



SABIEDRISKO PAKALPOJUMU REGULĒŠANAS KOMISIJA

Ūnijas iela 45, Rīga, LV-1039 | tālrunis 67097200 | fakss 67097277 | e-pasts sprk@sprk.gov.lv

PADOMES LĒMUMS

Rīgā

19.12.2019.

Nr.208

(prot. Nr.49, 6.p.)

Par strīda starp lietotāju (fiziska persona) un akciju sabiedrību “MĀRUPES KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI” izskatīšanu

Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija (turpmāk – Regulators) 2019.gada 13.septembrī saņēma /vārds, uzvārds/ (turpmāk – Iesniedzējs) un “Swedbank” AS parakstītu 2019.gada 9.septembra iesniegumu (turpmāk – Iesniegums) par strīda izskatīšanas ierosināšanu ar akciju sabiedrību “MĀRUPES KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”, vienotais reģistrācijas numurs: 40103111018, juridiskā adrese: Viršu iela 6, Tīraine, Mārupes novads LV-2167 (turpmāk – Atbildētājs), par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu līguma noslēgšanu un kompensācijas prasījuma pamatotību un 1.oktobrī – Iesnieguma precizējumu (2019.gada 30.septembris Nr.A08.04-03/SWBL-14910).

Ar Regulatora 2019.gada 3.oktobra lēmumu Nr.153 “Par strīda starp lietotāju (fiziska persona) un akciju sabiedrību “MĀRUPES KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI” izskatīšanas ierosināšanu” ierosināts strīds starp Iesniedzēju un Atbildētāju.

Regulators konstatē

1. No Iesniedzēja un tā pilnvarotās personas (“Swedbank” AS) iesniegtās informācijas (Iesniegums un tā precizējums, Atbildētājam adresētais 2019.gada 30.oktobra iesniegums, Regulatoram adresētais 2019.gada 1.novembra iesniegums, Atbildētājam un Regulatoram adresētais 2019.gada 21.novembra iesniegums, Regulatoram adresētie 2019.gada 21.novembra elektroniskie sūtījumi, Regulatoram un Atbildētājam adresētais 2019.gada 7.decembra elektroniskais sūtījums, Regulatoram adresētais 2019.gada 18.decembra iesniegums) izriet turpmāk minētie paskaidrojumi par lietas apstākļiem:
 - 1.1. “Swedbank” AS 2019.gada 6.martā pārdevusi Iesniedzējam nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese/ (turpmāk – Nekustamais īpašums), un 2019.gada 14.martā parakstījusi ar Iesniedzēju Nekustamā īpašuma nodošanas–pieņemšanas aktu.
 - 1.2. Iesniedzējs vēršās pie Atbildētāja, lai noslēgtu līgumu par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu Nekustamajam īpašumam, bet Atbildētājs 2019.gada 3.aprīļa atbildē Nr.2-6/150 un atkārtoti 2019.gada 23.jūlija atbildē Nr.2-6/517 ir atteicis noslēgt līgumu ar Iesniedzēju, pieprasot Iesniedzējam vispirms samaksāt kompensāciju 3 142,24 EUR apmērā (turpmāk – Kompensācija),

atsaucoties uz Ministru kabineta 2016.gada 22.marta noteikumu Nr.174 "Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu" (turpmāk – Noteikumi Nr.174) 53.punktu un 53.1.apakšpunktu, savu prasību pamatojot ar viedokli, ka Nekustamajā īpašumā Atbildētājs ir konstatējis patvaļīgu pieslēgumu.

- 1.3. Iesniedzējs nepiekrīt maksāt Atbildētāja pieprasīto Kompensāciju, jo sabiedriskos ūdenssaimniecības pakalpojumus ilglaicīgi (no 2007. līdz 2017.gadam) Nekustamajā īpašumā lietojusi trešā persona (iepriekšējais Nekustamā īpašuma īpašnieks).
- 1.4. Savukārt, Atbildētāja ieskatā, Noteikumu Nr.174 53.–56.punktā noteiktajā kārtībā aprēķinātā Kompensācija, kuru Atbildētājs Iesniedzējam pieprasa maksāt pirms līguma noslēgšanas, ir patvaļīga pieslēguma radīto seku novēršanas mehānisms, nevis sods. Atbildētājs norāda, ka tehniskos noteikumus (kas nodrošinātu pieslēguma izbūves atbilstību šobrīd spēkā esošo normatīvo aktu prasībām) Iesniedzējam izsniegs tikai pēc Kompensācijas samaksas.
- 1.5. No Atbildētāja Iesniedzējam sniegtās atbildes (2019.gada 23.jūlijs Nr.2-6/517) konstatējams, ka Atbildētājs, piemērojot Noteikumu Nr.174 53.–56.punktā noteikto, atsaucas uz kārtību būvniecības jomā, atbilstoši kurai patvaļīgas būvniecības jautājuma risināšana gulstas uz aktuālo īpašnieku. Attiecīgi Atbildētājs vēlas arī Kompensācijas samaksu saņemt no Iesniedzēja kā aktuālā Nekustamā īpašuma īpašnieka.
- 1.6. Akciju sabiedrība "A.C.B." (turpmāk – AS "A.C.B.") kā ciemata "Sēļi" attīstītājs uzbūvējusi dzīvojamās mājas (rindu māju ar vairākām sekcijām), tajā skaitā arī dzīvojamo māju /adrese/ (Nekustamais īpašums), pilnā apjomā ar pilno apdari un visiem nepieciešamajiem inženiertīkliem, tajā skaitā izbūvējot ūdensvada un kanalizācijas pieslēgumu saskaņā ar Atbildētāja izdotajiem tehniskajiem noteikumiem. Visas dzīvojamās mājas ekspluatācijā tika nodotas vienlaicīgi.
- 1.7. No Nekustamā īpašuma vērtētāja novērtējuma (2007.gadā – pirms AS "A.C.B." Nekustamo īpašumu pārdeva pirmajam pircējam) izriet, ka rindu mājas sekcija sagatavota pārdošanai ar visu inženierkomunikāciju nodrošinājumu, tajā skaitā ūdensapgādi un kanalizāciju.
- 1.8. Iesniedzējs 2019.gada 21.novembrī atkārtoti vērsies pie Atbildētāja ar lūgumu noslēgt līgumu par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu Nekustamajam īpašumam.
- 1.9. Atbildētājs 2019.gada decembra sākumā ir nosūtījis Iesniedzējam līguma projektu par pagaidu centralizēto ūdenssaimniecības pakalpojumu lietošanu, līguma projektā iekļaujot prasības par Kompensācijas samaksāšanu un jaunu ūdensvada un kanalizācijas pieslēgumu izbūvēšanu. Iesniedzējs nav piekritis parakstīt šāda satura Atbildētāja piedāvāto līguma projektu par pagaidu centralizēto ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un ir iesniedzis Atbildētājam savus priekšlikumus līguma projektā, kuriem savukārt Atbildētājs nav piekritis.
- 1.10. Atbildētājs 2019.gada novembrī ir vērsies Mārupes novada Pašvaldības policijā par Saistošo noteikumu¹ 11.punkta nepildīšanu no Iesniedzēja puses.
- 1.11. Iesniedzēja ieskatā Atbildētājs ļaunprātīgi izmanto dominējošo stāvokli. Iesniedzējs norāda, ka Atbildētājs, sniedzot ūdenssaimniecības pakalpojumus Mārupes novadā, atrodas dominējošā stāvoklī un Iesniedzējam nav iespēju minētos pakalpojumus iegādāties no citiem pakalpojumu sniedzējiem.

