



MĀRUPES NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Daugavas iela 29, Mārupe, Mārupes novads, LV-2167
67934695 / marupe@marupe.lv / www.marupe.lv

DOMES SĒDES PROTOKOLA Nr. 8 PIELIKUMS

2026. gada 27. maijs

LĒMUMS Nr.11

Par iesnieguma par zaudējumu atlīdzināšanu noraidīšanu

Adresāts: SIA "Piche", e-adrese

Mārupes novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) dome (turpmāk – Dome) izskatīja sabiedrības ar ierobežotu atbildību Piche, reģistrācijas Nr. 40003743883 (turpmāk – Iesniedzēja), 2026. gada 18. februāra iesniegumu (Pašvaldībā reģistrēts 2026. gada 19. februārī ar Nr. 1/2.1-3/886; turpmāk - Iesniegums), kurā izteikts lūgums atlīdzināt Iesniedzējai zaudējumus (neiegūto peļņu), kas Iesniedzējai radušies saistībā ar Mārupes novada domes 2021. gada 26. augusta lēmumu Nr. 21 (protokols Nr. 9), 217 537,33 euro apmērā par periodu no 2023. gada 13. februāra līdz 2025. gada 13. oktobrim (ieskaitot), pieņemot administratīvo aktu par zaudējuma atlīdzinājumu, un konstatē turpmāko.

[1] SIA „P23” (pēc reorganizācijas – sabiedrība ar ierobežotu atbildību Piche) 2021. gada 15. jūnijā iesniedza Mārupes novada būvvaldē būvniecības ieceri daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas „Dižozoli 1” būvniecībai nekustamajā īpašumā ar kadastra Nr. 80760072862, Gaujas ielā 118, Mārupē, Mārupes novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums). Atbilstoši būvniecības iecerei tika paredzēts būvēt četru stāvu dzīvojamo ēku ar jumta stāvu, kurā izvietoti dzīvokļi.

Mārupes novada Būvvalde (turpmāk – Būvvalde) 2021. gada 26. jūnijā atteica Iesniedzējai izdot būvatļauju. Lēmumā, pamatojoties uz Ministru kabineta 2015. gada 30. jūnija noteikumu Nr. 340 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-15 „Dzīvojamās ēkas”” (turpmāk – Būvnormatīvs LBN 211-15) 7. punktu, secināts, ka jumta stāvs, ja tajā paredzēts izbūvēt dzīvojamās telpas, ir ieskaitāms ēkas kopējā stāvu skaitā. Tādējādi būvniecības iecere paredz piecu, nevis četru stāvu ēkas būvniecību. Saskaņā ar Mārupes novada domes 2013. gada 18. jūnija saistošo noteikumu Nr. 11 “Mārupes teritorijas plānojums 2014.–2026. gadam. Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un grafiskā daļa” (turpmāk – Apbūves noteikumi) 312.4. apakšpunktu konkrētajā teritorijā atļautais maksimālais ēkas stāvu skaits ir četri stāvi. Līdz ar ko Iesniedzējas būvniecības iecere nav akceptējama.

Šis lēmums atstāts negrozīts ar Mārupes novada domes 2021. gada 26. augusta lēmumu Nr. 21 (protokols Nr. 9), turpmāk – Lēmums.

Ar Administratīvās apgabaltiesas 2025. gada 6. janvāra spriedumu lietā Nr. A420225721 (turpmāk – Spriedums), kas stājās spēkā 2025. gada 13. oktobrī, Lēmums tika atzīts par prettiesisku.

[2] 2021. gada 18. augustā Būvvalde izdevusi Iesniedzējai būvatļauju Nr. BIS-BV-4.1-2021-6405, atļaujot Nekustamajā īpašumā izbūvēt ēku ar četriem stāviem un jumta stāvu (turpmāk – Ēka), kurā dzīvokļu vietā paredzētas nedzīvojamās telpas. 2023. gada 13. februārī Būvvalde attiecībā uz Ēku izdeva aktu par pieņemšanu ekspluatācijā Nr. 23007220020220 (51.2023). Tātad Iesniedzēja pēc būtības realizēja daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas “Dižozoli 1” būvniecības ieceri sākotnēji paredzētajā apjomā (četrus stāvi un jumta stāvs).

