|  |
| --- |
|  |
| **GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBA** |
| Reģ.Nr.90009116327 |
| Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes nov., LV-4401 |
| Tālrunis 64497710, mob.26595362, e-pasts; dome@gulbene.lv, www.gulbene.lv |

**GULBENES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOMES LĒMUMS**

Gulbenē

|  |  |
| --- | --- |
| **2024.gada 28.martā** | **Nr. GND/2024/148** |
|  | **(protokols Nr.8; 40.p.)** |

**Par nekustamā īpašuma sakārtošanu Brīvības ielā 77, Gulbenē, Gulbenes novadā**

Nolūkā nodrošināt Gulbenes novada iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu vidi, kā arī panākt, sagruvušu, cilvēku drošību apdraudošu vai vidi degradējošu būvju sakārtošanu vai nojaukšanu, Gulbenes novada pašvaldības dome risina jautājumus par novadā esošo nekustamo īpašumu sakārtošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Gulbenes novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemta Gulbenes novada būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) 2024.gada 6.marta vēstule Nr.BV2.11/24/18 (reģistrēta Pašvaldībā 2024.gada 6.martā ar Nr.GND/4.4/24/916-G). Minētajā vēstulē norādīts, ka Būvvalde, vairākkārt veicot nekustamā īpašuma - ēkas ar kadastra apzīmējumu 5001 008 0005 020, kas atrodas Brīvības ielā 77, Gulbenē, Gulbenes novadā (turpmāk – Ēka), apsekošanu, konstatēja, ka Ēkai ir bojāta fasāde Brīvības ielas pusē, viena Ēkas fasāde ir bez apdares, Ēka ir nekopta, nepievilcīga un tā bojā pilsētvides ainavu. Ņemot vērā minēto, Būvvalde lūdz Pašvaldību, pamatojoties uz normatīvo aktu prasībām, pieņemt lēmumu par Ēkas sakārtošanu vai nojaukšanu.

Izvērtējot situāciju, konstatēti šādi fakti.

1. Atbilstoši Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000488943 atspoguļotajai informācijai ēku nekustamais īpašums ar kadastra numuru 5001 508 8715, kas atrodas pēc adreses Brīvības iela 77, Gulbene, Gulbenes novads, sastāv no veikala ēkas (kadastra apzīmējums 5001 008 0005 020), kuras īpašniece ir […]
2. Būvvalde 2023. gada 4.oktobrī veica Ēkas apsekošanu, sastādot atzinumu par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr.BIS-BV-15.1-2023-1337 (turpmāk – Atzinums Nr.1), kurā konstatēja, ka Ēkai ir bojāta fasāde Brīvības ielas pusē, viena Ēkas fasāde ir bez apdares un tā ir nekopta, nepievilcīga un bojā pilsētvides ainavu, kā rezultātā Ēka neatbilst Gulbenes novada pašvaldības domes 2021.gada 30.decembra saistošo noteikumu Nr.28 “Par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu Gulbenes novadā” 4.punktā noteiktajām prasībām. Papildus Atzinumā Nr.1 norādīts, ka saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta devītajā daļā noteiktajam, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc. Šā lēmuma izpildi nodrošina Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Atzinums Nr.1 tika nosūtīts Ēkas īpašniecei […] ar norādi līdz 2023.gada 1.decembrim veikt nepieciešamās darbības Ēkas vizuālā tēla uzlabošanai.
3. Būvvaldē un Pašvaldībā saņemts Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “RCI Gulbene”, reģ. Nr.44603001695, 2023.gada 8.decembra iesniegums (reģistrēts Pašvaldībā 2023.gada 8.decembrī ar Nr.GND/4.18/23/3661-S), kurā izteikts lūgums Būvvaldei apsekot Ēku, jo tā ir nekopta un bojā pilsētvides ainavu. Būvvaldes būvinspektors 2024.gada 18.janvārī atkārtoti apsekoja Ēku un sagatavoja atzinumu par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr.BIS-BV-15.1-2024-69 (turpmāk – Atzinums Nr.2), kurā norādīts, ka Ēkai Brīvības ielas puses fasādē ir bojāts apšuvums un nesošā konstrukcija, kā arī Ēkas stūrī vērojama konstrukciju deformācija, Ēka ir nekopta, nepievilcīga un bojā pilsētvides ainavu. Atzinums Nr.2 tika nosūtīts Ēkas īpašniecei […] ar norādi līdz 2024.gada 29.februārim veikt nepieciešamās darbības Ēkas fasādes sakārtošanai un bojājumu novēršanai, kā arī Ēkas kopējā vizuālā tēla uzlabošanai, lai tas atbilstu Gulbenes novada pašvaldības domes 2021.gada 30.decembra saistošo noteikumu Nr.28 “Par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu Gulbenes novadā” 4.punkta prasībām.
4. Būvvaldē un Pašvaldībā saņemts Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “WURTH”, reģ. Nr.40003280809, 2024.gada 14.februāra iesniegums (reģistrēts Būvvaldē 2024.gada 16.februārī ar Nr.BV2.11/24/37-W) un Sabiedrības ar ierobežotu atbildību “Stokker”, reģ. Nr.40003226944, 2024.gada 8.februāra iesniegums (reģistrēts Pašvaldībā 2024.gada 8.februārī ar Nr.GND/4.18/24/554-S), kuros izteikts lūgums Būvvaldei apsekot Ēku, jo tā ir nekopta un bojā pilsētvides ainavu, un atzīt to par vidi degradējošu būvi. 2024.gada 4.martā Būvvaldes būvinspektors apsekoja Ēku un sagatavoja atzinumu par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr.BIS-BV-15.1-2024-318 (turpmāk – Atzinums Nr.3), kurā norādīts, ka 2024.gada 4.martā situācija Ēkā nav mainījusies, Ēka neatbilst Gulbenes novada pašvaldības domes 2021.gada 30.decembra saistošo noteikumu Nr.28 “Par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu Gulbenes novadā” 4.punkta prasībām, kā arī Ēkas īpašniece nav sniegusi Būvvaldei nekāda veida skaidrojumu par esošās situācijas risinājumiem.
5. Atbilstoši Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktam pašvaldība pieņem lēmumus par turpmāko rīcību ar tās teritorijā esošām būvēm, kuras ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas vai nonākušas tādā stāvoklī, ka to lietošana ir bīstama vai tās bojā ainavu.

