NORAKSTS

|  |  |
| --- | --- |
| 26.04.2018. | Nr.6/30 |

**DAUDZDZĪVOKĻU DZĪVOJAMĀS ĒKAS MEIJU CEĻĀ 35A, JELGAVĀ**

**(ĒKAS KADASTRA APZĪMĒJUMS 09000110464001) SAKĀRTOŠANA**

(ziņo I.Škutāne)

Lai nodrošinātu Jelgavas pilsētas iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu pilsētvidi Jelgavas pilsētas dome risina jautājumus par Jelgavas pilsētā esošo nekustamo īpašumu sakārtošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Saskaņā ar Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas informāciju (Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 3448) daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Meiju ceļā 35A, Jelgavā (kadastra Nr.09000110464) sastāv no 117 dzīvokļu īpašumiem un atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku iekškvartāla teritorijā 6540m2 lielā zemes gabalā.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Meiju ceļā 35A, Jelgavā (ēkas kadastra apzīmējums 0900 0110464001) (turpmāk – Ēka) tehniskais stāvoklis apdraud sabiedrisko drošību.

Lai izpētītu bojājumus un novērtētu Ēkas tehnisko stāvokli 2015.gada 16., 23.oktobrī un 27.novembrī SIA “LBS-Konsultants” veica Ēkas tehnisko apsekošanu un 2015.gada decembrī sagatavoja Tehniskās apsekošanas atzinumu “Mazģimeņu dzīvojamā ēka Meiju ceļā 35A, Jelgavā” (turpmāk – Tehniskais atzinums). Saskaņā ar Tehnisko atzinumu, konstatēts, ka fasādes daļā vairākās vietās fasādes ķieģeļi nav savienoti ar pamatmūri un tie atslāņojušies. Visnopietnākie defekti konstatēti 1.sekcijā 5.dzīvokļa nesošajās ķieģeļu ārsienās, ar redzamiem fasādes ķieģeļu vājinājumiem, plīsumiem un apdares atslānošā fragmenta izvirzījumu, kas var radīt ēkas konstrukcijas noturības un nestspējas zudumu.

Saskaņā ar Tehniskajā atzinumā minēto, Ēkas tehniskais stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.pantānoteiktajām būtiskām būvei izvirzāmām prasībām un apdraud sabiedrisko drošību.

2004.gada 7.oktobrī starp dzīvojamās mājas Meiju ceļā 35A, Jelgavā īpašniekiem un SIA “Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde”, reģistrācijas Nr.43603011548, noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, ar kuru SIA “Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” (turpmāk – Pārvaldnieks) apņēmies pārvaldīt un apsaimniekot Ēku, ar dzīvojamo māju saistītās ēkas, būves un mājai piesaistīto zemes gabalu. Lai risinātu jautājumus par Ēkas sakārtošanu, Pārvaldnieks ir sasaucis dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2016.gada 3.martā, 2016.gada 11.jūlijā un 2017.gada 30.oktobrī, kurās apspriesti Ēkas remontdarbi un vājināto ārsienu posmu pastiprināšana, par ko dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums nav pieņemts.

Ievērojot minēto secināms, ka Ēkas īpašniekiem nespējot panākt vienošanos par Ēkas sakārtošanu, Ēka nav sakārtota un netiek ievērotas būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasības, tādējādi radot draudus sabiedriskajai drošībai.

Būvniecības likuma 21.panta ceturtā daļa nosaka, ka būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu šā likuma 9.panta būvei noteiktajām būtiskajām prasībām.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Noteikumi) 158.1.apakšpunktu, būve ir jāsakārto, ja tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma prasībām. Noteikumu 159.1.apakšpunktā noteikts, ka pašvaldība nosaka būves īpašniekam pienākumu sakārtot būvi, veikt būves konservāciju vai nojaukt būvi tādā apjomā, lai tā neradītu bīstamību, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka kļuvusi bīstama.

Noteikumu 163.punkts nosaka, ja būves īpašnieks neizpilda prasību par pilnīgi vai daļēji sagruvušas būves savešanu kārtībā, būves konservāciju vai nojaukšanu tādā apjomā, lai tā neradītu bīstamību, pašvaldības dome lemj par administratīvā akta piespiedu izpildi atbilstoši [Administratīvā procesa likumam](https://likumi.lv/ta/id/55567-administrativa-procesa-likums). Savukārt Noteikumu 164.punkts paredz, ja saskaņā ar šo noteikumu [163.punktu](https://likumi.lv/doc.php?id=269069#p163) pašvaldības dome vai tās institūcija pieņem lēmumu par būves sakārtošanu, pašvaldībai ir tiesības veikt būves sakārtošanas darbus tikai tādā apmērā, lai novērstu bīstamību un apdraudējumu cilvēku drošībai. Pašvaldības lēmumu var pārsūdzēt [Administratīvā procesa likumā](https://likumi.lv/ta/id/55567-administrativa-procesa-likums) noteiktajā kārtībā viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas.

Atbilstoši Būvniecības likuma 21.panta devītajai daļai, 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.

Būvniecības likuma 21.panta desmitā daļa paredz, ka šā panta septītajā un devītajā daļā minētie lēmumi izpildāmi nekavējoties. Šo lēmumu apstrīdēšana un pārsūdzēšana neaptur to darbību. Ja kāds no attiecīgajiem lēmumiem netiek pildīts, iestāde var nodrošināt tā izpildi piemērojot aizvietotāj izpildi un citus Administratīvā procesa likumā noteiktos piespiedu izpildes līdzekļus.

Civillikuma 1084.panta pirmā un trešā 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, kā arī 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.

Lai nodrošinātu sakārtotu pilsētvidi un novērstu Ēkas radīto bīstamību cilvēku drošībai, dzīvībai un veselībai, un ņemot vērā, ka uz lēmuma pieņemšanas dienu Ēkas tehniskais stāvoklis apdraud sabiedrisko drošību, saskaņā ar Civillikuma 1084.pantu, likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 14.punktu, Būvniecības likuma 21.panta ceturto, devīto un desmito daļu, Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” 159.1.apakšpunktu, 163. un 164.punktu, Administratīvā procesa likuma 57.pantu,

**JELGAVAS PILSĒTAS DOME NOLEMJ:**

1. Uzdot dzīvojamās mājas Meiju ceļā 35A, Jelgavā dzīvokļu īpašniekiem līdz 2018.gada 1.jūnijam uzsākt Ēkas Meiju ceļā 35A, Jelgavā (ēkas kadastra apzīmējums 09000110464001) sakārtošanu un vājināto ārsienu posmu pastiprināšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

2. Ja dzīvojamās mājas Meiju ceļā 35A, Jelgavā dzīvokļu īpašnieki neizpilda lēmuma 1.punktā uzdoto noteiktajā termiņā, uzdot SIA “Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” organizēt Ēkas Meiju ceļā 35A, Jelgavā (ēkas kadastra apzīmējums 09000110464001) sakārtošanu un vājināto ārsienu posmu pastiprināšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

3. Ja Ēkas Meiju ceļā 35A, Jelgavā (ēkas kadastra apzīmējums 09000110464001) sakārtošanu un vājināto ārsienu posmu pastiprināšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām organizē SIA “Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde”, lēmuma 2.punktā paredzētajā gadījumā ar to saistītos izdevumus finansēt no Jelgavas pilsētas pašvaldības budžeta sadaļas “Izdevumi neparedzētiem gadījumiem”. Uzdot SIA “Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” izlietotos līdzekļus piedzīt no dzīvojamās mājas Meiju ceļā 35A, Jelgavā dzīvokļu īpašniekiem.

4. Uzdot SIA “Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde” informēt dzīvojamās mājas Meiju ceļā 35A, Jelgavā dzīvokļu īpašniekus par pieņemto Jelgavas pilsētas domes lēmumu.

Jelgavas pilsētas domes lēmumu viena mēneša laikā var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas Jelgavas tiesu namā (Atmodas ielā 19, Jelgavā, LV-3007).

Domes priekšsēdētājs (paraksts) A.Rāviņš

NORAKSTS PAREIZS

Administratīvās pārvaldes

Pašvaldības izpilddirektores sekretāre K.Simonova

2018.gada 26.aprīlī