[3] Iesniedzēja 2025. gada 23. decembrī iesniedza Būvvaldē paskaidrojuma rakstu ēkas vai tās daļas lietošanas veida maiņai bez pārbūves Nr. BIS-BV-2.3-2026-13 un būvprojektu Nr. BIS-BV-7.2-2025-113074, kas paredz Ēkas jumta stāvā izvietoto nedzīvojamo telpu lietošanas veida maiņu uz dzīvojamām telpām. Būvprojektam pievienotajā skaidrojošajā aprakstā norādīts, ka pēc kadastrālas uzmērīšanas datiem, kas veikti 2022. gada 28. oktobrī, telpu pašreizējais nosaukums – palīgtelpas, lietošanas veids – kods 1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa. Būvniecības iecerē telpu

grupām paredzētais lietošanas veids – kods 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa. Telpu kopējā platība un skaits katrā no telpu grupām netiek mainīts; telpu pārbūve netiek plānota. Esošais telpu funkcionālais plānojums, inženierkomunikāciju nodrošinājums, ēku ugunsdrošības prasības, kā arī citas prasības ļauj telpu grupu lietošanas veidu mainīt uz plānoto – kods 1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa. Būvvalde 2026. gada 13. janvārī akceptēja iesniegto paskaidrojuma rakstu un tam pievienoto būvprojektu.

[4] Iesniegumā, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 92. pantu, 93. panta trešo daļu un 94. panta pirmās daļas 2. punktu, kā arī Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 5. panta pirmo daļu, 6. pantu, 7. panta otro daļu, 17. pantu un 19. pantu, Iesniedzēja lūdza Pašvaldību atlīdzināt tai radušos zaudējumus *217 537,33 euro* apmērā (turpmāk – Zaudējumi). Iesniegumā izteiktais lūgums cita starpā pamatots ar turpmāko.

[4.1.1.] Prettiesiskā Lēmuma rezultātā Iesniedzēja bijusi spiesta projektēt Ēkas jumta stāva telpas kā nedzīvojamās telpas (noliktavas) un tikai pēc Sprieduma stāšanās spēkā Iesniedzēja varēja uzsākt darbības šo telpu lietošanas veida maiņai uz dzīvojamām telpām (dzīvokļiem).

[4.1.2.] Zaudējumu kopējo apmēru veido neiegūtā peļņa, proti, neiegūtā nomas maksa par katru telpu grupu *1700,00 euro* mēnesī par periodu no 2023. gada 13. februāra līdz 2025. gada 13. oktobrim (ieskaitot). Kā tirgus nomas maksas atskaites punkts izmantots 2026. gada 6. janvārī noslēgtais nomas līgums par telpām Gaujas iela 118-45N, kur noteikta nomas maksa *1 700,00 EUR* mēnesī + PVN.

[4.1.3.] Telpas līdz to statusa maiņai uz dzīvojamām telpām nevarēja tikt izīrētas, tādējādi Iesniedzējai nebija iespējams gūt ienākumus no minēto telpu īres.

[5] Pēc Iesnieguma saņemšanas, lai veiktu cēloņsakarības esības noskaidrošanu, proti, vai Iesniedzējai nodarītie zaudējumi ir radušies tieši Lēmuma rezultātā, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 59. pantu un Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 19. panta sesto daļu, Dome 2026. gada 25. martā pieņēma lēmumu Nr. 17, ar kuru nolēma pagarināt administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 2026. gada 30. maijam.

[6] Latvijas Republikas Satversmes 92. pantā noteikts, ka nepamatota tiesību aizskārums gadījumā ikvienam ir tiesības uz atbilstīgu atlīdzinājumu. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 92. pantam ikviens ir tiesīgs prasīt atbilstīgu atlīdzinājumu par mantiskajiem zaudējumiem vai nemantisko kaitējumu, kas viņam nodarīts ar administratīvo aktu vai iestādes faktisko rīcību.

Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 4., 5. un 6. pantā ir noteikts, ka zaudējuma atlīdzības pamatu veido iestādes darbība, izdodot prettiesisku administratīvo aktu vai veicot prettiesisku faktisko rīcību, zaudējuma esība un cēloņsakarība starp minēto, t.i., ir noteikts zaudējuma atlīdzības trīs priekšnoteikumu kopums. Tādējādi, ja nav izpildīts kaut viens no tiem, zaudējuma atlīdzībai nav pamata.

Attiecīgi, lai būtu tiesisks pamats atlīdzināt Iesniedzējai zaudējumu, nepieciešams konstatēt iestādes darbību, izdodot prettiesisku administratīvo aktu vai veicot prettiesisku faktisko rīcību, vai arī bezdarbību, ja iestādei bija pienākums rīkoties, bet tā prettiesiski nav rīkojusies, kā rezultātā tam nodarīts zaudējums, zaudējuma esību un tiešu cēloņsakarību starp iestādes prettiesisko rīcību un cietušajam nodarīto zaudējumu.

[6.1.] Tā kā ar Spriedumu Lēmums atzīts par prettiesisku, secināms, ka viens no zaudējuma atlīdzinājuma pamata priekšnoteikumiem ir iestājies.

Secīgi lietā jāpārbaudāms, vai Iesniedzējai ir radušies zaudējumi un vai starp tiem un Lēmumu pastāv tieša cēloņsakarība.

[6.2.] Attiecībā uz zaudējuma esību ir norādāms, ka saskaņā ar Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 7. panta pirmo daļu mantiskais zaudējums šī likuma izpratnē ir katrs mantiski novērtējams pamatums, kas cietušajam radies iestādes prettiesiska administratīvā akta vai prettiesiskas faktiskās rīcības dēļ. Savukārt saskaņā ar šī panta otro daļu, aprēķinot zaudējumu, ņem vērā arī neiegūto peļņu, ja cietušais spēj pierādīt, ka notikumu parastās attīstības gaitā peļņa tiktu gūta.

Atrautās (neiegūtās) peļņas institūta mērķis ir atlīdzināt cietušajam to, ko viņš noteikti būtu saņēmis, ja prettiesiskā rīcība nebūtu notikusi, jeb novērst tās kaitīgās sekas, ko prettiesiskā rīcība noteikti nodarītu cietušā mantai nākotnē.

Vērtējot Iesniedzējas argumentus par neiegūto peļņu, secināms, ka tie ir savstarpēji pretrunīgi un nepamatoti, pamatojoties uz turpmāk norādītajiem apsvērumiem.

Konkrētajā gadījumā Zaudējumi pamatoti ar apstākli, ka Iesniedzēja nav guvusi peļņu, jo Ēkas jumta stāva telpas nebija iespējams izīrēt kā dzīvojamās telpas. Vienlaikus Iesniedzēja Zaudējumu

apmēru pamatojusi ar Ēkas 5. stāvā, proti, jumta stāvā, esošo telpu Nr. 45N (kadastra Nr. 80769004416) nomas līgumā noteikto nomas maksas apmēru. Minētais nomas līgums starp Iesniedzēju un attiecīgo nomnieku saskaņā ar Iesniedzējas sniegto informāciju noslēgts 2026. gada 6. janvārī.

Saskaņā ar aktuālo informāciju Mārupes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000576843 - 45N iznomātais nekustamais īpašums ar kadastra Nr. 80769004416 sastāv no nedzīvojamās telpas Nr. 45N un kopīpašuma 2254/39731 domājamām daļām no divām būvēm un zemes, kas atrodas Gaujas ielā 118, Mārupē, Mārupes novadā.

Saskaņā ar Civillikuma 2112. pantu noma vai īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai par zināmu nomas vai īres maksu kādas lietas lietošanu. Līgums, ar kuru piešķir vai apsola augļu nesējas lietas lietošanu augļu ievākšanai no tās, ir noma, bet ikviens cits lietošanas piešķiruma līgums - īre. Proti, īres attiecības, kuras regulē Dzīvojamo telpu īres likums, nodibināmas attiecībā uz dzīvojamām telpām, kuras fiziska persona izmanto vienīgi dzīvošanai, bet nomas attiecības - uz nedzīvojamām telpām u.tml. augļus nesošām lietām, no kuru lietošanas nomnieks gūst peļņu.

Nekustamā īpašuma iznomāšana saimnieciskās darbības ietvaros vispārīgā gadījumā ir ar pievienotās vērtības nodokli (turpmāk - PVN) aplikams darījums. Turpretim dzīvojamo telpu īre, ievērojot Pievienotās vērtības nodokļa likuma 52. panta pirmās daļas 25. punktu, ir no PVN atbrīvots darījums. Tādējādi nomas maksa īres maksai nav tieši pielīdzināma, jo šiem tiesību institūtiem ir atšķirīgs fiskālais slogs un nodokļu piemērošanas metodika.

Prasot zaudējumu atlīdzību Iesniedzējai ir pienākums pierādīt, ka tā ir veikusi visas saprātīgās darbības, lai zaudējumus mazinātu. Pienākums rūpēties par zaudējumu novēršanu vai mazināšanu izriet gan vispārīgi no Civillikuma 1776. panta, gan no Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 10. panta un Administratīvā procesa likuma 96. panta, savukārt neiegūtās peļņas kā zaudējumu pierādīšanas pienākums ir nostiprināts Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 7. panta otrajā daļā.

Ja Iesniedzējas ieskatā telpas nevarēja izīrēt kā dzīvojamās, Iesniedzējai bija pienākums tās piedāvāt tirgū kā nedzīvojamās, ko tā, saskaņā ar pašas sniegto informāciju, uzsākusi darīt tikai 2026. gada janvārī. Turklāt 2026. gada 6. janvārī noslēgtais nomas līgums pierāda, ka telpas ir bijis iespējams iznomāt kā nedzīvojamās telpas par noteiktu cenu. Tas apgāž Iesniedzējas apgalvojumu, ka peļņas gūšana nebija iespējama. Līdz ar to zaudējumi (neiegūtā peļņa) vispārīgā gadījumā varētu būt nevis nomas maksa, bet tikai iespējamā starpība starp dzīvojamo telpu īres maksu un nedzīvojamo telpu nomas maksu (ja tāda starpība vispār pastāv). Tā kā šāds aprēķins nav iesniegts, Iesniedzējas lūgums par Zaudējumu atlīdzinājumu atzīstams par neprecīzu un nepamatotu.

Ņemot vērā minēto, secināms, ka Iesniedzēja nav pierādījusi zaudējumu rašanās faktu un to apmēru, jo Ēkas jumta stāva telpu juridiskais statuss nav kavējis Iesniedzēju gūt ienākumus no šo telpu izmantošanas, un tātad konkrētajā gadījumā nav konstatējami ar Lēmumu Iesniedzējai nodarīti zaudējumi, kas ir viens no trim zaudējuma atlīdzinājuma pamata priekšnoteikumiem.

[6.3] Administratīvā procesa likuma 62. panta pirmajā daļā ir noteikts, ka, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta viedokli un argumentus šajā lietā. Šī likuma 62. panta otrās daļas 3. punkts paredz, ka personas viedokļa un argumentu noskaidrošana nav nepieciešama, ja no gadījuma būtības izriet, ka personas viedokļa noskaidrošana nav iespējama vai nav adekvāta. No Iesnieguma satura izriet, ka lūgt papildu Iesniedzējas viedokli nav lietderīgi.

[6.4] Papildu, attiecībā uz Iesniedzējas tiesībām mainīt Ēkas jumta stāva telpu lietošanas veidu uz dzīvojamām telpām, norādāms turpmākais.

