



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

01.04.2025

Nr.10/2.2.7.

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 01. aprīlī pulksten 9.00.

Sēde atklāta 2025. gada 01. aprīlī pulksten 9.00.

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 "Jūrmalas parks" daļu (tirdzniecības vietas: Nr.KB3) zemes nomas līgumu nosacījumu grozījumiem.
- 2..Par zemesgabala "Jūrmalas parks" daļu (tirdzniecības vietas: Nr.KA4) zemes nomas līgumu nosacījumu grozījumiem.

1.Par zemesgabala "Jūrmalas parks" daļas (tirdzniecības vieta KB3) zemes nomas līguma nosacījumu grozījumiem

ZIŅO Ivetā GULBE:

-Ir saņemts SIA "KARGE" 2025. gada 18. marta iesniegums (Nr.1894/1.11) ar lūgumu piekrist izdarīt grozījumus 2024. gada 1. martā noslēgtajā zemes nomas līgumā par "Jūrmalas parks" (vieta Nr.KC1) daļas 20 m² platībā, nomu.

Līguma 6.1.7.1.apakšpunkts paredzēja, ka SIA "KARGE" 9 mēnešu laikā no Līguma parakstīšanas dienas ir jāizstrādā un jāiesniedz Liepājas būvvaldē atbilstoša būvprojekta dokumentācija. Līgumam pievienotā Tehniskā specifikācija bija izstrādāta nepilnīgi, tad vairākkārtīgi nācies konsultēties ar būvvaldes speciālistiem, lai varētu korekti izpildīt Tehniskajā specifikācijā iekļautās prasības. Nomnieka iesniegtais būvprojekts tika pilnībā apstiprināts 2025.gada 13. janvārī. SIA "KARGE" norāda, kioska moduļa izstrādātāju un labiekārtošanas darbu veicēju varot izvēlēties tikai pēc tam, kad esot apstiprināts būvprojekts.

Saskaņā ar Līgumu 6.1.7.2.apakšpunktu, visiem labiekārtošanas darbiem un kioska novietošana iznomātajā zemesgabalā jābūt pabeigtiem jau 2025.gada jūnija sākumā. Tas nozīmē, ka visu darbu veikšanai ir atlikuši divi mēneši un šajā laikā visus šos darbus objektīvu iemeslu dēļ neesot iespējams paveikt. Praktiski visi moduļu ražotāji ir pārslogoti uz 6 mēnešiem uz priekšu un neviens nevarot solīt laicīgu izpildes termiņu par samērīgu cenu. Kopējās darbu izmaksas ir augušas salīdzinot ar iepriekšējo sezonu un ir ļoti augstas, proti, 17 637 EUR (septiņpadsmit tūkstoši seši simti trīsdesmit septiņi eiro) - kas nozīmē, ka pirms šo darbu veikšanas nomniekam vēl ir jāmeklē šo darbu finansētāju, jo ar ienākumiem, kuri tika gūti iepriekšējā darbības sezonā, šos darbus finansēt neesot iespējams.

Iesniedzējs norāda, ka Līguma 8.5.punkts paredz Līgumu automātisku izbeigšanu, ja nomnieks kaut par vienu dienu ir pārkāpis Līguma 6.1.7.punktā minētos termiņus un tas ir ļoti augsts risks priekš nomnieka, jo nomnieks faktiski ir atkarīgs no kioska moduļa izstrādātāja un labiekārtošanas darbu veicēja spējas vai nespējas savlaicīgi pabeigt visus darbus. Līdz ar ko varot pat izveidoties situācija, kurā nomnieks ir ieguldījis daudz līdzekļus un daļēji veicis darbus, bet Līgums automātiski ir beidzies, jo pilnā apjomā nav izpildīti Līguma 6.1.7.punktā minētie nosacījumi. Pastāvot šādiem apstākļiem, nomniekam un iznomātājam būtu jāmeklē veids, kā no vienas puses aizsargātu nomnieka likumiskās intereses, bet no otras puses iznomātāja intereses par Jūrmalas parka zonas sakārtošanu.

