



ĀDAŽU NOVADA PAŠVALDĪBA

Gaujas iela 33A, Ādaži, Ādažu novads, LV-2164, tālr. 67997350, e-pasts dome@adazi.lv

LĒMUMS

Ādažos, Ādažu novadā

2022. gada 28. septembrī

Nr. 462

Par ēku nojaukšanu īpašumā "Atpūtas bāze "Artibuss""

Ādažu novada pašvaldības dome izskatīja Ādažu novada būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) 2022. gada 1. februāra atzinumu (protokols Nr.2) par ēku, kuras atrodas uz pašvaldības īpašuma "Atpūtas bāze "Artibuss"", Carnikavas pag., Ādažu nov., kadastra Nr. 8052 002 1619 (turpmāk - Zemesgabals), nojaukšanu un teritorijas sakārtošanu.

Atzinumā norādīts, ka 2022. gada 21. janvārī, veicot Zemesgabala apsekošanu, tika konstatēts, ka uz tā esošās 26 koka karkasa atpūtas mājas neatbilst Būvniecības likuma 9. panta prasībām, nav ievērotas Carnikavas novada domes 2020. gada 19. augusta saistošo noteikumu Nr. SN/2020/22 "Par Carnikavas novada teritorijas kopšanu, būvju uzturēšanu un zaļumstādījumu aizsardzību" 11. punkta prasības, kā arī konstatējamas patvaļīgas būvniecības pazīmes, t.i. izveidotas piebūves, labiekārtojuma elementi ap ēkām un uzstādītas apkures ierīces. Būvvaldes vērtējumā visas ēkas ir tādā stāvoklī, ka to lietošana ir bīstama, tās bojā apkārtējo ainavu un ir uzskatāmas par vidi degradējošām. Būvvalde rosina domei lemt par ēku nojaukšanu atbilstoši Būvniecības likuma 7. panta otrajai daļai un 21. panta devītajai daļai.

Izvērtējot domes rīcībā esošo informāciju un ar lietu saistītos apstākļus, tika konstatēts:

1. Zemesgabals sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 8052 002 1619, 1,2525 ha platībā, īpašuma tiesības uz Zemesgabalu pašvaldībai nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Carnikavas novada zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000585790. Uz Zemesgabala atrodas 26 koka būves/ēkas (turpmāk kopā – Ēkas), no kurām:
 - 1.1. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk - Kadastra informācijas sistēma) un zemesgrāmatā attiecīgajā nodalījumā uz pašvaldības vārda reģistrētas 3 ēkas (atpūtas mājas) ar kadastra apzīmējumiem 80520021619006, 80520021619019, 80520021619024 (turpmāk – Ēkas 1). Īpašuma tiesības uz Ēkām 1 pašvaldībai nostiprinātas pamatojoties uz zemesgrāmatu tiesneses A.Tiltiņas-Zariņas 04.06.2021. lēmumu (žurnāls Nr. 300005361259);
 - 1.2. Kadastra informācijas sistēmā nekustamā īpašuma sastāvā reģistrētas 23 ēkas (dārza mājas), kuru piederības statuss – "Pirmsreģistrēta apvidū esoša būve" (kadastra apzīmējumi 80520021619001, 80520021619002, 80520021619003, 80520021619004, 80520021619005, 80520021619007, 80520021619008, 80520021619009, 80520021619010, 80520021619011, 80520021619012, 80520021619013, 80520021619014, 80520021619015, 80520021619016, 80520021619017, 80520021619018, 80520021619020, 80520021619021, 80520021619022, 80520021619023, 80520021619025, 80520021619026 (turpmāk – Ēkas 2)).
2. Ar Carnikavas novada pašvaldības (turpmāk – CNP) domes 2019. gada 23. oktobra lēmumu (protokols Nr.14, 23.§) nolemts veikt darbības īpašuma tiesību nostiprināšanai uz Ēkām.

3. Pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas 2021. gada 27. aprīļa lēmumu lietā Nr.CA-1168-21/32 (turpmāk – RAT lēmums) un Rīgas rajona tiesas tiesneša lēmumiem, CNP ieguva īpašumā Ēkas 1.
4. Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6. punktam, Ādažu novada pašvaldība ir CNP finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.
5. Saskaņā ar Kadastra informācijas sistēmas datiem Ēkas 2 nav kadastrāli uzmērītas. Ar Administratīvās rajona tiesas 2021. gada 27. decembra spriedumu lietā Nr. A420135521 (A-01355-21/9) tika noraidīts pašvaldības pieteikums par pienākuma uzlikšanu Valsts zemes dienestam veikt kadastra objektu – pirmās grupas ēku (Ēku 2) reģistrāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā pamatojoties uz izpildmērījumu plānu. Tiesas lēmumā atzīts:

“Ēkas 1 pašvaldībai kā Zemesgabala īpašnieci pieder uz likuma pamata - saskaņā ar likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14. panta ceturto daļu, kas nosaka, ka ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam.”

6. Atbilstoši Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta 1. punktam, publiska persona rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu. Būvju kadastrālā uzmērīšana un kadastra objekta reģistrācija Kadastra informācijas sistēmā ir Valsts zemes dienesta maksas pakalpojums, atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 22. decembra noteikumos Nr.787 “Valsts zemes dienesta maksas pakalpojumu cenrādis un samaksas kārtība” noteiktajai kārtībai un apmēriem. Kadastrālās uzmērīšanas izmaksas Ēkām 2 pārsniedz EUR 4000, papildu par pašvaldības īpašuma tiesību reģistrāciju zemesgrāmatā maksājama kancelejas nodeva. Ņemot vērā šī lēmuma faktiskos apstākļus un būtību nav lietderīgi veikt papildus formāla rakstura darbības Ēku 2 kadastrālajai uzmērīšanai un reģistrēšanai zemesgrāmatā (kas pats par sevi rada ievērojamas izmaksas), jo Būvvaldes ieskatā Ēkas ir vidi degradējošas, to lietošana ir bīstama un tās ir nojaucamas. Atbilstoši tiesas lēmumā izteiktajām atziņām, ir pamats uzskatīt, ka arī pārējās Ēkas 2 pēc analogijas tiktu nostiprinātas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda, jo tiesiskie un faktiskie apstākļi ir vienādi, kā gadījumā ar Ēku 1 nostiprināšanu.
7. 2021. gada 26. aprīlī CNP saņēma (*vārds, uzvārds*) un (*vārds, uzvārds*) iesniegumu (reģistrēts ar Nr. S/10740 (turpmāk – Iesniegums)), kurā iesniedzēji informē, ka no Zemesgabalā esošajām 26 atpūtas mājiņām katru gadu vasaras sezonā pastāvīgi tiek apdzīvotas 24. To iedzīvotāji ieguvuši ēkas no PSRS Baltijas kara apgabala Mantiskā īpašuma remonta kombinātā strādājošiem vecākiem un vecvecākiem. Iesniegumā izteikta ieinteresētība un gatavība iestāties ilgtermiņa nomas attiecībās ar pašvaldību. Iesniegumam pievienots visu Ēku iedzīvotāju saraksts.
8. 2021. gada 26. oktobrī komisija, kuras sastāvā bija pašvaldības aģentūras “Carnikavas komunālserviss” (turpmāk – Aģentūra) un Būvvaldes amatpersonas, apsekoja Zemesgabalu ar mērķi konstatēt, vai Ēkas ir dzīvošanai derīgas, kāds ir to tehniskais stāvoklis un situācija ar inženiertīkliem. Komisija konstatēja, ka pēc vizuāla novērtējuma, Ēku tehniskais stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. panta prasībām, kā arī ir patvaļīgas būvniecības pazīmes, t.i., izveidotas piebūves un uzstādītas apkures ierīces (spriežot pēc dūmvadiem caur logiem un fasādēs). Visām Ēkām ir elektroapgāde caur gaisa vadu līnijām. Ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu Ēkās nav. Teritorijā ir ūdens spice ar rokas pumpi. Ēkas nav uzskatāmas par dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 16. panta trešās daļas izpratnē.

