



Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

Jūras iela 36, Ventspils, LV3601, Latvija, tālr.: 63601100, e-pasts: dome@ventspils.lv

LĒMUMS
Ventspilī

2020.gada 31.jūlijā

Nr.106
(protokols Nr.16; 7.§)

Par vidi degradējošu un cilvēku drošību
apdraudošu būvju statusa noteikšanu ēkām
Medņu ielā 27, Ventspilī

Nolūkā nodrošināt Ventspils pilsētas iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu pilsētvidi, kā arī panākt vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju Ventspils pilsētā savešanu kārtībā vai nojaukšanu, Ventspils pilsētas dome aktīvi risina jautājumus par Ventspils pilsētā esošo nekustamo īpašumu sakārtošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Atbilstoši Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļumā Nr.100000065978 izklāstītajai informācijai, ēku Medņu ielā 27, Ventspilī (īpašuma kadastra numurs: 2700 501 0073, ēku kadastra apzīmējumi: 2700 001 2312 010, 2700 001 2312 012, 2700 001 2312 013, 2700 001 2312 014) (turpmāk – Ēkas) īpašnieks ir SIA “Baltic Seaside Resort” (nodokļu maksātāja kods 40103924857) (turpmāk – Īpašnieks).

2017.gada 4.oktobrī, 2017.gada 28.decembrī, 2018.gada 22.oktobrī, 2019.gada 8.jūlijā, 2019.gada 27.novembrī, 2020.gada 14.janvārī un 2020.gada 16.aprīlī Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvā inspekcija (turpmāk – BAI) vizuāli apsekojot Ēkas, ir konstatējusi, ka Ēku fasādēs lielās platībās ir nodrupuši ķieģeļi, atsevišķi ārsienu mūra fragmenti ir sabrukuši, no ārsienu mūra ir atdalījušies un arī turpmāk var atdalīties atsevišķi ķieģeļi vai ārsienu mūra fragmenti, vietām ārsienu mūrī ir izveidojušās plaisas. Ēku lietussūdens novadsistēmas ir bojātas, tām iztrūkst posmi, tādējādi pakļaujot Ēku ārējās norobežojošās konstrukcijas pastiprinātai atmosfēras nokrišņu ietekmei. Vairāki Ēku iebraucamie vārti ir bojāti – sašķiebušies, atsevišķi dēļi ir sapuvuši, atdalījušies no vārtu konstrukcijas. Vairākas Ēku logu ailas nav aizdarītas vai nav aizdarītas, ieturot vienotu stilu – tās ir aizdarītas ar dažāda veida plākšņu materiāliem, no logiem var atdalīties stiklojuma fragmenti. Ēku fasāžu skārda detaļas ir sarūsējušas, fasāžu krāsojums vietām ir nolupis, nolietojies, fasādes ir apzīmētas. Ēku jumta segums ir bojāts, uz jumta un lietussūdens novadsistēmās aug zālaugi. Ēku stāvoklis rada draudus sabiedriskai drošībai, kā arī vizuāli bojā Ventspils pilsētvides ainavu.

2017.gada 4.oktobra BAI vēstulē Nr.5-7/478, 2017.gada 28.decembra BAI vēstulē Nr.5-7/211, 2018.gada 22.oktobra BAI vēstulē Nr.5-7/2-551, 2019.gada 8.jūlija BAI uzaicinājumā Nr.5-23/448, 2019.gada 27.novembra BAI uzaicinājumā Nr.5-23/696, 2020.gada 16.janvāra BAI uzaicinājumā Nr.5-23/26 un 2020.gada 17.aprīļa BAI uzaicinājumā Nr.5-23/144 Ēku Īpašnieks ir ticis informēts par iepriekš minēto Ēku neapmierinošo stāvokli un aicināts veikt darbības Ēku savešanai kārtībā. Par Ēku neuzturēšanu atbilstoši Ventspils pilsētas domes 2012.gada 3.februāra saistošo noteikumu Nr.7 “Ventspils pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi” prasībām pret Ēku Īpašnieku 4 (četras) reizes ierosināta administratīvā pārkāpuma lietvedība.

Vienlaikus konstatēts, ka joprojām Ēku savešanai kārtībā nepieciešamās darbības nav veiktas un Ēku tehniskais stāvoklis turpina pasliktināties. Līdz šim brīdim, neskatoties uz BAI vairākkārtējiem aicinājumiem Ēkas savest kārtībā, Īpašnieks nav izrādījis apņemšanos novērst Ēku neapmierinošo stāvokli. Ēkas ilgstoši netiek pienācīgi apsaimniekotas un uzturētas, to stāvoklis ir pilsētvidī degradējošs, bīstams un cilvēku drošību apdraudošs, Ēku Īpašnieks nav ievērojis normatīvajos aktos noteiktos pienākumus attiecībā uz būvju tehnisko un vizuālo stāvokli un ilgstoši neveic nepieciešamās darbības Ēku savešanai kārtībā.

