



Latvijas Republika  
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

---

LĒMUMS

Ventspilī

2015. gada 16. janvārī

Nr.2  
(protokols Nr.1;2§)

Par vidi degradējošas un cilvēku  
drošību apdraudošas būves statusa  
noteikšanu ēkai P.Stradiņa ielā 7, Ventspilī

Nolūkā nodrošināt Ventspils pilsētas iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu pilsētvidi pašvaldībai ir jārisina jautājums, kā panākt un stimulēt vidi degradējošu, sagrauvušu 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 nodaļumā Nr.132 A, ēkas (kadastra Nr. 2700 028 0202 001) P. Stradiņa ielā 7, Ventspilī, (turpmāk – Ēka), īpašnieks ir SIA "CARAVELLA UN CO" (reģ. Nr. 40003245057) (turpmāk – Īpašnieks).

Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekcija (turpmāk – BAI) vairākkārtīgi ir apsekojusi Ēku un ar 2012. gada 28. jūnija vēstuli Nr.5-8.2/370, 2013. gada 10. septembra vēstuli Nr.5-7/290, 2013. gada 18. oktobra vēstuli Nr.5-7.4/393, 2013. gada 20. decembra vēstuli Nr.5-7.4/458, 2014. gada 10. janvāra vēstuli Nr.5-23/7 un 2014. gada 13. marta vēstuli Nr.5-23/52 ir informējusi Īpašnieku par BAI konstatētiem bojājumiem Ēkā un Īpašniekam uzdevusi tos norādītajos termiņos novērst.

Īpašnieks savā 2014. gada 24. marta vēstulē informējis par korespondences sūtīšanas adresi, savukārt konkrēts priekšlikums attiecībā uz Ēkas sakārtošanu nav saņemts un līdz šim brīdim nav novērsts Ēkas degradējošais un bīstamais stāvoklis. To apliecina BAI 2014. gada 10. decembra atzinums Nr.300, kur kārtējā Ēkas apsekošanā tika konstatēts, ka Ēkai bojāta vējkaste – no tās atdalījušies apdares elementi, vietām daļēji atdalījušies apdares elementi turpina brīvi karāties tādējādi radot draudus garāmgājējiem, ieejas mezgla nojumes vējkastei nav saglabājušies apdares elementu, otrā stāva līmenī izdauzīti logi, Ēkas jumts apaudzis ar zālaugiem, bojātas notekūdens caurules, kā rezultātā lietus ūdens pastiprināti bojā Ēkas fasādi. Atzinumam ir pievienota fotofiksācija, kas apstiprina Ēkas degradējošo un cilvēku drošību apdraudošo stāvokli (sk. Pielikumu).

Īpašnieks trīs reizes saukts pie administratīvās atbildības par Ēku neuzturēšanu (09.01.2014. – protokols Nr. ), 19.03.2014. - protokols un 10.12.2014. – protokols Nr. ).

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 2015. gada 6. janvāra ieteikumu, Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijas 2014. gada 22. oktobra ieteikumu un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 2015.gada 9.janvāra atzinumu

#### Ventspils pilsētas dome

#### **nolemj:**

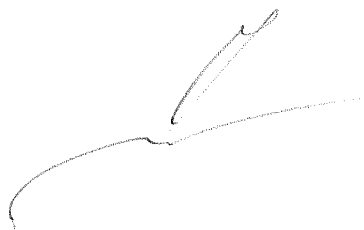
1. Atzīt ēku P.Stradiņa ielā 7, Ventspilī (kadastra Nr. 2700 028 0202 001) par vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu būvi saskaņā ar Pielikumu.
2. Pēc šī lēmuma spēkā stāšanās uzdot Ventspils pilsētas domes Finanšu nodaļai (K.Vitenbergam) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā piemērot šī lēmuma 1. punktā minētajai ēkai paaugstināto nekustamā īpašuma nodokli 3 procentu apmērā no šādas lielākās kadastrālās vērtības – 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 ēkai P. Stradiņa ielā 7, Ventspilī vidi degradējošu un cilvēku drošību apdraudošu 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  
infrastrukturā jautājumos



**J.Vītoliņš**

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 "CARAVELLA UN CO" (Brīvības iela 186, Rīga, LV-1012)
- 1- Juridiskai nodaļai