



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2011.gada 29.septembrī

Nr. 426

(protokols Nr.17, 21.punkts)

Par avārijas stāvoklī esošo būvju ar kadastra apzīmējumiem 1300 025 2104 015, 1300 025 2104 016 un 1300 025 2104 017 Jūrmalā, Kolkas ielā 20 nojaukšanu

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk tekstā – Dome), lai nodrošinātu Jūrmalas pilsētas iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu pilsētvidi, aktīvi risina jautājumus par Jūrmalas pilsētā esošo nekustamo īpašumu sakārtošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

[1] Dome 2011.gada 13.septembrī un 26.septembrī saņēma sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Sanare – KRC Jaunķemeri” (vienotais reģistrācijas numurs ***) iesniegumu (lietas Nr.1.1-35/5873 un Nr.1.2-1/2987) ar lūgumu atļaut nojaukt avārijas stāvoklī esošās būves ar kadastra apzīmējumu 1300 025 2104 015, 1300 025 2104 016 un 1300 025 2104 017 Jūrmalā, Kolkas ielā 20 (turpmāk tekstā arī – Jaunbūves). Lūgums pamatots ar sertificēta būvinženiera Jāņa Blumberga, būvprakses sertifikāta Nr.20-737 un Nr.20-4935 ēku tehniskās apsekošanas atzinumu. Atzinumā ir norādīts, ka Jaunbūvju nesošo konstrukciju bojājumi, kas tika konstatēti iepriekšējā apsekojuma laikā, termisku (iepriekšējās ziemas zemās temperatūras) faktoru, kā arī atmosfēras ūdens caurtecējumu ietekmē progresējuši – pastiprinājusies dzelzsbetona elementu stiegrojuma un ieliekamo detaļu korozija, palielinājies plaisu atvērums mūra un karkasa elementos. Atzinumā secināts, ka Jaunbūves atrodas avārijas stāvoklī, radot apdraudējumu cilvēku veselībai un dzīvībai.

[2] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 55.panta otro daļu, iestādē ierosināta administratīvā lieta sakarā ar avārijas stāvoklī esošo Jaunbūvju Kolkas ielā 20, Jūrmalā nojaukšanu.

[3] Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punkts noteic, ka vietējo pašvaldību kompetencē ir kontrolēt kā būvniecības dalībnieki ievēro šā likuma un citu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, un nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu savā administratīvajā teritorijā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma prasībām pēc nepieciešamo faktu konstatēšanas un administratīvā procesa dalībnieku uzklauššanas Jūrmalas pilsētas domei ir jāizvērtē lietas apstākļi un jāpieņem viens no lēmumiem:

- 1) par lietas izbeigšanu faktu trūkuma dēļ;
- 2) par lietas izbeigšanu sakarā ar to, ka administratīvā akta izdošana nav lietderīga – ja piemērojamā tiesību norma piešķir iestādei tā izdošanas izvēles tiesības;
- 3) par administratīvā akta izdošanu – ja piemērojamā tiesību norma paredz, ka administratīvais akts ir jāizdod vai arī piešķir iestādei izdošanas izvēles tiesības.

Konkrētajā gadījumā administratīvā lieta ir ierosināta pamatojoties uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Sanare – KRC Jaunķemeri” (vienotais reģistrācijas numurs ***) iesniegumu par avārijas stāvoklī esošo būvju nojaukšanu Kolas ielā 20, Jūrmalā un tātad piemērojamās tiesību normas ir Latvijas Republikas Būvniecības likums un citi būvju uzturēšanu kārtībā regulējošie normatīvie akti.

Demokrātiskas valsts pamatprasība ir, ka attiecībām starp valsti un personu jābūt taisnīgām. Administratīvo tiesību piemērošanas uzdevums ir sabalansēt personas un sabiedrības intereses, radīt vislabāko līdzsvaru starp personas atsevišķo un sabiedrības kopīgo interešu ievērošanu, vienlaikus nodrošinot personu pret neattaisnotu viņa tiesību un leģitīmo interešu ierobežošanu.

Apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību, iestādei jālemj arī par administratīvā akta nepieciešamību, lai sasniegtu leģitīmo mērķi; par administratīvā akta piemērotību attiecīgā mērķa sasniegšanai; par administratīvā akta atbilstību, salīdzinot personas tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu aizskārumu un ņemot vērā, ka personas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums.

