



Latvijas Republika  
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Ventspilī

2014. gada 19.decembrī

Nr.172  
(protokols Nr.15;5§)

Par vidi degradējošas un cilvēku  
drošību apdraudošas būves statusa  
noteikšanu ēkai Pils ielā 39, 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 nodaļā Nr. 100000142138 ēkas (kadastra Nr. 2700 002 0903 001) Pils ielā 39, Ventspilī (turpmāk – Ēka) īpašnieks ir J. K. (p.k. ) (turpmāk – Īpašnieks).

Ventspils pilsētas domē 2010.gada 27.aprīlī tika pieņemts lēmums Nr.86, par ēkas savešanu kārtībā Pils ielā 39, Ventspilī (turpmāk – Lēmums par ēkas savešanu kārtībā).

2012.gada 15.jūnijā būvspeciālists Viktors Kopitins, sertifikāta Nr.20-531 (kompetents veikt ēku tehnisko apsekošanu un ēku konstrukciju pārbaudi ar negraujošām metodēm) ir veicis Ēkas tehnisko apsekošanu un tehniskā apsekojuma kopsavilkumā secinājis, ka Ēka atrodas pirmsavārijas stāvoklī un tai iespējams pēkšns un apjomīgs bojāto konstrukciju nogruvums, kas padara Ēku nedrošu ekspluatācijai.

Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekcija (turpmāk – BAI) saskaņā ar 2014.gada 15.augusta atzinumu Nr.182, par būves pārbaudi un 2014.gada 17.septembrī atzinumu Nr.208, par būves pārbaudi ir informējusi Īpašnieku par konstatētajiem bojājumiem Ēkā un Īpašniekam uzdevusi tos norādītajos termiņos novērst.

Īpašnieks trīs reizes saukts pie administratīvās atbildības par ēkas neuzturēšanu (15.08.2014. - protokols Nr. , 17.09.2014. - protokols Nr. un 11.11.2014. - protokols Nr.

Īpašnieks līdz šim brīdim nav novērsis Ēkas degradējošo un bīstamo stāvokli. To apliecina BAI 2014.gada 11.novembra atzinums Nr.258, kur atkārtotas apsekošanas rezultātā BAI konstatēja, ka Ēka netiek uzturēta kārtībā. Ēkas fasādē novērojamas plaisas. Ēkas fasādes apmetums ir izdrupis un tā fragmenti var atdalīties, apdraudot cilvēku drošību. Ēkas lietussūdens novadsistēma stripri bojāta un nepilda savas funkcijas. Ēkas šī brīža tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs un vizuāli bojā Ventspils pilsētvides ainavu. Atzinumam ir pievienota fotofiksācija, kas apstiprina Ēkas degradējošo un cilvēku drošību apdraudošo stāvokli (sk.Pielikumu).

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, var tikt atzītas par vidi degradējošām, sagrūvušām vai cilvēku drošību apdraudošām būvēm.

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta 1<sup>4</sup>. 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 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:

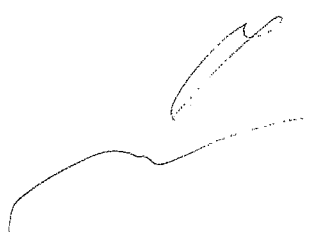
1. Atzīt ēku Pils ielā 39, Ventspilī (kadastra Nr. 2700 002 0903 001) par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu būvi saskaņā ar Pielikumu.
2. Pēc šī lēmuma spēkā stāšanās uzdot Ventspils pilsētas domes Finanšu nodaļai (K.Vitenbergam) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā piemērot šī lēmuma 1.punktā 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 īpašnieks, 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 39, Ventspilī vidi degradējošas un cilvēku drošību apdraudošas būves 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.

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

Sēdes vadītājs,  
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks  
infrastruktūras jautājumos



**J.Vītoliņš**

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