



Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Ventspilī

2014. gada 19.decembrī

Nr.173
(protokols Nr.15;6§)

Par vidi degradējošas un cilvēku
drošību apdraudošas būves statusa
noteikšanu ēkām Ūdens ielā 4, Ventspilī

Nolūkā nodrošināt Ventspils pilsētas iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu pilsētvidi pašvaldībai ir jārīcina 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. 100000496464 vēsturiskās vienkāršā koka dzīvojamā ēka, ar divstāvu mūra piebūvi (kadastra Nr. 2700 002 1110 001 un 2700 002 1110 004) un palīgēku (kadastra Nr. 2700 002 1110 003) Ūdens ielā 4, Ventspilī, (turpmāk – Ēkas), īpašniece ir
dzim.) (turpmāk – Īpašnieks).

Ventspils pilsētas domē 2013.gada 22.novembrī tika pieņemts lēmums Nr.203, par dzīvojamās ēkas savešanu kārtībā un palīgēku nojaukšanu Ūdens ielā 4, Ventspilī.

Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekcija (turpmāk – BAI) 2013.gada 14.augusta vēstulē Nr.5-7.4/299, 2013.gada 4.septembra vēstulē Nr.5-7.4/328, 2013.gada 8.novembra vēstulē Nr.5-7.4/407, 2014.gada 19.marta vēstulē Nr.5-23/56, 2014.gada 7.maija vēstulē Nr.5-23/65, 2014.gada 8.jūlija vēstulē Nr.5-23/123 ir informējusi Īpašnieku par BAI konstatētiem bojājumiem ēkās un Īpašniekam uzdevusi tos norādītajos termiņos novērst.

Īpašnieks septiņas reizes saukts pie administratīvās atbildības par Ēku neuzturēšanu (14.08.2013. - protokols Nr. 04.09.2013. - protokols Nr. 08.11.2013. - protokols Nr. , 19.03.2014. - protokols Nr. 07.05.2014. - protokols Nr. , 08.07.2014. - protokols Nr. un 21.11.2014. - protokols Nr.

Īpašnieks līdz šim brīdim nav novērsis Ēkas degradējošo un bīstamo stāvokli. To apliecina BAI 2014.gada 21.novembra atzinums Nr.268, kur kārtējā Ēkas apsekošanā tika konstatēts, ka dzīvojamai ēkai izlauzti logi un durvis. Dzīvojamai ēkai iebrucis starpstāvu pārsegums, sabrukušas starpsienas un bojāti fasādes apdares daļi. Palīgēkai nav saglabājušas norobežojošās konstrukcijas, tādējādi nesošās konstrukcijas, klimatisko apstākļu ietekmē, tiek pastiprināti bojātas. Ēkas kopumā bojā Ventspils pilsētvides ainavu. Atzinumam ir pievienota fotofiksācija, kas apstiprina Ēku 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 garāmģājējiem, 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 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 2013.gada 12.decembra atzinumu

Ventspils pilsētas dome
nolemj:

1. Atzīt ēkas Ūdens ielā 4, Ventspilī (kadastra Nr. 2700 002 1110 001, 2700 002 1110 003 un 2700 002 1110 004) par vidi degradējošām un cilvēku drošību apdraudošām 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 minētajām ēkām 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, par, ko BAI 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 Ūdens ielā 4, 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.

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.Vitolipš

Nosūtīt:
1-Vispārējai nodaļai
1- Izpilddirektoram
1- Finanšu nodaļai
1- Būvniecības administratīvajai inspekcijai
1- Arhitektūras un pilsētībūvniecības nodaļai
1- laikrakstam „Vents balss” informācijai
1- ...
1- Juridiskai nodaļai