



Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Ventspilī

2015. gada 16. janvārī

Nr.4
(protokols Nr.1;4§)

Par vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku
drošību apdraudošu būvju statusa
noteikšanu ēkām Talsu ielā 200, 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 pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.989, ēku (kadastra Nr. 2700 033 0217 001, 2700 033 0217 002, 2700 033 0217 003, 2700 033 0217 004, 2700 033 0217 005, 2700 033 0217 006, 2700 033 0217 007, 2700 033 0217 008, 2700 033 0217 009, 2700 033 0217 010, 2700 033 0217 011, 2700 033 0217 012, 2700 033 0217 013, 2700 033 0217 014, 2700 033 0217 015, 2700 033 0217 016, 2700 033 0217 017, 2700 033 0217 018, 2700 033 0217 019, 2700 033 0217 020, 2700 033 0217 022, 2700 033 0217 023, 2700 033 0217 029, 2700 033 0217 030, 2700 033 0217 031, 2700 033 0217 032, 2700 033 0217 034) Talsu ielā 200, Ventspilī, (turpmāk – Ēkas), īpašnieks ir SIA “REDES” (reģ.Nr.4000 308 6424) (turpmāk – Īpašnieks).

Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekcija (turpmāk – BAI) vairākkārtīgi ir apsekojusi Ēkas un ar 2011. gada 30.novembra vēstuli Nr.5-8.2/618, 2012.gada 26.janvāra vēstuli Nr.5-8.2/62, 2013. gada 31. oktobra vēstuli Nr.5/7.4/399, 2014. gada 3. februāra vēstuli Nr.5-23/12, 2014. gada 8. maija vēstuli Nr.5-23/67, 2014. gada 11. jūnija atzinumu Nr.92, 2014. gada 2. decembra vēstuli Nr.5-23/317 un 2014. gada 2. septembra atzinumu Nr.201 ir informējusi Īpašnieku par BAI konstatētiem bojājumiem Ēkās un uzdevusi Īpašniekam tos norādītajos termiņos novērst.

Īpašnieks savā 2011. gada 21. decembra vēstulē Nr.1 un 2013. gada 13. maija vēstulē Nr.4 informējis par savu finansiālo stāvokli un vēlmi pārdot vai iznomāt nekustamo īpašumu, savukārt, īpašuma sakārtošana, novēršot Ēku degradējošo un bīstamo stāvokli, nav veikta. To apliecina BAI 2015. gada 6. janvāra atzinums Nr.1, kur kārtējā Ēku apsekošanā tika konstatēts, ka:

- 2700 033 0217 001 – Ražošanas korpuss – Ēkai izlauzti logi un durvis, tās ārsienas apsūbējušas, ieplaisājušas un vietām no tās atdalās ķieģeļi. Ēkas jumta segums apaudzis ar zālaugiem. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;

- 2700 033 0217 002 – Saldētava – Ēkai izlauzti logi un durvis, no ārsienām atdalās ķieģeļi. Daļai ēkas nav jumts. Ēkas iekštelpas degušas un tajās brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 003 – Auto svāri – Ēkai izlauzti logi un durvis, daļēji iebrucis jumts. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 004 – Galdnieku darbnīca – Ēkai izlauzti logi un durvis, iebrucis jumts un tajā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 005 – Dzīvojamā ēka – Ēkai izlauzti logi un durvis, ķieģeļu sienas saplaisājušas, tai nav jumts. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 006 – Administratīvā ēka – Ēkai izlauzti logi un durvis, no ārsienām atdalās ķieģeļi, daļai ēkas nav jumts. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 007 – Garāža – Ēkai izlauzti logi un durvis, daļai ēkas nav saglabājusies ārsiena un jumts. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 008 – Ūdenstornis – Ēkai izlauzti logi un durvis, no ārsienām atdalās ķieģeļi. Ēkas jumta segums apaudzis ar zālaugiem. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 009 – Brigādes māja – Ēkai izlauztas durvis un izsisti stikli logiem, no ārsienām atdalās ķieģeļi, iekštelpās izraktas bedres. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 010 – Brigādes māja – Ēkai izlauztas durvis un logi, no ārsienām atdalās ķieģeļi un iebrucis jumts, daļēji nojaukta ēkas piebūve. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 011 – Brigādes māja – Ēkai izlauztas durvis un logi, daļēji demontētas ārsienas un iebrucis jumts. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 012 – Brigādes māja – Ēkai izlauztas durvis un izsisti stikli logiem, no ārsienām atdalās ķieģeļi, nav jumta konstrukcijas. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 013 – Brigādes māja – Ēkai izlauztas durvis un logi, no ārsienām atdalās ķieģeļi, nav jumta konstrukcijas. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 014 – Zvēru dīrātava – Ēkai izlauztas durvis un logi, no ārsienām atdalās ķieģeļi, nav jumta konstrukcijas. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 015 – Vetpunkts – Ēkai izlauztas durvis un izsisti stikli logiem, daļai ēkas nav jumta konstrukcijas. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 016 – Angārs – Ēka daļēji nojaukta. Ēkai saglabājusies piebūve, daļa no iekšsienām un pamatiem. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 017 – Barības virtuve – Ēkai izlauztas durvis un logi, no ārsienām atdalās ķieģeļi, nav jumta konstrukcijas. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 018 – Mehāniskā darbnīca – Daļa ēkas nojaukta, saglabājušies nelieli ārsienas un iekšsienas fragmenti. Saglabājušās ēkas daļai iebrucis jumts,