¹ Mārupes novada domes 2016.gada 31.augusta saistošie noteikumi Nr.28/2016 "Par kārtību, kādā tiek organizēti centralizētie ūdenssaimniecības pakalpojumi Mārupes novadā".

2. Saskaņā ar Iesniegumā norādīto strīda priekšmets ir Atbildētāja Iesniedzējam aprēķinātā Kompensācija par trešās personas veiktu pārkāpumu.
3. Iesniegumā Iesniedzējs izteicis šādus prasījumus:
 - 3.1. atrisināt strīdu starp Iesniedzēju un Atbildētāju ārpus tiesas starpniecības;
 - 3.2. noteikt, vai Kompensācijas maksājums Iesniedzējam ir piemērots pamatoti, vienlaikus izvērtējot, vai ar šādu rīcību (piestādot soda naudu Iesniedzējam par trešās personas izdarītu pārkāpumu) Atbildētājs ļaunprātīgi neizmanto savu stāvokli, lai netaisnīgi iedzīvotos;
 - 3.3. uzlikt par pienākumu Atbildētājam noslēgt ar Iesniedzēju centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu līgumu.
4. No Atbildētāja Iesniedzējam un Regulatoram adresētajām atbildēm izriet turpmāk minētie Atbildētāja paskaidrojumi un viedoklis.
 - 4.1. Atbildētājs 2019.gada 3.aprīļa atbildē Nr.2-6/150 uz Iesniedzēja lūgumu noslēgt līgumu par ūdenssaimniecības pakalpojumu lietošanu paskaidro turpmāko:
 - 4.1.1. 2019.gada 2.aprīlī Atbildētājs apsekoja Atbildētāja centralizētās kanalizācijas sistēmas (turpmāk – CKS), veica ūdensapgādes pieslēguma pārbaudi Nekustamajam īpašumam un konstatēja, ka notekūdeņi no Nekustamā īpašuma tiek novadīti CKS un ūdensapgādes pieslēguma aizbīdnis Nekustamajā īpašumā ir atvērtā stāvoklī. Apsekošanas laikā ir sastādīts akts.
 - 4.1.2. Atbildētāja reģistros un datubāzē neesot līguma par kanalizācijas pakalpojumu un ūdensapgādes pakalpojumu sniegšanu Nekustamajā īpašumā.
 - 4.1.3. Atbildētāja ieskatā Nekustamajā īpašumā pieslēgums pie CKS un pieslēgums pie centralizētās ūdensapgādes sistēmas (turpmāk – CŪS) ir veikts patvaļīgi. Tādēļ Atbildētājs, pamatojoties uz Noteikumu Nr.174 53.1.apakšpunktu, par CKS un CŪS patvaļīgu lietošanu bez pakalpojuma līguma Iesniedzējam aprēķinājis Kompensāciju. Atbildētājs Iesniedzējam norādījis, ka pēc Kompensācijas samaksas Atbildētāja pārstāvji apsekos Nekustamā īpašuma ūdenssaimniecības komunikācijas, sastādīs aktu un pakalpojuma līgumu.
 - 4.2. Atbildētājs 2019.gada 23.jūlija atbildē Nr.2-6/517 uz Iesniedzēja 2019.gada 8.jūlija iesniegumu paskaidro turpmāko:
 - 4.2.1. 2003.gada 19.februārī Atbildētājs izsniedza tehniskos noteikumus Nr.25 pieslēgumam pie ūdensvada trases “Sēli-3” un “Aigas” Mārupē, Mārupes pagastā, kur 3.punktā norādīja, ka, pieslēdzot apbūves teritoriju, ja ciemu apkalpos Atbildētājs, katrai privātmājai nepieciešams paredzēt atzarā no ūdens trases pazemes servisa aizbīdni pirms privātīpašuma, mājas ievadā uzstādīt ūdens caurteces mērītāju atbilstoši noteikumiem, pirms atzara aizbēršanas izsaukt Atbildētāja darbinieku, kurš pārbaudīs atzara montāžu līdz mēraparātam un noplombēs mēraparātu ar uzņēmuma plombu. Savukārt 6.punktā noteikts, ka par konkrētām pieslēguma vietām nepieciešams vienoties atsevišķi ar Atbildētāju.
 - 4.2.2. 2004.gada 26.janvārī Mārupes pagasta būvvalde akceptēja (akcepts Nr.1271) tehnisko projektu, kas paredzēja arī centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas cauruļvadu izbūvi visā nekustamā īpašuma teritorijā, ņemot vērā tajā paredzamo apbūvi atbilstoši detālplānojumam.
 - 4.2.3. 2004.gada 4.oktobrī uz būvatļaujas (Nr.261/04) pamata uzsākta tehniskā projekta (akcepts Nr.1271) realizācija.

