



ĶEKAVAS NOVADA DOME

Gaismas iela 19 k-9 -1, Ķekava, Ķekavas pagasts, Ķekavas novads, LV-2123,
tālrunis 67935803, e-pasts: novads@kekava.lv

SĒDES PROTOKOLA PIELIKUMS

2021.gada 3.novembris

protokols Nr. 17/2021.

LĒMUMS Nr. 12.

Par nekustamajiem īpašumiem Daugavas ielā 18 un Pasta ielā 9, Baldonē

Ķekavas novada dome izskatījusi jautājumu par nekustamajiem īpašumiem Daugavas ielā 18 un Pasta ielā 9, Baldonē, **konstatē**:

1. Ar 1999.gada 6.maija Domes lēmumu Nr.94 A.Z., personas kods _ piešķirta nomā zeme Daugavas ielā 18, Baldonē, pamatojoties uz to tika noslēgts zemes nomas līgums Nr.337;
2. 04.06.2006. ir izsniegta A.Z. būvatļauja Nr.93 saimniecības ēkas būvniecībai. 04.09.2006. ir veikta saimniecības ēkas projekta saskaņošana.
3. 2011.gada 21.septembra domes lēmuma "Par zemes nomu Daugavas ielā 18, Baldonē", prot. Nr.18, 1.§ 2.punktā noteikts, ka zemes nomas līguma darbības termiņš ir 2013.gada 30.decembris, parāda nomaksas gadījumā līguma termiņu pagarināt, noslēdzot „papildus vienošanos”.
4. Pašvaldības īpašumi Daugavas ielā 18 un Pasta ielā 9 ir uzmērīti un reģistrēti zemesgrāmatā. Zemes vienības Daugavas ielā 18, Baldone platība ir 1731 m², zemes vienības Pasta ielā 9, Baldone platība ir 1800m².
5. Abās zemes vienībās atrodas zemes īpašniekam nepiederošas būves.
6. 2014.gada 25.martā Dome pieņem lēmumu "Par zemes nomas līgumu" (prot. Nr.3, 8.§), saskaņā ar kuru tika nolemts: "1.Noslēgt jaunu zemes nomas līgumu ar A.Z., personas kods _, iznomājot nekustamos īpašumus Baldonē, Daugavas ielā 18, kadastra numurs 8005 001 0075, un Pasta ielā 9, kadastra numurs 8005 001 0072, uz pieciem gadiem ar apbūves tiesībām. 2.Uzdot A.Z. sakārtot ēku un būvju dokumentus par zemes īpašumā Daugavas ielā 18, kadastra numurs 8005 001 0075, un īpašumā Pasta ielā 9, kadastra numurs 8005 001 0072, esošajām ēkām un būvēm līdz 2014.gada 31.decembrim. 3.Uzdot būvvaldei veikt kontroli par šī lēmuma lemjošās daļas 2.punkta izpildi”.
7. 2014.gada 1.aprīlī tika noslēgts zemes nomas līgums Nr. 71-04-12/811 starp Baldones pašvaldību kā iznomātāju un A.Z., personas kods _ kā nomnieku par zemes vienību - Daugavas ielā 18, Baldonē 1731m² platībā un Pasta ielā 9, Baldonē 1800m² platībā, iznomāšanu līdz 2019.gada 31.martam. Uz zemes ir tiesības celt ēkas un būves kā pastāvīgus īpašuma objektus un reģistrēt tos zemesgrāmatā.
8. 2018.gada 24.janvārī Baldones būvvalde izsniedz atzinumu Nr.10-01-10/3 par saimniecības ēku Pasta ielā 9, Baldonē, Baldones novads: veicot nekustamā īpašuma vizuālo apsekošanu adresē Pasta ielā 9, Baldonē, Baldones novadā, konstatēts, ka veikti saimniecības ēkas būvdarbi, ar atkāpēm no 04.09.2006. nr.249 akceptētajā būvprojektā paredzēto. Konstatētas sekojošas atkāpes – mainīts būves apjoms, ēkas novietojums zemes gabalā un telpu iekšējais plānojums. Būvatļaujas derīguma termiņš beidzies 04.09.2008. Konstatēts, ka ir pārkāpta Būvniecības likuma 17.panta 2.daļa. Saskaņā ar Būvniecības likuma 17.panta 2.daļu pārkāpums kvalificējams kā patvaļīga būvniecība. Par pārkāpumu izteikts brīdinājums. Atzinumu sastādījis būvinspektors G.M..

