



Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Ventspilī

2016. gada 11. novembrī

Nr.163
(protokols Nr.16;9§)

Par vidi degradējošas un cilvēku
drošību apdraudošas būves statusa
noteikšanu ēkai Pils ielā 38, 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 (turpmāk – Dome) aktīvi risina jautājumus par Ventspils pilsētā esošo nekustamo īpašumu sakārtošanu un uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Atbilstoši Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000471427 izklāstītajai informācijai, ēkas Pils ielā 38, Ventspilī (īpašuma kadastra numurs: 2700 002 1003, ēkas kadastra apzīmējums: 2700 002 1003 001) (turpmāk – Ēka) īpašnieks ir Latvijas valsts Finanšu ministrijas, nodokļu maksātāja kods 90000014724, personā (turpmāk – Īpašnieks), pārvaldītājs - VAS “Valsts nekustamie īpašumi”, nodokļu maksātāja kods 40003294758 (turpmāk – Pārvaldītājs).

Dome pēdējo piecu gadu laikā vairākkārtīgi ir vērsusies gan pie Īpašnieka, gan Pārvaldītāja, vēršot to uzmanību uz Ēkas bīstamo tehnisko stāvokli un norādot uz neatliekami veicamajiem darbiem, lai novērstu apdraudējumu apmeklētājiem un garāmgājējiem.

Nemot vērā to, ka saskaņā ar jauno būvniecības regulējumu Ēka ir publiska būve, kuras ekspluatācijas uzraudzības kompetence šobrīd ir piekritīga Būvniecības valsts kontroles birojam (turpmāk – Birojs), Dome ar 2016. gada 25. maijā ar vēstuli Nr.1-47/397 vērsās pie Biroja ar lūgumu veikt Ēkas apsekošanu ekspluatācijas uzraudzības kārtībā un par apsekošanas rezultātiem informēt Domi.

2016. gada 21. septembrī Domē tika saņemts Biroja būvinspektora 2016. gada 12. jūlija atzinums Nr.4-2/2016/178-3005-E (turpmāk – Atzinums) par publiskas ēkas ekspluatācijas pārbaudi Ēkai, uz kura pamata ir pieņemts 2016. gada 19. augusta Biroja lēmums Nr.4-2-16/285 “Par ēkas Pils ielā 38, Ventspilī ekspluatācijas aizliegumu” (turpmāk – Biroja lēmums).

Atzinumā Biroja būvinspektors ir konstatējis bojājumus Ēkas konstrukcijās, kas tieši ietekmē Ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti, norādot, ka: Ēkai vērojama pamatu un virspamatu daļu bojāšanās mitruma un sala iedarbības rezultātā – pamatiem vērojamas izteiktas nevienmērīgas sēšanās pazīmes, izteikta mūra šuvju erozija, plaisas mūra apdarē un ķieģeļu izdrupumi ēkas cokola daļā; Ēkas mūra sienas ir mitruma bojātas, izteikti jumta karnīzēs un lietūs ūdeņu novadišanas vietās, mūra apdarei vērojamas plaisas un apmetuma izdrupumi; konstatēta izteikta mūra sienu plaisāšana ēkas pagalma pusē; Ēkas dzelzsbetona balkoniem bojāta grīdas daļa, balkoniem ir bojāts un izdrupis apmetuma slānis, atsedzot nesošās tērauda konstrukcijas, kuras ir korodējušas; nav zināma balkonu noturība un drošums; jumta atbalsta konstrukcijas vietām ir iesēdušās kopā ar trešā stāva pārsegumu, uz kura ir balstīts jumta krēsls; vietām ir vērojami jumta spāru konstrukciju trupes un mitruma bojājumi un spāru deformācijas; jumta iesegums ir ar mehāniskiem bojājumiem, trausls, stiprinājumi pie latojuma ir atslābuši; lietūs ūdens teknes un notekas ir bojātas un salauztas; Ēkas pirmā līdz trešā stāva pārsegumos vērojamas izteiktas plaisas un caurtecējumi, kā arī koka pārsegumu trupēšanas pazīmes; notiek koka pārsegumu deformācijas, vērojams to līganums; nesošās pārseguma konstrukcijas ir zaudējušas noturību un stabilitāti; Ēkas iekštelpu nesošām ārsienām un starpsienām redzami lieli caurtecējumi un plaisas sienu apdarē. Atzinumā tostarp secināts, ka Ēkas būvstruktūras (pamatu, ārsienu, nesošo sienu, pārsegumu, jumta koka konstrukciju, jumta seguma) bojājumi un deformācijas nenodrošina Būvniecības likuma 9. panta otrās daļas pirmajā punktā noteikto mehāniskās stiprības un stabilitātes prasību, un Ēka uzskatāma par nedrošu, tā ir nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir

bīstama, tā rada draudus sabiedriskajai drošībai, kā arī degradē pilsētvidi, ievērojot Ēkas slikto tehnisko stāvokli, nav pieļaujama Ēkas ekspluatācija līdz bīstamības novēršanai, paredzot tās pilnīgu renovāciju.

Izvērtējot Atzinumā un Biroja lēmumā izklāstīto, secināms, ka 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.

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.

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 2016.gada 29.septembra ieteikumu, Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijas 2016.gada 18.oktobra ieteikumu un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 2016.gada 4.novembra atzinumu,

**Ventspils pilsētas dome
nolemj:**

1. Atzīt ēku Pils ielā 38, Ventspilī (kadastra apzīmējums 2700 002 1003 001) 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 Būvniecības administratīvo inspekciju (J.Rasa) pēc īpašuma savešanas kārtībā darbu pabeigšanas, par ko Ventspils pilsētas domi rakstiski ir informējis ēkas Pils ielā 38, Ventspilī īpašnieks (Latvijas valsts Latvijas Republikas Finanšu ministrija) vai pārvaldītājs (valsts akciju sabiedrība "Valsts nekustamie īpašumi"), klāt pievienojot Būvniecības valsts kontroles biroja izsniegtu dokumentu par Būvniecības valsts kontroles biroja 2016. gada 12. jūlija atzinumā Nr. 4-2/2016/178-3005-E un 2016. gada 19. augusta lēmumā Nr.4-2-16/285 konstatētā ēkas Pils ielā 38, Ventspilī bīstamā stāvokļa novēršanu, 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 Pils ielā 38, Ventspilī vidi degradējošas un cilvēku drošību apdraudošas būves statusu, par ko informēt Ventspils pilsētas domes Finanšu nodaļu (K.Vitenbergu).
4. Kontrolē par šī lēmuma 1., 2. un 3. punkta izpildi uzdot veikt Ventspils pilsētas domes izpilddirektoram A.Ābelem.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
infrastrukturās jautājumos

J.Vītoliņš

Nosūtīt:

- 1-Vispārējai nodaļai
- 1-Izpildedirektoram
- 1-Finanšu nodaļai
- 1-Būvniecības administratīvajai inspekcijai
- 1-Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļai
- 1-laikrakstam „Ventas balss” informācijai
- 1- Finanšu ministrijai (Smilšu iela 1, Rīga, LV-1919)
- 1-VAS "Valsts nekustamie īpašumi" (Vaļņu iela 28, Rīga, LV-1980)
- 1-Būvniecības valsts kontroles birojam (K.Valdemāra iela 157, Rīga, LV-1013)
- 1-Juridiskai nodaļai