- 4.2.4. 2005.gada 19.maijā Mārupes pagasta būvvalde akceptēja (akcepts Nr.2429) tehnisko projektu "Rindu mājas jaunbūves projekts Sēļu ielā 29, Mārupē" un 2005.gada 6.oktobrī izsniedza būvatļauju (Nr.403/05) būvdarbu uzsākšanai.
- 4.2.5. 2006.gada 8.septembrī Nekustamais īpašums tika atdalīts no nekustamā īpašuma Sēļu ielā 29, Mārupē, kurš savukārt 2005.gada 30.augustā ir atdalīts no nekustamā īpašuma "Sēļi-3" Mārupes novadā.
- 4.2.6. 2006.gada 17.oktobrī Mārupes pagasta būvvalde ar aktu (Nr. 06 00155 8076) pieņēma ekspluatācijā ūdensapgādes, kanalizācijas, lietus kanalizācijas tīklus un bioloģiskās attīrīšanas iekārtas nekustamajā īpašumā "Sēļi-3", Mārupes novadā, kā vienotu būvi ar attiecīgiem pievadiem, bet bez izbūvētiem pieslēgumiem.
- 4.2.7. 2007.gada 15.maijā Mārupes pagasta būvvalde pieņēma ekspluatācijā Nekustamo īpašumu (rindu māju /adrese/).
- 4.2.8. Atbildētājs nav izsniedzis tehniskos noteikumus tehniskā projekta "Rindu mājas jaunbūves projekts Sēļu ielā 29, Mārupē" (akcepts Nr.2429) izstrādes laikā, tāpēc atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem par būvju pieņemšanu ekspluatācijā² Atbildētāja dalība rindu mājas pieņemšanas ekspluatācijas brīdī nav bijusi nepieciešama un nav notikusi.
- 4.2.9. Blakus Nekustamajam īpašumam ir izbūvēta Atbildētāja CKS un CŪS (Sēļu ielas maģistrālie ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīkli). Pieslēgšanos CKS un CŪS atbilstoši to izbūves projektam un Atbildētāja izdotajiem tehniskajiem noteikumiem nodrošina katras vēlāk izbūvētās dzīvojamās mājas īpašnieks, personīgi vēršoties pie Atbildētāja un izpildot Atbildētāja prasības, un šo prasību izpildi apliecina noslēgts pakalpojumu līgums.
- 4.2.10. Atbildētāja ieskatā, Iesniedzēja iesniegums par līguma noslēgšanu ir pirmreizējs pieprasījums (jo no iepriekšējiem Nekustamā īpašuma īpašniekiem tāds nav saņemts) pieslēgt Nekustamo īpašumu CKS un CŪS.
- 4.2.11. 2019.gada 2.aprīlī Nekustamā īpašuma apsekošanas ietvaros sastādīts akts par to, ka nekustamajā īpašumā ir konstatēts pieslēgums CKS un CŪS, pieslēgums tiek izmantots, neievērojot būvniecības jomā noteiktās prasības, jo pirms pieslēguma izbūves nav nedz pieprasīti tehniskie noteikumi, nedz izbūvēts komercuzskaites mērāparāta mezgls, kā arī Atbildētājam nav līguma par šāda pakalpojuma pieejamību norādītajā adresē.
- 4.2.12. Kompensācija par patvaļīgu pieslēgumu ir aprēķināta saskaņā ar Noteikumu Nr.174 53.–56.punktu. Patvaļīgs pieslēgums, tāpat kā jebkura cita patvaļīga būvniecība, ir nasta, kas gulstas uz nekustamo īpašumu un par ko atbild esošais, nevis bijušais nekustamā īpašuma īpašnieks. Atbildētāja ieskatā, Noteikumu Nr.174 noteiktajā kārtībā aprēķinātā Kompensācija, kas Iesniedzējam jāmaksā pirms pakalpojumu līguma noslēgšanas, ir patvaļīga pieslēguma radīto seku novēršanas mehānisms. Pēc Kompensācijas samaksas Atbildētājs izsniegs Iesniedzējam tehniskos noteikumus, kas ļaus nodrošināt pieslēguma izbūves atbilstību šobrīd spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- 4.2.13. Atbildētājs uzskata, ka ir tiesīgs pieprasīt Kompensāciju, un nodrošinās ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu tikai pēc Kompensācijas

² Ministru kabineta 2004.gada 13.aprīļa noteikumu Nr.299 "Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā" (2007.gada redakcijā) 4. un 5.punkts (normatīvais akts ir zaudējis spēku 2014.gada 1.oktobrī).

samaksas un patvaļīgas būvniecības seku novēršanas, tehnisko noteikumu pieprasīšanas, komercuzskaites mezgla izbūves un pakalpojuma līguma noslēgšanas.

- 4.2.14. Atbildētājs informē, ka, lai arī Nekustamajā īpašumā ir konstatēts patvaļīgs pieslēgums CKS un CŪS, Iesniedzējam ūdenssaimniecības pakalpojumus joprojām ir iespēja lietot.
- 4.3. Atbildētājs 2019.gada 24.septembra atbildē Nr.2-6/651 uz Regulatora 2019.gada 18.septembra (Nr.2-2.24/2842) informācijas pieprasījumu paskaidro turpmāko:
- 4.3.1. Rindu mājām /adrese/ (Nekustamais īpašums) un Sēļu ielā 29 ir izbūvēts viens ūdensapgādes un viens sadzīves kanalizācijas atzars, pie kura jāierīko divi neatkarīgi pieslēgumi katrai rindu mājas sekcijai atsevišķi. Rindu mājai Sēļu ielā 29, Mārupē, ir izbūvēts ar Atbildētāju saskaņots pieslēgums CKS un CŪS, ir uzstādīts Atbildētāja ūdens komercuzskaites mēraparāts un noslēgts līgums par pakalpojumu sniegšanu.
- 4.3.2. Nekustamajā īpašumā Atbildētājs nav uzstādījis ūdens komercuzskaites mēraparātu, esošā ūdens patēriņa uzskaites mēraparāta izcelsme nav zināma, uz šī ūdens patēriņa uzskaites mēraparāta nav Atbildētāja plombas, ūdens patēriņa uzskaites mēraparāta rādījumus Atbildētājs neizmanto pakalpojuma uzskaitē, ūdens patēriņa uzskaites mēraparāts uzstādīts mājas iekštelpās, un, Atbildētāja ieskatā, šāda ūdens patēriņa uzskaites mēraparāta atrašanās vieta nav atzīstama par atbilstošu Noteikumu Nr.174 32.punktam.
- 4.3.3. Nekustamajam īpašumam tehniski nav iespējams atslēgt ūdenssaimniecības pakalpojumus.
- 4.3.4. Atbildētājs atsaucas uz Saistošo noteikumu³ 6., 9. un 10.punkta regulējumu, proti, par nekustamo īpašumu pievienošanu un pieslēgumu izbūvi CKS un CŪS.
- 4.3.5. Atbildētājs informē, ka Iesniedzējs nav vērsies pie Atbildētāja ar lūgumu izsniegt tehniskos noteikumus attiecīga pieslēguma izbūvei Nekustamajā īpašumā.
- 4.3.6. Atbildētājs apgalvo, ka regulāri veic savu CKS un CŪS pārbaudi, tādējādi izpētot ūdens zudumu inženiertīklos rašanās iemeslus un veicot darbības to novēršanai.
- 4.4. Atbildētājs 2019.gada 31.oktobra atbildē Nr.2-6/736 uz Iesniedzēja 2019.gada 30.oktobra iesniegumu sniedz informāciju par 2008.gada 14.maija pieslēguma līgumu, kas noslēgts starp AS "A.C.B." un Atbildētāju, kurā cita starpā noteikts, ka Atbildētājs piešķir AS "A.C.B." iespēju pieslēgt pie centralizētajiem ūdens tīkliem Nekustamo īpašumu, Atbildētājs nodrošina nepieciešamo ūdens piegādes jaudu minētajiem īpašumiem (kopā 20 viendzīvokļa mājas). Pieslēgumu pie centralizētajiem ūdens tīkliem veic AS "A.C.B." saskaņā ar izdotajiem tehniskajiem noteikumiem (būvprojektu).
- 4.5. Atbildētājs 2019.gada 31.oktobra atbildē Nr.2-6/734 uz Regulatora 2019.gada 9.oktobra (Nr.2-2.24/3112) informācijas pieprasījumu paskaidro turpmāko:
- 4.5.1. Nekustamajā īpašumā ir izveidots pieslēgums pie Atbildētāja CKS un CŪS, ko Atbildētājs konstatēja 2019.gada 2.aprīlī, kad Nekustamā īpašuma tiesības bija nostiprinātas uz Iesniedzēja vārda.