9. 2018.gada 24.janvārī Baldones būvvalde izsniedz atzinumu Nr.10-01-10/4 par pirti Daugavas iela 18, Baldone, Baldones novads: veicot nekustamā īpašuma vizuālo apsekošanu adresē Daugavas iela 18, Baldonē, Baldones novadā, konstatēts, ka patvaļīgi bez nepieciešamajiem dokumentiem, saskaņojumiem veikti būvdarbi- patvaļīgi uzbūvēta pirts. Konstatēts, ka ir pārkāpta Būvniecības likuma 17.panta 2.daļa. Par pārkāpumu izteikts brīdinājums. Atzinumu sastādījis būvinspektors G.M..
10. 2019.gada 23.augustā noslēgta vienošanās Nr. BND/2019/1-24/73-Li, starp Baldones novada domi no vienas puses kā iznomātāju un A.Z., personas kods __, no otras puses kā nomnieku par nomas maksas parādu atmaksu EUR 551,07 apmērā līdz 30.12.2019. un to, ka nomnieks apņemas līdz 2020.gada 30.jūlijam veikt uz zemes vienības Daugavas ielā Baldonē un Pasta ielā 9, Baldonē esošo ēku legalizēšanu un reģistrēšanu zemesgrāmatā.
11. 2019.gada 30.jūlijā Baldones novada dome pieņem lēmumu “Par zemes nomas līguma izbeigšanu” (prot. Nr.10, 7.§), kurā paredz: 1) atļaut A.Z., personas kods __, veikt labprātīgu nomas zemes parāda samaksu līdz 2019.gada beigām par īpašumiem Daugavas iela 18, Baldone, kadastra numurs 8005 001 0075 un Pasta iela 9, Baldone, kadastra numurs 8005 001 0072, kopsummā 551,07 EUR t.i. līdz 2019.gada 30.septembrim 132,77 EUR; līdz 2019.gada 30.oktobrim 137,77 EUR; līdz 2019.gada 30.novembrim 137,77 EUR; līdz 2019.gada 30.decembrim 137,77 EUR; 2) gada laikā, tas ir līdz 2020.gada 30.jūlijam A.Z., personas kods __, veikt uz zemes vienībām Pasta iela 9 un Daugavas iela 18, Baldonē esošo ēku legalizēšanu un reģistrēt tās zemesgrāmatā; 3) pagarināt nomas līgumu uz 10 gadiem t.i. līdz 2029.gada 31.jūlijam ar tiesībām celt ēkas un būves kā pastāvīgus īpašuma objektus un reģistrēt tos zemesgrāmatā; 4) papildināt nomas līgumu Nr. 71-04-12/811 ar punktu, kas nosaka, ka šī lēmuma 1. un 2. punkta neizpildes gadījumā līgums automātiski tiek lauzts; 5) atteikt izskatīt atsavināšanas priekšlikumu.
12. 2020.gada 25.augustā Baldones novada dome pieņēma lēmumu Nr. 1 “Par zemes nomas līguma izbeigšanu”, ar kuru tika nolemts – 1.Noteikt, ka A.Z., personas kods __, jāveic zemes nomas maksas parāda samaksa līdz 2020.gada 31.decembrim par īpašumiem Daugavas iela 18, Baldone, kadastra numurs 8005 001 0075 un Pasta iela 9, Baldone, kadastra numurs 8005 001 0072, kopsummā 529,04 EUR., pretējā gadījumā tiek lauzts zemes nomas līgums Nr.71-04-12/811, noslēgts 2014.gada 1.aprīlī. 2. Legalizēt būves, kas atrodas uz zemes vienībām Daugavas ielā 18, Baldonē un Pasta iela 9, Baldonē atbilstoši Zemes nomas līguma Nr.71-04-12/811 8.4. punktam, līdz 2020.gada 31.decembrim, pretējā gadījumā nomnieks 6 mēnešu laikā nojauc būves.
13. 2021.gada 7.janvārī A.Z. tika nosūtīta vēstule, ar aicinājumu sniegt informāciju par plāniem uz nekustamajiem īpašumiem un parāda atmaksu. Atbilde netika saņemta.
14. 2021.gada 1.februārī nosūtīta vēstule, kurā norādīts, ka personai vairs nav tiesības turpmāk nomāt nekustamo īpašumu Daugavas iela 18, Baldone, kadastra numurs 8005 001 0075, un jāveic uz tā esošo būvju novākšana. Savukārt, uz nekustamo īpašumu Pasta iela 9, Baldone, kadastra numurs 8005 001 0072 nomas tiesības turpinās līdz papildus 2019.gada 23.augustā noslēgtās vienošanās termiņa beigām, vienlaicīgi nosakot, ka ir jāveic uz minētā īpašuma esošo būvju legalizācija, kā arī esošā nomas maksas parāda apmaksa. Atbilde uz vēstuli netika saņemta.
15. 2021.gada 17.martā nosūtīta vēstule, kurā norādīts – 1) 2014.gada 1.aprīlī noslēgtais zemes nomas līgums Nr. 71-04-12/811 tiek lauzts ar 2021. gada 18.martu. 2) Noteikt, ka A.Z., personas kods __, jāveic zemes nomas maksas parāda samaksa līdz 2021.gada 19.aprīlim par īpašumiem Daugavas iela 18, Baldone, kadastra numurs 8005 001 0075 un Pasta iela 9, Baldone, kadastra numurs 8005 001 0072, kopsummā 381,66 EUR. Ja parāda atmaksu netiks veikta noteiktajā termiņā, tiks uzsākts piedziņas process atbilstoši normatīvajiem aktiem. 3) A.Z., personas kods __, līdz 2021.gada 20.septembrim jānojauc būves, kas atrodas uz zemes vienībām Daugavas ielā 18, Baldonē un Pasta iela 9, Baldonē.

