



Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Ventspilī

2016. gada 8. aprīlī

Nr.33
(protokols Nr.4;5§)

Par vidi degradējošu un cilvēku
drošību apdraudošu būvju statusa
noteikšanu ēkām Ostas ielā 23, Ventspilī

Nolūkā nodrošināt Ventspils pilsētas iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu pilsētvidi pašvaldībai ir jārisina jautājums, kā panākt un stimulēt vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju Ventspils pilsētā savešanu kārtībā un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Saskaņā ar Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas 2. punktu vietējai pašvaldībai ir tiesības pieņemt lēmumus par turpmāko rīcību ar šādām būvēm.

Atbilstoši ierakstam Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.71, ēku (kadastra Nr. 2700 002 0810 006, 2700 002 0810 007, 2700 002 0810 008) Ostas ielā 23, Ventspilī, (turpmāk – Ēkas), īpašnieks ir SIA "Ventspils biznesa centrs" (reģ. Nr. 40003645402) (turpmāk – Īpašnieks).

Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekcija (turpmāk – BAI) vairākkārtīgi ir apsekojusi Ēkas un ar 2013. gada 15. aprīļa vēstuli Nr.5-7/158 un 2015. gada 15. janvāra vēstuli Nr.5-22/1475 ir informējusi Īpašnieku par BAI konstatētiem bojājumiem Ēkās un Īpašniekam uzdevusi tos norādītajos termiņos novērst.

Īpašnieks savā 2014. gada 11. decembra vēstulē Nr.18/VBC informēja par to, ka Ēku fasādes ir vairākas reizes remontētas un krāsotas ar dažādiem materiāliem, ka fasādes ir pārklātas ar ogļu putekļiem, kuri ir dziļi iekļuvuši apmetumā un citos Ēku fasāžu elementos, kā arī norādījis, ka Ēku fasādes ir ar plaisām, ka Ēku lietusūdens notekas un stāvvadi atrodas sliktā stāvoklī, kas rada fasāžu un cokola bojājumus, kaut arī īpašnieks norādījis, ka nepieciešams veikt Ēku fasādes apmetuma un dekoratīvo elementu atjaunošanu, konkrēts priekšlikums attiecībā uz Ēku sakārtošanu nav saņemts un līdz šim brīdim nav novērsts Ēkas degradējošais un bīstamais stāvoklis. To apliecina BAI 2015. gada 7. decembra atzinums Nr.438 par būves pārbaudi un 2016. gada 1. marta atzinums Nr.54 par būves pārbaudi, kur kārtējā Ēku apsekošanā tika konstatēts, ka Ēku fasādes ir ar plaisām un vietām no tām ir atdalījušies, vai atdalās fasādes apmetums un krāsojums. Ņemot vērā to, ka Ēkas robežojas ar ietvēm, atdalījušies fasādes fragmenti var radīt apdraudējumu sabiedriskajai drošībai. Ēku šī brīža stāvoklis ir neapmierinošs un tās vizuāli bojā Ventspils pilsētvides ainavu. Atzinumam ir pievienota fotofiksācija, kas apstiprina Ēku degradējošo un cilvēku drošību apdraudošo stāvokli (sk. Pielikumu).

Īpašnieks četras reizes saukts pie administratīvās atbildības par Ēku neuzturēšanu (11.09.2013. – protokols Nr.CA002795, 06.11.2013. - protokols Nr.CA002842, 07.12.2015. – protokols Nr.CA003715 un 01.03.2016. – protokols Nr.CA003764).

Civillikuma 1084. panta pirmajā daļā ir ietverts princips, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 21. panta ceturto daļu būves īpašniekam ir jānodrošina tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu šā likuma 9. panta otrajā daļā būvei noteiktajām būtiskām prasībām.

MK 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 158.punktā noteikts pienākums būves īpašniekam (tiesiskajam valdītājam) nodrošināt būves fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskā stāvokļa vai ārējā izskata atbilstību pašvaldību saistošo noteikumu normām par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu.

No Ventspils pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu pirmās daļas 4. nodaļas 4.13. punktā un 4.16. punktā ietvertā regulējuma izriet katra ēkas īpašnieka, valdītāja vai lietotāja pienākums uzturēt kārtībā, labā tehniskā stāvoklī ēkas jumtu, fasādes, logus, durvis u.c. Savukārt, šo noteikumu otrās daļas 8. nodaļas 8.10. punkts nosaka, ka ēkai/būvei, kas ir kļuvusi nelietojama (pilnīgi vai daļēji sagrūvusi, tās tehniskais stāvoklis rada draudus sabiedrībai un bojā ainavu) līdz rekonstrukcijas, renovācijas, restaurācijas vai nojaukšanas darbu uzsākšanai jāveic konservācija – avārijas stāvoklī esošo nesošo būvkonstrukciju nostiprināšana, logu, durvju ailu aizdare, fasādes noklāšana ar specializēto būvsietu, nožogojuma izbūve utml.

Ventspils pilsētas domes 2012. gada 3. februāra saistošo noteikumu Nr.7 "Ventspils pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi" 21.punktā ir noteikti ēku īpašnieku (valdītāju) vai lietotāju pienākumi, tostarp, savlaikus veikt īpašuma uzturēšanas darbus, remontdarbus – ēku un būvju fasāžu renovāciju, aizdarīt logus un ieejas durvis neapdzīvotās, saimnieciskai darbībai neizmantotās ēkās un būvēs, lai novērstu tajās nepiederošu personu iekļūšanu un/vai uzturēšanos, veikt ēku/būvju konservāciju utml.

Tādējādi ēkas/būves attiecībā, uz kurām nav izpildītas iepriekš minēto normatīvo aktu prasības būvju uzturēšanai, var tikt atzītas par vidi degradējošām, sagrūvušām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm.

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3. panta 14. daļā teikts, ka vidi degradējošu, sagrūvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos.

Ventspils pilsētas pašvaldības 2014. gada 12. septembra saistošo noteikumu Nr. 8 „Par nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtību Ventspils pilsētas pašvaldībā” 4. punktā ir noteikts, ka ar nekustamā īpašuma nodokli, ja tas konstatēts administratīvā aktā, tiek apliktas vidi degradējošas, sagrūvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves, piemērojot nodokļa likmi 3 procentu apmērā no šādas lielākās kadastrālās vērtības: 1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; 2) būves kadastrālās vērtības.

Pamatojoties uz augstākminēto un saskaņā ar Ventspils pilsētas domes Ventspils pilsētas domes Nekustamā īpašuma sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijas 2016. gada 4. februāra ieteikumu un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 2016.gada 24.marta atzinumu

Ventspils pilsētas dome **nolemj:**

1. Atzīt Ēku Ostas ielā 23, Ventspilī (kadastra Nr. 2700 002 0810 006, 2700 002 0810 007, 2700 002 0810 008) par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu būvēm saskaņā ar Pielikumu.
2. Pēc šī lēmuma spēkā stāšanās uzdot Ventspils pilsētas domes Finanšu nodaļai (K.Vitenbergam) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā piemērot šī lēmuma 1. punktā minētajai ēkai paaugstināto nekustamā īpašuma nodokli 3 procentu apmērā no šādas lielākās kadastrālās vērtības – būvēm piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būvju kadastrālās vērtības.

3. Pilnvarot Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekciju (J.Rasa) pēc īpašuma savešanas kārtībā darbu pabeigšanas, ja par to rakstiski ir informējis būvju īpašnieks, izskatot jautājumu Ventspils pilsētas domes Nekustamā īpašuma sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijā un Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijā, atcelt Ēkām Ostas ielā 23, Ventspilī vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu būvju statusu, par ko informēt Ventspils pilsētas domes Finanšu nodaļu (K.Vitenbergu).
4. Kontroli par šī lēmuma 1., 2. un 3. punkta izpildi uzdot veikt Ventspils pilsētas domes izpilddirektoram A.Ābelem.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
sadarbības jautājumos



G.Blumbergs

Nosūtīt:

- 1-Vispārējai nodaļai
- 1- Izpilddirektoram bez pielikumiem
- 1- Finanšu nodaļai bez pielikumiem
- 1- Būvniecības administratīvajai inspekcijai
- 1- Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļai bez pielikumiem
- 1- SIA "Ventspils biznesa centrs" (Elizabetes iela 1, Rīga, LV-1010)
- 1- Juridiskai nodaļai