 Atbilstoši Civillikuma 1084.panta pirmajā un trešajā daļā noteiktajam regulējumam katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņam, 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 jāsaved kārtībā vai arī pavisam jānojauc uz īpašnieka rēķinu.

 Savukārt Būvniecības likuma 21.panta devītā daļa nosaka, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc. Šā lēmuma izpildi nodrošina Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Papildus minētajam atbilstoši Būvniecības likuma 21.panta desmitajā daļā paredzētajam regulējumam minētais lēmums izpildāms nekavējoties. Šī lēmuma apstrīdēšana un pārsūdzēšana neaptur tā darbību. Turklāt, ja lēmums netiek pildīts, iestāde var nodrošināt tā izpildi, piemērojot aizvietotājizpildi un citus Administratīvā procesa likumā noteiktos piespiedu izpildes līdzekļus.

 Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” 158.punkts nosaka, ka būve ir jāsakārto, jāveic tās konservācija vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), ja tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti, vai arī būves fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskais stāvoklis vai ārējais izskats neatbilst pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām (būve ir vidi degradējoša vai bojā ainavu). Papildus minētajam 159.punktā noteikts, ka pašvaldība nosaka pienākumu būves īpašniekam sakārtot būvi, veikt būves konservāciju vai nojaukt, lai tā neradītu bīstamību, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka kļuvusi bīstama, kā arī sakārtot būvi, lai tā atbilstu pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām, ja būve bojā ainavu. Minētās normas ir vērstas nevis uz tās personas tiesību un tiesisko interešu aizsardzību, kuras īpašumu apgrūtina vai kaut kādā veidā skar attiecīgās būves, bet aizsargā plašāku personu loku un būtībā ir vērstas uz visas sabiedrības interešu aizsardzību.

Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 16.punktā noteikts, ka pašvaldības viena no autonomajām funkcijām ir nodrošināt ar būvniecības procesu saistīta administratīvā procesa tiesiskumu.

Gulbenes novada pašvaldības domes 2021.gada 25.novembra saistošo noteikumu Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā” 4.punkts paredz, ka ar pašvaldības lēmumu atzītu vidi degradējošu būvi apliek ar nodokli, piemērojot nodokļa likmi 3 % apmērā.

 Ievērojot minēto, lai novērstu Gulbenes pilsētas vides degradāciju, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu, 21.panta devīto un desmito daļu, Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” 158. un 159.punktu, Gulbenes novada pašvaldības domes 2021.gada 25.novembra saistošo noteikumu Nr.26 “Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Gulbenes novadā” 4.punktu, kā arī Attīstības un tautsaimniecības komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: ar 11 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Aivars Circens, Anatolijs Savickis, Andis Caunītis, Daumants Dreiškens, Guna Švika, Ivars Kupčs, Lāsma Gabdulļina, Mudīte Motivāne, Normunds Audzišs, Normunds Mazūrs), "Pret" – 1 (Intars Liepiņš), "Atturas" – 2 (Atis Jencītis, Guna Pūcīte), "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības dome NOLEMJ:

1. UZDOT […], veikt ēkas (kadastra apzīmējums 5001 008 0005 020) Brīvības ielā 77, Gulbenē, Gulbenes novadā, sakārtošanu vai nojaukšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no šī lēmuma pieņemšanas dienas.

2. UZDOT […] šī lēmuma 1.punktā paredzētās darbības saskaņot ar Gulbenes novada būvvaldi, kā arī paziņot Gulbenes novada būvvaldei par paredzēto darbu izpildes termiņiem, iesniedzot darbu izpildes grafiku.

3. Atzīt ēku ( kadastra apzīmējums 5001 008 0005 020) kā vidi degradējošu būvi un piemērot nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3% apmērā no ēkas kadastrālās vērtības.

4. Ja […] neizpilda šī lēmuma 1.punktā paredzēto uzdevumu noteiktajā termiņā, Gulbenes novada pašvaldība organizē šī lēmuma piespiedu izpildi ar aizvietotājizpildes palīdzību, uzliekot tās izpildes izmaksas […].

5. Šī lēmuma piespiedu izpildes uzsākšanas gadījumā uzdot Gulbenes novada pašvaldībai par šo faktu paziņot […] ne vēlāk kā piecas darba dienas pirms šī lēmuma piespiedu izpildes uzsākšanas.

6. Lēmuma izrakstu nosūtīt:

6.1. […];

6.2. Gulbenes novada būvvaldei.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmajai daļai lēmums stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Ņemot vērā Būvniecības likuma 21.panta desmitajā daļā paredzēto regulējumu, šī lēmuma pārsūdzēšana neaptur tā darbību.

Gulbenes novada pašvaldības domes priekšsēdētājs A.Caunītis