Iesniedzēja konkrētajā gadījumā līdz 2025. gada 23. decembrim nebija iesniegusi Būvvaldē atbilstošu būvniecības dokumentāciju Ēkas jumta stāva telpu lietošanas veida maiņai uz dzīvojamām telpām, lai gan tai bija tiesības to darīt, ko pierāda apstākļi, ka Iesniedzējai piederošajā nekustamajā īpašumā Gaujas ielā 120, Mārupē, Mārupes novadā, kurā Iesniedzēja vienlaikus ar Ēkas būvniecību realizēja Ēkai praktiski identisku četru stāvu ar jumta izbūvi daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku, kurā identiski kā Ēkas gadījumā jumta stāvā sākotnēji tika projektētas nedzīvojamās telpas, 2025. gada 14. aprīlī, tātad vēl pirms Sprieduma spēkā stāšanās, ar Būvvaldes akceptu tika mainīts šīs ēkas jumta stāvā izvietoto nedzīvojamo telpu lietošanas veids uz dzīvojamām telpām. Proti, telpu lietošanas veida maiņa nebija nekādā veidā atkarīga no Sprieduma rezultāta.

Ņemot vērā minēto, secināms, ka Iesniedzēja pati nav veikusi visas iespējamās darbības, lai tai nerastos iespējami zaudējumi.

Civillikuma 1776. pants nosaka, ka persona nevar prasīt atlīdzību par tādiem zaudējumiem, kurus tā pati varēja novērst, ievērojot pienācīgu rūpību. Arī Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 10. pantā noteikts, ka cietušais nav tiesīgs pilnīgi vai daļēji saņemt zaudējuma atlīdzinājumu, ja viņš nav, izmantojot savas zināšanas, spējas un praktiskās iespējas, darījis visu iespējamo, lai zaudējumu novērstu vai samazinātu. Kā arī cietušais nav tiesīgs saņemt zaudējuma atlīdzinājumu, ja ar apzinātu rīcību ir veicinājis viņam nodarītā zaudējuma rašanos vai tā apmēra palielināšanos.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. punktu un Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 19. panta piekto daļu, kā arī ņemot vērā **Finanšu komitejas** 2026. gada 20. maija atzinumu pieņemt iesniegto lēmuma projektu “*Par iesnieguma par zaudējumu atlīdzināšanu noraidīšanu*”, atklāti balsojot ar 15 balsīm „par” (*Aivars Osītis, Valdis Kārklīšs, Uģis Šteinbergs, Ira Dūduma, Renārs Freibergs, Edgars Jākobsons, Oskars Jonāns, Andrejs Kirillovs, Jānis Lagzdkalns, Kristaps Purviņš, Guntars Reika, Guntis Ruskis, Oļegs Sorokins, Gatis Vācietis, Zigmunds Vīķis*), „pret” nav, „atturas” nav, *Arnim Priediņam balsojumā nepiedaloties*, **Mārupes novada pašvaldības dome nolēmj:**

1. Noraidīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību Piche, reģistrācijas Nr. 40003743883, 2026. gada 18. februāra iesniegumu par zaudējumu atlīdzināšanu.
2. Mārupes novada pašvaldības Centrālās pārvaldes Personāla un dokumentu pārvaldības nodaļai pieņemto lēmumu nosūtīt iesniedzējam uz iesniegumā norādīto oficiālo elektronisko adresi.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70. panta pirmo daļu lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi. Atbilstoši Paziņošanas likuma 9. panta 1.¹ daļai dokuments, kas nosūtīts uz oficiālo elektronisko adresi, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Saskaņā ar Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 22. pantu un Administratīvā procesa likuma 188. panta otro daļu un 189. panta pirmo daļu administratīvo aktu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt tiesā, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses.

Pašvaldības domes priekšsēdētājs

Aivars Osītis

*Sagatavoja Centrālās pārvaldes
Juridiskās nodaļas juriste I. Lūka*

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU