



Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Ventspilī

2014. gada 19.decembrī

Nr.171
(protokols Nr.15;4§)

Par vidi degradējošas un cilvēku
drošību apdraudošas būves statusa noteikšanu
Ēkai Pils 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 Zemesgrāmatu nodaļījumā Nr.1268, dzīvojamās ēkas Pils ielā 23, Ventspilī, ar kadastra Nr. 2700 002 1201 001 (turpmāk – Ēka) īpašnieks ir G V (p.k.) (turpmāk – Īpašnieks).

Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekcija (turpmāk – BAI) 2014.gada 21.novembrī apsekoja Ēku un sastādīja Atzinumu Nr.267 (turpmāk – Atzinums), ar kuru konstatēja, ka Ēkai ir izlauzti logu un durvju aizdares vairogu dēļi, kā arī atsevišķas ailes nav aizdarītas vispār. Ēkas fasādē izveidojušās plaisas un tās fragmenti var atdalīties. Ēka kopumā bojā Ventspils pilsētvides ainavu. Atzinumam ir pievienota fotofiksācija, kas apstiprina Ēkas degradējošo un cilvēku drošību apdraudošo stāvokli (sk.Pielikumu).

Pirms tam BAI vairākkārtīgi ir apsekojusi Ēku un 2013.gada 5.marta vēstulē Nr.5-7.4/57, 2013.gada 12.aprīļa vēstulē Nr.5-7.4/107, 2013.gada 14.augusta vēstulē Nr.5-7.4/300, 2013.gada 20.septembra vēstulē Nr.5-7.4/359, 2014.gada 31.janvāra vēstulē Nr.5-23/13, un saskaņā ar 2014.gada 12.maija atzinumu Nr.64, BAI 2014.gada 18.jūnija atzinumu Nr.107, 2014.gada 24.jūlija atzinumu Nr.151, 2014.gada 2.septembra atzinumu Nr.198 ir informējusi Īpašnieku par konstatētajiem bojājumiem Ēkā un Īpašniekam uzdevusi tos norādītajos termiņos novērst. Īpašnieks 2013.gada 06.maijā nosūtījis atbildes vēstuli (saņemta BAI 2013.gada 7.maijā, reģistrācijas Nr. 5-7.3/188), kurā paudis viedokli, ka neuzskata sevi par Ēkas Pils ielā 23, Ventspilī īpašnieku.

Īpašnieks desmit reizes saukts pie administratīvās atbildības par ēkas neuzturēšanu (05.03.2013. - protokols Nr. , 12.04.2013. - protokols Nr. , 14.08.2013. - protokols Nr. , 20.09.2013. - protokols Nr. , 31.01.2014. - protokols Nr. , 12.05.2014. - protokols Nr. , 18.06.2014. - protokols Nr. , 24.07.2014. - protokols Nr. , 02.09.2014. - protokols Nr. un 21.11.2014. - protokols Nr.).

2014.gada 2.oktobrī Administratīvā rajona tiesa pieņēma Spriedumu lietā Nr.A420220114, kurā tiesa atzina, ka Ēka ir bīstamā stāvoklī un bojā pilsētvides ainavu.

Papildus, jau 1999. gadā Ēkā Pils ielā 23, Ventspilī, notika vairāki jumta un griestu pārsedžu konstrukciju iegruvumi.

2002. gada 2. oktobrī, nolūkā novērst ievērojamu apdraudējumu sabiedrībai (ņemot vērā, ka ēka atrodas vecpilsētā, intensīvas cilvēku un transportlīdzekļu pārvietošanās vietā) Ventspils pilsētas dome izdeva rīkojumu Nr. 2748 „Par namīpašuma Pils ielā 23, Ventspilī, daļēju nojaukšanu”, atbilstoši kam 2002. gada oktobrī par Ventspils pilsētas pašvaldības finanšu līdzekļiem tika veikta ēkas sakārtošana un konservācija.

Par ēkas sakārtošanā ieguldīto Ventspils pilsētas pašvaldības līdzekļu EUR 30649,04 apmērā piedziņu no G. V ir iesniegta prasība Tukuma tiesā (lietas izskatīšana turpinās).

Neskatoties uz izklāstītajiem apstākļiem, līdz šim brīdim Īpašnieks nav novērsis Ēkas degradējošo un cilvēku drošību apdraudošo stāvokli.

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.

Vispārīgo būvnoteikumu 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 augstāk minēto normatīvo aktu prasības būvju uzturēšanai, ir uzskatāmas 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, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: 1) būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības; 2) būves kadastrālās vērtības. Savukārt, Ventspils pilsētas pašvaldības saistošo noteikumu Nr. 12 „Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtība Ventspils pilsētas pašvaldībā 2014. gadā” 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.

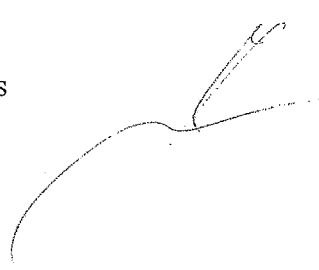
Pamatojoties uz augstākminēto un saskaņā ar Ventspils pilsētas domes Nekustamā īpašuma sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijas 2013.gada 23.oktobra ieteikumu, Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijas 2014.gada 22.oktobra ieteikumu un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 2014.gada 12.decembra atzinumu,

Ventspils pilsētas dome
nolemj:

1. Atzīt ēku Pils ielā 23, Ventspilī (kadastra Nr. 2700 002 1201 001) par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu būvi saskaņā ar Pielikumu.
2. Pēc šī lēmuma spēkā stāšanās uzdot Ventspils pilsētas domes Finanšu nodaļai (K.Vitenbergam) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pēc lēmuma spēkā stāšanās piemērot šī lēmuma 1.punktā minētajai ēkai paaugstināto nekustamā īpašuma nodokli 3 procentu apmērā no šādas lielākās kadastrālās vērtības – būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības.
3. Pilnvarot Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekciju (J.Rasa) pēc īpašuma savešanas kārtībā darbu pabeigšanas, par, ko BAI rakstiski ir informējis būves īpašnieku, izskatot jautājumu Ventspils pilsētas domes Nekustamā īpašuma sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijā un Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijā, atcelt ēkai Pils ielā 23, Ventspilī vidi degradējošas, sagruvušas 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.

Šo lēmumu Administratīvā procesa likuma noteiktā kārtībā var pārsūdzēt administratīvajā tiesā viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
infrastrukturā jautājumos



J.Vitolinš

Nosūtīt:

- 1-Vispārējai nodaļai
- 1- Izpilddirektoram
- 1- Finanšu nodaļai
- 1- Būvniecības administratīvajai inspekcijai
- 1- Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļai
- 1- laikrakstam „Ventas balss” informācijai
- 1-
- 1- Juridiskai nodaļai