

**Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME**

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

LĒMUMS
Ventspilī

2018. gada 16.februārī

Nr.16
(protokols Nr.4; 3§)

Par vidi degradējošas, sagruvušas vai
cilvēku drošību apdraudošas būves statusa
noteikšanu būvēm Līņu ielā 6, 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 nodaļjumā Nr.100000271766 izklāstītajai informācijai, ēku (būvju) Līņu ielā 6, Ventspilī (īpašuma kadastra numurs: 2700 519 0031, ēku (būvju) kadastra apzīmējumi: 2700 019 0201 001; 002; 004; 005; 007; 009 – 012; 014 – 018; 020; 022) īpašnieks ir AS “Latvijas nafta” (reģistrācijas numurs 40003003174). Savukārt, atbilstoši Valsts zemes dienesta Kurzemes reģionālās nodaļas 2017.gada 1.februāra vēstulē Nr.9-01/609075-1/1 izklāstītajai informācijai, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā būves (kadastra apzīmējumi 2700 019 0201 021; 023 – 068; 070 – 074; 089 – 091) reģistrētas AS “Latvijas nafta” (reģistrācijas numurs 40003003174) tiesiskajā valdījumā. No iepriekš minētā ir secināms, ka par ēku (būvju) (kadastra apzīmējumi 2700 019 0201 001; 002; 004; 005; 007; 009-012; 014-018; 020-068; 070-074; 089-091) (turpmāk – Būves) uzturēšanu kārtībā atbildīga ir AS “Latvijas nafta” (reģistrācijas numurs 40003003174) (turpmāk – Īpašnieks).

2013.gada 4.septembrī, 2013.gada 16.oktobrī, 2013.gada 25.novembrī, 2014.gada 12.martā, 2014.gada 2.oktobrī, 2015.gada 14.aprīlī, 2017.gada 10.februārī, 2017.gada 29.jūnijā, 2017.gada 5.septembrī un 2017.gada 8.decembrī Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvā inspekcija (turpmāk – BAI) vizuāli apsekojot Būves, ir konstatējusi, ka:

1. Pārvaldes ēkai (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 001) – no fasādēm var atdalīties apmetums, vietām tas jau ir atdalījies, ķieģeļi ir nodrupuši, fasāžu krāsojums ir nolietojies, fasādes ir apzīmētas. Ēkas logu un durvju ailes nav aizdarītas, tādejādi ēka ir brīvi pieejama trešajām personām. Ēkā ir uzkrājušies atkritumi;

2. Saimniecības ēkai (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 002) – ir bojātas pārseguma un jumta nesošās konstrukcijas, tās daļēji ir sabrukušas, daļai no ēkas nav saglabāties jumta segums. Ēkas logu un durvju ailes nav aizdarītas, tādejādi ēka ir brīvi pieejama trešajām personām. Ēkā aug koki un zālaugi un ir uzkrājušies atkritumi;

3. Bumbu patvertnei (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 004) – ķieģeļu mūra konstrukcijas vietām ir sabrukušas, bojātas, būve nav noslēgta, tādejādi tā ir brīvi pieejama trešajām personām. Būvē ir uzkrājušies atkritumi;

4. Operatoru ēkai (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 005) – logu un durvju ailes nav aizdarītas, tādejādi ēka ir brīvi pieejama trešajām personām. Ēkas fasādes ir apzīmētas. Jumta segums ir bojāts. Ēkā ir uzkrājušies atkritumi;

5. Ugunsdzēsēju punktam (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 007) – fasādēs ir izveidojušās plaisas, logu un durvju ailes nav aizdarītas, tādejādi ēka ir brīvi pieejama trešajām personām. Ēkas fasāžu krāsojums ir nolietojies. Jumta vēja kastes koka dēļi ir bojāti, jumta segums ir bojāts, skārda detaļas var atdalīties, jumta segums ir apaudzis ar sūnām;

6. Laboratorijas ēkai (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 009) – nav saglabājušās jumta un pārseguma konstrukcijas, tās ir sabrukušas. Ēkas nesošās un nenesošās mūra konstrukcijas ir stipri bojātas, apmetums ir atdalījies, ķieģeļi ir nodrupuši, vietām mūris ir uz sabrukšanas robežas vai jau sabrucis. Ēkas logu un durvju ailes nav aizdarītas, tādejādi ēka ir brīvi pieejama trešajām personām;

