



JŪRMALAS DOME

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

LĒMUMS Jūrmalā

2025. gada 27. februārī

Nr. _____ 85

Grozījums Jūrmalas pilsētas domes 2020. gada 21. maija lēmumā Nr. 223 "Par cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas ēkas Bišu ielā 14, Jūrmalā, sakārtošanu"

(protokols Nr. 2, 40. punkts)

Jūrmalas pilsētas dome 2020. gada 21. maijā pieņēma lēmumu Nr. 223 "Par cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas ēkas Bišu ielā 14, Jūrmalā, sakārtošanu" (turpmāk – Lēmums), ar kuru tika nolemts:

1. Klasificēt kafejnīcas ēku (kadastra apzīmējums 1300 026 4810 001) Bišu ielā 14, Jūrmalā, kā cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu ēku.
2. Aplikt kafejnīcas ēku (kadastra apzīmējums 1300 026 4810 001) Bišu ielā 14, Jūrmalā, ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi trīs procentu apmērā no atbilstoši lielākās kadastrālās vērtības: ēkām piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, vai ēku kadastrālās vērtības.
3. Uzdot nekustamā īpašuma Bišu ielā 14, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 026 4810) Īpašniekam, līdz 2020. gada 30. jūlijam Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā iesniegt kafejnīcas ēkas (kadastra apzīmējums 1300 026 4810 001), konstrukciju tehnisko izpēti ar mērķi noteikt nepieciešamos darbus, kas nekavējoši veicami ēkas bīstamības novēršanai.
4. Uzdot nekustamā īpašuma Bišu ielā 14, Jūrmalā (kadastra Nr. 1300 026 4810) Īpašniekam, līdz 2020. gada 30. augustam būvniecību regulējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā veikt kafejnīcas ēkas (kadastra apzīmējums 1300 026 4810 001) konservāciju un informēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļu par būvdarbu uzsākšanu un pabeigšanu..
5. Lēmuma 3. vai 4. punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, pilnvarot Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoru saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem administratīvā akta adresātam uzlikt piespiedu naudu.
6. Uzdot lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļai.

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 2020. gada 29. maijā. 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 2020. gada 21. jūniju.

No publiskās pieejamās informācijas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000081494, Jūrmalas dome konstatē, ka kopš 2020. gada 17. septembra ir mainījusies nekustamā īpašuma, attiecībā uz kuru pieņemts Lēmums, Bišu ielā 14, Jūrmalā īpašnieks, proti, Lēmuma Adresāta, īpašumtiesības izbeigušās un šobrīd nekustamā īpašuma īpašnieks ir Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "OMega Būve", reģistrācijas Nr. 40203225528 (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 2020. gada 9. oktobra 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 Bišu ielā 14, Jūrmalā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 33. panta trešo daļu, Īpašniekam, 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 un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 33. panta pirmo, otro, trešo daļu un 75. panta otro daļu, kā arī ņemot vērā Drošības jautājumu komitejas 2025. gada 11. februāra sēdes atzinumu (protokols Nr. 1.2-11/9), **Jūrmalas dome nolemj:**

Izdarīt Lēmumā šādu grozījumu:

aizstāt Lēmuma adresātu SIA "REMESIS būve", reģistrācijas Nr. 5213097161, ar Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "OMega Būve", reģistrācijas Nr. 40203225528.

Šis lēmums nav pārsūdzams.

Priekšsēdētāja

(paraksts*)

R. Sproģe

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU