



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2016.gada 25.februārī

Nr. 53

Par dzīvojamās ēkas sakārtošanu
Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā

(protokols Nr.2, 28.punkts)

Jūrmalas pilsētas domē (turpmāk – Dome) 2015.gada 24.augustā iesniegtajā iesniegumā, kas reģistrēts ar Nr.1.1-37/8577, (turpmāk – Iesniegums) AP Investment SIA, vienotais reģistrācijas Nr.40103683523, (turpmāk – Iesniedzējs) informē, ka uz zemesgabala Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā ar kadastra Nr.1300 008 1706 (turpmāk – Zemesgabals) atrodas avārijas stāvoklī esoša dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 1706 002 (turpmāk – Ēka), kura nav noslēgta, tajā var brīvi iekļūt nepiederošās personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Iesniegumā norādīts arī, ka ir iespējama ļaunprātīga vai nejauša Ēkas dedzināšana, kas var apdraudēt personu un apkārtējo ēku drošību. Iesniedzējs lūdz Domei veikt pasākumus antisanitārā stāvoklī esošās un ugunsnedrošās Ēkas sakārtošanā vai nojaukšanā, kā arī zemesgabala sakārtošanai.

[1] Šajā sakarā Dome konstatēja šādus lietā svarīgus faktus:

Valsts zemes dienesta kadastra informācijas sistēmā Ēka reģistrēta kā dzīvojamā māja, ekspluatācijas uzsākšanas gads – 1900.gada 1.augusts, savukārt tās piederība nav noskaidrota.

Saskaņā ar Jūrmalas valsts tehniskās inventarizācijas biroja 1992.gada 2.jūlija izziņu Nr.92/1531 Ēka piederēja Frīdai Šļoma meitai Zlotvers uz 1932.gada 14.martā nostiprinātā pirkuma – pārdevuma līguma pamata. Pamatojoties uz PSRS Ministru Padomes 1960.gada 10.marta rīkojumu Nr.335 par arodbiedrību sanatoriju un atpūtas namu nodošanu, Ēka Jūrmalā, Dzintaru prospektā 46 atradās M.Gorkija vārdā nosauktās sanatorijas lietošanā. Domē nav reģistrēti bijušā īpašnieka vai viņa mantinieku pieteikumi īpašuma tiesību atjaunošanai uz nekustamo īpašumu Jūrmalā, Dzintaru prospektā 46. Domē reģistrēts *Vārds Uzvārds* dēls, dzīvojoša VFR, pilnvarotās personas *Vārds Uzvārds* 1993.gada 1.aprīļa iesniegums par namīpašuma denacionalizāciju Jūrmalā, Dzintaru prospektā 44 (44/46), kas piederēja Keilai-Slovai Leiba meitai Beilinsons, dzimusi Ginzburgs uz 1933.gada 27.septembrī nostiprinātā pirkuma līguma pamata. Minētais namīpašums nacionalizēts 1940.gada 5.novembrī un denacionalizēts ar Domes 1993.gada 25.novembra lēmumu Nr.665 „Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu un namīpašuma denacionalizāciju Jūrmalā, Dzintaru prospektā 44”.

Domei nav informācijas par to, ka *Vārds Uzvārds* dēls būtu nekustamā īpašuma Jūrmalā, Dzintaru prospektā 46 bijušais īpašnieks vai bijušā īpašnieka mantinieks.

Līdz ar to secināms, ka Ēka ir bezīpašnieka manta, kas piekrīt valstij.

2015.gada 27.oktobrī Dome vērsās VAS „Privatizācijas aģentūra” (vēstule Nr.1.1.-25/4755) veikt darbības namīpašuma Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, īpašuma tiesību

sakārtošanai, taču saņēma atbildi (2015.gada 30.novembra vēstule Nr.1.17/8261), ka bezīpašnieka mantas apzināšanai nav paredzēti finansējums.

Savukārt Zemesgabals saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2010.gada 24.novembra aktu Nr.15-22-R2/193 iekļauts Rezerves zemes fondā.

Saskaņā ar Zemes pārvaldības likuma 17.panta pirmo daļu Rezerves zemes fondā ieskaitīto zemes gabalu un īpašuma tiesības atjaunošanai neizmanto zemes gabalu valdītājs ir attiecīgā pašvaldība līdz brīdim, kad Ministru kabinets uzdod rīkojumu par to ierakstīšanu uz valsts vārda vai tie tiek ierakstīti zemesgrāmatā uz vietējās pašvaldības vārda.

[2] Domes Pilsētplānošanas nodaļas (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļas) vecākā būvinspektore A.Birina 2015.gada 11.septembrī veica Ēkas vizuālu apsekošanu un sagatavoja atzinumu Nr.551 par būves pārbaudi (turpmāk – Atzinums Nr.551), kurā tika konstatēts, ka Ēkas logu un durvju ailes nav noslēgtas, Ēkā var iekļūt nepiederošas personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Ēka ir sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī, fasādes krāsojums un Ēkas dekoratīvie elementi ir bojāti. Ēka ar savu vizuālo izskatu negatīvi ietekmē sabiedriski nozīmīgās vietas ainavu.

[3] Būvniecības likuma 21.panta devītajā daļā noteikts, - ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi, vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc.

Civillikuma 1084.panta pirmā daļa nosaka, - ja par būvi, no kuras draud briesmas, pastāv īpašuma tiesības strīds, tad šo briesmu novēršanai nepieciešamie soļi tūlīt un vēl pirms prāvas beigām jāspēr tam, kas šo būvi tajā brīdī valda, ar tiesību vēlāk prasīt izdevumu atlīdzību.

Tā kā no 2015.gada 11.septembra Atzinuma Nr.551 izriet, ka Ēka var radīt apdraudējumu cilvēku drošībai un tā iespējams piekrist publiskai personai, proti, valstij, Jūrmalas pilsētas pašvaldībai būtu pamatoti veikt Ēkas sakārtošanas darbus.

No Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk - Vispārīgie būvnoteikumi) 164.punkta secināms, ka pašvaldība var veikt Ēkas sakārtošanas darbus tikai tādā apmērā, lai novērstu bīstamību un apdraudējumu cilvēku drošībai. Savukārt Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.20) 56.13.apakšpunktā ir noteiktas prasības, kas jāveic, lai novērstu veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas - namīpašumus, kas uz noteiktu vai nenoteiktu laiku ir neapdzīvoti vai kuros nenotiek saimnieciska darbība, ir jāaizslēdz (ieejas, pagraba durvis un logus), un to teritorijas jāiežogo, kā arī namīpašumos un to teritorijās jāievēro ugunsdrošības noteikumi un sanitārās normas, nepieļaujot atkritumu uzkrāšanos.

Nemot vērā iepriekš minētos apstākļus, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu, Civillikuma 1084.panta pirmo un otro daļu, Vispārīgo būvnoteikumu 164.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Jūrmalas pilsētas domes Attīstības pārvaldes Būvniecības projektu vadības nodaļai līdz 2016.gada 30.aprīlim nodrošināt uz zemesgabala Dzintaru prospektā 46, Jūrmalā, esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 1300 008 1706 002 sakārtošanu atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām.
2. Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram kontrolēt šī lēmuma izpildi.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis