



AIZKRAUKLES NOVADA DOME

Lāčplēša iela 1A, Aizkraukle, Aizkraukles nov., LV-5101, tālr. 65133930, e-pasts dome@aizkraukle.lv,
www.aizkraukle.lv

Aizkrauklē

20.07.2023.

sēdes protokols Nr.8., 77.p.

LĒMUMS Nr.513

Par nekustamā īpašuma

Parka ielā 15A, Koknesē, Aizkraukles novadā pārņemšanu

Aizkraukles novada pašvaldībā (turpmāk - Pašvaldība) saņemts zvērinātas notāres 26.04.2023. Notariālais akts - gribas izteikums par nekustamā īpašuma atmešanu, saskaņā ar kuru nekustamā īpašuma Parka ielā 15A, Koknesē, Aizkraukles novadā, īpašnieks, pamatojoties uz Civillikuma 1032.pantu atmet sev piederošo nekustamo īpašumu, nenododot to citam. Notariālajā aktā norādīts, ka zvērināts notārs tiek pilnvarots nosūtīt nostiprinājuma lūgumu un dokumentus Zemgales rajona tiesai atzīmes ierakstīšanai par nekustamā īpašuma atmešanu un tā piekritību valstij vai likumā noteiktos gadījumos - pašvaldībai.

Saskaņā ar Civillikuma 1032.pantu ar īpašnieka gribu viņa īpašuma tiesība uz kādu lietu izbeidzas, kad viņš lietu atmet, nenododams citam, kā arī, kad viņš īpašuma tiesību uz to atdod citam. Saskaņā ar Civillikuma 930.pantu nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt valstij. Likumā noteiktos gadījumos nekustamas bezīpašnieka lietas piekrīt pašvaldībai.

Pašvaldību likuma 73.panta piektā daļa paredz, ka pašvaldībai piekrīt dzīvojamā māja, dzīvokļa īpašums vai to domājamās daļas atbilstoši Civillikuma 416.pantā noteiktajam kā bezmantnieka manta vai atbilstoši Civillikuma 930.pantā noteiktajam kā bezīpašnieka lieta.

Notariālajā aktā minētais nekustamais īpašums atrodas Aizkraukles novada Kokneses pilsētas centrā, tas ir bīstams sabiedrībai un bojā pilsētas ainavu. Tā ir dzīvojamās mājas jaunbūve (praktiski karkass bez logiem un durvīm, bojāts jumts), kas uzsākta celt pag.gs. astoņdesmitajos gados un ko īpašnieks iegādājies jau 1998.gadā, nav turpinājis celt, nav to iekonservējis vai sakārtojis, tā, lai tajā neiekļūtu trešās personas. Pašvaldība vairākkārt īpašnieku tika brīdinājusi par jaunbūves sakārtošanu vai iekonservēšanu, piemērojusi naudas sodus, 2023.gada 16.februārī tika paņēmusi lēmumu Nr.84 "Par ēkas (jaunbūves) Parka ielā 15A, Koknesē, Aizkraukles novadā, piespiedu sakārtošanu", ar kura 1.2.punktu tika noteikts ēkas īpašniekam līdz 2023.gada 30.aprīlim veikt ēkas sakārtošanu - konservāciju saskaņā ar būvniecības dokumentāciju. Īpašnieks pirms lēmumā noteiktā izpildes termiņa vērsās pie zvērinātas notāres un 26.04.2023. tika sastādīts Notariālais akts - gribas izteikums par nekustamā īpašuma atmešanu saskaņā ar Civillikuma 1032.pantu.

Minētais nekustamais īpašums atrodas uz citai privātai personai piederošas zemes un par zemes nomu jaunbūves īpašnieks līgumu nav slēdzis. Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Parka ielā 15A, Koknesē, Aizkraukles novadā, joprojām ir jaunbūves īpašniekam līdz brīdim, kad Pašvaldība, pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta piekto daļu, tās nostiprina uz sava vārda. Savukārt normatīvajos aktos nav noteikts termiņš šāda īpašuma pārņemšanai.

Tiesiskais regulējums, kas nosaka īpašuma atmešanu, ir minimāls. Ņemot vērā, ka Pašvaldību likums stājies spēkā tikai ar 2023.gada 1. janvāri, nav tiesu prakses un skaidrojuma par minētās normas piemērošanu praksē. Pirms jaunā Pašvaldību likuma stāšanās spēkā, ņemot vērā, ka visas bezīpašnieka lietas pārgāja valsts īpašumā, notariālais akts par īpašuma atmešanu tika nosūtīts Valsts ieņēmumu dienestam (VID) un SIA "Publisko aktīvu pārvaldītājam Possessor". Saskaņā ar publiski pieejamiem skaidrojumiem persona būs īpašnieks līdz brīdim, kad valsts vai pašvaldība (ja tiek piemērota Pašvaldību likuma 73.panta piektā daļa) pārņems īpašuma tiesības.

