



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 22.novembrī

Nr. 644

(protokols Nr.19, 32.punkts)

Par vidi degradējošām būvēm Jūrmalā, Tallinas ielā 20, kadastra apzīmējumi 1300 020 6501 001, 1300 020 6501 002, 1300 020 6501 003, 1300 020 6501 004

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvēm Jūrmalā, Tallinas ielā 20 dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 020 6501 001, šķūnis ar kadastra apzīmējumu 1300 020 6501 002, saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 020 6501 003, tualete ar kadastra apzīmējumu 1300 020 6501 004 (turpmāk – Ēkas), konstatēja:

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Tallinas ielā 20, kadastra Nr.1300 020 6501, sastāv no zemesgabala ar platību 3346 m², dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 6501 001, šķūņa ar kadastra apzīmējumu 1300 020 6501 002, saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 020 6501 003 un tualetes ar kadastra apzīmējumu 1300 020 6501 0045, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas H.S., personas kods ***, adrese ***, (turpmāk – Īpašnieks) 2005.gada 29.novembrī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.613.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektors 2012.gada 16.aprīlī veica Ēku apsekošanu, kuras laikā konstatēja, ka Ēku ar kadastra apzīmējumiem 1300 020 6501 001, 1300 020 6501 002, 1300 020 6501 003 un 1300 020 6501 004 nesošās jumta un karkasa sienas ir cietušas ugunsgrēkā. Būves nav noslēgtas, lai tajās neiekļūtu nepiederošas personas. Būvēm pieguļošā zemesgabala teritorija nav sakopta, tajā var rasties veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Minētajām būvēm fasādes krāsojumā ir bojājumi – atlupusi krāsa un apmetums ir atslāņojies. Ar savu vizuālo izskatu būves bojā apkārtējo ainavu.

Nemot vērā to, ka Ēkas atrodas pie maģistrālās ielas, gar tām notiek intensīva transporta un gājēju kustība, Ēkas rada būtisku ietekmi uz pilsētas ainavu, un ir uzskatāmas par vidi degradējošām un cilvēku drošību apdraudošām ēkām.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 16.aprīļa Atzinumā Nr.132 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Tallinas ielā 20 ir pārkāptas sekojošu normatīvo aktu prasības:

1. Būvniecības likuma 31.panta pirmajā daļā noteiktais - *ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrauvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar attiecīgās pašvaldības lēmumu tā jāsaved kārtībā vai jānojauc atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem, kura pirmā daļa nosaka, 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;*

2. Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” 56.13.punktā noteiktais - *namīpašumu īpašniekiem namīpašumus, kas uz noteiktu vai nenoteiktu laiku ir neapdzīvoti vai kuros nenotiek saimnieciskā darbība, jāaizslēdz*

(ieejas, pagraba durvis un logus), lai novērstu nepiederošu personu uzturēšanos un iekļūšanu, un to teritorijas jāiežogo, ja tajās var rasties veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Namīpašumos un to teritorijās jāievēro ugunsdrošības noteikumus un sanitārās normas, nepieļaujot atkritumu uzkrāšanos. Šie objekti nedrīkst bojāt ainavu, traucēt blakus esošo namīpašumu lietošanu.

Pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta otro un trešo daļu un Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, nekustamā īpašuma Jūrmalā, Tallinas ielā 20 īpašnieci H.S. ir uzdots līdz 2012.gada 30.maijam sakārtot vai nojaukt būves ar kadastra apzīmējumiem 1300 020 6501 001, 1300 020 6501 002, 1300 020 6501 003, 1300 020 6501 004 Jūrmalā, Tallinas ielā 20 atbilstoši normatīvo aktu prasībām, 2012.gada 30.aprīlī Īpašnieks ir uzaicināts ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 13.aprīļa Atzinums Nr.132 par būves pārbaudi Jūrmalā, Tallinas ielā 20 ir nosūtīts Īpašniekam 2012.gada 16.aprīlī. Īpašnieks nav atsaucies uz aicinājumu ierasties Pilsētplānošanas nodaļā un nav sniedzis paskaidrojumus.

Tā kā Ēkas degradē Jūrmalas pilsētas ainavu, Jūrmalas pilsētas dome saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 66.pantu, izvērtējot administratīvā akta izdošanas lietderīgumu, uzskata par nepieciešamu piemērot tiesiskos līdzekļus, lai Īpašnieks sakārtotu Ēkas atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kas novērstu šobrīd pastāvošo Jūrmalas pilsētas vides degradāciju.

Tādējādi Jūrmalas pilsētas dome, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta trešo daļu, kas noteic - ja administratīvais akts ir izdots rakstveidā un personas viedoklis un argumenti nav noskaidroti, administratīvā akta pamatojumā norāda iemeslu, un ņemot vērā konstatēto un secināto, uzskata, ka aicināt Īpašnieku izteikt viedokli vai argumentus administratīvās lietas, kas saistīta ar Ēku sakārtošanas procesu, ietvaros, lietderības apsvērumu dēļ nav nepieciešams.

Ņemot vērā to, ka Īpašnieks nav nodrošinājis Ēku sakārtošanu atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošajos noteikumos Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” noteiktajām prasībām, Ēkām tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir vidi degradējoša ietekme uz pilsētas ainavu, tādēļ, lai stimulētu Īpašnieku sakārtot Ēkas atbilstoši normatīvo aktu prasībām, Īpašniekam piederošās Ēkas ar kadastra apzīmējumiem 1300 020 6501 001, 1300 020 6501 002, 1300 020 6501 003, 1300 020 6501 004 ir klasificējamās kā vidi degradējošas būves, un būvēm piekritīgā zemes platība ir nosakāma atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 17.septembra saistošo noteikumu Nr.35 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā 2013.gadā” 2.4.punktam.

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.⁴ daļu, vidi degradējošu, sagravušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā izdod ne vēlāk kā līdz pirmstaksācijas gada 1.oktobrim.

Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 17.septembra saistošo noteikumu Nr.35 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā 2013.gadā” 5.punkts nosaka, ka vidi degradējošu, sagravušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, ja nodokļa aprēķinātā summa būvei saskaņā ar likumā „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta

pirmās daļas 1.punkta b) apakšpunktā vai 3.panta pirmās daļas 2.punktā noteikto likmi ir mazāka. Minēto noteikumu 6.punkts nosaka, ka maksāšanas paziņojumu par būvi, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, pašvaldība nosūta nodokļa maksātājam viena mēneša laikā no dienas, kad administratīvais akts par būves klasificēšanu attiecīgajā kategorijā un būvei piekritīgās zemes platības noteikšanu ir kļuvis neapstrīdams vai ir beidzies termiņš augstākās iestādes izdotā administratīvā akta, ar kuru atstāts spēkā sākotnējais lēmums, pārsūdzēšanai, un tas nav pārsūdzēts.

Ņemot vērā iepriekšminēto, vadoties no Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi”, Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 17.septembra saistošo noteikumu Nr.35 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā 2013.gadā” 2.2., 2.4. un 5.punkta, Administratīvā procesa likuma 62.panta, 66.panta, 70.panta pirmās un otrās daļas, 79.panta pirmās daļas, likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.⁴ daļas, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

Klasificēt nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Tallinas ielā 20 esošās ēkas: dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 1300 020 6501 001, šķūni ar kadastra apzīmējumu 1300 020 6501 002, saimniecības ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 020 6501 003 un tualeti ar kadastra apzīmējumu 1300 020 6501 004 kā vidi degradējošas būves un noteikt būvēm piekritīgo zemes platību 610 kv² saskaņā ar grafisko pielikumu.

Administratīvo aktu par Ēku klasificēšanu kā vidi degradējošas būves nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanas vajadzībām var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā paziņošanas dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis