



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.108
(protokols Nr.16; 9.§)

Par vidi degradējošas un cilvēku drošību
apdraudošas būves statusa noteikšanu ēkai
Medņu ielā 44, 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.100000065965 izklāstītajai informācijai, ēkas Medņu ielā 44, Ventspilī (īpašuma kadastra numurs: 2700 501 0072, ēkas kadastra apzīmējums: 2700 001 2307 016) (turpmāk – Ēka) īpašnieks ir SIA “Baltic Waterfront Technopark” (nodokļu maksātāja kods 40103924819) (turpmāk – Īpašnieks).

2017.gada 4.oktobrī, 2017.gada 28.decembrī, 2018.gada 22.oktobrī, 2019.gada 8.jūlijā, 2019.gada 11.oktobrī, 2019.gada 27.novembrī, 2020.gada 14.janvārī un 2020.gada 16.aprīlī Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvā inspekcija (turpmāk – BAI) vizuāli apsekojot Ēku, ir konstatējusi, ka Ēkas fasādēs lielās platībās ir nodrupuši ķieģeļi, vietām no Ēkas fasādēm ir atdalījušies un arī turpmāk var atdalīties atsevišķi ķieģeļi vai mūra fragmenti, vairāki ārējo mūra posmi ir mitruma pārsātināti, uz šiem posmiem aug aļģes, vairākām kolonām ir atdalījušies stiegras aizsargājošais betona slānis, stiegras ir pakļautas atmosfēras iedarbībai, tās ir korodējušas. Ēkas lietusūdens novadsistēma ir bojāta, tai iztrūkst posmi, tādējādi pakļaujot Ēkas ārējās norobežojošās konstrukcijas pastiprinātai atmosfēras nokrišņu ietekmei. Vairākas Ēkas logu aillas nav aizdarītas, ieturot vienotu stilu – tās ir aizdarītas ar dažāda veida plākšņu materiāliem, atsevišķas logu rūtis ir daļēji izsistas vai nav aizdarītas vispār, vieni no iebraucamajiem vārtiem ir bojāti. Ēkas fasāžu skārda detaļas ir sarūsējušas, fasāžu krāsojums vietām ir nolupis, nolietojies, fasādes ir apzīmētas. Ēkas jumta segums ir bojāts, uz jumta aug zālaugi, tādējādi jumta pārseguma dzelzsbetona paneļi ir pakļauti mitruma ietekmei, vairāku jumta pārseguma dzelzsbetona paneļu stiegrojums ir korodējis. Ēkas stāvoklis rada draudus sabiedriskai drošībai, kā arī vizuāli bojā Ventspils pilsētvides ainavu.

2017.gada 4.oktobra BAI vēstulē Nr.5-7/477, 2017.gada 28.decembra BAI vēstulē Nr.5-7/212, 2018.gada 22.oktobra BAI vēstulē Nr.5-7/2-552, 2019.gada 8.jūlija BAI uzaicinājumā Nr.5-23/450, 2019.gada 11.oktobra BAI vēstulē Nr.5-7/1/105, 2019.gada 27.novembra BAI uzaicinājumā Nr.5-23/695, 2020.gada 16.janvāra BAI uzaicinājumā Nr.5-23/25 un 2020.gada 17.aprīļa BAI uzaicinājumā Nr.5-23/146 Ēkas Īpašnieks ir ticis informēts par iepriekš minēto Ēkas neapmierinošo stāvokli un aicināts veikt darbības Ēkas savešanai kārtībā. Par Ēkas neuzturēšanu atbilstoši Ventspils pilsētas domes 2012.gada 3.februāra saistošo noteikumu Nr.7 “Ventspils pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi” prasībām pret Ēkas Īpašnieku 4 (četras) reizes ierosināta administratīvā pārkāpuma lietvedība.

Vienlaikus konstatēts, ka joprojām Ēkas savešanai kārtībā nepieciešamās darbības nav uzsāktas un Ēkas tehniskais stāvoklis turpina pasliktināties. Līdz šim brīdim, neskatoties uz BAI vairākkārtējiem aicinājumiem Ēku savest kārtībā, Īpašnieks nav izrādījis apņemšanos novērst Ēkas neapmierinošo stāvokli. Ēka ilgstoši netiek pienācīgi apsaimniekota un uzturēta, tās stāvoklis ir pilsētvidi degradējošs, bīstams un cilvēku drošību apdraudošs, Ēkas Īpašnieks nav ievērojis normatīvajos aktos noteiktos pienākumus attiecībā uz būves tehnisko un vizuālo stāvokli un ilgstoši neveic nepieciešamās darbības Ēkas savešanai kārtībā.

2019.gada 11.septembrī BAI saņēma Īpašnieka 2019.gada 6.septembra vēstuli (iereģistrēts ar Nr.5-7/1-105) (turpmāk – Vēstule), kurā pausta informācija saistībā ar Ēkas savešanu kārtībā. Vēstulē Īpašnieks ir norādījis, ka Ēkas rekonstrukcijas projekta īstenošana ir atlikta, kā arī paudis apņēmību līdz Ēkas rekonstrukcijas vai demontāžas galīgā lēmuma pieņemšanai jeb līdz 2019.gada 15.oktobrim Ēku norobežot no apkārtējās vides ar celtniecības tīklu. Tāpat Ēkas īpašnieks paredzējis Ēkas turpmāko izmantošanu saistīt ar jahtu ostas attīstību, īstenojot investīciju projektu jahtu ostas un tai piegulošās teritorijas uzlabojumiem, ko paredzēts uzsākt 2020.gada jūnijā.

Pārliecinoties par Ēkas Īpašnieka iepriekš pausto plānoto Ēkas sakārtošanas pasākumu izpildi, Ventspils pilsētas dome secina, ka līdz šim brīdim Ēka no apkārtējās vides nav norobežota ar celtniecības sietu, kā arī Ēkas īpašnieks nav veicis ar Ēkas uzturēšanu saistītos pasākumus, piemēram, nav sakārtota lietussūdens novadsistēma, tajā skaitā tā nav papildināta ar iztrūkstošajiem posmiem, nav sakārtotas Ēkas 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 Ēkas un tai 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, sargrūvušas 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, sargrūvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā.

Nemot 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 ēku Medņu ielā 44, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 001 2307 016) par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu būvi.
2. Uzdot Ventspils pilsētas domes Finanšu nodaļai (K.Vitenbergam) atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam piemērot šī lēmuma 1.punktā minētajai būvei 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 ēkas Medņu ielā 44, 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 ēkai Medņu ielā 44, Ventspilī ar šo lēmumu noteikto vidi degradējošas un cilvēku drošību

apdraudošas būves 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