9. No Aģentūras 2022. gada 12. janvāra ziņojuma izriet, ka Ēkas tika atkārtoti apsekotas un veikta to fotofiksācija. No teritorijā esošām 26 Ēkām, pēc detalizētākas izpētes, iespējams būtu izmantojamas 3, taču tādā gadījumā teritorijā būtu jāizbūvē bioloģiskās kanalizācijas attīrīšanas iekārtas, ūdens apgādes urbums un jānodrošina elektroenerģijas pieslēgums. Izbūves izmaksas sastādītu līdz EUR 10 000. Pārējās Ēkas ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī un ir nojaucamas. Nojaukšanas orientējošās izmaksas ir aptuveni EUR 50 000.
10. Saskaņā ar Būvvaldes 2022. gada 21. janvāra aktu, Ēku galvenais lietošanas veids atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 12. jūnija noteikumu Nr. 326 "Būvju klasifikācijas noteikumi" pielikumam ir 1212 "Citas īslaicīgas apmešanās ēkas" (nedzīvojamās ēkas). Pēc vizuāla novērtējuma Ēku tehniskais stāvoklis neatbilst nevienai no Būvniecības likuma 9. pantā minētajām prasībām. Nav ievērotas Carnikavas novada domes 19.08.2020. saistošo noteikumu Nr. SN/2020/22 "Par Carnikavas novada teritorijas kopšanu, būvju uzturēšanu un zaļumstādījumu aizsardzību" 11. punkta prasības, kā arī ir patvaļīgas būvniecības pazīmes, t.i. izveidotas piebūves, labiekārtojuma elementi ap ēkām un uzstādītas apkures ierīces (spriežot pēc dūmvadiem caur logiem vai fasādēs). Ēkas ir tādā stāvoklī, kas bojā apkārtējo ainavu un uzskatāmas par vidi degradējošām.
11. Būvvaldes un pašvaldības rīcībā nav būvniecības dokumentācijas, kas apliecina būvniecības likumību Zemesgabalā un Ēku piederību, Ēkas nav pieņemtas ekspluatācijā, nav noslēgti īres līgumi vai līgumi par zemes nomu, tajā skaitā, kuros būtu pielīgtas tiesības veikt Ēku būvniecību.
12. Līdz 2022. gada 12. septembrim Zemesgabalā neviena persona nav deklarējusi savu dzīvesvietu. Nekustamā īpašuma nodoklis par Ēkām netiek aprēķināts. Adresē "Atpūtas bāze "Artibuss"" nav noslēgts neviens atkritumu apsaimniekošanas līgums ar SIA "Clean R", kas nodrošina sadzīves atkritumu apsaimniekošanu Carnikavas pagasta teritorijā.
13. 2022. gada 10. martā 23 Iesniegumā norādītajām personām – (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds), (vārds, uzvārds) un (vārds, uzvārds) tika nosūtītas vēstules (Būvvaldes reģ. Nr. BV/7-4-8/22/22) ar lūgumu līdz 2022. gada 1. jūnijam sniegt viņu rīcībā esošo informāciju vai dokumentus par atpūtas māju (Ēku) būvniecības tiesiskumu (būvprojekts vai kāda cita saskaņota tehniskā dokumentācija), piederību, t.sk. īpašuma un/vai lietošanas tiesības apstiprinošus dokumentus.
14. Pamatojoties uz Paziņošanas likuma 11. panta pirmās daļas 1. un 2. punktu un otro daļu, 2022. gada 25. martā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" (laidiens Nr. 60, oficiālās publikācijas Nr. 2022/60.DA1) tika publicēts paziņojums, ka īpašumā "Atpūtas bāze "Artibuss"" atrodas 26 ēkas, kas ir vidi degradējošas, atrodas lietošanai bīstamā stāvoklī un bojā ainavu, tāpēc ir nojaucamas. Pašvaldības rīcībā nav dokumentu par šo ēku būvniecības tiesiskumu, būvētāju un tiesisko valdītāju. Personām, kuras lieto Ēkas līdz 2022. gada 1. jūnijam jāsniedz informācija un dokumenti par ēku būvniecības tiesiskumu (būvprojekts vai kāda cita saskaņota tehniskā dokumentācija), ēku piederību, t.sk. īpašuma vai lietošanas tiesībām. Norādīts, ka, ja minētā informācija netiks iesniegta, tiks lemts par ēku (būvju) nojaukšanu. Attiecīgs informatīvs paziņojums/uzaicinājums tika laminēts un izvietots pie katras no Ēkām, kas fiksēts Aģentūras 2022. gada 23. martā sastādītajā aktā.
15. Norādītajā termiņā Būvvaldē vērsās 17 Ēku lietotāji, kuri norādīja, ka Ēkas joprojām tiek sezonāli apdzīvotas un lūdza izskatīt iespēju piešķirt ilgtermiņa nomas tiesības vai piedāvāt iespēju atsavināt pašvaldībai piederošā īpašuma daļu Ēku turpmākai uzturēšanai.

16. (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 17. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4/22/105) norādīja, ka līdz 1990. gadam īpašums "Atpūtas bāze "Artibuss"" atradās PSRS Baltijas kara apgabala Mantiskā īpašuma remonta Rīgas kombināta (turpmāk – Kombināts) pakļautībā, kur tā darbiniekiem tika uzceltas atpūtas mājiņas brīvā laika pavadīšanai. Viņas vectēvam 1971. gadā Kombināts piešķīra tiesības uzbūvēt vasaras mājiņu un 1994. gadā būve tika nodota personīgā lietošanā ar privātipašuma tiesībām viņas tēvam. Pēc Kombināta likvidēšanas īpašuma tiesības vairs juridiski netika noteiktas. Atpūtas bāzes nomas tiesības tika piešķirtas SIA "Artibus" (2004. gadā) un SIA "LTK un partneri" (2005. gadā). (*vārds, uzvārds*) maksā par elektroenerģiju piegādātājam SIA "Atpūtas bāze "Dzirnezers"". (*vārds, uzvārds*) ir ieguldījusi personiskos līdzekļus Ēkas uzturēšanā, regulāri veic teritorijas sakopšanu, ir izvietota bio tualete un tiek veikta atkritumu apsaimniekošana.
17. Līdzīgus apstākļus savos iesniegumos norādījuši arī pārējie iesniedzēji - (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 10. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/22/101), (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 25. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/22/123) un 2022. gada 23. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/22/122), (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 25. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/22/121), (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 23. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/22/119), (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 16. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/22/118), (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 17. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/22/117), (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 4. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/116), (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 17. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/22/114), (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 18. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/22/109), (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 18. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/22/108), (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 24. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/22/107), (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 28. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/22/126), (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 20. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4-7/22/120), (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 29. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV/7-4/7/20/124) un (*vārds, uzvārds*) 2022. gada 31. maija iesniegumā (reģistrēts Būvvaldē ar Nr. BV17-4-7/22/125).
18. Iesniedzēji norāda, ka atpūtas mājiņas personīgā lietošanā saņēmuši paši kā Kombināta darbinieki 1993.-1995. gadā, vai arī tās iegūtas no radniekiem vai darījumu ceļā. Atsevišķiem iesniegumiem pievienotas kases ieņēmumu orderu kopijas, kā apliecinājums, ka Kombināts ir nodevis kādu mājiņu individuālā lietošanā, saņemot par to apmaksu, Kombināta amatpersonu rīkojumi vai lēmumi par atļauju izbūvēt saliekamas mājiņas vai to pārvietošanu. Iesniegumos norādīts, ka Ēkas labi iederas priežu meža apkārtējā vidē un rada labvēlīgu uzņemta objekta iespaidu, robežojas ar identiskajām atpūtas mājiņām atpūtas bāzē "Zaļās priedes", kadastra numurs 8052 002 1618, atpūtas bāzē "Dzirnezera ēra", kadastra numurs 8052 002 1620, un esot izteiksmīgi labākā tehniskā stāvoklī nekā atpūtas bāze "Dzirnezers", kadastra numurs 8052 002 1615, esošās būves.
19. 2004. gada 24. maijā Rīgas rajona Carnikavas pagasta padomes izveidotā komisija ar pašvaldības nodevu apliekamo vienību skaita noteikšanai Carnikavas pagasta teritorijā esošajās tūristu mītnēs apsekoja SIA "Artibus" bāzi un konstatēja, ka tajā ar pašvaldības nodevu apliekamo vienību skaits ir 26.
20. 2004. gada 25. maijā starp Carnikavas pagasta padomi un SIA "Artibus", reģistrācijas numurs 010302402, tika noslēgts zemes nomas līgums nomnieka lietošanā esošu atpūtas mājiņu uzturēšanai, lai nodrošinātu atpūtnieku uzņemšanu un izmitināšanu. Noteikts, ka nomnieks maksā pašvaldības nodevu par atpūtnieku un tūristu uzņemšanu par maksu

Carnikavas pagasta teritorijā esošajās tūristu mītnēs – atpūtas bāzēs. Līgums bija spēkā līdz 2005. gada 1. jūnijam.

21. 2005. gada 30. maijā starp Carnikavas pagasta padomi un SIA “LTK un partneri”, reģistrācijas numurs 40003458797, tika noslēgts zemes nomas līgums nomnieka lietošanā esošu atpūtas mājiņu uzturēšanai, lai nodrošinātu atpūtnieku uzņemšanu un izmitināšanu. Noteikts, ka nomnieks maksā pašvaldības nodevu par atpūtnieku un tūristu uzņemšanu par maksu Carnikavas pagasta teritorijā esošajās tūristu mītnēs – atpūtas bāzēs. Līgums bija spēkā līdz 2007. gada 1. jūnijam.

Izvērtējot Būvvaldē saņemtus iesniegumus, secināms, ka būvniecības dokumentācija (būvprojekts vai kāda cita saskaņota tehniskā dokumentācija), kas apliecina Ēku būvniecības tiesiskumu Zemesgabalā un Ēku piederību, nav iesniegta. Iesniegumiem pievienotās kvīšu kopijas un citi dokumenti nav īpašuma tiesības apstiprinoši dokumenti. Ne par vienu no Ēkām nav noslēgts īres vai zemes nomas līgums.

Ne Rīgas rajona Carnikavas pagasta padomes izveidotās komisijas 2004. gada 24. maija apsekošanas akts, ne ar SIA “Artibus” un SIA “LTK un partneri” noslēgtie zemes nomas līgumi neliecina par pašvaldības vēlmi nodibināt zemes nomas tiesiskās attiecības ar Iesniedzējiem. Turklāt, attiecīgie zemes nomas līgumi nav slēgti ar fiziskām personām, bet juridisko personu, kas izmitina tūristus un atpūtniekus. Bez tam, konstatēts, ka SIA “Artibus” jau 1997. gada 29. decembrī bija izslēgta no Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra, līdz ar to ir apšaubāma tās tiesībspēja 2004. gadā slēgt attiecīgus darījumus.

Atbilstoši CNP domes 2019. gada 20. februāra saistošajiem noteikumiem Nr. SN/2019/8 “Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2028. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”, Zemesgabals atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS). Saskaņā ar Apbūves noteikumiem, minimālā apbūves platība ir 1200 kv.m.

Pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 30. pantu, pašvaldībai piederošu vai tās nomātu neizīrētu dzīvojamo telpu izīrē personai, kas atzīta par tiesīgu saņemt palīdzību atbilstoši normatīvajam aktam par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. Arī likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 11. panta pirmās daļas izpratnē pašvaldība ir tiesīga izīrēt tai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu vienīgi šajā likumā noteiktajām personām, ievērojot šā likuma, likuma “Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām”, likuma “Par dzīvojamo telpu īri” noteikumus. Šī likuma 16. panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvojamai telpai, kas tiek izīrēta šajā likumā noteiktajā kārtībā, jābūt dzīvošanai derīgai, bet šī panta trešā daļa – dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa ir apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietojumam un atbilst Ministru kabineta noteikumos paredzētajām būvniecības un higiēnas prasībām. Līdz ar to nav tiesiska pamata slēgt īres vai zemes nomas līgumus ar Iesniedzējiem, kā arī Iesniedzēji nav uzskatāmi par pirmpirkuma tiesīgām personām Zemesgabala atsavināšanas gadījumā. Turklāt ir secināts, ka Ēkas nav dzīvošanai derīgas normatīvo aktu izpratnē, ir vidi degradējošas un bīstamas lietošanai, veikt ieguldījumus, lai tās padarītu par pastāvīgai dzīvošanai derīgu telpu, pašvaldībai nav ekonomiski lietderīgi un samērīgi.

Būvniecības likuma 9. pants noteic, ka būve projektējama, būvējama un ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās atbilstību šādām būtiskām prasībām: mehāniskā stiprība un stabilitāte, ugunsdrošība, vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums, lietošanas drošība un vides pieejamība, akustika (aizsardzība pret trokšņiem, energoefektivitāte, ilgtspējīga dabas resursu izmantošana).

Civillikuma 1084. pants 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. Ja par būvi, no kuras draud briesmas, pastāv īpašuma tiesības strīds, tad šo briesmu novēršanai nepieciešamie soļi tūlīt un vēl pirms prāvas beigām

jāspēr tam, kas šo būvi tajā brīdī valda, ar tiesību vēlāk prasīt izdevumu atlīdzību. 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.

Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 3. punkts noteic, ka būvniecību var ierosināt zemes vai būves īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs (arī publiskas personas zemes vai būves tiesiskais valdītājs) vai lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt vai pašvaldība, ja tā sakārto vai nojauc būvi, kas kļuvusi bīstama un rada apdraudējumu cilvēku drošībai, vai nojauc patvaļīgās būvniecības objektu. Ja būves nekur nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, tās ir piekritīgas zemes īpašniekam atbilstoši Civillikuma 968. pantam.

Saskaņā ar Civillikuma 968. pantu uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu, kas izriet arī no iepriekš minētā tiesas lēmuma.

Civillikuma 864. pants nosaka, ka visas uz lietu gulošās nastas un aprūtinājumi jānes lietas īpašniekam. Tātad līdzās nekustamā īpašuma īpašnieka tiesībām pastāv arī pienākums atbildēt par īpašuma izmantošanas (apbūves) atbilstību tiesību normu prasībām. Civillikuma 927. pants noteic, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t.i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamus labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību.

Atbilstoši Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas 2. punktam, pašvaldība nodrošina ar būvniecības procesu saistītā administratīvā procesa tiesiskumu, tajā skaitā, 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.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 21. panta otro daļu, būvi aizliegts izmantot līdz tās pieņemšanai ekspluatācijā, izņemot šā panta trešajā daļā minētos gadījumus. Ekspluatācijā pieņemto būvi izmanto tikai atbilstoši projektētajam lietošanas veidam. Šī panta devītās daļas izpratnē, 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.

Atbilstoši Latvijas Republikas Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2016. gada 3. maija lēmumam SKA-849/2016, 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. Ne lēmuma apstrīdēšana vai pārsūdzēšana, ne arī tā tūlītēja neizpildīšana no būves īpašnieka puses nevar būt šķērslis īpašuma sakārtošanai, lai novērstu apdraudējumu.

Ievērojot konkrēto dabā pastāvošo situāciju, vienlaicīgi tiks atrisināts jautājums par patvaļīgās būvniecības novēršanu zemes gabalā. Vispirms iestādei un attiecīgi arī tiesai ir jānovērtē, vai konkrētajos apstākļos ir konstatējama pati patvaļīgā būvniecība. Skaidrojot minēto, iestādei un tiesai, ja par to ir strīds, vispirms jāpārbauda, vai konkrētie darbi vispār pakļaujas būvniecības tiesiskajam regulējumam, un tikai pēc tam identificējams, vai un kāda būvniecības dokumentācija atbilstoši tolaik spēkā esošajām tiesību normām bija jāsaņem šādu darbu veikšanai. Tikai pēc tam, kad gūta pārliecība, ka veiktie darbi pakļaujas būvniecību regulējošajām prasībām un šīs prasības nepamatoti nav ievērotas, iespējams pievērsties jautājumam, kā atbilstoši spēkā esošo tiesību normu prasībām iespējams risināt jautājumus par minētās patvaļīgās būvniecības novēršanu (Senāta 2016. gada 9. decembra lēmuma lietā SKA-1500/2016 (A420140515) 7. punkts un 2016. gada 18. februāra rīcības sēdes lēmuma lietā SKA-95/2016 (A420507912) 7. punkts) Latvijas Republikas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2019. gada 29. maija spriedums lietā Nr. A420244615, SKA-214/2019).

Pamatojoties uz likuma "Par pašvaldībām" 14. panta pirmās daļas 4. punktu, 14. panta otrās daļas 3. punktu, 15. panta pirmās daļas 2. punktu, 21. panta pirmās daļas 27. punktu un otro daļu, Civillikuma 968. un 1084. pantiem, Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas 2. punktu, 21. panta otro un devīto daļu, Administratīvā procesa likuma 1. panta trešo daļu, 76. panta pirmo un otro daļu, 79. panta otro daļu, kā arī Finanšu komitejas 2022. gada 21. septembra atzinumu, Ādažu novada pašvaldības dome

NOLEMJ:

1. Veikt pašvaldības nekustamā īpašuma "Atpūtas bāze "Artibuss"", Carnikavas pag., Ādažu nov., kadastra Nr. 8052 002 1619, sakārtošanu, nojaucot tajā esošās 26 ēkas/būves (atpūtas mājas un dārza mājas) ar kadastra apzīmējumiem 80520021619006, 80520021619019, 80520021619024, 80520021619001, 80520021619002, 80520021619003, 80520021619004, 80520021619005, 80520021619007, 80520021619008, 80520021619009, 80520021619010, 80520021619011, 80520021619012, 80520021619013, 80520021619014, 80520021619015, 80520021619016, 80520021619017, 80520021619018, 80520021619020, 80520021619021, 80520021619022, 80520021619023, 80520021619025, 80520021619026), līdz 01.04.2023.
2. Uzdot Aģentūrai normatīvajos aktos noteiktā kārtībā veikt lēmuma 1. punktā minētā izpildi, tajā skaitā, organizējot iepirkumu būvju nojaukšanai.
3. Lēmuma 1. punktā minētā izpildei nepieciešamos finanšu līdzekļus līdz EUR 50 000 (piecdesmit tūkstoši *euro*) paredzēt pašvaldības 2023. gada budžeta projektā sadaļā "pašvaldības aģentūra "Carnikavas komunālserviss"".
4. Juridiskajai un iepirkumu nodaļai – līdz 2022. gada 14. oktobrim nosūtīt paziņojumu par lēmumu publicēšanai oficiālajā izdevumā "Latvijas vēstnesis".
5. Pašvaldības izpilddirektora 1. vietniekam organizēt lēmuma izpildes kontroli.

Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Baldones iela 1A, Rīga, LV-1007, mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

M. Sprindžuks