|  |
| --- |
|  |
| **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 27.decembrī** | **Nr. GND/2024/772** |
|  | **(protokols Nr.22; 22.p.)** |

**Par nekustamā īpašuma sakārtošanu Pļavu ielā 8, 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 cita starpā risina arī 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 14.novembra vēstule Nr.BV2.11/24/91 (reģistrēta Pašvaldībā 2024.gada 14.novembrī ar Nr. GND/4.18/24/3909-G). Minētajā vēstulē norādīts, ka Būvvalde 2024.gada 24.aprīlī un 2024.gada 6.augustā veica ēku ar kadastra apzīmējumiem 50010090079001, 50010090079002 un 50010090079004, kas atrodas pēc adreses Pļavu iela 8, Gulbene, Gulbenes novads, apsekošanu, kā rezultātā tika sagatavoti atzinumi par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2024-593, Nr. BIS-BV-15.1-2024-594, Nr. BIS-BV-15.1-2024-595 un Nr. BIS-BV-15.1-2024-1113. Veicot minēto būvju ekspluatācijas pārbaudi, tika konstatēts, ka šīs būves ir tehniski un vizuāli sliktā stāvoklī, tās ir bīstamas un bojā pilsētvides ainavu. Ņemot vērā minēto, Būvvalde lūdz Pašvaldību, pamatojoties uz normatīvo aktu prasībām, pieņemt lēmumu par šo ēku atzīšanu par vidi degradējošām būvēm, vienlaikus piemērojot paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi.

Izvērtējot situāciju, konstatēti šādi fakti.

1. Atbilstoši Gulbenes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.1137 atspoguļotajai informācijai nekustamais īpašums ar kadastra numuru 5001 009 0079, kas atrodas pēc adreses Pļavu iela 8, Gulbene, Gulbenes novads, sastāv no zemes gabala un uz tā esošām ēkām – dzīvojamās ēkas un divām saimniecības ēkām. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem šo nedzīvojamo ēku kadastra apzīmējumi ir 5001 009 0079 001 (dzīvojamā ēka), 5001 009 0079 002 (pagrabs) un 5001 009 0079 004 (kūts) (visas ēkas kopā turpmāk – Ēkas). Minētā nekustamā īpašuma īpašniece ir **[…]**, kura ir mainījusi uzvārdu uz **[…]**).
2. Būvvalde 2024.gada 24.aprīlī veica būves ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0079 001 apsekošanu, sastādot atzinumu par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2024-593 (turpmāk – Atzinums Nr.1), kurā konstatēja, ka minētās būves – dzīvojamās ēkas, kuras ekspluatācija uzsākta 1925.gadā, pamati vietām izdrupuši un izgāzušies, ir atlikuši atsevišķi pamatu fragmenti uz kā balstās ēkas konstrukcija. Ēkai ir izsisti logi un vaļējas durvis, kā rezultātā ēkā var brīvi iekļūt cilvēki; ēka ir vizuāli nepievilcīga un bojā pilsētvides ainavu. Ēka neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā būvei paredzētajām būtiskām prasībām, proti, būve projektējama, būvējama un ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās atbilstību šādām būtiskām prasībām: 1-mehāniskā stiprība un stabilitāte; 2-ugunsdrošība; 3-vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums; 4-lietošanas drošība un vides pieejamība; 5-akustika (aizsardzība pret trokšņiem); 6-energoefektivitāte; 7-ilgtspējīga dabas resursu izmantošana. 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 norādīts, ka:
3. Civillikuma 1084. panta pirmā daļa nosaka, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem;
4. ēkas un piegulošās teritorijas vizuālais izskats neatbilst Gulbenes novada pašvaldības domes saistošo noteikumu par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu Gulbenes novadā noteiktajām prasībām.

Atzinums Nr.1 tika nosūtīts būves īpašniecei **[…]** ar norādi līdz 2024.gada 31.jūlijam veikt nepieciešamās darbības ēkas vizuālā un tehniskā stāvokļa uzlabošanai, kā arī nodrošināt cilvēku brīvu neiekļūšanu ēkā.

