



**Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME**

LĒMUMS

Ventspilī

2015. gada 10.aprīlī

Nr.32
(protokols Nr.5;6§)

Par vidi degradējošas un cilvēku
drošību apdraudošas būves statusa
noteikšanu ēkai Kuldīgas ielā 32/34, 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.838 kafejnīcas ēkas (kadastra Nr. 2700 002 1601 002) Kuldīgas ielā 32/34, Ventspilī (turpmāk – Ēka) īpašnieks ir SIA „ANEDA” (reģ.Nr. 41202002879) (turpmāk – Īpašnieks).

Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvā inspekcija (turpmāk – BAI) 2014.gada 25.jūlijā apsekoja Ēku un ar 2014.gada 25.jūlija atzinumu Nr.153 par būves pārbaudi konstatēja, ka Ēka netiek uzturēta kārtībā, Ēkai nav jumta nesošo konstrukciju un seguma, tādējādi Ēkas konstrukcijas pakļautas atmosfēras iedarbībai un tā paātrināti zaudē noturību. Ēkas fasādē izveidojušās plaisas un tās fragmenti var atdalīties, kā arī fasādēm nolobīties krāsojums. Ēka robežojas ar Kārļa un Marijas ielas ietvēm, tādējādi atdalījušies fasādes fragmenti rada apdraudējumu sabiedrības drošībai, kā arī vizuāli bojā Ventspils pilsētvides ainavu. Ar šo atzinumu Ēkas īpašnieks tika informēts par konstatētajiem bojājumiem Ēkā, vienlaicīgi uzdodot Īpašniekam BAI noteiktajos termiņos veikt pasākumus Ēkas sakārtošanai.

Īpašnieks laika posmā no 2014.gada 25.jūlija līdz 2015.gada 20.janvārim Ēkā patvaļīgi veicis daļēju logu un durvju aizdari neizstrādājot un neiesniedzot saskaņošanai Ventspils pilsētas domes Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļā normatīvajos aktos noteiktos dokumentus ēku savešanai kārtībā, kā arī neiesniedzot BAI dokumentus atzīmes, par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, saņemšanai. Īpašnieks līdz šim nav vērsies pašvaldībā ar viedokli vai priekšlikumiem par Ēkas sakārtošanu.

Atkārtoti apsekojot Ēku, ar 2015.gada 20.janvāra atzinumu Nr.31 par būves pārbaudi, BAI konstatēja, ka Ēkas degradējošais un bīstamais stāvoklis nav novērsts. Atzinumam ir pievienota fotofiksācija, kas apstiprina Ēkas neapmierinošo stāvokli (sk.Pielikumu).

Īpašnieks divas reizes saukts pie administratīvās atbildības par Ēkas uzturēšanu (28.07.2014. - protokols Nr. _____ in 20.01.2015. - 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 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 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 Nekustamā īpašuma sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijas 2015.gada 25.februāra ieteikumu, Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijas 2014.gada 22.oktobra ieteikumu un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 2015.gada 27.marta atzinumu

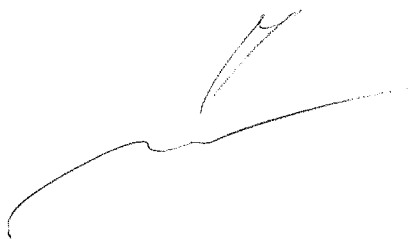
Ventspils pilsētas dome
nolemj:

1. Atzīt ēku Kuldīgas ielā 32/34, Ventspilī (kadastra Nr. 2700 002 1601 002) 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, ja par to 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 Kuldīgas ielā 32/34, 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 bez pielikumiem
- 1- Finanšu nodaļai bez pielikumiem
- 1- Būvniecības administratīvajai inspekcijai
- 1- Arhitektūras un pilsētbūvniecības nodaļai bez pielikumiem
- 1- SIA „ANEDA” (Kuldīgas iela 32/34, Ventspils, LV-3601)
- 1- Juridiskai nodaļai bez pielikumiem