



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2015.gada 16.decembrī

Par vidi degradējošām ēkām Zigfrīda  
Meierovica prospektā 23, Jūrmalā

Nr. 545

(protokols Nr.22, 39.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome), izvērtējot situāciju saistībā ar pansionātu (kadastra apzīmējumus 1300 010 1710 001), palīgēku (kadastra apzīmējumus 1300 010 1710 002), klubu (kadastra apzīmējumus 1300 010 1710 003) un lapeni (kadastra apzīmējumus 1300 010 1710 005) Zigfrīda Meierovica prospektā 23, Jūrmalā, (turpmāk – Ēkas), konstatēja:

[1] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma norakstu (turpmāk – Zemesgrāmatu) Nr.4887 Ēkas ir saistītas ar zemes gabalu Zigfrīda Meierovica prospektā 23, Jūrmalā, kadastra Nr. 1300 010 1710, (turpmāk – Zemesgabals) ar kopējo platību 3254m<sup>2</sup>, kura kopīpašnieki ir *Vārds Uzvārds, personas kods*, (nekustamā īpašuma 265/1000 daļa), *Vārds Uzvārds, personas kods*, (nekustamā īpašuma 255/1000 daļa) un *Vārds Uzvārds, personas kods, dzimis datumā*, (nekustamā īpašuma 480/1000 daļa). Īpašuma tiesības uz Ēkām nostiprinātas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5059 *Vārds Uzvārds* (turpmāk – Ēku īpašnieks).

[2] Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) 2015.gada 13.maijā sagatavoja atzinumu Nr.269 par Ēkas pārbaudi (turpmāk – Atzinums Nr.269), kurā tika:

1. Konstatēts, ka Ēkas ir sliktā tehniskā un vizuālā stāvoklī, fasādes krāsojums un Ēku dekoratīvie elementi ir bojāti. Ēkas nav noslēgtas, Ēkās var iekļūt nepiederošas personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Ēkas ar savu vizuālo izskatu negatīvi ietekmē apkārtējo ainavu. Lapene (kadastra apzīmējums 1300 010 1710 005) ir Valsts aizsardzības arhitektūras piemineklis ar kārtas Nr.5587.

2. Uzdots Īpašniekam ierasties 2015.gada 15.jūnijā Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai par Ēkas slikto tehnisko un vizuālo stāvokli pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta sesto daļu.

[3] 2015.gada 15.maijā Pilsētplānošanas nodaļa nosūtīja Ēku īpašniekam Atzinumu Nr.269 un vēstuli, kas reģistrēta ar Nr. 14-3/1138, kurā sniegta informācija, ka Dome, pamatojoties uz Domes 2013.gada 26.septembra saistošo noteikumu Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.39) 2.2.2.apakšpunktu un 2.3.apakšpunktu, pieņems lēmumu par vidi degradējošām Ēkām Zigfrīda Meierovica prospektā 23, Jūrmalā un klasificēs Ēkas kā vidi degradējošas.

Ēkas īpašnieks nav ieradies Pilsētplānošanas nodaļā sniegt paskaidrojumus par Ēkas slikto tehnisko un vizuālo stāvokli.

[4] 2015.gada 1.oktobrī Pilsētplānošanas nodaļa veica atkārtotu nekustamā īpašuma Zigfrīda Meierovica prospektā 23, Jūrmalā pārbaudi un sagatavoja atzinumu

Nr.588 par Ēku pārbaudi (turpmāk – Atzinums Nr.588). Veicot Ēkas pārbaudi, tika konstatēts, ka situācija dabā nav mainījies un ir pārkāptas:

1. Būvniecības likuma 21.panta devītajā daļā noteiktās prasības - 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. Šā lēmuma izpildi nodrošina Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā;

2. Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.20) 56.13.apakšpunktā noteiktās prasības - 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 noteikumi un sanitārās normas, nepieļaujot atkritumu uzkrāšanos. Šie objekti nedrīkst bojāt ainavu, traucēt blakus esošo namīpašumu lietošanu;

3. Vispārīgo būvnoteikumu 158.punkta 158.2. apakšpunkts, kurš nosaka, ka būve ir jāsakārto, jāveic tās konservācija vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), ja būves fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskais stāvoklis vai ārējais izskats neatbilst pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām (būve ir vidi degradējoša vai bojā ainavu), kuras ir noteiktas pašvaldības saistošajos noteikumos par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu.

[5] Atzinumā Nr.588 īpašniekam tika uzdots 2015.gada 19.oktobrī ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpumu protokola parakstīšanai.

