



**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**

03.06.2024

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** 2024. gada 03. jūnijā pulksten 14.00.

**Sēde atklāta** 2024. gada 03. jūnijā pulksten 14.00.

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

**DARBA KĀRTĪBA**

1. Par zemes vienības (ūdens teritorija) "Kanālezers 1", blakus nekustamajam īpašumam Vecajā Ostmalā 29, daļas iznomāšanu.
2. Par FIA Pasaulē rallija čempionāta skatītāju stāvlaukuma izveidošanu zemesgabalā Baltijas ielā 15/17.
3. Par zemesgabala Zvejnieku alejā 2 daļas zemes nomas līguma nosacījumiem.

**1. Par zemes vienības (ūdens teritorija) "Kanālezers 1", blakus nekustamajam īpašumam Vecajā Ostmalā 29, daļas iznomāšanu**

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts SIA „PROALIFING” 2024. gada 258. maija iesniegums (Nr.2619/2.1.4.) ar lūgumu iznomāt zemes vienības (ūdens teritorijas) “Kanālezers 1”, daļu 150 m<sup>2</sup> platībā peldošā plosta, katamarānu un citu peldlīdzekļu izvietošanai pie viesnīcas “Libava” uz laiku no 2024. gada 3. jūnija līdz 2024. gada 30. septembrim. SIA “PROALIFING” ir pievienojis klāt dokumentiem nomas līgumu Nr.SBS-LIG-2024-011, kas noslēgts starp SIA “PROALIFING” un sabiedrību ar ierobežotu atbildību “SB” par atļauju izmantot peldošo piestātņi pie nekustamā īpašuma Vecā Ostmalā 29.

RUNĀ komisijas locekļi:

-Nemot vērā, ka ir izstrādāts ezera apsaimniekošanas plāns, jānosaka nomas maksa saskaņā ar sertificēta vērtētāja novērtējumu un nomniekam ir jākompensē iznomātajam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu. Šajā kanāla daļā notiek ūdens sporta sacensības, ierosinu līgumā iekļaut punktu, ka sacensību laikā darbība ir jāsaskaņo ar Sporta pārvaldi.

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

**1.Konceptuāli atbalstīt SIA „PROALIFING” lūgumu par zemes vienības (ūdens teritorija) Liepājā „Kanālezers 1” (kadastra apzīmējums 1700 026 0007), blakus nekustamajam īpašumam Vecā Ostmalā 29, daļas 150 m<sup>2</sup> platībā, uz laiku no līguma noslēgšanas dienas līdz 2024.gada 30.septembrim peldošā plosta, katamarānu un citu peldlīdzekļu izvietošanai pie viesnīcas “Libava”.**

**2.Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei sagatavot līguma projektu par sēdes protokola 1.punktā minētās zemes vienības (ūdens teritorijas) „Kanālezers 1”, daļas iznomāšanu, iekļaujot tajā šādus nosacījumus:**

**2.1. Liepājas valstspilsētas pašvaldība neatbild par nomnieka ieguldījumiem un izdevumiem, apsaimniekojot iznomāto zemesgabala daļu;**

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

**2.3. papildus minētajai zemes nomas maksai nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli (21%);**

**2.4. nomnieks šā līguma darbības laikā maksā visus nodokļus un nodevas, kas paredzēti vai tiks paredzēti Latvijas Republikas likumdošanā un kas attiecas uz iznomāto zemes vienības daļu;**

**2.5. nomniekam iznomātās vietas ierīkošana jāveic pēc saskaņošanas ar Liepājas būvvaldi;**

**2.6. nomnieks saskaņā ar 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;

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

2.8.nomniekam nodrošināt likumu un citu tiesību aktu ievērošanu pašas Ūdenstilpes, tās piekrastes aizsargjoslas un tauvas joslas izmantošanā, tajā skaitā, kārtības uzturēšanas pārraudzību tauvas joslā;

2.9. nomnieks kompensē iznomātājam pieaicinātā neatkarīgā vērtētāja atlīdzības summu par vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu.