Ņemot vērā, ka Pašvaldībai nav pieredzes jautājumā par atmesta īpašuma pieņemšanu, ar 2023.gada 16.maija vēstuli lūdzām sniegt skaidrojumu Tieslietu, Ekonomikas, Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijām un Latvijas Pašvaldību savienībai (turpmāk - LPS) vai dotajā gadījumā (ņemot vērā, ka īpašums ir tikai jaunbūve un kā dzīvojamā telpa nav izmantojama), pamatojoties uz Civillikuma 1032.pantu un Pašvaldību likuma 73.panta piekto daļu, īpašums jāpieņem Pašvaldībai, norādot, ka šāda īpašuma pieņemšana pašvaldībai radītu finansiālu slogu, jo ēkā ir brīva iekļūšana, un tā ir bīstama sabiedrībai. Vadoties no minētās vēstules, LPS juriste 2023.gada 9.jūnijā tika organizējusi semināru TEAM sistēmā, piedaloties arī Valsts ieņēmumu dienestam. Seminārā līdz kopsaucējam par Pašvaldību likuma 73.panta piekto daļas piemērošanas kārtību nenonāca. Savukārt pēc semināra VID ar 13.06.2023. Vēstuli Nr..P009-5/5.1/1316 atsaucā VID 06.06.2023.vēstuli ar Nr.P009-5/5.1/1265, ar kuru bija norādījis, ka nekustamo īpašumu Parka ielā 15A, Koknesē ņemuši valsts uzskaitē.

2023.gada 6.jūnijā Administratīvajā rajona tiesas Jelgavas tiesu nama Lietā Nr.A420243321 tiesnese pieņēma lēmumu noteikt ekspertīzi par to, vai ēka Parka ielā 15A, Koknesē nojaucama vai sakārtojama, kā arī ar lēmumu noteica, ka eksperta slēdziena izdevumi jāatmaksā Aizkraukles novada pašvaldībai. Lēmums nav pārsūdzams. 2023.gada 14.jūlijā pašvaldībā saņemts SIA "JV projekts" Būves ekspertīzes Atzinums Nr.BEA_07/2023_P15A, kura secinājumā (lapa 22) norādīts, ka kopumā ēkas nesošās konstrukcijas atbilst Būvniecības likuma 9.panta 1.apakšpunkta "Mehāniskā stiprība un stabilitāte" prasībām. Ēkas tehniskais stāvoklis nav tāds, lai tā būtu jānojauc, jo nav konstatētas pirmssabrukuma pazīmes.

Pašvaldību likuma 10.pants nosaka Domes kompetenci. Tā pirmās daļas 16.punkts nosaka: *"(1) Dome ir tiesīga izlemt ikvienu pašvaldības kompetences jautājumu. Tikai domes kompetencē ir: [...]16) lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma atsavināšanu un apgrūtināšanu, kā arī par nekustamā īpašuma iegūšanu; [...]"*

Ņemot vērā augstākminēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta piektajā daļā noteikto, 10.panta pirmās daļas 16.un 21.punktu, atklāti balsojot: ar 12 balsīm PAR (Ingūna GRANDĀNE, Gatis GŪTMANIS, Dāvis KALNIŅŠ, Guntis LIBEKS, Jurijs MAŠKOVŠ, Aivars MIEZĪTIS, Anita OSTROVSKA, Zane ROMANOVA, Uģis RUBENIS, Evija VECTIRĀNE, Dainis VINGRIS, Andris ZĀLĪTIS), PRET – 2 (Aigars LUKSS, Uldis DZĒRVE), ATTURAS – 2 (Elita KAŅEPĒJA, Einārs ZĒBERGS), Aizkraukles novada dome **NOLEMJ**:

1. Pārņemt nekustamo īpašumu ar kadastra numuru 32605130041 ar adresi: Parka iela 15A, Koknesē, Aizkraukles novadā (turpmāk - Īpašums), kas sastāv no vienas ēkas (jaunbūves) ar kadastra apzīmējumu 01000300030001 Aizkraukles novada pašvaldības īpašumā.
2. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības Administrācijas Juridiskajai nodaļai sagatavot un iesniegt dokumentus, t.sk., nostiprinājuma lūgumu, Zemgales rajona tiesā lēmuma 1.punktā nekustamā Īpašuma tiesību nostiprināšanai uz pašvaldības vārda. Pilnvarot parakstīt nostiprinājuma lūgumu Aizkraukles novada domes priekšsēdētāja vietnieku Daini VINGRI.
3. Uzdot Aizkraukles novada pašvaldības Administrācijas Īpašumu nodaļai pēc lēmuma 1.punktā nekustamā īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda veikt Īpašuma novērtēšanu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajam.
4. Uzdot Aizkraukles novada domes Objektu apsekošanas un mantas vērtēšanas komisijai noteikt Īpašuma atsavināšanas cenu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā noteiktajam.
5. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot Aizkraukles novada pašvaldības izpilddirektoram Uldim RIEKSTIŅAM.

Pielikumā: 2023.gada 26.aprīļa zvērinātas notāres Gundegas RUTKOVSKAS Notariālais akts – gribas izteikums par nekustamā īpašuma atmešanu (pašvaldībā reģistrēts 27.04.2023. ar Nr.4.10/S/23/1005) uz 2 lp.

Sēdes vadītājs,