³ Mārupes novada domes 2016.gada 31.augusta saistošie noteikumi Nr.28/2016 "Par kārtību, kādā tiek organizēti centralizētie ūdenssaimniecības pakalpojumi Mārupes novadā".

- 4.5.2. Papildus visam iepriekš minētajam Atbildētājs atsaucas uz Civillikuma 863. un 864.pantu, ka uz lietu guļošās nastas un apgrūtinājumi jānes lietas īpašniekam.
- 4.5.3. Atbildētāja ieskatā, Noteikumu Nr.174 53.punktā ietvertais regulējums nesatur izvēles iespējas attiecībā uz kompensācijas piemērošanas pienākumu, kā vienīgo izšķirošo kritēriju izvirzot patvaļīga pieslēguma konstatācijas faktu un nepiešķirot tiesisku nozīmi personai, kura to faktiski veica.
- 4.5.4. Atbildētājs ir sagatavojis tehnisko noteikumu projektu ("Tehnisko noteikumu projekts pieslēgumam pie kanalizācijas un ūdensvada trases /adrese/" (2019.gada 31.oktobris Nr.2-6/735)), kurā noteikts, ka nepieciešams projektēt un izbūvēt ūdens pieslēgumu pie CŪS un CKS pretī Nekustamajam īpašumam.
- 4.6. Atbildētājs Iesniedzējam un Regulatoram adresētajā 2019.gada 10.decembra elektroniskajā sūtījumā nepiekrīt Iesniedzēja labojumiem Atbildētāja Iesniedzējam nosūtītajā līguma projektā par pagaidu centralizēto ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu.
- 4.7. Atbildētājs Iesniedzējam un Regulatoram adresētajā 2019.gada 12.decembra vēstulē Nr.2-6/904 paskaidro turpmāko:
 - 4.7.1. Atbildētājs 2019.gada 9.decembrī Nekustamajā īpašumā veica pagaidu mēraparāta uzstādīšanu un ar komercuzskaites mēraparāta mezgla tehniskās pārbaudes aktu Nr.000637 fiksēja demontētā ūdens patēriņa uzskaites mēraparāta rādījumu.
 - 4.7.2. Atbildētājs 2019.gada 10.decembrī sastādījis aktu par patvaļīgu sabiedriskā pakalpojuma lietošanu saskaņā ar Atbildētāja instrukciju (Nr.9/2019).
5. No Mārupes novada būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) 2019.gada 18.oktobra atbildes Nr.2/7/116 un 2019.gada 13.decembra atbildes Nr.2/7/134 uz Regulatora 2019.gada 11.oktobra (Nr.2-2.24/3150) un 10.decembra (Nr.2-2.24/3777) informācijas pieprasījumu izriet turpmākais:
 - 5.1. Atbildētājs izsniedzis 2003.gada 19.februāra tehniskos noteikumus Nr.25 pieslēgumam pie ūdensvada trases "Sēļi-3" un "Aigas" Mārupē, Mārupes pagastā. Šo noteikumu 7.punktā noteikts, ka projekts jāaskaņo arī ar Būvvaldi.
 - 5.2. 2004.gada 26.janvāra Ģenerālplānā ar projektētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīkliem teritorijā "Sēļi-3", Mārupes pagastā, redzams Atbildētāja saskaņojums.
 - 5.3. 2005.gada 5.maijā akceptētajā rindu mājas jaunbūves Sēļu ielā 29 tehniskajā projektā noteikts, ka ūdens ievads atrodas garāžas telpā, kur uzstādīts ūdens patēriņa uzskaites mēraparāts.
 - 5.4. 2005.gada 19.maijā Būvvalde akceptēja tehnisko projektu rindu mājai Sēļu ielā 29 un Sēļu ielā 27, Mārupē, kas sastāv no četrām savstarpēji bloķētām sekcijām, kuras paredzētas vienai ģimenei. Ēkas daļai – divām sekcijām – ir piešķirta adrese Sēļu iela 27, atlikušajām divām sekcijām – Sēļu iela 29. 2006.gada 29.martā no zemesgabala Sēļu iela 29 tika atdalīts zemesgabals 0,0462 platībā un tam tika piešķirta adrese /adrese/.
 - 5.5. 2006.gada 17.oktobrī Būvvalde pieņēma ekspluatācijā ūdensapgādes, kanalizācijas, lietus kanalizācijas inženiertīklus un bioloģiskās attīrīšanas iekārtas nekustamajā

īpašumā "Sēļi-3", Mārupes pagastā, akts Nr.06 00155 8076, būvju īpašnieks AS "A.C.B".