1. Būvvalde 2024.gada 24.aprīlī veica būves ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0079 004 apsekošanu, sastādot atzinumu par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2024-594 (turpmāk – Atzinums Nr.2), kurā konstatēja, ka minētā būve tehniskā nolietojuma un atmosfēras laikapstākļu ietekmē kļuvusi bīstama, konstrukcijas ir nestabilas, pastāv sagrūšanas risks. Ēka ir bīstama un tā bojā pilsētvides ainavu. Ēka neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā būvei paredzētajām būtiskām prasībām, proti, būve projektējama, būvējama un ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās atbilstību šādām būtiskām prasībām: 1-mehāniskā stiprība un stabilitāte; 2-ugunsdrošība; 3-vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums; 4-lietošanas drošība un vides pieejamība; 5-akustika (aizsardzība pret trokšņiem); 6-energoefektivitāte; 7-ilgtspējīga dabas resursu izmantošana. 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 norādīts, ka:
2. Civillikuma 1084. panta pirmā daļa nosaka, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem;
3. ēkas un piegulošās teritorijas vizuālais izskats neatbilst Gulbenes novada pašvaldības domes saistošo noteikumu par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu Gulbenes novadā noteiktajām prasībām.

Atzinums Nr.2 tika nosūtīts būves īpašniecei **[…]** ar norādi līdz 2024.gada 31.jūlijam veikt nepieciešamās darbības bīstamības novēršanai, nojaukt ēku vai to atjaunot.

1. Būvvalde 2024.gada 24.aprīlī veica būves ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0079 002 apsekošanu, sastādot atzinumu par būves ekspluatācijas pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2024-595 (turpmāk – Atzinums Nr.3), kurā konstatēja, ka minētā būve ir būvēta kā monolīta betona būve. Pagraba durvis ir vaļējas un telpā vērojams paaugstināts ūdens līmenis, būvē var brīvi iekļūt cilvēki un dzīvnieki. Paaugstinātā ūdens līmeņa dēļ pastāv noslīkšanas risks, kā arī betona lējumā vērojamas plaisas. Ēka neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā būvei paredzētajām būtiskām prasībām, proti, būve projektējama, būvējama un ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās atbilstību šādām būtiskām prasībām: 1-mehāniskā stiprība un stabilitāte; 2-ugunsdrošība; 3-vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums; 4-lietošanas drošība un vides pieejamība; 5-akustika (aizsardzība pret trokšņiem); 6-energoefektivitāte; 7-ilgtspējīga dabas resursu izmantošana. 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 norādīts, ka:
2. Civillikuma 1084. panta pirmā daļa nosaka, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem;
3. ēkas un piegulošās teritorijas vizuālais izskats neatbilst Gulbenes novada pašvaldības domes saistošo noteikumu par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu Gulbenes novadā noteiktajām prasībām.

Atzinums Nr.3 tika nosūtīts būves īpašniecei **[…]**ar norādi līdz 2024.gada 31.jūlijam veikt nepieciešamās darbības bīstamības novēršanai, kā arī nodrošināt pagrabu pret brīvu iekļūšanu tajā.

1. 2024.gada 6.augustā Būvvaldes būvinspektors atkārtoti veica būves ar kadastra apzīmējumu 5001 009 0079 001 apsekošanu un sagatavoja atzinumu par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-15.1-2024-1113 (turpmāk – Atzinums Nr.4), kurā konstatēja, ka situācija nav mainījusies un nav veiktas nekādas darbības teritorijas un Ēku tehniskā un vizuālā stāvokļa uzlabošanai. Vienlaikus Atzinumā Nr.4 norādīts, ka vidi degradējošu būvi apliek ar paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokli.

Atzinums Nr.4 tika nosūtīts Ēku īpašniecei **[…]**ar norādi līdz 2024.gada 31.augustam veikt nepieciešamās darbības Ēku vizuālā un tehniskā stāvokļa uzlabošanai, kā arī nodrošināt cilvēku brīvu neiekļūšanu tajās.

1. Ēku īpašnieks nav sadarbojies ar Būvvaldi Ēku sakārtošanas jautājumos, kā arī nav sniedzis nekāda veida skaidrojumu par esošās situācijas risinājumiem.
2. 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 rēķina.

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.