3.Zemesgabala kadastrālās vērtēšanas vajadzībām noteikt lietošanas mērķi – komercdarbības objektu apbūve (kods 08 01).

## **2. Par FIA Pasaules rallija čempionāta skatītāju stāvlaukuma izveidošanu zemesgabalā Baltijas ielā 15/17**

ZIŅO Iveta GULBE:

- Ir saņemts SIA “RA EVENTS” 2024. gada 17. maija iesniegums (Nr.2473/2.1.4.) ar lūgumu FIA Pasaules rallija čempionāta laikā izveidot skatītāju stāvlaukumu pašvaldībai piederošajā zemesgabalā Baltijas ielā 15/17 (kadastra Nr.1700 002 0241) laika posmā no 2024. gada 18. jūlija līdz 2024. gada 21. jūlijam.

RUNĀ Komisijas locekļi:

-Komisijas locekļi diskutē par zemesgabala Baltijas ielā 15/17 skatītāju stāvlaukuma izvietojumu un nepieciešamo stāvlaukuma platību.

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

1.Konceptuāli atbalstīt SIA “RA EVENTS” lūgumu un piekrist skatītāju stāvlaukuma izveidošanai zemesgabalā Baltijas ielā 15/17 (kadastra Nr.1700 002 0241), 7607 m<sup>2</sup> platībā, uz FIA Pasaules rallija čempionāta laiku no 2024.gada 18. jūlija līdz 2024. gada 21. jūlijam.

2.Nosūtīt komisijas izrakstu Liepājas valstspilsētas pašvaldības Publisku izklaides un svētku pasākuma iesnieguma izskatīšanas komisijai.

## **3. Par zemesgabala Zvejnieku alejā 2 daļas zemes nomas līguma nosacījumiem**

ZIŅO Iveta GULBE:

- Ir saņemts UAB “Liepojos kopos” 2024.gada 3.jūnija iesniegums (Nr.663.1.11.). Zemesgabala Zvejnieku alejā

2 (kadastra apzīmējums 1700 031 0091 8007), tā daļas 2900 m<sup>2</sup> platībā, Iznomātājs, lūdz saskaņot autostāvvietas MBP stadijas projekta dokumentācijas risinājumus ar atkāpēm no Zemes nomas līguma ierīkošanas noteikumiem sekojošos līguma punktos:  
Līguma punkts 5.1.1. - zemesgabala iznomāšanas mērķis - slēgta autostāvlaukuma ierīkošana Zvejnieku alejā;

Līguma punkts 5.2.7. - autostāvvietas laukumam paredzēt caurredzamu, parka zonas stilistikai piemērotu metāla nožogojumu. Nožogojuma dizaina risinājumus saskaņot Liepājas pilsētas pašvaldības iestādē "Liepājas pilsētas būvvalde".

Nomnieka izpratnē, slēgta autostāvvietā, nozīmē tādu norobežotu teritoriju, kurā nav iespējama nekontrolēta autotransporta iebraukšana no Pilsētas koplietošanas ielas, tā ir norobežota ar automātiskām barjerām. Ņemot vērā objekta sabiedriskās apspriedes laikā izteikto iebildumu pret žogu būvniecību minētajā teritorijā, Iznomātājs lūdz saskaņot MBP risinājumu bez norobežojošā žoga starp iznomāto zemes gabalu un Zvejnieku aleju.

Līguma punkts 5.2.7. - autostāvvietas laukumam paredzēt caurredzamu, parka zonas stilistikai piemērotu metāla nožogojumu. Nožogojuma dizaina risinājumus saskaņot Liepājas pilsētas pašvaldības iestādē "Liepājas pilsētas būvvalde".