[4] Izvērtējot lietas materiālus un uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus ir jāņem vērā arī sekojoši svarīgi fakti lietā:

1. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Sanare – KRC Jaunķemeri” dalībnieku 2010.gada 25.septembra kopsapulces protokols Nr.3, kurā tika nolemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Sanare – KRC Jaunķemeri” (vienotais reģistrācijas numurs ***) īpašumā esošās ēkas ar kadastra Nr.13000252104015, 13000252104016 un 13000252104017, kas atrodas Jūrmalā, Kolas ielā 20 norakstīt un nojaukt.
2. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.1540, nekustamais īpašums Kolkas ielā 20, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra apzīmējumu 1300 025 2104 un ēkas (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 un 12, īpašnieks: sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Sanare – KRC Jaunķemeri” (vienotais reģistrācijas numurs ***)).
3. 1998.gada 31.jūlija Valsts zemesgabala nomaksas pirkuma līguma 1.3.punktā ir norādīts, ka uz zemes gabala Kolkas ielā 20, Jūrmalā atrodas Pircējam piederošas ēkas, kuru skaitā ir arī nepabeigtās celtniecības būves – ēdnīca, dzīvojamais korpus un šķūnis – noliktava.
4. Sertificēta būvinženiera Jāņa Blumberga, būvprakses sertifikāta Nr.20-737 un Nr.20-4935 ēku tehniskās apsekošanas atzinumā secināts, ka Jaunbūves atrodas avārijas stāvoklī, radot apdraudējumu cilvēku veselībai un dzīvībai.

[5] Izvērtējot lietas apstākļus un uzklusot ierosinātās administratīvās lietas procesa dalībnieku viedokli un argumentus, kā arī piemērojot administratīvā procesa principus, Dome uzskata, ka pieņemams lēmums par būvju ar kadastra apzīmējumu 1300 025 2104 015, 1300 025 2104 016 un 1300 025 2104 017 Jūrmalā, Kolkas ielā 20 nojaukšanu sekojošu iemeslu dēļ.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas Civillikuma 1084.pantu katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem. Ja būves īpašnieks vai valdītājs, pretēji attiecīgās varas pieprasījumam, nenovērš draudošās briesmas, tad attiecīgai iestādei, raugoties pēc apstākļiem, būve jāsavēd kārtībā vai arī pavisam jānojauc uz īpašnieka rēķina.

Latvijas Republikas Būvniecības likuma 31.pantā ir noteikts, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar attiecīgās pašvaldības lēmumu tā jāsaved kārtībā vai jānojauc atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem.

Lietas materiāliem ir pievienots sertificēta būvinženiera atzinums pat to, ka Jaunbūves Kolkas ielā 20, Jūrmalā atrodas avārijas stāvoklī un tā, saskaņā ar iepriekš minēto normatīvo aktu prasībām, īpašumam ir pienākums nojaukt minētās būves.

Zemes gabala Kolkas ielā 20, Jūrmalā īpašnieks un Jaunbūvju valdītājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Sanare – KRC Jaunķemeri” (vienotais reģistrācijas numurs 42803001859) lūdz Domi atļaut nojaukt avārijas stāvoklī esošās būves.

Atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, Jūrmalas pilsētas pašvaldībai ir jāizdod obligātais administratīvais akts un jāpieņem lēmums par avārijas stāvoklī esošo Jaunbūvju Kolkas ielā 20, Jūrmalā nojaukšanu.

[6] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Būvniecības likuma 2.panta trešā daļa, 3.pants, 7.panta pirmās daļas 4.punkts, 31.panta pirmā un ceturrtā daļa, Civillikuma 1098.pants, Administratīvā procesa likuma 63.panta pirmās daļas 1.punkts.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu, 5.,8.,9.pantu, 27.panta pirmo daļu, 62.panta pirmo daļu, 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 79.panta pirmo daļu, Latvijas Republikas Civillikuma 1084.pantu, Būvniecības likuma 31.pantu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot nekustamā īpašuma Kolkas ielā 20, Jūrmalā īpašniekam un jaunbūvju tiesiskajam valdītājam **sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Sanare – KRC Jaunķemeri”** (vienotais reģistrācijas numurs ***) **līdz 2013.gada 29.septembrim** veikt jaunbūvju: ēdnīcas (būves kadastra apzīmējums 1300 025 2104 015), dzīvojamā korpusa (būves kadastra apzīmējums 1300 025 2104 016) un šķūņa – noliktavas (būves kadastra apzīmējums 1300 025 2104 017) Kolkas ielā 20, Jūrmalā nojaukšanu Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā saskaņā ar akceptēto būvprojektu.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem, ir tiesības administratīvā akta adresātam uzlikt piespiedu naudu.
3. Lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektoram.
4. Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis