



Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

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

LĒMUMS
Ventspilī

2018. gada 9.novembrī

Nr.125
(protokols Nr.19, 9.§)

Par vidi degradējošas un cilvēku drošību apdraudošas
būves statusa noteikšanu ēkai Ganību ielā 118B, 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./Numurs/ izklāstītajai informācijai, ēkas Ganību ielā 118B, Ventspilī (īpašuma kadastra numurs: /Numurs/, ēkas kadastra apzīmējums: /Numurs/) (turpmāk – Ēka) īpašnieks ir Vārds Uzvārds (p.k. XXXXXX – XXXXX) (turpmāk – Īpašnieks).

2017.gada 15.septembrī, 2017.gada 28.novembrī, 2018.gada 21.maijā un 2018.gada 5.jūlijā Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvā inspekcija (turpmāk – BAI) vizuāli apsekojot Ēku, ir konstatējusi, ka Ēkas logu un durvju ailes nav aizdarītas, Ēkas norobežojošās konstrukcijas ir daļēji nojauktas, no Ēkas var atdalīties atsevišķi ķieģeļi vai mūra fragmenti, Ēkas jumta segums un nesošās konstrukcijas daudzviet ir bojātas, tādējādi Ēka ir pakļauta pastiprinātai atmosfēras iedarbībai, uz Ēkas jumta aug koki un zālaugi, jumta skārda detaļas ir sarūsējušas, lietussūdens novadsistēma ir bojāta, saglabājušies tikai nelieli tās fragmenti, kā arī Ēkas fasādes ir apzīmētas. Ēkas stāvoklis rada draudus cilvēku drošībai un mantai, kā arī vizuāli bojā Ventspils pilsētvides ainavu.

2017.gada 18.septembra BAI vēstulē Nr.5-7/461, 2017.gada 13.decembra BAI vēstulē Nr.5-7/662, 2018.gada 22.maija BAI uzaicinājumā Nr.5-23/234 un 2018.gada 5.jūlija BAI Atzinumā par būves pārbaudi Nr.BIS-BV-19.9-2018-6026 (256) Ēkas Īpašnieks ir ticis informēts par 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 2 (divas) 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.

2018.gada 29.augustā Ventspils pilsētas dome saņēma Īpašnieka iesniegumu (iereģistrēts ar Nr.1-72/707) (turpmāk – Iesniegums), kurā pausta nostāja saistībā ar Ēkas savešanu kārtībā. Iesniegumā Īpašnieks ir norādījis, ka šobrīd neplāno veikt būvniecības

darbus Ēkas savešanai kārtībā, Īpašnieka rīcībā nav nepieciešamie līdzekļi Ēkas savešanai kārtībā, tiek meklēts partneris vai investors teritorijas attīstīšanai. Tāpat Īpašnieks Iesniegumā ir norādījis, ka neveiks būvdarbus, kamēr nebūs veikis pilnīgu sev piederošā īpašuma plānošanu un Ēkas nākotnes pielietojuma analīzi. Īpašnieks Iesniegumā nav izrādījis konkrētu apņemšanos noteiktos termiņos veikt pasākumus Ēkas savešanai kārtībā. Vienlaikus Iesniegumā pausts viedoklis, ka Ventspils pilsētas pašvaldības bezdarbības rezultātā nepiederošas personas bojā un piemēslo Ēku un teritoriju ap to, kā rezultātā Ēka ir nonākusi sliktā stāvoklī. Pārbaudot Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs/ izklāstīto informāciju, secināms, ka Ēka jau vairāk kā 15 gadus ir privātpašumā esoša, Ēka nekad nav piederējusi Ventspils pilsētas pašvaldībai, tādejādi pašvaldība nav bijusi atbildīga par ēkas uzturēšanu. Civillikuma 1084.pantā ir noteikts, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmģājējiem, ne arī tās lietotājiem.

Lai stimulētu ēku īpašniekus savest kārtībā savus īpašumus, likumdevējs likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta 1.⁴ daļā paredzējis pašvaldībām iespēju vidi degradējošas, sagravušas 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, sagravušas 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 2018. gada 16.augusta ieteikumu, Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijas 2018.gada 29.augusta ieteikumu un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 2018.gada 2.novembra atzinumu,

Ventspils pilsētas dome
nolemj:

1. Atzīt ēku Ganību ielā 118B, Ventspilī (kadastra apzīmējums /Numurs/) 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 Ganību ielā 118B, 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 Ganību ielā 118B, 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

/personiskais paraksts/

J.Vītoliņš