- 5.6. Būvvalde 2007.gada 15.maijā pieņēma ekspluatācijā Nekustamo īpašumu, akts Nr.07 00112 8076, īpašnieks uz to brīdi bija AS "A.C.B". Būvvalde paskaidro, ka rindu mājas sekcijas arī pēc zemes reālas sadalīšanas (katrai ēkas sekcijai atdalīts reāls zemes gabals) kopā dabā fiziski veido vienu savstarpēji bloķētu rindu māju no četrām sekcijām, kā tas arī sākotnēji bija akceptēts. Adrešu piešķiršana katrai sekcijai atsevišķi neko neizmaina ēkas inženiertehniskajos risinājumos.
6. Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija 2019.gada 6.novembra atbildē Nr.1-132/10379 uz Regulatora 2019.gada 22.oktobra (Nr.2-2.24/3253) informācijas pieprasījumu par Noteikumu Nr.174 60.punkta piemērošanu paskaidro, ka kā kritēriju mērierīces atzīšanai par komercuzskaites mēraparātu var uzskatīt faktu, vai mērierīce dod iespēju precīzi uzskaitīt pakalpojumu lietotāja nekustamajam īpašumam kopumā sniegtā pakalpojuma apjomu (piegādātā ūdens apjomu vai novadīto notekūdeņu apjomu), jo pēc būtības komercuzskaites mēraparāts ir skaitītājs, kas tiek izmantots norēķinu veikšanai par sniegtajiem ūdenssaimniecības pakalpojumiem.
 7. Saskaņā ar likuma "Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem" (turpmāk – Likums) 32.panta sesto daļu sabiedrisko pakalpojumu sniedzēja un lietotāja strīdu par zaudējumiem, maksājuma dokumentiem vai parāda piedziņu izskata tiesa Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā. Savukārt jautājums par tirgus dalībnieka dominējošā stāvokļa ļaunprātīgu izmantošanu risināms Konkurences likumā noteiktajā kārtībā Konkurences padomē.
 8. Atbilstoši Likuma 9.panta pirmās daļas 5.punktam un 32.panta pirmajai daļai Regulators kā ārpustiesas instance izskata strīdus starp sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju un lietotāju vai starp sabiedrisko pakalpojumu sniedzējiem par to tiesībām un pienākumiem, kas izriet no Regulatora likuma vai regulējamās nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem.
 9. Atbilstoši Likuma 35.¹pantam Regulators izvērtē strīdu pēc būtības, konstatē lēmuma pieņemšanai nepieciešamos faktus un izskata strīdu triju mēnešu laikā no dienas, kad pieņemts lēmums par strīda izskatīšanas ierosināšanu. Atbilstoši Likuma 35.²panta ceturtajai daļai strīdā iesaistītās puses īsteno savas procesuālās tiesības sacīkstes formā.
 10. Regulators, nosūtot Iesniedzējam un Atbildētājam uzaicinājuma vēstules uz šā jautājuma izskatīšanu Regulatora padomes sēdē, vienlaicīgi ir lūdzis Iesniedzēju un Atbildētāju apsvērt iespēju vienoties par izlīgumu. No Iesniedzēja un Atbildētāja paskaidrojumiem izriet, ka līdz strīda izskatīšanai starp Iesniedzēju un Atbildētāju izlīgums par Iesniegumā minēto strīda priekšmetu nav panākts.
 11. Iesniedzēja pārstāvis Regulatora padomes sēdē uzturēja spēkā strīda lietā iesniegtajos dokumentos sniegtos paskaidrojumus un prasījumus.
 12. Atbildētāja pārstāvis Regulatora padomes sēdē uzturēja spēkā strīda lietā iesniegtajos dokumentos sniegtos paskaidrojumus. Atbildot uz jautājumu, vai attiecībā uz tām dzīvojamajām mājām Sēļu ielā, Mārupē, kurām līgumi par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu ir noslēgti neilgi pēc šo dzīvojamo māju nodošanas ekspluatācijā, Atbildētājs pirms līgumu noslēgšanas izdeva tehniskos noteikumus par pieslēgumiem CŪS un CKS, Atbildētājs paskaidroja, ka nav iz devis atsevišķus tehniskos noteikumus pirms pirmreizējo līgumu noslēgšanas par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu šīm mājām. Savukārt attiecībā uz Iesniedzējam izvirzīto prasību par tehnisko noteikumu pieprasījumu Nekustamajā īpašumā jaunu pieslēgumu projektēšanai un izbūvēšanai pie

CŪS un CKS Atbildētājs paskaidroja, ka pamatojas uz šobrīd spēkā esošo normatīvo aktu prasībām nekustamo īpašumu pieslēgšanai pie CŪS un CKS.

Regulators secina

1. Atbilstoši Likuma 4.panta otrajai daļai Iesniedzējs ir sabiedrisko (ūdenssaimniecības) pakalpojumu lietotājs. Saskaņā ar Likuma 4.panta pirmo daļu Atbildētājs ir sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs – komersants, kurš regulējamā nozarē (ūdenssaimniecība) sniedz sabiedriskos (ūdenssaimniecības) pakalpojumus noteiktā teritorijā un kura darbība sabiedrisko pakalpojumu sniegšanā tiek regulēta saskaņā ar Likumu un ūdenssaimniecības nozares speciālajiem normatīvajiem aktiem.
2. Ievērojot Likuma 7.panta pirmajā daļā noteikto Regulatora kompetenci uzraudzīt, lai sabiedrisko pakalpojumu sniegšanā regulējamās nozarēs tiktu ievērots Likums, kā arī regulējamo nozaru speciālie normatīvie akti, secināms, ka Regulatora kompetencē nav izskatīt jautājumus par netaisnu iedzīvošanos vai par nekustamā īpašuma nastām Civillikuma izpratnē. Regulatora kompetencē ir izvērtēt strīdu starp Iesniedzēju un Atbildētāju tiktāl, cik uz strīda apstākļiem ir piemērojams Likums, Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums un Noteikumi Nr.174 jautājumos saistībā ar sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas regulēšanu.
3. Iesniedzējs strīda izskatīšanas laikā ir vairākkārtīgi vērsies pie Atbildētāja, lai noslēgtu līgumu par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu Nekustamajam īpašumam, bet Atbildētājs strīda izskatīšanas laikā nav mainījis Iesniedzējam izvirzītās prasības, ka Iesniedzējam ir jāsamaksā Kompensācija, no Atbildētāja jāsaņem tehniskie noteikumi, atbilstoši kuriem jāprojektē un jāizbūvē no jauna pieslēgums CŪS un CKS, un tikai tad Atbildētājs noslēgs līgumu ar Iesniedzēju. Līdz ar to no 2019.gada marta ūdenssaimniecības pakalpojumus Atbildētājs sniedz un Iesniedzējs lieto bez līguma.
4. Konkrētā strīda faktiskajos un tiesiskajos apstākļos, ievērojot notikumu hronoloģisko secīgumu, attiecībā uz **Atbildētāja Iesniedzējam aprēķinātās Kompensācijas pamatotību** Regulators secina turpmāko:
 - 4.1. Atbildētājs Kompensācijas aprēķināšanu Iesniedzējam pamato ar Noteikumu Nr.174 53.punktu un 53.1.apakšpunktu, kas noteic, ka kompensāciju par ūdenssaimniecības pakalpojumu lietošanas noteikumu pārkāpšanu pakalpojuma sniedzējs aprēķina, ja pakalpojuma sniedzējs ir nodrošinājis ūdens piegādi līdz piederības robežai vai notekūdeņu novadīšanu no piederības robežas, bet, veicot CŪS un CKS pārbaudi, tiek konstatēts, ka pakalpojumam tiek izmantots pieslēgums, kurš ierīkots, neievērojot normatīvajos aktos būvniecības jomā noteiktās prasības (patvaļīgs pieslēgums). Tādējādi strīda apstākļos nepieciešams izvērtēt, vai ir pierādījumi par to, ka ūdenssaimniecības pakalpojumu lietošanai Nekustamajā īpašumā ir izbūvēts pieslēgums saskaņā ar normatīvajiem aktiem, un vai ir pamatota Atbildētāja prasība attiecībā pret Iesniedzēju, lai piemērotu Noteikumu Nr.174 53.punktu un 53.1.apakšpunktu.
 - 4.2. 2006.gadā un 2007.gadā (kad Nekustamais īpašums un inženierkomunikācijas tika pieņemtas ekspluatācijā) spēkā bija Būvniecības likums (kas bija pieņemts 1995.gada 10.augustā, bet spēku zaudēja 2014.gada 1.oktobrī), un tas noteica, ka būvvalde ir pašvaldības institūcija, kas pārzina, kā arī kontrolē būvniecību attiecīgajā administratīvajā teritorijā, un ka patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, izņemot vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus (1.panta 21. un 26.punkts). Savukārt kārtību, kādā pieņēma ekspluatācijā jaunuzbūvētas būves, uz 2007.gada