7. Saimniecības ēkai (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 010) - logu un durvju ailes nav aizdarītas, tādejādi ēka ir brīvi pieejama trešajām personām. Ēkā atrodas celtniecības atkritumi. No ēkas vietām ir atdalījušies ķieģeļi un betona gabali;

8. Materiālu noliktavas ēkai (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 011) – ir bojāts jumta segums, tam iztrūkst jumta seguma loksnes. Ēkas logu un durvju ailes nav aizdarītas, tādejādi ēka ir brīvi pieejama trešajām personām. Ēkā ir uzkrājušies atkritumi. Ēkai mitruma ietekmē ir bojātas pārseguma konstrukcijas;

9. Taras noliktavas būvei (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 012) – ir bojāts jumta segums un bojātas jumta nesošās konstrukcijas, jumta segums vietām ir apaudzis ar sūnām. Ēkas fasādēs ir izveidojušās plaisas, vietām ir atdalījušies ķieģeļi, fasādes ir apzīmētas. Ēkas logu un durvju ailes nav aizdarītas, tādejādi ēka ir brīvi pieejama trešajām personām. Ēkā ir uzkrājušies atkritumi;

10. Pārļiešanas punkta būvei (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 014) – ārsienu mūris ir bojāts, no tā ir atdalījušies ķieģeļi, pamati ir bojāti – betona konstrukcijas ir nodrupušas. Ēkas fasādes ir apzīmētas. Ēkas logu un durvju ailes nav aizdarītas, tādejādi ēka ir brīvi pieejama trešajām personām;

11. Sūkņu stacijas ēkai (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 015) – fasādēs ķieģeļi vietām ir izdrupuši un vietām tie ir atdalījušies. Fasādes ir apzīmētas. Ēkas logu un durvju ailes nav aizdarītas, tādejādi ēka ir brīvi pieejama trešajām personām. Ēkā atrodas celtniecības atkritumi;

12. Sūkņu stacijas ēkai (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 016) – ārsienu mūris ir bojāts, tajā ir izveidojušās plaisas, ķieģeļi ir nodrupuši, vietām no tā ir atdalījušies ķieģeļi, vietām tas ir apaudzis ar sūnām. Ēkas logu un durvju ailes nav aizdarītas, tādejādi ēka ir brīvi pieejama trešajām personām;

13. Sūkņu stacijas ēka (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 017) – ir daļēji nojaukta, tai ir daļēji saglabājušies pamati, tie ir daļēji sagrauti;

14. Hlorētavas ēkai (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 018) – fasādēs ir izveidojušās plaisas, ķieģeļi ir izdrupuši, atsevišķi ķieģeļi un mūra fragmenti var atdalīties no ēkas, vietām tie jau ir atdalījušies. Vietām fasādes ir apaugušas ar sūnām, fasādes ir apzīmētas. Jumta skārda detaļas nav piestiprinātas un var atdalīties. Vietām Ēkas logu un durvju ailes nav aizdarītas, tādejādi ēka ir brīvi pieejama trešajām personām;

15. Nojume (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 020) – ir daļēji nojaukta, saglabājušies būves pamati, kas vietām ir nodrupuši. No pamatiem ārā ir izvirzītas metāla caurules;

16. Estakāde (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 021) – ir zaudējusi funkciju, betona konstrukcijās ir izveidojušās plaisas, vietām tās ir nodrupušas, metāla elementi ir sarūsējuši. Uz būves jumta aug koki;

17. Ražošanas angārs (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 022) – ir daļēji nojaukts, saglabājušās ir grīdas betona plāksnes, kurās ir novērojamas plaisas, kā arī atsevišķās vietās ir saglabājušies koka konstrukciju fragmenti;

18. Rezervuāriem (kopā 34 būves ar kadastra apzīmējumiem no 2700 019 0201 023 līdz 2700 019 0201 042 un no 2700 019 0201 049 līdz 2700 019 0201 061, un 2700 019 0201 069) – saglabājušās to novietnes vietas, kas apaugušas ar zāli un kokiem, krūmiem. To novietnes norobežojošās betona konstrukcijas ir bojātas, apaugušas ar sūnām. Atsevišķu rezervuāru pamatu konstrukcijas ir daļēji demontētas, to virsmu nosedzošais hidroizolācijas materiāls ir bojāts;

19. Cisternām (kopā 14 būves ar kadastra apzīmējumiem no 2700 019 0201 043 līdz 2700 019 0201 048 un no 2700 019 0201 062 līdz 2700 019 0201 068, un 2700 019 0201 070) – saglabājušās pamatu konstrukcijas, kas vietām ir bojātas, no tām ir atdalījušās betona daļas un mūra fragmenti, tās ir apaugušas ar sūnām, zāli, kokiem;

20. Nojume (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 071) – ir zaudējusi funkciju, vietām betona konstrukcijas ir nodrupušas, metāla elementi ir sarūsējuši. Būvē aug zāle un koki, azbestcimenta loksnes ir apaugušas ar sūnām;

21. Nojume (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 072) – ir daļēji nojaukta, saglabājušies betona pamati, no kuriem vertikāli ir izvirzīti metāla vītņstieņi;

22. Nojumei (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 073) – atlikušās konstrukcijas ir stipri bojātas, daļēji sabrukušas, apaugušas ar sūnām, zāli, kokiem;

23. Transformatora ēkai (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 074) – metāla elementi ir sarūsējuši, ēkas durvju ailes nav aizdarītas, tādejādi ēka ir brīvi pieejama trešajām personām;

25. Attīrīšanas stacijai (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 089) – saglabājušās pazemes rezervuāru konstrukcijas, kuras no virszemes nav noslēgtas;

26. Attīrīšanas stacijai (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 090) – saglabājušās rezervuāru konstrukcijas, betona konstrukcijas vietām ir bojātas, tās no virszemes nav noseptas, uz tām aug sūnas, zāle;

27. Ugundzēšanas ūdenskrātuve (kadastra apzīmējums 2700 019 0201 091) – tā ir brīvi pieejama, jo nav norobežota no visām pusēm;

Kopumā Būves ir sliktā stāvoklī, daļa no tām vai to daļas, tajā skaitā nesošās konstrukcijas, ir sabrukušas un arī turpmāk to elementi (fasāžu apmetums, ķieģeļi, mūra fragmenti, u.c.) var atdalīties, sabrukt, konstrukcijās ir izveidojušās plaisas. Būves ir brīvi pieejamas trešajām personām, jo teritorija ap tām un pašas Būves nav norobežotas, noslēgtas. Būvēs un teritorijā ap tām ir uzkrājušies dažādi atkritumi, tajā skaitā bīstamie atkritumi – azbestcimenta šifera loksnes. Teritorijā Līņu ielā 6, Ventspilī nav aizdarītas vairākas komunikāciju akas. Būvju šī brīža stāvoklis rada draudus sabiedriskai drošībai, kā arī vizuāli bojā Ventspils pilsētvides ainavu.

2013.gada 4.septembra BAI vēstulē Nr.5-7/283, 2013.gada 17.oktobra BAI uzaicinājumā Nr.5-7.4/380, 2013.gada 26.novembra BAI uzaicinājumā Nr.5-7.4/427, 2014.gada 12.marta BAI uzaicinājumā Nr.5-23/49, 2014.gada 3.oktobra BAI uzaicinājumā Nr.5-23/220, 2015.gada 14.aprīļa BAI uzaicinājumā Nr.5-23/67, 2017.gada 10.februāra BAI vēstulē Nr.5-7/33, 2017.gada 29.jūnija BAI uzaicinājumā Nr.5-23/168, 2017.gada 6.septembra BAI uzaicinājumā Nr.5-23/245 un 2017.gada 14.decembra BAI Atzinumā par būves pārbaudi Nr.BIS-BV-19.9-2017-10938 (507) Būvju Īpašnieks ir informēts par iepriekš minētajiem Būvju bojājumiem un ir aicināts veikt darbības, lai Būves savestu kārtībā. Par Būvju neuzturēšanu atbilstoši Ventspils pilsētas domes 2012.gada 3.februāra saistošo noteikumu Nr.7 “Ventspils pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi” prasībām pret Būvju Īpašnieku 8 (astoņas) reizes ierosināta administratīvā lietvedība.

2017.gada 24.februāra vēstulē Nr.LN/1/17/15 un 2017.gada 22.marta vēstulē Nr.LN/1/17/20 (turpmāk – Īpašnieka vēstules) Īpašnieks ir paskaidrojis, ka BAI noteiktajos termiņos Būvju savešanai kārtībā nepieciešamos pasākumus nav iespējams realizēt, jo Īpašniekam šādi pasākumi ir jāsaskaņo ar tā kreditoriem, kā arī Īpašniekam ir nepieciešams laiks

Būvju apsekošanai, lai varētu noteikt Būvju bojājumu novēršanai nepieciešamo darbu apjomu. Īpašnieks sniedzis iebildumus par BAI noteiktajiem termiņiem Būvju savešanai kārtībā, kā arī norādījis, ka par Būvju savešanai kārtībā nepieciešamajiem termiņiem informēs BAI pēc informācijas saņemšanas no Īpašnieka kreditoriem. Tomēr līdz šim brīdim Īpašnieks nav informējis BAI par termiņiem, kādi tam būtu nepieciešami, lai īstenotu pasākumus Būvju savešanai kārtībā, kā arī nav izrādījis apņemšanos novērst Būvju neapmierinošo stāvokli.

Tā kā par nepieciešamību savest kārtībā Būves to Īpašnieks no pašvaldības puses ir informēts jau kopš 2013.gada, laika periods šo Būvju sakārtošanai ir bijis pietiekams. Neskatoties uz minēto, īpašumā joprojām reāli darbi nav notikuši un Būvju tehniskais stāvoklis turpina pasliktināties.

Izvērtējot iepriekš izklāstīto, secināms, ka Būves ilgstoši netiek pienācīgi apsaimniekotas un uzturētas, to stāvoklis ir pilsētvidi degradējošs, bīstams un cilvēku drošību apdraudošs, Būvju Īpašnieks nav ievērojis normatīvajos aktos noteiktos pienākumus attiecībā uz būves tehnisko un vizuālo stāvokli un ilgstoši neveic nepieciešamās darbības Būvju savešanai kārtībā.

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 aplikēt 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 aplikēt 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 2018. gada 10.janvāra ieteikumu, Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijas 2018.gada 25.janvāra ieteikumu un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 9.februāra atzinumu,

Ventspils pilsētas dome **nolemj:**

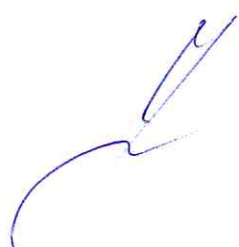
1. Atzīt ēkas (būves) Līņu ielā 6, Ventspilī (kadastra apzīmējumi 2700 019 0201 017; 020; 022; 023 – 070; 072) par vidi degradējošām būvēm.
2. Atzīt ēkas (būves) Līņu ielā 6, Ventspilī (kadastra apzīmējumi 2700 019 0201 001; 005; 007; 010; 011; 012; 014; 015; 016; 021; 071; 074; 089; 090; 091) par vidi degradējošām un cilvēku drošību apdraudošām būvēm.
3. Atzīt ēkas (būves) Līņu ielā 6, Ventspilī (kadastra apzīmējumi 2700 019 0201 002; 004; 009; 018; 073) par vidi degradējošām, sagruvušām un cilvēku drošību apdraudošām būvēm.
4. Uzdot Ventspils pilsētas domes Finanšu nodaļai (K.Vitenbergam) atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam piemērot šī lēmuma 1., 2. un 3.punktā minētajām būvēm paaugstināto nekustamā īpašuma nodokli 3 procentu apmērā.
5. Pilnvarot Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvo inspekciju (J.Rasa) pēc īpašuma savešanas kārtībā darbu pabeigšanas, par ko Ventspils pilsētas domi rakstiski ir informējuši ēku (būvju) Līņu ielā 6, 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 (būvēm) Līņu ielā 6, Ventspilī ar šo lēmumu noteikto vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošu būves statusu, par ko informēt Ventspils pilsētas domes Finanšu nodaļu (K.Vitenbergu).

6. Kontroli par šī lēmuma 1., 2., 3., 4. un 5. punkta izpildi uzdot veikt Ventspils pilsētas domes izpilddirektoram A.Ābelem.

Šis lēmums ir starplēmums, kas atsevišķi nav pārsūdzams.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
infrastrukturā jautājumos



J.Vītoliņš

Nosūtīt:

- 1-Vispārējai nodaļai
- 1-Izpilddirektoram
- 1-Finanšu nodaļai
- 1-Būvniecības administratīvajai inspekcijai
- 1-Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļai
- 1-laikrakstam „Ventas balss” informācijai
- 1-AS “Latvijas nafta” (Lubānas iela 66, Rīga, LV-1073)
- 1-Juridiskai nodaļai

9.eks lietā do