Iesniedzējs vērš Liepājas valstspilsētas pašvaldības uzmanību uz to, ka arī nomnieka interesēs ir sakārtot Jūrmalas parka zonu, bet tas neesot izdarāms tik īsā laikā.

Lai novērstu jebkurus riskus, SIA "KARGE" lūdz Liepājas valstspilsētas pašvaldību pārskatīt noslēgtā Līguma

noteikumus, paredzot, ka Līguma 6.1.7.2.punkta nosacījumi ir izpildāmi ne vēlāk kā līdz 2025. gada 1. novembrim, bet Līgumu 5.3.punktā noteikt, ka esošā īslaicīgās lietošanas būve novietojama ne vēlāk kā līdz 2025.gada 1.novembrim.

Diskutē komisijas locekļi:

-Komisijas locekļi diskutē par Līgumā iekļautajiem termiņiem atbilstoša būvprojekta iesniegšanai Liepājas būvvaldē, norādot, ka pavisam bija nosolītas 7 (septiņas) nomas vietas un tikai vienai vietai termiņi ir ievēroti, 6 (sešām) – nokavēti. Komisijas ieskatā termiņi Līgumos ir bijuši noteikti samērīgi, ja visi ar būvprojekta realizēšanu saistītie jautājumi būtu sākti risināt savlaicīgi.

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

1.Noraidīt SIA KARGE” lūgumu un nepiekrīst pagarināt:

1.1. noslēgtā Zemes nomas līgumā 5.3.punktā noteikto termiņu, nosakot, ka esošā īslaicīgās lietošanas būve novietojama ne ilgāk kā līdz 2025.gada 1.novembrim;

1.2. noslēgtā Zemes nomas līgumā 6.1.7.2.punktā noteikto termiņu, nosakot, ka nosacījumi ir izpildāmi ne vēlāk kā līdz 2025. gada 1. novembrim.

2.Jautājumu “Par zemesgabala “Jūrmalas parks” daļas (tirdzniecības vietas: Nr.KB3) zemes nomas līguma nosacījumu grozījumiem” virzīt izskatīšanai Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgajā Attīstības komitejā.

2.Par zemesgabala “Jūrmalas parks” daļas (tirdzniecības vieta KA4) zemes nomas līguma nosacījumu grozījumiem

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts SIA “Tāfele” 2025. gada 18. marta iesniegums (Nr.1895/1.11) ar lūgumu piekrist izdarīt grozījumus 2024. gada 1. martā noslēgtajā zemes nomas līgumā par “Jūrmalas parks” (vieta Nr.KA4) daļas 20 m² platībā, nomu.

Līguma 6.1.7.1.apakšpunkts paredzēja, ka SIA “Tāfele” 9 mēnešu laikā no Līguma parakstīšanas dienas ir jāizstrādā un jāiesniedz Liepājas būvvaldē atbilstoša būvprojekta dokumentācija. Līgumam pievienotā Tehniskā specifikācija bija izstrādāta nepilnīgi, tad vairākkārtīgi nācies konsultēties ar būvvaldes speciālistiem, lai varētu korekti izpildīt Tehniskajā specifikācijā iekļautās prasības. Nomnieka iesniegtais būvprojekts tika pilnībā apstiprināts 2025.gada 14. janvārī. SIA “Tāfele” norāda, kioska moduļa izstrādātāju un labiekārtošanas darbu veicēju varot izvēlēties tikai pēc tam, kad esot apstiprināts būvprojekts.

Saskaņā ar Līgumu 6.1.7.2.apakšpunktu, visiem labiekārtošanas darbiem un kioska novietošana iznomātajā zemesgabalā jābūt pabeigtiem jau 2025.gada jūnija sākumā. Tas nozīmē, ka visu darbu veikšanai ir atlikuši divi mēneši un šajā laikā visus šos darbus objektīvu iemeslu dēļ neesot iespējams paveikt. Praktiski visi moduļu ražotāji ir pārslogoti uz 6 mēnešiem uz priekšu un neviens nevarot solīt laicīgu izpildes termiņu par samērīgu cenu. Kopējās darbu izmaksas ir augušas salīdzinot ar iepriekšējo sezonu un ir ļoti augstas, proti, 16 066 EUR (sešpadsmit tūkstoši sešdesmit seši eiro) - kas nozīmē, ka pirms šo darbu veikšanas nomniekam vēl ir jāmeklē šo darbu finansētāju, jo ar ienākumiem, kuri tika gūti iepriekšējā darbības sezonā, šos darbus finansēt neesot iespējams.

Iesniedzējs norāda, ka Līguma 8.5.punkts paredz Līgumu automātisku izbeigšanu, ja nomnieks kaut par vienu dienu ir pārkāpis Līguma 6.1.7.punktā minētos termiņus un tas ir ļoti augsts risks priekš nomnieka, jo nomnieks faktiski ir atkarīgs no kioska moduļa izstrādātāja un labiekārtošanas darbu veicēja spējas vai nespējas savlaicīgi pabeigt visus darbus. Līdz ar ko varot pat izveidoties situācija, kurā nomnieks ir ieguldījis daudz līdzekļus un daļēji veicis darbus, bet Līgums automātiski ir beidzies, jo pilnā apjomā nav izpildīti Līguma 6.1.7.punktā minētie nosacījumi. Pastāvot šādiem apstākļiem, nomniekam un iznomātajam būtu jāmeklē veids, kā no vienas puses aizsargātu nomnieka likumiskās intereses, bet no otras puses iznomātāja intereses par Jūrmalas parka zonas sakārtošanu.

Iesniedzējs vērš Liepājas valstspilsētas pašvaldības uzmanību uz to, ka arī nomnieka interesēs ir sakārtot Jūrmalas parka zonu, bet tas neesot izdarāms tik īsā laikā.

Lai novērstu jebkurus riskus, SIA "Tāfele" lūdz Liepājas valstspilsētas pašvaldību pārskatīt noslēgtā Līguma noteikumus, paredzot, ka Līguma 6.1.7.2.punkta nosacījumi ir izpildāmi ne vēlāk kā līdz 2025. gada 1. novembrim, bet Līguma 5.3.punktā noteikt, ka esošā īslaicīgās lietošanas būve novietojama ne vēlāk kā līdz 2025.gada 1.novembrim.

Diskutē komisijas locekļi:

-Komisijas locekļi diskutē par Līgumā iekļautajiem termiņiem atbilstoša būvprojekta iesniegšanai Liepājas būvvaldē, norādot, ka pavisam bija nosolītas 7 (septiņas) nomas vietas un tikai vienai vietai termiņi ir ievēroti, 6 (sešām) – nokavēti. Komisijas ieskatā termiņi Līgumos ir bijuši noteikti samērīgi, ja visi ar būvprojekta realizēšanu saistītie jautājumi būtu sākti risināt savlaicīgi.

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

1.Noraidīt SIA "Tāfele" lūgumu un nepiekrīt pagarināt:

1.1. noslēgtā Zemes nomas līgumā 5.3.punktā noteikto termiņu, nosakot, ka esošā īslaicīgās lietošanas būve novietojama ne ilgāk kā līdz 2025.gada 1.novembrim;

1.2. noslēgtā Zemes nomas līgumā 6.1.7.2.punktā noteikto termiņu, nosakot, ka nosacījumi ir izpildāmi ne vēlāk kā līdz 2025. gada 1. novembrim.

2.Jautājumu “Par zemesgabala “Jūrmalas parks” daļas (tirdzniecības vietas: Nr.KA4) zemes nomas līguma nosacījumu grozījumiem” 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 01.aprīlī plkst.9.30.