2017.gada 23.novembrī BAI saņēma Īpašnieka 2017.gada 16.novembra vēstuli (iereģistrēts ar Nr.5-7/211) (turpmāk – Vēstule), kurā pausta informācija saistībā ar Ēku savešanu kārtībā. Vēstulē Īpašnieks ir norādījis, ka turpinās darbs pie objekta izmantošanas variantu izstrādes. 2018.gadā plānots sakārtot garāžu fasādes, nomainot bojātos logus un izgatavojot jaunus vārtus pēc vienota parauga. Vēstulē norādīts, ka ir plānots sākt izstrādāt vecās viesnīcas un garāžu rekonstrukcijas projektu.

Pārliedzinoties par Ēku Īpašnieka iepriekš pausto plānoto Ēku sakārtošanas pasākumu izpildi, Ventspils pilsētas dome secina, ka līdz šim brīdim Ēku fasādes nav sakārtotas, logi un garāžu vārti nav nomainīti, kā arī Ēku īpašnieks nav veicis ar Ēku uzturēšanu saistītos pasākumus, piemēram, nav sakārtota lietussūdens novadsistēma, tajā skaitā tā nav papildināta ar iztrūkstošajiem posmiem, nav sakārtotas Ēku logailas, tajā skaitā nav iestiklotas izsisto un ar dažādām plāksnēm aizdarīto logu rūtis, nav sakārtots jumta segums, likvidējot uz tā izveidojušos zālaugu apaugumu u.c. Vienlaikus Ventspils pilsētas dome secina, ka līdz šim brīdim Ventspils pilsētas domē nav saskaņota būvniecības ieceres dokumentācija, kurā būtu iekļauti pasākumi Ēku un tām piegulošās teritorijas sakārtošanai.

Lai stimulētu ēku īpašniekus savest kārtībā savus īpašumus, likumdevējs likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.⁴ daļā paredzējis pašvaldībām iespēju vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves aplikt ar paaugstinātu nekustamā īpašuma nodokļa likmi, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos. Atbilstoši Ventspils pilsētas domes 2014.gada 12.septembra saistošo noteikumu Nr.8 „Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Ventspils pilsētas pašvaldībā” 4.punktam, ar pašvaldības lēmumu atzītas vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz likuma “Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta 1.⁴ daļu, Ventspils pilsētas domes 2014.gada 12.septembra saistošo noteikumu Nr.8 „Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Ventspils pilsētas pašvaldībā” 4., 6. un 7.punktu, Ventspils pilsētas domes Nekustamā īpašuma sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijas 2020. gada 12.maija ieteikumu, Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijas 2020.gada 15.jūnija ieteikumu un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 2020.gada 16.jūlija atzinumu,

Ventspils pilsētas dome
nolemj:

1. Atzīt ēkas Medņu ielā 27, Ventspilī (kadastra apzīmējumi: 2700 001 2312 010, 2700 001 2312 012, 2700 001 2312 013, 2700 001 2312 014) par vidi degradējošām un cilvēku drošību apdraudošām būvēm.
2. Uzdot Ventspils pilsētas domes Finanšu nodaļai (K.Vitenbergam) atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam piemērot šī lēmuma 1.punktā minētajām būvēm paaugstināto nekustamā īpašuma nodokli 3 procentu apmērā.
3. Pilnvarot Ventspils pilsētas domes izpilddirektoru (A.Ābeli) pēc īpašuma savešanas kārtībā darbu pabeigšanas, par ko Ventspils pilsētas domi rakstiski ir informējis ēku Medņu ielā 27, Ventspilī īpašnieks, izskatot jautājumu Ventspils pilsētas domes Nekustamā īpašuma sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijā, Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijā un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejā, atcelt ēkām Medņu ielā 27, Ventspilī ar šo lēmumu noteikto vidi degradējošu un cilvēku drošību

apdraudošu būvju statusu, par ko informēt Ventspils pilsētas domes Finanšu nodaļu (K.Vitenbergu).

4. Kontroli par šī lēmuma 1. un 2.punkta izpildi uzdot veikt Ventspils pilsētas domes izpilddirektoram A.Ābelem.

Šis lēmums ir starplēmums, kas atsevišķi nav pārsūdzams.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
infrastruktūras jautājumos

J.Vītoliņš