- 15.maiju noteica Ministru kabineta noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā⁴.
- 4.3. Būvi izmanto tikai atbilstoši projektētajām funkcijām un vienīgi pēc tās pieņemšanas ekspluatācijā⁵. Strīda lietā ir iesniegts Būvvaldes 2007.gada 15.maija akts Nr.07 00112 8076 par Nekustamā īpašuma pieņemšanu ekspluatācijā, kura 5.3.apakšpunktā konstatēts, ka būve atbilst būvprojektam, un 8.punktā noteikts, ka iekšējās un ārējās inženierkomunikācijas un iekārtas pārbaudītas un atzītas par derīgām ekspluatācijai. Saskaņā ar akta Nr.07 00112 8076 6.1.8.3. un 6.1.8.7.apakšpunktā norādīto ekspluatācijā pieņemtajai būvei (Nekustamajam īpašumam) ir centralizētā ūdensapgāde un kanalizācija. Tādējādi inženierkomunikāciju un Nekustamā īpašuma pieņemšana ekspluatācijā nozīmē, ka būve atbilst visām būvniecības prasībām. Judikatūras atziņās ir teikts, ka ar lēmumu par būves pieņemšanu ekspluatācijā, no vienas puses, tiek konstatēts, vai pareizi ir izpildīts cits administratīvais akts – būvatļauja, bet, no otras puses, tiek dotas tiesības uz būves ekspluatāciju, tātad tam pašam par sevi radot tiesiskās sekas⁶.
- 4.4. Līguma par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu Nekustamajam īpašumam neesamība laika posmā no Nekustamā īpašuma pieņemšanas ekspluatācijā brīža (2007.gada 15.maijs) līdz 2019.gada martam, kad Nekustamo īpašumu savā īpašumā ieguva Iesniedzējs, līguma neesamībai turpinoties šī strīda izskatīšanas laikā, nav kritērijs, lai Nekustamā īpašuma pieslēgumu CKS un CŪS atzītu par patvaļīgu pieslēgumu, kā to norāda Atbildētājs.
- 4.5. Regulators secina, ka Atbildētājs nav pierādījis faktu, ka Nekustamajā īpašumā esošais pieslēgums CKS un CŪS atbilstu patvaļīgas būvniecības pazīmēm. No iesniegtajiem dokumentiem izriet, ka pieslēgums Nekustamajā īpašumā ir ierīkots, ievērojot normatīvajos aktos būvniecības jomā noteiktās prasības. Atbildētājs nav pierādījis savu Iesniedzējam 2019.gadā izvirzīto prasību pārbūvēt 2006. un 2007.gadā ekspluatācijā pieņemtas būves, jo šo būvju būvniecības process ir noslēdzies un ar pieņemšanu ekspluatācijā ir atzīta būvju likumīga būvniecība.
- 4.6. Tādējādi Noteikumu Nr.174 53.punkta un 53.1.apakšpunkta piemērošana attiecībā pret Iesniedzēju, aprēķinot Kompensāciju un izvirzot to kā līguma noslēgšanas priekšnoteikumu, no Atbildētāja puses nav pamatota, jo Nekustamā īpašuma pieslēgums CŪS un CKS nav patvaļīgi izbūvēts, ko apliecina 2007.gadā notikušī Nekustamā īpašuma pieņemšana ekspluatācijā.
- 4.7. Saskaņā ar taisnīguma principu⁷ ikviens saņem to, kas viņam pienākas. Līdz ar to Atbildētāja Iesniedzējam (kā Nekustamā īpašuma jaunajam īpašniekam) aprēķināto Kompensāciju Regulators atzīst par nepamatotu (neatbilstošu Noteikumu Nr.174 53.punktam un 53.1.apakšpunktam) un vērtē šādu Atbildētāja rīcību kā netaisnīgu.
5. Konkrētā strīda faktiskajos un tiesiskajos apstākļos, ievērojot notikumu hronoloģisko secīgumu, attiecībā uz Atbildētāja Iesniedzējam izvirzīto prasību **par tehnisko noteikumu** (jaunam Nekustamā īpašuma pieslēgumam pie CŪS un CKS) **pieprasījumu** kā

⁴ Ministru kabineta 2004.gada 13.aprīļa noteikumi Nr.299 "Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā" (redakcijā uz 2007.gada 15.maiju) (normatīvais akts ir zaudējis spēku 2014.gada 1.oktobrī).

⁵ Būvniecības likuma 17.pants (kas bija spēkā laikā, kad Nekustamo īpašumu pieņēma ekspluatācijā).

⁶ <http://www.at.gov.lv/lv/judikatura/judikaturas-nolemumu-arhivs/administrativo-lietu-departaments/klasifikators-pec-lietu-kategorijam/buvniecibas-tiesibas?lawfilter=1>, Latvijas Republikas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2019.gada 12.jūlija spriedums lietā Nr.A420291913, SKA-9/2019, motīvu daļas 8.punkts.

⁷ Taisnīguma princips ir fundamentāls vispārējais tiesību princips. Atbilstoši objektīvai izpratnei par taisnīgumu ikviens saņem to, kas viņam pienākas (*tēze no Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2007.gada 7.jūnija sprieduma Lietā Nr. SKA – 238/2007*).

priekšnoteikumu līguma par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu Nekustamajam īpašumam noslēgšanai Regulators secina turpmāko:

- 5.1. Iesniedzējs Nekustamo īpašumu ir iegādājies jau ar Nekustamajā īpašumā izbūvētu un ekspluatācijā pieņemtu pieslēgumu pie CŪS un CKS, ievērojot normatīvajos aktos būvniecības jomā noteiktās prasības.
- 5.2. No Noteikumu Nr.174 60.punkta izriet, ka nav jāmaina to komercuzskaites mēraparātu mezglu atrašanās vieta, kuri izbūvēti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai (2016.gada 1.aprīlim), arī tad, ja mainījies pakalpojuma lietotājs vai pārtraukts vai izbeigts pakalpojuma līgums. Atbilstoši Būvvaldes sniegtajai informācijai (tehniskā projekta “Rindu mājas jaunbūves projekts Sēļu ielā 29, Mārupē” Paskaidrojuma raksta 3.nodaļā “Inženiertehniskie risinājumi” 3.1. “Ūdensapgāde un kanalizācija”) ūdens ievads atrodas garāžas telpā, kur uzstādīts ūdens patēriņa uzskaites mēraparāts. Būvvalde ir iesniegusi arī 2004.gada 26.janvārī akceptēto Ģenerālplānu ar projektētiem ūdensapgādes un kanalizācijas inženiertīkliem teritorijā “Sēļi-3”, kurā redzams Atbildētāja saskaņojums. Tādējādi Atbildētājs ir saskaņojis būvprojektā paredzēto risinājumu. Līdz ar to nav izprotama Atbildētāja rīcība kavēt līguma noslēgšanu ar Iesniedzēju, izvirzot apgalvojumu, ka Nekustamajā īpašumā esošais pieslēgums CKS un CŪS vērtējams kā patvaļīgs pieslēgums, situācijā, kurā Atbildētājs par notiekošo būvniecības procesu ir bijis informēts un pat sniedzis uz būvniecības un pieņemšanas ekspluatācijā brīdi nepieciešamos saskaņojumus.
- 5.3. Oficiālo publikāciju un tiesiskās informācijas likuma 9.panta ceturtā daļa noteic, ka normatīvajam aktam vai tā daļai nav atpakaļejoša spēka, izņemot likumā īpaši paredzētus gadījumus. Tādējādi nav pamatotas Atbildētāja 2019.gadā izvirzītās prasības attiecībā uz 2007.gadā ekspluatācijā pieņemtu Nekustamo īpašumu, atsaucoties uz 2016.gada 1.aprīlī spēkā stājušos normatīvo aktu (Noteikumi Nr.174), jo Noteikumi Nr.174 neparedz atpakaļejošu spēku Noteikumu Nr.174 tiesību normām.
- 5.4. Vērtējot Atbildētāja sagatavoto tehnisko noteikumu projektu (kas iesniegts Regulatoram Atbildētāja 2019.gada 31.oktobra iesnieguma Nr.2-6/734 pielikumā), secināms, ka Atbildētājs izvirza Iesniedzējam tāda satura prasības, kādas saskaņā ar Noteikumiem Nr.174 izvirzāmas jauna pieslēguma ierīkošanai pie CŪS un CKS. Noteikumi Nr.174 nenoteic, ka, mainoties nekustamā īpašuma īpašniekiem, jaunajam īpašniekam no jauna jāizņem tehniskie noteikumi pie ūdenssaimniecības pakalpojuma sniedzēja par jauna pieslēguma izbūvi. No Noteikumu Nr.174 regulējuma būtības attiecībā uz tiesiskajiem pamatiem, kuros gadījumos nepieciešams nekustamā īpašuma īpašniekam vai valdītājam pieprasīt ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzējam tehniskos noteikumus, izriet, ka tehniskie noteikumi ir jāpieprasa jauna pieslēguma ierīkošanai vai esošā pieslēguma pārbūvei (Noteikumu Nr.174 19. un 24.punkts). Noteikumu Nr.174 19.punkts noteic konkrētus, izsmeļošus gadījumus, kuros ir pieprasāmi tehniskie noteikumi. Ievērojot faktu, ka Nekustamajā īpašumā ir izbūvēts un ekspluatācijā pieņemts pieslēgums CŪS un CKS, un ievērojot Noteikumu Nr.174 60.punktā noteikto, ka nav jāmaina to komercuzskaites mēraparātu mezglu atrašanās vieta, kuri izbūvēti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai (2016.gada 1.aprīlim), arī tad, ja mainījies pakalpojuma lietotājs vai pārtraukts vai izbeigts pakalpojuma līgums, Regulators secina, ka nav pamatota Atbildētāja Iesniedzējam izvirzītā prasība (kā līguma noslēgšanas priekšnoteikums) par tehnisko noteikumu pieprasījumu Nekustamajam īpašumam par jaunu pieslēgumu ierīkošanu pie CŪS un CKS.