[6] 2015.gada 27.oktobrī Ēku īpašnieka pilnvarotais pārstāvis *Vārdz Uzvārdz* ieradās Pilsētplānošanas nodaļā protokola CC Nr.001273 parakstīšanai un iesniedzis paskaidrojumu, kas reģistrēts Nr.1.1-39/4857-S, (turpmāk – Paskaidrojums). Ēku īpašnieks Paskaidrojumā atzīst, ka protokolā minētie fakti par Ēku esošo stāvokli atbilst patiesībai un informē, ka Ēkas Zigfrīda Meierovica prospektā 23, Jūrmalā bija plānots pārbūvēt, bet šie darbi tika pārtraukti 2000.gada sākumā līdzekļu trūkuma dēļ. Pašlaik tiek aktīvi meklēts investors ēku atjaunošanai. Tuvākajā laikā Ēku Īpašnieks plāno iesniegt Pilsētplānošanas nodaļā konservācijas projektu un novērst nepiederošu personu iekļūšanu Ēkās.

[7] Saistošo noteikumu Nr.39 5.punktā noteikts, ka vidi degradējošu, sagrūvušu vai cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai nu būves kadastrālās vērtības. Ņemot vērā, ka Ēkas ir uzskatāmas par vidi degradējošām, vienlaikus tās būtu apliekamas ar nodokļa likmi 3 procentu apmērā no atbilstoši lielākās kadastrālās vērtības.

[8] Tā kā Ēkas ilgstoši degradē Jūrmalas pilsētas ainavu, Pilsētplānošanas nodaļa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 66.pantu, izvērtējot administratīvā akta izdošanas lietderīgumu, uzskata par nepieciešamu piemērot tiesiskos līdzekļus, kamēr Ēkas netiks sakārtotas atbilstoši reglamentējošo normatīvo aktu prasībām un pamatojoties uz Saistošo noteikumu Nr.39 7.punktu šo paaugstināto nodokļa likmi ēkām un būvēm piemēros līdz tā mēneša beigām, kurā stāsies spēkā lēmums, ar kuru būs atcelts lēmums par būves klasificēšanu.

[9] Pilsētplānošanas nodaļas ieskatā, ņemot vērā to, ka Īpašnieks nav nodrošinājis Ēku sakārtošanu atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.20 56.13.apakšpunktā

noteiktām prasībām, Ēkām tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir vidi degradējoša ietekme uz Jūrmalas pilsētas ainavu, tādēļ, lai stimulētu Īpašnieku sakārtot Ēkas atbilstoši normatīvo aktu prasībām, Īpašniekam piederošās Ēkas ir klasificējamās kā vidi degradējošas ēkas, atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.39 2.2.2.apakšpunktam un 2.3.apakšpunktam, Ēkai piekritīgā zemes platība ir nosakāma atbilstoši Saistošo noteikumu Nr.39 2.4.apakšpunktam.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, 65.panta trešo daļu, 66.pantu, 70.panta pirmo un otro daļu, Būvniecības likuma 21.panta devīto daļu, Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu „Vispārīgie būvnoteikumi” 158.2. apakšpunktu, Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi”, Jūrmalas pilsētas pašvaldības 2013.gada 26.septembra saistošajiem noteikumiem Nr.39 „Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” 2.2.2., 2.3., 2.4.apakšpunktiem un 5.punktu, Dome **nolemj**:

1. Klasificēt nekustamajā īpašumā Zigrīda Meierovica prospektā 23, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 1710, pansionātu (kadastra apzīmējums 1300 010 1710 001), palīgēku (kadastra apzīmējums 1300 010 1710 002), klubu (kadastra apzīmējums 1300 010 1710 003) un lapeni (kadastra apzīmējums 1300 010 1710 005) kā vidi degradējošas ēkas un noteikt ēkām piekritīgo zemes platību 1562 m<sup>2</sup> saskaņā ar grafisko pielikumu.
2. Aplikt nekustamajā īpašumā Zigrīda Meierovica prospektā 23, Jūrmalā, kadastra Nr.1300 010 1710, pansionātu (kadastra apzīmējums 1300 010 1710 001), palīgēku (kadastra apzīmējums 1300 010 1710 002), klubu (kadastra apzīmējums 1300 010 1710 003) un lapeni (kadastra apzīmējums 1300 010 1710 005) ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās kadastrālās vērtības, kas ir attiecīgi Ēkām vai Ēku piekritīgai zemei.

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