



## JŪRMALAS DOME

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

### LĒMUMS Jūrmalā

**2024. gada 24. oktobrī**

**Nr. \_\_\_\_\_ 536**

Grozījums Jūrmalas domes 2024. gada 22. februāra lēmumā Nr. 76 “Par vidi degradējošas ēkas Juglas ielā 7, Jūrmalā, sakārtošanu”

(protokols Nr. 14, 50. punkts)

Jūrmalas dome 2024. gada 22. februārī pieņēma lēmumu Nr. 76 “Par vidi degradējošas ēkas Juglas ielā 7, Jūrmalā, sakārtošanu” (turpmāk – Lēmums), ar kuru tika nolemts:

1. Klasificēt ēku Juglas ielā 7, Jūrmalā, kā vidi degradējošu ēku.
2. Piemērot ēkai Juglas ielā 7, Jūrmalā, nekustamā īpašuma nodokļa likmi trīs procentu apmērā no atbilstoši lielākās kadastrālās vērtības: ēkām piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai ēku kadastrālās vērtības.
3. Noteikt pienākumu ēkas Juglas ielā 7, Jūrmalā Īpašniekam līdz 2024. gada 1. augustam veikt ēkas sakārtošanu.
4. Lēmuma 3. punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, pilnvarot Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektoru saskaņā ar APL 370. panta noteikumiem administratīvā akta adresātam uzlikt piespiedi naudu.
5. Uzdot lēmuma izpildi kontrolēt Administrācijas Pilsētplānošanas pārvaldei.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk- APL) 70. panta pirmo daļu administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma pirmajai un otrajai daļai, Paziņošanas likuma 8. panta trešajai daļai, Lēmums stāties spēkā attiecībā uz tajā minēto Adresātu 2024. gada 29. februārī. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76. panta ceturto daļu, ja administratīvais akts šā likuma 79. pantā noteiktajā termiņā nav apstrīdēts, tas kļūst neapstrīdams. Lēmums viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas netika apstrīdēts, līdz ar to, tas kļuva neapstrīdams ar 2024. gada 23. martu.

No publiskās pieejamās informācijas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000049360, Jūrmalas dome konstatē, ka kopš 2024. gada 5. augusta ir mainījusies nekustamā īpašuma, attiecībā uz kuru pieņemts Lēmums, Juglas ielā 7, Jūrmalā īpašnieks, proti, Lēmuma Adresāta, īpašumtiesības izbeigušās un šobrīd nekustamā īpašuma īpašnieks ir *Vārds Uzvārds* (turpmāk – Īpašnieks).

Saskaņā ar APL 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 īpašnieka maiņas gadījumā nemainās

faktiskie un tiesiskie apstākļi, un administratīvais akts izpildāms īpašumu tiesību pārņēmējam.

Ievērojot iepriekš minēto, kā arī ievērojot Administratīvā procesa likuma 33. panta pirmo daļu, ēkas Īpašnieks, kopš 2024. gada 5. augusta ieraksta izdarīšanas zemesgrāmatā par īpašuma tiesību maiņu, ir atzīstams par Lēmuma adresātu, kuram ir pienākums atbilstoši Lēmuma 3. punktam būvniecību regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, veikt Ēkas sakārtošanu. Interpretējot tiesību normas kopsakarā ar Civillikumā nostiprinātajām nekustamā īpašuma īpašnieka tiesībām un pienākumiem (Civillikuma 864., 927. un 1036. panta normas), atzīstams, ka šajās normās nostiprināts vispārīgs princips, ka nekustamā īpašuma īpašnieks uzskatāms par personu, kuras ekskluzīvā varā ir lemt par sava īpašuma izmantošanu, uzturēšanu un attiecīgi arī apbūvi. Savukārt līdzās nekustamā īpašuma īpašnieka tiesībām pastāv arī pienākums atbildēt par īpašuma izmantošanas (apbūves) atbilstību tiesību normu prasībām. Tāpēc tieši nekustamā īpašuma īpašnieks uzskatāms par to personu, kurai gan no vispārīgiem Civillikuma noteikumiem, gan speciālā būvniecības regulējuma izriet tiesības un pienākums lemt un atbildēt par sava nekustamā īpašuma apbūvi.

Civillikuma 927. un 1036. pants nosaka, ka pilnīgas varas tiesības pār lietu ir tai personai, kura uzskatāma par šīs lietas īpašnieku. Atbilstoši minētajām tiesību normām īpašniekam ir tiesības gan valdīt un lietot īpašumu, gan iegūt visus šī īpašuma iespējamus labumus. Civillikuma 863. pants un 864. pants noteic, ka tas, kurš bauda vai vēlas baudīt kādas lietas labumus, tam arī jānes ar šo lietu saistītie pienākumi, kā arī trešās personas šai lietai vai tās dēļ taisītie izdevumi, uz lietu gulstošās nastas un apgrūtinājumi jānes lietas īpašniekam.

Ņemot vērā iepriekš norādītās Civillikuma normas, norādāms, ka Lēmumā uzliktais pienākums ir uzliekams tam, kurš atzīstams par īpašnieku vai tiesisko valdītāju ēkai Juglas ielā 7, Jūrmalā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 33. panta trešo daļu, *Vārds Uzvārds*, kā tiesību pārņēmējam visas darbības, kas izpildītas procesā līdz tā iestāšanās brīdim, ir tikpat obligātas, kā tās bija personai, kuras tiesības pārņemtas.

Ievērojot iepriekš minēto, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 33. panta pirmo, otro, trešo daļu un 75. panta otro daļu, Jūrmalas dome **nolemj**:

Izdarīt Lēmumā šādu grozījumu:

aizstāt Lēmuma adresātu *Vārds Uzvārds*, ar *Vārds Uzvārds*.

Šis lēmums nav pārsūdzams.

Priekšsēdētāja

R. Sproģe