- 5.5. Ievērojot minēto, Regulators secina, ka izvērtējamajos apstākļos Atbildētāja rīcība, pieprasot Iesniedzējam iesniegt Atbildētājam tehnisko noteikumu pieprasījumu jaunu pieslēgumu ierīkošanai pie CŪS un CKS, nav atbilstoša Noteikumu Nr.174 3.punktam, 3.1.apakšpunktam, 3.1.1. un 3.1.2.apakšpunktam, 19.punktam un 60.punktam.
- 5.6. Vienlaikus Regulators secina, ka Atbildētāja pienākumos ietilpst uzstādīt un noplombēt Nekustamajā īpašumā esošajā komercuzskaites mēraparāta mezglā Atbildētāja komercuzskaites mēraparātu. Savukārt Iesniedzēja pienākumos ietilpst nodrošināt Atbildētājam piekļuvi Nekustamajā īpašumā esošajam komercuzskaites mēraparāta mezglam un nepieciešamības gadījumā nodrošināt šī mezgla tehnisko atbilstību Atbildētāja komercuzskaites mēraparāta montāžas vajadzībām, kā arī veikt citas nepieciešamās darbības, lai būtu iespējams noslēgt ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu, ņemot vērā šā strīda ietvaros konstatēto.
6. Konkrētā strīda faktiskajos un tiesiskajos apstākļos, ievērojot notikumu hronoloģisko secīgumu, attiecībā uz **ūdenssaimniecības pakalpojumu līguma noslēgšanu** starp Atbildētāju un Iesniedzēju Regulators secina turpmāko:
- 6.1. No Nekustamā īpašuma nodošanas ekspluatācijā (2007.gadā), līdz Nekustamo īpašumu Iesniedzējs ieguva īpašumā, ūdenssaimniecības pakalpojumi Nekustamajā īpašumā sniegti un lietoti bez noslēgta līguma. Iesniedzējs kā jaunais Nekustamā īpašuma īpašnieks pēc Nekustamā īpašuma iegūšanas īpašumā ir vērsies pie Atbildētāja, lai noslēgtu ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu, bet Atbildētāja nepamatotu prasību izvirzīšanas rezultātā pakalpojumu līguma noslēgšana ir ieilgusi, un pakalpojumi Nekustamajā īpašumā tiek sniegti un lietoti bez līguma.
- 6.2. Fakts, ka Atbildētājs vairāk nekā desmit gadus (turklāt ievērojot būvniecības procesā akceptēto tehnisko risinājumu, ka divām rindu mājām ūdensapgāde tiek nodrošināta no viena atzara, tādējādi tehniski kādai no mājām nav iespējams atslēgt ūdenssaimniecības pakalpojumu un pakalpojumi tiek nepārtraukti nodrošināti abām mājām) nav apsekojis Nekustamo īpašumu un nav pārliecinājies, vai Nekustamajā īpašumā tiek lietoti ūdenssaimniecības pakalpojumi, vai par pakalpojumu sniegšanu ir noslēgts līgums un tiek veikta samaksa, neliecina, ka Atbildētājs rīkojies kā krietns un rūpīgs saimnieks.
- 6.3. Situācija, kurā no 2007.gada ūdenssaimniecības pakalpojumus Nekustamajā īpašumā lietojusi trešā persona (iepriekšējais Nekustamā īpašuma īpašnieks), kas nav Atbildētājam veikusi samaksu par lietotajiem pakalpojumiem, Atbildētājam ir jārisina šķirti no jautājuma par līguma noslēgšanu ar jauno Nekustamā īpašuma īpašnieku – Iesniedzēju.
- 6.4. Atbilstoši Noteikumu Nr.174 3.punktā, tostarp 3.1.apakšpunktā, 3.1.1. un 3.1.2.apakšpunktā, noteiktajam ūdenssaimniecības pakalpojumu līgumu slēdz, ja pakalpojuma lietotāja īpašumā vai valdījumā esošajam nekustamajam īpašumam ir vismaz viens cauruļvada ievads, kas pievienots CŪS, un vismaz viens cauruļvada izvads, pa kuru tiek nodrošināta notekūdeņu savākšana un novadīšana uz CKS.
- 6.5. Ņemot vērā konstatēto un secināto, ka, pirmkārt, ekspluatācijā ir pieņemts gan Nekustamais īpašums, gan tā inženierkomunikācijas, tajā skaitā ūdenssaimniecības pakalpojumu komunikācijas (kas nozīmē, ka Nekustamajā īpašumā ir tiesiski izbūvēti pieslēgumi pie CKS un CŪS), otrkārt, nav konstatēti normatīvajos aktos noteikti apstākļi, kas būtu par pamatu Atbildētāja prasībai attiecībā uz Nekustamajā īpašumā esošo pieslēgumu CKS un CŪS izdot tehniskos noteikumus kā jaunam pieslēgumam, Regulatora ieskatā, nepastāv tiesisks pamats Atbildētāja prasībai par tehniskajiem noteikumiem jaunam pieslēgumam kā priekšnoteikumam

ūdenssaimniecības pakalpojuma līguma noslēgšanai starp Atbildētāju un Iesniedzēju.

7. Ņemot vērā šā lēmuma secinājuma daļas 4., 5. un 6.punktā minētos Regulatora secinājumus, Iesniedzēja Regulatoram izteiktais prasījums izvērtēt Atbildētāja aprēķinātās Kompensācijas pamatotību ir apmierināms, atzīstot ka Kompensāciju Iesniedzējam Atbildētājs ir aprēķinājis nepamatoti. Savukārt Iesniedzēja prasījums uzlikt Atbildētājam par pienākumu noslēgt līgumu ar Iesniedzēju ir apmierināms tādējādi, ka atzīstams, ka nav pamatoti Atbildētāja Iesniedzējam izvirzītie līguma noslēgšanas priekšnoteikumi par kompensācijas samaksu un tehnisko noteikumu pieprasījumu jaunu pieslēgumu ierīkošanai pie CŪS un CKS. Tā kā ūdenssaimniecības pakalpojumu līgums ir civiltiesisks darījums (ievērojot Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumā un tam pakārtotajos normatīvajos aktos noteikto), secināms, ka Atbildētājam un Iesniedzējam nepieciešams veikt darbības, ņemot vērā Regulatora secinājumus šā strīda ietvaros, lai noslēgtu līgumu par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu Nekustamajam īpašumam.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma “Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” 7.panta pirmo daļu, 9.panta pirmās daļas 5.punktu, 32.panta pirmo un piekto daļu, 35.¹pantu, 35.⁴panta pirmo un trešo daļu, Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 8.panta pirmo daļu, saskaņā ar Ministru kabineta 2016.gada 22.marta noteikumu Nr.174 “Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu” 2.punktu, 3.punktu, 3.1.apakšpunktu, 3.1.1. un 3.1.2.apakšpunktu, 19.punktu, 53.punktu, 53.1.apakšpunktu, 60.punktu,

padome nolemj:

1. atzīt par nepamatotu Atbildētāja Iesniedzējam izvirzīto prasību par Kompensācijas samaksu kā priekšnoteikumu līguma noslēgšanai par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu Nekustamajam īpašumam;
2. atzīt par nepamatotu Atbildētāja Iesniedzējam izvirzīto prasību par tehnisko noteikumu pieprasījumu Nekustamajam īpašumam par jauna pieslēguma ierīkošanu kā priekšnoteikumu līguma noslēgšanai par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu Nekustamajam īpašumam;
3. noteikt Atbildētājam veikt nepieciešamās darbības, lai noslēgtu līgumu par ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu Nekustamajam īpašumam, neizvirzot prasības, kas šī lēmuma lemjošās daļas 1. un 2.punktā atzītas par nepamatotām.

Saskaņā ar likuma “Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” 35.⁴panta ceturto daļu, ja strīdā iesaistītā puse nav apmierināta ar Regulatora lēmumu par strīda izskatīšanu, tā ar prasības pieteikumu par strīda priekšmetu ir tiesīga vērsties tiesā vai šķīrējtiesā Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā 30 dienu laikā no dienas, kad pieņemts lēmums par strīda izskatīšanu, un tiesa vai šķīrējtiesa šādu strīdu izskata pēc būtības.

Lēmums stājas likumīgā spēkā atbilstoši likuma “Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” 35.⁴panta sestajā un septītajā daļā noteiktajam.

Priekšsēdētājs

R. Irklis