



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS Jūrmalā

2020.gada 16.janvārī

Nr. 7
(protokols Nr.2, 7.punkts)

Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada 15.marta lēmumā Nr.117 “Par cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas ēkas sakārtošanu Strēlnieku prospektā 32, Jūrmalā”

Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) Pilsētplānošanas nodaļa, pārbaudot lietā esošos dokumentus saistībā ar nekustamo īpašumu Strēlnieku prospektā 32, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 010 2701, un izvērtējot lietas faktiskos apstākļus, konstatē:

[1] Dome 2018.gadā 15.martā pieņēma lēmumu Nr.117 “Par cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas ēkas sakārtošanu Strēlnieku prospektā 32, Jūrmalā” (turpmāk – Lēmums Nr.117). Lēmuma Nr.117 lemjošajā daļā Dome nolēmusi:

1. Klasificēt administratīvo ēku (kadastra apzīmējums 1300 010 2701 001) (turpmāk – Ēka) kā cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu.

2. Aplikt Ēku ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no atbilstoši lielākās kadastrālās vērtības.

3. Uzdot līdz 2018.gada 26.jūnijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā veikt administratīvās ēkas (kadastra apzīmējums 1300 010 2701 001) Strēlnieku prospektā 32, Jūrmalā, (turpmāk – Ēka) konservāciju.

[2] Dome 2018.gada 24.maijā pieņēma lēmumu Nr.240 “Brīdinājums par Lēmuma piespiedu izpildi” (turpmāk – Lēmums Nr.240). Lēmuma Nr.240 lemjošajā daļā Dome nolēmusi:

1. Brīdināt, ka, Lēmuma Nr.117 labprātīgas neizpildes gadījumā, Dome, ar nākamo dienu pēc Lēmuma Nr.117 labprātīgas izpildes termiņa beigām, uzsāks veikt Lēmuma Nr.117 aizvietotājizpildes darbības – nodrošinās Ēkas konservācijas dokumentācijas izstrādi, veiks Ēkas konservācijas darbības, minēto darbību izmaksas piedzenot no Lēmuma Nr.117 adresāta – *Vārds Uzvārds*.

2. Atgādināt, ka Lēmuma Nr.117 piespiedu izpilde var tikt uzsākta, konstatējot, arī vienas no Lēmuma Nr.117 3.punktā noteiktā pienākuma pazīmju – Ēkas konservācijas dokumentācijas iesniegšanas vai pašas Ēkas konservācijas veikšanas – neizpildi.

3. Aicināt Ēkas īpašnieku labprātīgi uzsākt un veikt Lēmuma Nr.117 rezolūtvās daļas 3.punktā minētos darbus Lēmuma Nr.117 rezolūtvās daļas 3.punktā noteiktajā termiņā.

4. Uzdot Domes Īpašumu pārvaldes Pašvaldības īpašumu nodaļas Pašvaldības īpašumu tehniskā nodrošinājuma daļai Lēmuma Nr.117 neizpildes gadījumā organizēt šajā brīdinājumā noteikto Ēkas sakārtošanas aizvietotājizpildi līdz 2018.gada 1.augustam.

Izvērtējot lietas materiālus Dome konstatēja šādus lietā svarīgus faktus:

[3] Domes Būvvaldes komisija 2018.gada 23.oktobrī akceptēja Domes iesniegto paskaidrojuma rakstu Nr.2409 būvžoga izbūvei, veica būvžoga izbūvi un Ēkas avārijas stāvoklī konstrukciju bīstamības novēršanas pasākumus par pašvaldības līdzekļiem.

[4] Saskaņā ar informāciju Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.5551 (turpmāk – Nodalījums) nekustamais īpašums Strēlnieku prospektā 32, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 010 2701, sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 3120m² un Ēkas (turpmāk – Nekustamais īpašums). Saskaņā ar Nodalījumu, kopš Lēmuma Nr.117 un Lēmuma Nr.240 spēkā stāšanos brīža, ir varākkārt mainījušies Nekustamā īpašuma īpašnieki. Nodalījuma II daļas 2. iedaļas 14.3.apakšpunktā noteikts: pamatojoties uz 2019.gada 5.februāra dalībnieka lēmumu Nr.01/2019 Nekustamā īpašuma īpašnieks ir sabiedrība ar ierobežotu atbildību “Strēlnieku 32”, reģistrācijas Nr.40203192585, (turpmāk – Īpašnieks).

Izskatot Domes rīcībā esošos dokumentus, secināms:

Lietā nav strīda par to, ka Lēmuma Nr. 117 3.punktā noteiktās prasības minētajā termiņā nav izpildītas. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 75.panta otro daļu, ja apstrīdamu administratīvo aktu neapstrīd, tas ir spēkā, līdz to atceļ, izpilda, vai vairs nevar izpildīt sakarā ar faktisko vai tiesisko apstākļu maiņu. Tādējādi nekustamā īpašuma īpašnieku maiņas gadījumā nemainās faktiskie un tiesiskie apstākļi, un administratīvais akts izpildāms īpašumu tiesību pārņēmējam vai pārņēmējiem.

Īpašumtiesību maiņa uz nekustamo īpašumu nevar tikt uzskatīta par apstākli, kas būtu pamatojums, lai administratīvais akts būtu atzīstams par spēku zaudējušu.

Ievērojot iepriekš minēto, kā arī ievērojot Administratīvā procesa likuma 33.panta pirmo daļu, pašreizējais Īpašnieks, kopš 2019.gada 5.februāra ieraksta izdarīšanas zemesgrāmatā par īpašuma tiesību maiņu, ir atzīstams par Administratīvā akta adresātu – personu, kurai ir pienākums atbilstoši Administratīvajam aktam veikt Ēkas konservāciju - iesniegt Domes Būvvaldes komisijā paskaidrojuma rakstu Ēkas konservācijai un saņemt tajā atzīmes par Ēkas konservācijas darbu akceptu, par būvdarbu uzsākšanu nosacījumu izpildi un atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 33.panta trešo daļu Nekustamā īpašuma Īpašniekam kā tiesību pārņēmējam visas darbības, kas izpildītas procesā līdz viņa iestāšanās brīdim, ir tikpat obligātas kā tās bija personai, kuras tiesības pārņemtas.

Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 65.panta otrajā daļā ir noteikts, ja piemērojamā tiesību norma ļauj iestādei izlemt, vai administratīvo aktu izdot vai neizdot, bet izdošanas gadījumā nosaka tā saturu (izdošanas izvēles administratīvais akts), iestāde apsver izdošanas lietderību. Tātad šajā gadījumā Domei ir administratīvā akta izdošanas izvēle.

Tiesību piemērotājam ir pienākums ne vien formāli piemērot tiesību normu, bet arī pārbaudīt, vai personai uzliktais pienākums nav nesamērīgs. Līdz ar to, Domei ir nepieciešams apsvērt pieņemamā lēmuma samērīgumu.

Saskaņā ar APL 68.panta trešo daļu administratīvā akta nosacījumam jābūt samērīgam ar administratīvā akta saturu un jāatbilst administratīvā akta jēgai un mērķim. Nosacījumi ierobežo administratīvā akta darbību, ar nosacījuma iestāšanos sākas, izbeidzas vai pastāv noteiktas tiesības vai pienākumi.

Saskaņā ar APL 68.panta trešo daļu nosacījumam tāpat kā administratīvajam aktam ir jābūt nepieciešamam, piemērotam, vajadzīgam un atbilstīgam. Ar nosacījumu administratīvā akta adresāts nevar tikt ierobežots vairāk nekā tas nepieciešams sabiedrības interesēs.

Samērīguma princips prasa ievērot saprātīgu līdzsvaru starp sabiedrības un personas interesēm, ja publiskā vara ierobežo personas tiesības un tiesiskās intereses. Lai konstatētu, vai samērīguma princips ir ievērots, jānoskaidro, vai izraudzītie līdzekļi ir piemēroti leģitīmā mērķa sasniegšanai, vai nav saudzējošāku līdzekļu šā mērķa sasniegšanai un vai ierobežojošā rīcība ir atbilstoša jeb proporcionāla.

Konkrētajā gadījumā ar Lēmumu Nr.117 adresātam uzdeva līdz 2018.gada 26.jūnijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā veikt Ēkas konservāciju, kas netika izpildīts. 2019.gada 5.februārī Īpašumtiesības uz Nekustamo īpašumu ir mainījušās, kas nevar tikt uzskatīts par apstākli, uz kuru pamatojoties Lēmuma Nr.117 3. punkta prasības par Ēkas konservāciju netiktu izpildītas.

Dome konstatē, ka būvniecību regulējošos normatīvajos aktos – Būvniecības likumā un Vispārīgajos būvnoteikumos nav noteikti minimālie vai maksimālie termiņi, kuros iestāde personai var uzdot veikt darbības saistībā ar Ēkas konservācijas darbu veikšanu. Līdz ar to secināms, ka šāds termiņš ir izvērtējams un nosakāms katrā individuālā gadījumā, atkarībā no lietas faktiskajiem apstākļiem.

Konkrētajā gadījumā jaunajam Ēkas Īpašniekam ir jāizpilda Lēmuma Nr.117 lemjošās daļas 3.punktā noteiktais un tāpat Domei ir izvērtējams samērīgs izpildes termiņš. Dome uzskata, ka konkrētajā gadījumā izpildes termiņš Ēkas konservācijai ir nosakāms līdz 2020.gada 1.maijam, jo tas ir pietiekams termiņš, lai Īpašnieks veiktu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā Ēkas konservāciju: *iesniegt Domes Būvvaldes komisijā paskaidrojuma rakstu Ēkas konservācijai un saņemt tajā atzīmes par Ēkas konservācijas darbu akceptu, par būvdarbu uzsākšanu nosacījumu izpildi un pabeigtu darbus, pēc kā paskaidrojuma rakstā saņemt atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.*

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu, 33.panta trešo daļu, 55.panta 2.punktu, 65.panta trešo daļu, 66.pantu, 75.panta otro daļu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Izdarīt Lēmumā Nr.117 šādus grozījumus:

1.1. Aizstāt adresātu *Vārds Uzvārds* ar Īpašnieks.

1.2. Izteikt 3.punktu šādā redakcijā:

“3.Uzdot nekustamā īpašuma Strēlnieku prospektā 32, Jūrmalā, Īpašniekam līdz 2020.gada 1.maijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā veikt administratīvās ēkas (kadastra apzīmējums 1300 010 2701 001) Strēlnieku prospektā 32, Jūrmalā, konservāciju - *iesniegt Domes Būvvaldes komisijā paskaidrojuma rakstu Ēkas konservācijai un saņemt tajā atzīmes par Ēkas konservācijas darbu akceptu, par būvdarbu uzsākšanu nosacījumu izpildi un pabeigtu darbus, pēc kā paskaidrojuma rakstā saņemt atzīmi par būvdarbu pabeigšanu.*

1.3. Papildināt ar 4.punktu šādā redakcijā:

“4. Lēmuma 3.punkta uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā Jūrmalas pilsētas pašvaldības izpilddirektoram saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 370.pantu ir tiesības administratīvā akta adresātam uzlikt piespiedu naudu.

1.4. Papildināt ar 5.punktu šādā redakcijā:

“5. Uzdot lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļai.”

Šī lēmuma lemjošās daļas 1.2., 1.3., un 1.4. apakšpunktus saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, bet lemjošās daļas 1.1. apakšpunktu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 33.panta ceturto daļu var pārsūdzēt septiņu dienu laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona – pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona – pēc juridiskās adreses].

Priekšsēdētājs

G. Truksnis