darbības laikā maksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai

tiks paredzēti Latvijas Republikas normatīvajos aktos un kas attiecas uz iznomāto zemesgabala daļu, tostarp uz iznomāto ūdenstilpes daļu;

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

2.6. nomnieks atbilstoši 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 iznomātās vietas un tās apkārtnes uzkopšanu;

3. Lēmuma 1.punktā minētajai zemesgabala daļai kadastra vērtēšanas vajadzībām noteikt lietošanas mērķi – pārējo sabiedriskās nozīmes objektu apbūve (kods 09 08).

4.Jautājumu "Par zemesgabala Celtnieku ielā 21 nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu" virzīt izskatīšanai Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgajā Attīstības komitejā.

5. Par zemesgabala Eduarda Tisē ielā daļas zemes nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemta Valsts SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" 2024. gada 8. jūlija vēstule Nr.1-2/797 "Par zemes nomas līguma darbības termiņa pagarinājumu" (Nr.783/1.11) ar lūgumu pagarināt iznomātā zemesgabala Eduarda Tisē ielas daļas zemes nomas līguma darbības termiņu. Zemes nomas līgums noslēgts 2009. gada 10. augustā, zemes nomas līguma darbības termiņa beigas – 2024. gada 9. augustā.

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

1.Konceptuāli atbalstīt Valsts SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" lūgumu un pagarināt 2009. gada 10. augustā noslēgto zemes nomas līgumu ar Valsts SIA "Latvijas Vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centrs" par zemesgabala Liepājā Eduarda Tisē ielā 55 (kadastra Nr.1700 042 0639) daļas 40 m² platībā, nomu automātiskās hidroloģiskās stacijas uzstādīšanai termiņu uz laiku līdz 2029. gada 9. augustam, ieskaitot nomas līguma termiņā faktiskās nomas attiecības par laiku no 2024. gada 10. augusta līdz vienošanās par līguma termiņa pagarināšanu spēkā stāšanās dienai.

2. Uzdot Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas sagatavot 2009. gada 10. augustā noslēgtajā zemes nomas līgumā šādu grozījumu un izteikt līguma 2. sadaļu "LĪGUMA TERMIŅŠ" šādā redakcijā:

"Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un ir spēkā līdz 2029. gada 9. augustam".

3. Noteikt, ka nomnieks maksā nomas maksu saskaņā ar sertificēta vērtētāja novērtējumu, bet ne mazāk kā 2009. gada 10. augustā noslēgtajā līgumā noteikto vērtējumu.

4. Jautājumu "Par zemesgabala Eduarda Tisē ielā daļas zemes nomas līguma darbības termiņa pagarināšanu" virzīt izskatīšanai Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgajā Attīstības komitejā.

6. Par zemesgabala Klaipēdas ielā 138 un Vētru ielā 1 daļas nomas līguma izbeigšanu

ZIŅO Iveta GULBE:

- Ir saņemts SIA "CAPITALIX.LV" 2024. gada 8. jūlija iesniegums Nr.1 (Nr.785/1.11) ar lūgumu izbeigt 2023.gada 28.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu par zemes vienību Klaipēdas ielā 138 (kadastra Nr.1700 043 0178) daļu 5096 m² platībā un zemes vienības Vētru ielā 1 (kadastra Nr.1700 043 0181) daļu 5094 m² platībā nomu tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un pakalpojumu sniegšanas vietu ierīkošanai.

SIA "CAPITALIX MR" savā iesniegumā norāda, ka pēc intensīva darba pie finanšu un citu saistīto resursu piesaistes, esot konstatējuši, ka neizdosies īstenot iepļānotā projekta Liepājas digitālā ciemats realizāciju noteiktajā termiņā. Galvenais iemesls esot ekonomiskā situācija būvniecības nozarē, kura pēdējos 3 mēnešos būtiski neesot uzlabojusies. Šī ekonomiskā situācija tiešā veidā esot ietekmējusi sabiedrības iespējas īstenot projektu "Liepājas digitālais ciemats", kuru esot bijis plānots īstenot, kombinējot līdzfinansējumu un ieguldījumu no privātā kapitāla, kas nākot no viņu būvniecības biznesa.

Attiecīgi, saliekot kopā ekonomisko potenciālu, neesot iespējams īstenot ne tikai teritorijas apbūves, bet arī tālāko projektu realizēšanai nepieciešamo finansējumu.

Diskutē komisijas locekļi:

- Nākas secināt, ka arī šis projekts izgāzies. Saskaņā ar noslēgto līgumu, tas izbeidzams automātiski, jo nav izpildīti līguma grozījumos norādītie termiņi- 6.1.7.1. un 6.1.7.2.punkti, kā arī līguma 8.5 un 8.6.punkti. Saistību izpildes drošības nauda 500 EUR netiek atmaksāta.

Par digitālo ciematu - punkts 8.8. - par zaudējumu segšanu. Juristi, sadarbībā ar Attīstības pārvaldi, varētu izvērtēt vai un kā šī līguma laušana varētu būt saistīta ar Mazo un vidējo uzņēmējdarbības (turpmāk tekstā - MVK) konkursa nosacījumiem un vai šeit nav vietā runāt par mūsu iespējamiem zaudējumiem ap 400000 EUR, ko visdrīzāk zinās izklāstīt Attīstības pārvalde.

RUNĀ Iveta GULBE:

- Attīstības pārvalde e-pastā sniegusi informāciju, ka ir tikusies ar SIA "CAPITALIX MR" pārstāvjiem un norāda, ka tas, ka nesanāk kādam diemžēl, ir process, kuru ietekmēt mēs īsti nevaram. Šeit tiešām aicinām automātiski izbeigt līgumu, pamatojoties uz minētiem punktiem un ieturot drošības naudu. Tas ļaus mums nekavējoties rīkoties tālāk ar Vētru ielas rezultātu sasniegšanu.

Kas attiecoties uz zaudējumiem - uz priekšdienām esot jādomā, kā pasargāties no "bezprocentu" aizdevumu izsniegšanas uzņēmējiem MVK konkursa ietvaros. Kā to nokontrolēt - varot jau uzlikt prasību apdrošināt avansu ar bankas garantiju, bet esot šaubas kuri komersanti būs tik turīgi, lai pa 2500 - 5000 EUR apdrošinātos.

Šobrīd svarīgākais esot, lai uzņēmējs samaksā nekustamā īpašuma nodokļa parādu un, pēc saskaņotā grafika, atgriež pašvaldībai atpakaļ avansā izmaksāto summu. Un tad jau varēs teikt, ka ir izdarīts maksimālais.

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

1.Konceptuāli atbalstīt SIA "CAPITALIX MR" lūgumu un izbeigt 2023.gada 28.jūnijā noslēgto zemes nomas līgumu par zemes vienību Klaipēdas ielā 138 (kadastra Nr.1700 043 0178) daļu 5096 m² platībā un zemes vienības Vētru ielā 1 (kadastra Nr.1700 043 0181) daļu 5094 m² platībā, nomu tirdzniecības, sabiedriskās ēdināšanas un pakalpojumu sniegšanas vietu ierīkošanai ar 2024. gada 31. jūliju.

2.Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei:

2.1. sagatavot vēstuli SIA "CAPITALIX MR" par komisijas 1.punktā lemto, saskaņā ar līguma 6.1.7.1. un 6.1.7.2.punktiem, kā arī līguma 8.5 un 8.6.punktiem.

2.2. kontrolēt, lai SIA "CAPITALIX MR" veiktu nekustamā īpašuma nodokļa un zemes nomas maksājumus par laika periodu līdz 2024. gada 31. jūlijam.

3. SIA "CAPITALIX MR" iemaksāto saistību izpildes drošības naudu 500 EUR ieskaitīt Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldes budžetā.

7. Par zemesgabala Pērkones ielā 32 zemes nomas līguma izbeigšanu

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts SIA "Summer Sound Festivāls 2024.gada 8. jūnija iesniegums Nr.2024-07-08 (Nr.789/1.11) ar lūgumu izbeigt 2024. gada 26. martā noslēgto zemesgabala Pērkones ielā 32 (kadastra Nr.1700 040 0475) daļas 13000 m² platībā zemes nomas līgumu naktsmāju (telšu un/vai vieglu pārvietojamu konstrukciju namiņu) izvietojšanai uz Summer Sound festivāla laiku. Līgumā ir paredzēts, ka noslēgtais līgums stāsies spēkā tikai ar 2024. gada 15. jūliju.

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

1.Konceptuāli atbalstīt SIA "Summer Sound Festivāls" lūgumu un izbeigt 2024. gada 26. martā noslēgto zemes nomas līgumu par zemesgabala Pērkones ielā 32 (kadastra Nr.1700 040 0475), daļas 13000 m² platībā, nomu naktsmāju (telšu un/vai vieglu pārvietojamu konstrukciju namiņu) izvietojšanai uz Summer Sound festivāla laiku, ar 2024. gada 15. jūliju.

2.Lūgt Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldi sagatavot Atvēlēja līgumu ar SIA "Summer Sound Festivāls".

Komisijas priekšsēdētājs

Mārtiņš TĪDENS

Komisijas locekļi:

Uģis KAUGURS

Ronalds FRICBERGS

Arvīds VITĀLS

Inga KRIVCOVA

Protokolēja:

Iveta GULBE

Sēde slēgta: 2024. gada 8. jūlijā plkst.15.55