- izlauzti logi un durvis, no sienām atdalās ķieģeļi. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
- 2700 033 0217 019 – Noliktava – Ēkai izlauztas durvis un logi, no ārsienām atdalās ķieģeļi, nav jumta konstrukcijas. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
 - 2700 033 0217 020 – Transformātoru apakšstacija – Ēkai izlauztas durvis un logs, no ārsienām atdalās ķieģeļi. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
 - 2700 033 0217 022 – Nojume – Būve nojaukta, saglabājies asfalta segums zem nojumes un būvgruži;
 - 2700 033 0217 023 – Nojume – Būve nojaukta, saglabājies asfalta segums zem nojumes un būvgruži;
 - 2700 033 0217 029 – Šķūnis – Ēka nojaukta, saglabājusies neliela daļa no mūra ārsienas un dažādi būvgruži;
 - 2700 033 0217 030 – Zvēru šēdes – Būve sastāv no vairākām nojumēm, daļa no tām sagruvušas. Saglabājušās nojumes ir ar bojātu nesošo konstrukciju un bojātu jumta segumu. Būvē brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
 - 2700 033 0217 031 – Zvēru šēdes – Būve sastāv no vairākām nojumēm, daļa no tām sagruvušas. Saglabājušās nojumes ir ar bojātu nesošo konstrukciju un bojātu jumta segumu. Būvē brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
 - 2700 033 0217 032 – Zvēru šēdes – Būve sastāv no vairākām nojumēm, daļa no tām sagruvušas. Saglabājušās nojumes ir ar bojātu nesošo konstrukciju un bojātu jumta segumu. Būvē brīvi var iekļūt nepiederošas personas;
 - 2700 033 0217 034 – Sūkņu stacija – Ēkai izlauztas durvis un izsisti stikli logiem, nolauztas notekcaurules, no ārsienām atdalās ķieģeļi. Ēkā brīvi var iekļūt nepiederošas personas.

Atzinumam ir pievienota fotofiksācija, kas apstiprina Ēku degradējošo un cilvēku drošību apdraudošo stāvokli (sk.Pielikumu).

Īpašnieks septiņas reizes saukts pie administratīvās atbildības par Ēku neuzturēšanu (03.02.2014. - protokols Nr.CA002555, 07.05.2014. - protokols Nr.CA002917, 11.06.2014. - protokols Nr.CA002960, 02.09.2014. - protokols Nr.CA003238, 09.10.2014. - protokols Nr.CA003272, 02.12.2014. – protokols Nr.CA003310 un 06.01.2015. – protokols Nr.CA003330).

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 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

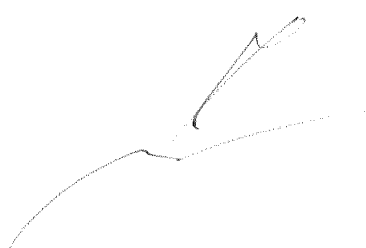
nolemj:

1. Atzīt ēkas Talsu ielā 200, Ventspilī (kadastra Nr. 2700 033 0217 001, 2700 033 0217 002, 2700 033 0217 003, 2700 033 0217 004, 2700 033 0217 005, 2700 033 0217 006, 2700 033 0217 007, 2700 033 0217 008, 2700 033 0217 009, 2700 033 0217 010, 2700 033 0217 011, 2700 033 0217 012, 2700 033 0217 013, 2700 033 0217 014, 2700 033 0217 015, , 2700 033 0217 016, 2700 033 0217 017, 2700 033 0217 018, 2700 033 0217 019, 2700 033 0217 020, 2700 033 0217 022, 2700 033 0217 023, 2700 033 0217 029, 2700 033 0217 030, 2700 033 0217 031, 2700 033 0217 032, 2700 033 0217 034) par vidi degradējošām, sagrūvušām vai 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, 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 ēkām Talsu ielā 200, Ventspilī vidi degradējošu, sagruvušu 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.Vitolinš

Nosūtīt:

- 1-Vispārējai nodaļai
- 1- Izpilddirektoram bez pielikumiem
- 1- Finanšu nodaļai bez pielikumiem
- 1- Būvniecības administratīvajai inspekcijai
- 1- Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļai bez pielikumiem
- 1- SIA "REDES" ("Stirnas", Tumšupe, Ropažu novads, LV-2135)
- 1- Juridiskai nodaļai