



Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Ventspilī

2014. gada 15.augustā

Nr.89
(protokols Nr.10;9§)

Par vidi degradējošu un cilvēku
drošību apdraudošas būves statusa
noteikšanu ēkām Pils ielā 47, Ventspilī

Nolūkā nodrošināt Ventspils pilsētas iedzīvotājiem un tās viesiem drošu un sakārtotu pilsētvidi, kā arī panākt vidi degradējošu, sagruvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvju Ventspils pilsētā savešanu kārtībā vai nojaukšanu, vērtējams sekojošais.

Atbilstoši ierakstam Ventspils pilsētas Zemesgrāmatu nodalījumos Nr.1744-1, 1744-2, 1744-3, 1744-4, 1744-5, 1744-6, 1744-7, 1744-8, 1744-9, 1744-10, 1744-11, 1744-12, 1744-13 un 1744-14 ēku Pils ielā 47, Ventspilī (kadastra Nr. 2700 002 0607 001 un 2700 002 0607 002) (turpmāk – Ēkas) īpašnieks ir A K (p.k. (turpmāk – Īpašnieks).

2013.gada 13.martā Ventspils pilsētas domes Būvniecības administratīvās inspekcija (turpmāk – BAI) vizuāli apsekojot dzīvojamās mājas Pils ielā 47, Ventspilī (kadastra Nr. 2700 002 0607 001 un 2700 002 0607 002) (turpmāk – Ēkas), konstatējusi, ka dzīvojamai ēkai (kadastra Nr. 2700 002 0607 002) fasādes krāsojums nolobījies, vietām bojāta fasādes dēļu apdare un tās fragmenti var atdalīties no ēkas sienām, savukārt dzīvojamai ēkai kadastra Nr. 2700 002 0607 001), kura robežojas ar Pils ielas ietvi nolobījies fasādes krāsojums un virs karnīzes izveidojies augu apaugums. Ēkām nav aizdarīti logi, tādējādi ēku konstrukcijas pakļautas atmosfēras iedarbībai un ēkas paātrināti zaudē noturību. Ēkas kopumā ar savu vizuālo izskatu bojā Ventspils pilsētvides ainavu.

BAI 2013.gada 13.marta vēstulē Nr. 5-7/117, par īpašumu Pils ielā 47, Ventspilī ir informējusi ēku Pils ielā 47, Ventspilī Īpašnieku par iepriekš minētajiem bojājumiem ēkās, kā arī Īpašnieks sešas reizes saukts pie administratīvās atbildības par ēku neuzturēšanu kārtībā atbilstoši Ventspils pilsētas domes saistošajiem noteikumiem Nr. 7 „Ventspils pilsētas teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas noteikumi” (20.09.2013. - protokols Nr. Nr. 28.12.2013. - protokols Nr. , 30.01.2013. - protokols Nr. 30.01.2014. - protokols Nr. 21.05.2014. - protokols Nr. n 24.07.2014. - protokols Nr.

Ēku Pils ielā 47, Ventspilī Īpašnieks savās atbildes vēstulēs 2013.gada 2.aprīlī (saņemta BAI 2013.gada 04.aprīlī, reģistrācijas Nr. 5-7.3/126) un 2013.gada 09.oktobrī (saņemta BAI 2013.gada 16.oktobrī, reģistrācijas Nr. 5-7.3/539) informē, ka tā īpašuma tiesības uz ēkām Pils ielā 47, Ventspilī ir uzskatāmas par formālām, jo ēkas ir ieķīlāta un kreditors ir izteicis nodomu vērst piedziņu pret šīm ēkām, kā rezultātā, tās varētu tikt pārdotas izsolē. Vienlaikus Īpašnieks pauž uzskatu, ka darbības, kuras saistītas ar ēku Pils ielā 47, Ventspilī savešanu kārtībā, būs jaunā Īpašnieka kompetencē.

Norādām, ka atbilstoši Civillikuma 994.panta pirmajai daļai par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās, līdz ar, ko no atbildēm secināms, ka Īpašnieks neplāno Ēkas sakārtot vai kā savādāk iesaistīties Ēku un teritorijas uzturēšanā.

Īpašnieks nav izpildījis BAI vēstulē (Nr. 5-7/117; 13.03.2013) izvirzītās prasības un nav novērsis bojājumus, kuri minēti šī lēmuma trešajā rindkopā tādējādi nesakārtotās Ēkas turpina apdraudēt sabiedrisko drošību un bojāt Ventspils pilsētvides ainavu.

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.

Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta 1⁴. daļā teikts, ka vidi degradējošu, sagruvušu 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, sagruvušas 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.

Ievērojot izklāstītos apstākļus, pamatojoties uz Civillikuma 1084. panta pirmo daļu, likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 3.panta 1⁴. daļu, Ventspils pilsētas pašvaldības saistošo noteikumu Nr. 12 „Nekustamā īpašuma nodokļa piemērošanas kārtība Ventspils pilsētas pašvaldībā 2014. gadā” 4. punktu, kā arī Ventspils pilsētas domes Nekustamā īpašuma sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijas 2013.gada 21.oktobra ieteikumu, Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijas 2014.gada 8.janvāra ieteikumu un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 2014.gada 8.augusta atzinumu

Ventspils pilsētas dome

Nolemj

1. Atzīt ēkas Pils ielā 47, Ventspils (kadastra Nr. 2700 002 0607 001 un 2700 002 0607 002) par Ventspils pilsētvidi degradējošām un cilvēku drošību apdraudošām būvēm.
2. 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, izskatot jautājumu Ventspils pilsētas domes Nekustamā īpašuma sakārtošanas un namīpašumu remontdarbu kvalitātes vērtēšanas komisijā un Ventspils pilsētas domes Pilsētas attīstības komisijā, atcelt ēkām Pils ielā 47, 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.
5. Šo lēmumu Administratīvā procesa likuma noteiktā kārtībā var pārsūdzēt tiesā viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
infrastrukturā jautājumos

J.Vītolīņš

Nosūtīt:

1-Vispārējai nodaļai

1- Izpilddirektoram

1- Finanšu nodaļai

1- Būvniecības administratīvajai inspekcijai

1- Arhitektūras un pilsēt būvniecības nodaļai

1- laikrakstam „Ventis balss” informācijai

1- A. K.

1- Jūriskai nodaļai

9.eks lietā