



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

**2014.gada 18.decembrī**

**Nr. 560**

Par vidi degradējošo būvi Sloka 7142, Jūrmalā, kadastra apzīmējums 1300 021 7142 001

(protokols Nr.18, 55.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvi Sloka 7142, Jūrmalā, nedzīvojamā ēka ar būves kadastra apzīmējumu 1300 021 7142 001 (turpmāk – Ēka) konstatēja:

Nekustamais īpašums Sloka 7142, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 021 7142, sastāv no zemesgabala ar kopējo platību 6677 m<sup>2</sup> un nedzīvojamās ēkas (mehāniskais cehs) ar būves kadastra apzīmējumu 1300 021 7142 001, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.100000074174 sabiedrībai ar ierobežotu atbildību Sabiedrība SVA, reģistrācijas Nr.550003292551, juridiskā adrese Raunas iela 45 k-1-20, Rīga, LV-1084.

Nekustamā īpašuma Sloka 7142, Jūrmalā, tiesiskais valdītājs ir H.Ā.R., personas kods \*\*\*, deklarētā adrese: \*\*\* (turpmāk Tiesiskais valdītājs), pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 12.novembra lēmumu lietā Nr.C04454910, lietvedības Nr.C-4549-10/28, ar kuru ir apstiprināts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Sabiedrība SVA”, reģistrācijas Nr.50003292551, piederošā nekustamā īpašuma Sloka 7142, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 021 7142, 2010.gada 7.jūlija izsoles akts izpildu lietā Nr48/09, un nolemts ievest H.Ā.R., personas kods \*\*\*, nekustamā īpašuma Sloka 7142, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 021 7142, valdījumā.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa 2014.gada 31.oktobrī veica nekustamā īpašuma Sloka 7142, Jūrmalā, pārbaudi, kuras laikā tika konstatēts, ka mehāniskais cehs, būve ar kadastra apzīmējumu 1300 021 7142 001 nav noslēgta, tajā var iekļūt nepiederošas personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas, ēkā ir uzkrāti būvgruži un atkritumi. Nekustamais īpašums Sloka 7142, Jūrmalā, ar savu izskatu negatīvi ietekmē vizuālo Jūrmalas pilsētas tēlu un apkārtējo ainavu.

Tiesiskajam valdītājam H.Ā.R. ir nosūtīta Jūrmalas pilsētas domes 2014.gada 10.novembra vēstule Nr.14-1/3407 par būves pārbaudi un informācijas sniegšanu, kurā informēts, ka, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu un Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 26.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā”, tiks gatavots lēmuma projekts par vidi degradējošām būvēm Sloka 7142, Jūrmalā, un saskaņā ar minēto saistošo noteikumu 5.punktu vidi degradējošas, sagruvušas vai cilvēku drošību apdraudošas būves apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās kadastrālās vērtības.

Nekustamajā īpašumā Sloka 7142, Jūrmalā, ir pārkāptas šādas normatīvo aktu prasības:

1. Būvniecības likuma 21.panta devītajā daļā noteiktais, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc.

2. Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” 56.13.apakšpunktā noteiktais - namīpašumu īpašniekiem namīpašumus, kas uz noteiktu vai nenoteiktu laiku ir neapdzīvoti vai kuros nenotiek saimnieciska 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 12.panta trešās daļas 1., 3.punktu, 21.panta sesto daļu un Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, nekustamā īpašuma Sloka 7142, Jūrmalā, tiesiskajam valdītājam H.Ā.R. tika uzdots 2014.gada 24.novembrī ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā viedokļa sniegšanai. Tiesiskais valdītājs ir ieradies Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā 2014.gada 24.novembrī un sniedzis paskaidrojumus rakstveidā.

Tā kā Ēka degradē Jūrmalas pilsētas ainavu, Jūrmalas pilsētas dome saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu un 66.pantu, pēc nepieciešamo faktu konstatēšanas un administratīvā procesa dalībnieku uzklaušanās, izvērtējot administratīvā akta izdošanas lietderīgumu, uzskata par nepieciešamu piemērot tiesiskos līdzekļus, lai Tiesiskais valdītājs sakārtotu Ēku atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kas novērstu šobrīd pastāvošo Jūrmalas pilsētas vides degradāciju.

Nemot vērā to, ka Tiesiskais valdītājs nav nodrošinājis Ēkas 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, Ēkai tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir vidi degradējoša ietekme uz Jūrmalas pilsētas ainavu, tādēļ, lai stimulētu Tiesisko valdītāju sakārtot Ēku atbilstoši normatīvo aktu prasībām, Tiesiskajam valdītājam piederošā Ēka ar būves kadastra apzīmējumu 1300 021 7142 001 ir klasificējama kā vidi degradējoša būve atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 26.septembra saistošo noteikumu Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” 2.2.punktam, un būvei piekritīgā zemes platība ir nosakāma atbilstoši Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 26.septembra saistošo noteikumu Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” 2.4.punktam.

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 63.panta pirmo daļu, 66.pantu, 70.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” 56.13.apakšpunktu, Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 26.septembra saistošo noteikumu Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” 2.2., 2.4.apakšpunktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

Klasificēt nekustamajā īpašumā Sloka 7142, Jūrmalā, esošo nedzīvojamo ēku (mehāniskais cehs) ar būves kadastra apzīmējumu 1300 021 7142 001 kā vidi degradējošu būvi un noteikt būvei piekritīgo zemes platību 6677 m<sup>2</sup> saskaņā ar grafisko pielikumu.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu var

pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona – pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona – pēc juridiskās adreses].

Priekšsēdētājs

G.Truksnis