Konstatējot, ka būve sava tehniskā stāvokļa dēļ ir kļuvusi bīstama, pašvaldībai ir jāreaģē un jāpieņem lēmums, ar kuru būves īpašniekam tiek uzdots būves sakārtot (sliktākajā gadījumā – nojaukt). Pienākums valsts pārvaldei, tostarp pašvaldībai, novērst apdraudējumu, izriet no Latvijas Republikas Satversmē nostiprinātajām tiesībām uz dzīvību un veselību. Kā redzams, atbilstoši normām ne lēmuma apstrīdēšana vai pārsūdzēšana, ne arī tā tūlītēja neizpildīšana no būves īpašnieka puses nevar būt šķērslis īpašuma sakārtošanai, lai novērstu apdraudējumu (*skat. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2016.gada 3.maija lēmumu lietā Nr.A420358614 (SKA-849/2016)*).

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 2024.gada 29.februāra saistošo noteikumu Nr.2 “Par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu Gulbenes novadā” 3.punkts nosaka, ka būves (arī nedzīvojamās būves), tās fasādes un žoga, kas ir publiski redzama, uzturēšanu kārtībā veic atbilstoši normatīvo aktu paredzētajām prasībām, nodrošinot būves ārējā izskata atbilstību pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām attiecīgajās teritorijās.

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 nekustamā īpašuma nodokli, piemērojot nodokļa likmi 3 % apmērā no lielākās kadastrālās vērtības (vidi degradējošās būves kadastrālās vērtības vai tai piekritīgās zemes kadastrālās vērtības).

Administratīvā procesa likuma 368.pants paredz, ka administratīvo aktu, kas uzliek adresātam pienākumu izpildīt noteiktu darbību, izpilda piespiedu kārtā ar aizvietotājizpildes, piespiedu naudas vai tiešā spēka palīdzību. Šajā gadījumā izpildiestāde, pamatojoties uz ārējo normatīvo aktu un ņemot vērā lietderības apsvērumus, izvēlas piespiedu izpildes līdzekļus, maina tos, līdz sasniedz rezultātu.

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 2024.gada 29.februāra saistošo noteikumu Nr.2 “Par teritorijas kopšanu un būvju uzturēšanu Gulbenes novadā” 3.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 Apvienotās Finanšu komitejas un Attīstības un tautsaimniecības komitejas ieteikumu, atklāti balsojot: ar 14 balsīm "Par" (Ainārs Brezinskis, Aivars Circens, Anatolijs Savickis, Andis Caunītis, Atis Jencītis, Guna Pūcīte, Guna Švika, Gunārs Babris, Gunārs Ciglis, Intars Liepiņš, Ivars Kupčs, Lāsma Gabdulļina, Mudīte Motivāne, Normunds Mazūrs), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, "Nepiedalās" – nav, Gulbenes novada pašvaldības dome NOLEMJ:

1. UZDOT **[…]**, veikt ēku ar kadastra apzīmējumiem 50010090079001, 50010090079002 un 50010090079004, kas atrodas pēc adreses Pļavu iela 8, Gulbene, Gulbenes novads, sakārtošanu vai nojaukšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām līdz 2025.gada 1.novembrim.
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 ēkas ar kadastra apzīmējumiem 50010090079001, 50010090079002 un 50010090079004 par vidi degradējošām būvēm.
4. PIEMĒROT lēmuma 3.punktā norādītajām ēkām nekustamā nodokļa likmi 3 % apmērā no lielākās kadastrālās vērtības (vidi degradējošās būves kadastrālās vērtības vai tai piekritīgās zemes kadastrālās vērtības).
5. Ja **[…]**neizpilda šī lēmuma 1.punktā paredzēto uzdevumu noteiktajā termiņā, Gulbenes novada pašvaldībai organizēt šī lēmuma piespiedu izpildi ar piespiedu naudas vai aizvietotājizpildes palīdzību (uzliekot tās izpildes izmaksas **[…]**).
6. Šī lēmuma piespiedu izpildes uzsākšanas gadījumā uzdot Gulbenes novada pašvaldībai par šo faktu paziņot **[…]**normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
7. UZDOT Gulbenes novada pašvaldības izpilddirektoram kontrolēt lēmuma izpildi.
8. Lēmuma izrakstu nosūtīt:
	1. **[…]**
	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