16. 2021.gada 5.maijā nosūtīta vēstule, kurā norādīts, ka ir veikta pārmaxa par nekustamo īpašumu nomas maksu, jo līgumi laužti 2021.gada 18.martā.
17. 2021.gada 17.jūnijā saņemts iesniegums no A.Z., kurā aprakstīta vēsturiskā situācija no norādīts, ka persona neesot informēta par visām iepriekšminētām vēstulēm. 2021.gada 28.jūnijā A.Z. atkārtoti nosūtītas vēstules, papildus iesniegumi no personas nav saņemti.
18. 2021.gada 18.oktobrī saņemts Baldones būvinspektora J.F. fakta konstatācijas akts, kurā norādīts, ka *Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka tur joprojām atrodas iepriekš konstatētās ēkas: 1)Daugavas ielā 18 – patvaļīgi uzbūvēta Pirts ēka ar kad apz. 80050013905001; 2)Pasta ielā 9 – saimniecības ēka ar kad apz. 80050010074001 (būvatļauja izdota 04.06.2006 – nav nodota ekspluatācijā).*
19. Nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parādu nav, ir izveidojusies pārmaxa par abiem nekustamajiem īpašumiem, jo persona turpina maksāt nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokli neskatoties uz to, ka vairākkārt ir informēta par līgumu izbeigšanu.

Pamatojoties uz

- likuma "Par pašvaldībām" 21.panta pirmās daļas 27.punktu;
- Administratīvā procesa likuma 370.pantu;
- kā arī ņemot vērā Ķekavas novada domes Īpašuma komitejas 2021.gada 26.oktobra sēdes atzinumu,

Atklāti balsojot

ar **11** balsīm "Par" (Agnese Geduševa, Andris Vītols, Edgars Brigmanis, Gatis Līcis, Inese Jēkabsons, Ineta Romanovska, Juris Žilko, Karina Putniņa, Kristīne Legzdiņa, Rihards Gorkšs, Valts Variks), "Pret" – **nav**, "Atturas" – **3** (Arnolds Keisters, Indra Priede, Viktorija Baire),

Ķekavas novada dome NOLEMJ:

1. Uzdot A.Z., personas kods __, veikt pirts ēkas ar kad apz. 80050013905001 un saimniecības ēka ar kad apz. 80050010074001 nojaukšanu. Darbi uzsākami nekavējoties un veicami ne vēlāk kā līdz 2021.gada 1.decembrim.
2. Noteikt, ka gadījumā, ja A.Z., personas kods __ neveic Ķekavas novada domes lēmumā noteikto, ir uzsākama administratīvā akta piespiedu izpilde.
3. Uzdot Ķekavas novada pašvaldības Administratīvajai pārvaldei lēmumu nosūtīt A.Z. uz adresi __, Baldone, Ķekavas novads, LV-2125.
4. Ķekavas novada domes lēmumu var apstrīdēt 1 (viena) mēneša laikā iesniedzot pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā, Baldones ielā 1A, Rīgā.
5. Lēmums ir izpildāms nekavējoties un šī lēmuma apstrīdēšana vai pārsūdzēšana neaptur tā darbību.
6. Par pieņemto lēmumu informēt Baldones novada Būvvaldi, kurai uzdot 1 (viena) mēneša laikā izvērtēt, vai ir iespējams ierosināt administratīvā pārkāpuma lietu saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152.pantu.

Brīdinājums!

Vienlaikus Ķekavas novada dome norāda, ka, ja šis lēmums netiks izpildīts labprātīgi, Ķekavas novada dome atbilstoši Administratīva procesa likuma 358. un 359.pantā noteiktajam veiks pasākumus administratīvā akta piespiedu izpildes nodrošināšanai.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 368.panta pirmo un otro daļu administratīvo aktu, kas uzliek adresātam pienākumu izpildīt noteiktu darbību, izpilda piespiedu kārtā ar aizvietotāji izpildes,

piespiedu naudas vai tiešā spēka palīdzību. Izpildiestāde (Ķekavas novada dome), pamatojoties uz ārējo normatīvo aktu un ņemot vērā lietderības apsvērumus, var izvēlēties piespiedu izpildes līdzekļus, mainīt tos līdz sasniedz rezultātu. Piespiedu izpildi veic atbilstoši brīdinājuma nosacījumiem. Turklāt atbilstoši Administratīvā procesa likuma 364.panta pirmajā daļā noteiktajam administratīvā akta piespiedu izpildes izmaksas uzliek adresātam.

Ķekavas novada domes ieskatā efektīvākais un ēkas īpašnieka intereses vismazāk skarošais šī lēmuma piespiedu izpildes veids ir piespiedu nauda.

Administratīvā procesa likuma 370.pantā noteikts, ka, ja administratīvais akts uzliek adresātam pienākumu izpildīt noteiktu darbību vai atturēties no noteiktas darbības un viņš šo pienākumu nepilda, adresātam var uzlikt piespiedu naudu.

Piespiedu naudu var uzlikt atkārtoti, līdz adresāts izpilda vai pārtrauc attiecīgo darbību. Atkārtoti piespiedu naudu var uzlikt ne agrāk kā septiņas dienas pēc iepriekšējās reizes, ja adresāts šo septiņu dienu laikā joprojām nav izpildījis vai nav pārtraucis attiecīgo darbību.

Minimālā piespiedu nauda ir 50 euro, maksimālā piespiedu nauda fiziskajai personai ir 5000 euro, bet juridiskajai personai — 10 000 euro. Nosakot piespiedu naudas summu, izpildiestāde ievēro samērīguma principu (13. pants), kā arī adresāta mantisko stāvokli.

Piespiedu naudu uzliek ar izpildiestādes izpildrīkojumu.

Ievērojot minēto, Ķekavas novada dome aicina ēkas īpašnieku labprātīgi izpildīt ar šo lēmumu uzliktos pienākumus.

Ķekavas novada dome brīdina, ja ar šo lēmumu uzliktie pienākumi netiks izpildīti labprātīgi, Ķekavas novada dome veiks šī lēmuma piespiedu izpildi Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā, piemērojot ēkas īpašniekam minētā likuma 370.pantā paredzēto piespiedu naudu.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 363.panta pirmo un otro daļu privātpersona, pret kuru vērsta piespiedu izpilde, var iesniegt sūdzību, ja izpildiestādes darbības, kas vērstas uz administratīvā akta piespiedu izpildi, neatbilst likumos paredzētajiem administratīvo aktu un tiesas nolēmumu izpildes noteikumiem. Sūdzību var iesniegt septiņu dienu laikā no dienas, kad privātpersona ir uzzinājusi par izpildiestādes paredzēto vai veikto darbību. Sūdzību adresē Ķekavas novada domei un iesniedz Ķekavas novada pašvaldībā, Gaismas ielā 19, k-9-1, Ķekava, LV-2123.

Uz šā brīdinājuma spēkā stāšanās kārtību ir attiecināmas Administratīvā procesa likuma 70.pantā ietvertās prasības.

Saskaņā ar Informācijas atklātības likuma 5. panta otrās daļas 4. punktu, par ierobežotas pieejamības informāciju uzskatāma informācija par fiziskas personas privāto dzīvi, līdz ar to, šajā lēmumā norādītie personas dati ir ierobežotas pieejamības informācija.

Personas datus Ķekavas novada pašvaldība apstrādāja, pamatojoties uz Eiropas parlamenta un padomes regulas (ES) 2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti, ar ko iecel Direktīvu 95/46EK, 6.panta pirmās daļas (c) punktu - apstrāde ir vajadzīga, lai izpildītu uz pārzini attiecināmu juridisku pienākumu.

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā, kas atrodas Baldones ielā 1A, Rīgā, LV-1007, viena mēneša laikā no dienas, kad stājies spēkā šis lēmums. Šis lēmums uzskatāms par paziņotu un stājas spēkā Paziņošanas likumā noteiktajā kārtībā.

Sēdes vadītājs: (PARAKSTS*) J.Žilko

***ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.**