Ņemot vērā, ka projektēšanas laikā ir mainījies jaunprojektētās ēkas Miķeļa Valtera ielā 13 lietošanas veids no SPA viesnīcas uz veselības veicināšanas centru, ir mainījusies projektēšanas normatīvu bāze un šāda rakstura objektiem nav nepieciešamas autobusu stāvvietas.

(Liepājas pilsētas teritorijas plānojums. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi. Punkts 144. ārstniecības iestādes, kūrorta objekti ar gultas vietām).

RUNĀ Arvīds VITĀLS:

-Būvvalde izskatot iesniegto projektu BISā, lūdza pievērst uzmanību nesakritībai starp līgumā norādītiem Būvvaldes nosacījumiem un projektu:

1.Būvprojektam pievienots zemes nomas līguma projekts. Izskatot būvprojektu, konstatēts, ka tajā iekļautie risinājumi atšķiras no nomas līguma projekta 5.nodaļas "Autostāvvietu ierīkošanas noteikumi" izvirzītajām prasībām:

- Nomas līguma projekta 5.2.3. punktā minēts: "autostāvlaukumā paredzēt novietnes līdz 60 autostāvvietām, to skaitā (..) vismaz 6 stāvvietas autobusu novietošanai". Projektā paredzētas 105 stāvvietas, no kurām neviena nav paredzēta autobusiem;  
- Nomas līguma projekta 5.2.4. punktā minēts: "starp autonomvietņu grupām paredzēt vismaz 6m platas apstādījumu joslas". Būvprojektā ne visām projektētajām

apstādījumu joslām ir pievienoti izmēri, kā arī vizuāli vērtējot mērogu, daļa būs šaurākas par 6 metriem;

- Nomas līguma projekta 5.2.7. punktā minēts: “autostāvvietas laukumam paredzēt caurredzamu, parka zonas stilistikai piemērotu metāla nožogojumu”. Projektā žogs paredzēts tikai gar stāvlaukuma aizmuguri, lai norobežotu pārējo Zvejnieku alejas 2 teritoriju no ielas un projektējamā stāvlaukuma. Nav saprotams, vai gar ielas robežu saglabājams esošais žogs, vai žogu neparedz vispār, kā rezultātā projektētā būve vairs nav uzskatāma par slēgtu stāvlaukumu, kā paredzēts nomas līgumā.

RUNĀ komisijas locekļi:

-Par žoga nelikšanu esam - PAR. Iebraukšana/izbraukšana projektā tiek paredzēta ar paceļamo barjeru. Papildus rosinu izskatīt arī šo punktu no nomas līguma:

- Nomas līguma projekta 5.2.3. punktā minēts: “autostāvlaukumā paredzēt novietnes līdz 60 autostāvvietām, to skaitā (..) vismaz 6 stāvvietas autobusu novietošanai”.

Būvvaldē iesniegtajā projektā paredzētas 105 stāvvietas, no kurām neviena nav paredzēta autobusiem. Izskatot šo risinājumu - neuzstājam, ka nomas teritorijā būtu nepieciešams paredzēt arī vietas autobusiem.

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

**Konceptuāli atbalstīt UAB “Liepojos kopos” lūgumu un ņemot vērā objekta sabiedriskās apspriedes laikā izteikto iebildumu pret žogu būvniecību minētajā teritorijā, piekrist saskaņot MBP risinājumu bez norobežojošā žoga starp iznomāto zemes gabalu un Zvejnieku aleju un projektā piekrist neparedzēt autobusu stāvvietas.**

Komisijas priekšsēdētājs

Mārtiņš TĪDENS

Komisijas locekļi:

Dace ARĀJA

Ingars APINIS

Uģis KAUGURS

Ronalds FRICBERGS

Didzis JĒRIŅŠ

Inga KRIVCOVA

Arvīds VITĀLS

Protokolēja:

Iveta GULBE

Sēde slēgta: 2024. gada 3. jūnijā plkst.15.05