



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

08.05.2025

Nr.13/2.2.7.

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 08. maijā pulksten 14.00.

Sēde atklāta 2025. gada 08. maijā 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 Vētru ielā 1 zemes nomas līguma nosacījumu grozījumu.

1.Par zemesgabala Vētru ielā 1 zemes nomas līguma nosacījumu grozījumu

ZIŅO Iveta GULBE:

-Ir saņemts SIA "Glamphouse" 2025. gada 8. maija iesniegums (Nr.1510/1.11). Iesniegumā norādīts, ka saskaņā ar projekta grafiku, atpūtas kompleksa mājiņas

bija plānots pabeigt noteiktajā termiņā - 2025. gada 1. jūnijā, tomēr sabiedrība nonākusi situācijā, kurā tiek kavēti īslaicīgo lietošanas būvju nodošanas ekspluatācijā termiņi.

SIA "Glamphouse" (turpmāk tekstā – Sabiedrība) 2024. gada 30. oktobrī noslēdza Zemes nomas līgumu par zemesgabala Liepājā, Vētru ielā 1 nomu. Sabiedrība iznomātajā zemes gabalā bija iecerējusi izveidot labiekārtotu sezonāla rakstura tūrisma infrastruktūru ar nepieciešamajām inženierkomunikācijām (ūdens, kanalizācija, elektrība), viesu izmitināšanai paredzētas 15 atpūtas mītnes un 2 palīgēkas (recepcijas ēka un saimniecības ēka).

Nomnieks norāda, ka pēc nomas līguma noslēgšanas, esot aktīvi strādājusi pie minētās ieceres īstenošanas un šobrīd projektam esot augsta gatavības stadija, tai skaitā:

- izstrādāts un Liepājas būvvaldē apstiprināts paskaidrojuma raksts projekta ietvaros paredzēto tūrisma mītņu novietošanai;
- izstrādāts un Liepājas būvvaldē apstiprināts paskaidrojuma raksts inženierkomunikāciju (ūdensvada pievads un kanalizācijas pievads) būvniecībai;
- apzinātas projekta kopējās izmaksas, kas sastāda 453 000,-EUR
- par būvniecības darbiem noslēgts līgums ar izvēlēto celtniecības kompāniju un abiem iepriekš minētajiem paskaidrojuma rakstiem saņemta būvvaldes atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi;
- ražošanas stadijā esot atpūtas kompleksā novietojamās glampinga mītnes;
- noslēgts līgums ar kredītiestādi par projekta finansēšanu;
- veiktas marketinga aktivitātes atpūtas kompleksa popularizēšanai un klientu piesaistei, tai skaitā:
 - noslēgts līgums ar booking.com un šajā platformā izveidots profils Heaven Glamping. Esot saņemtas jau vairākas rezervācijas.
 - beigu izstrādes stadijā esot atpūtas kompleksa mājas lapa <https://heavenglamping.lv/> , kurā būs iespēja veikt online rezervācijas.

-esot veikta personāla atlase daļai no nepieciešamajiem darbiniekiem.

Projekta ietvaros sabiedrība būs izpildījusi Zemes nomas līgumā definētās prasības attiecībā uz jaunu darba vietu radīšanu un investīciju apjomu (līguma punkts 10.4.). SIA "Glamphouse" saskata riskus attiecībā uz līguma punkta Nr. 6.1.7.2. izpildi, kas nosaka, ka līdz 2025. gada 1. jūnijam jāsaņem Būvvaldes atzīme par būvju noviešanas nosacījumu izpildi un jāuzsāk saimnieciskā darbība.

Nemot vērā dažādus ārējus apstākļus, kuru dēļ esot iekavējās būvdarbu uzsākšanas process, lūdz pagarināt 2024. gada 30. oktobrī noslēgtā Zemes nomas līguma par zemesgabala Vētru ielā 1, punktā Nr. 6.1.7.2. definēto termiņu līdz 2025. gada 15. jūlijam.

Diskutē komisijas locekļi:

-Notiek diskusija par zemesgabala Vētru ielās 1 līguma nosacījumu grozījumiem. Ņemot vērā, ka nomnieks ir savlaicīgi izpildījis līguma nosacījumu 6.1.7.1.apakšpunktu un ir iesniedzis Liepājas būvvaldē izvēlētam būvju apjomam un grupām atbilstošu dokumentāciju par īslaicīgo lietošanas būvju novietošanu un tā ir apstiprināta, nav iebildumu uz laiku līdz 2025. gada 15. jūlijam pagarināt būvju nodošanas ekspluatācijā termiņu.

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

1.Konceptuāli atbalstīt SIA “Glamphouse” lūgumu un pagarināt īslaicīgās lietošanas būvju novietošanas nosacījumu izpildes termiņu līdz 2025. gada 15. jūlijam un darbības uzsākšanas termiņu – līdz 2025. gada 15. jūlijam.

2.Uzdot Liepājas Nekustamā īpašuma pārvaldei sagatavot 2024. gada 30. oktobrī noslēgtajā Zemes nomas līgumā šādu grozījumu un izteikt Līguma 6.sadaļas “NOMNIEKA PIENĀKUMI UN TIESĪBAS” 6.1.7.2. apakšpunktu šādā redakcijā:

“6.7.1.2. Nomniekam ne vēlāk kā līdz 2025. gada 15. jūlijam saņemt Liepājas būvvaldē atzīmi par īslaicīgo lietošanas būvju novietošanas nosacījumu izpildi un darbību iznomātajā zemesgabalā uzsākt ne vēlāk kā 2025. gada 15. jūlijā”.

3.Jautājumu “Par zemesgabala Vētru ielā 1 zemes nomas līguma nosacījumu grozījumu” virzīt izskatīšanai Liepājas valstspilsētas pašvaldības domes pastāvīgajā Attīstības komitejā.

Komisijas priekšsēdētājs

Mārtiņš TĪDENS

Komisijas locekļi:

Ronalds FRICBERGS

Didzis JĒRIŅŠ

Arvīds VITĀLS

Gints LOČMELIS

Inga KRIVCOVA

Dace ARĀJA

Uģis KAUGURS

Protokolēja:

Iveta GULBE

Sēde slēgta: 2025. gada 08. maijā plkst. 15.00.