



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS

Jūrmalā

2019.gada 31.oktobrī

Nr. 578

(protokols Nr.14, 55.punkts)

Par cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu palīgēku ar kadastra apzīmējumu 1300 009 8426 003 Turaidas ielā 102, Jūrmalā

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome), veicot garāžas (kadastra apzīmējums 1300 009 8426 003) Turaidas ielā 102, Jūrmalā (turpmāk – Ēka), vizuālo apskati un izvērtējot lietas faktiskos apstākļus, konstatē:

[1] Saskaņā ar informāciju Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.3413 1 (turpmāk – Nodalījums) nekustamais īpašums Turaidas ielā 102, Jūrmalā, ar kadastra Nr.1300 901 6375, sastāv no dzīvokļa Nr.1, divām palīgēkām Nr.3 un Nr.7 un ½ domājamās daļas zemes gabala, īpašnieki: *Vārds Uzvārds* un *Vārds Uzvārds* (turpmāk arī – Īpašnieks). Saskaņā ar Nodalījuma II.daļas 2.iedaļas ierakstu Nr.1.1. noteikta kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība.

[2] Domes Pilsētplānošanas nodaļas (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa) būvinspektors, pamatojoties uz Būvniecības likuma 21.panta sesto daļu, 2019.gada 28.aprīlī sagatavoja atzinumu Nr.306 par būves (turpmāk – Ēka) pārbaudi (turpmāk – Atzinums). Veicot 2019.gada 17.aprīlī Ēkas pārbaudi, tika konstatēts, ka:

[2.1] Ēka atrodas avārijas stāvoklī. Ēkas daļas pārsegums un jumta konstrukcija ir sabrukusi, nesošās sienas ir zaudējušas savu mehānisko stiprību, stabilitāti un lietošanas drošību. Pastāv pašsabrukšanas risks Ēkas nesošo sienu fragmentiem. Ēka var apdraudēt tās īpašniekus, kaimiņus, citas personas kā arī tiem piederošu mantu. Ēkas fasādes apdares materiāls ir demontēts. Ēka sava tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir uzskatāma par cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu.

[2.2] Ēka neatbilst:

[2.2.1] Civillikuma 1084.pantā noteiktām prasībām, jo konkrētajā gadījumā Īpašniekiem, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jānodrošina savas Ēkas uzturēšana tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī to lietotājiem;

[2.2.2] Būvniecības likuma 9.pantā noteiktām prasībām, jo konkrētajā gadījumā visā ekonomiski pamatotajā ekspluatācijas laikā Ēkai un tās elementiem jāatbilst cita starpā šādām būtiskām prasībām:

- mehāniskā stiprība un stabilitāte;
- ugunsdrošība;
- vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums;

[2.2.3] Domes 2007.gada 12.jūlija saistošo noteikumu Nr.20 „Jūrmalas teritorijas namīpašumu uzturēšanas, saglabāšanas un sabiedriskās kārtības saistošie noteikumi” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.20) 51.13.apakšpunktā noteiktajām prasībām, jo konkrētajā gadījumā Ēkas Īpašniekiem jānodrošina Ēkas fasādes (tajā skaitā logu, durvju) sakoptu izskatu un tīrību, savlaicīgu šīs Ēkas elementu krāsošanu un remontu, saskaņojot ar Domes Būvvaldi;

[2.2.4] Saistošo noteikumu Nr.20 56.13.apakšpunktā noteiktajām prasībām, jo konkrētajā gadījumā Ēka nedrīkst bojāt ainavu, traucēt blakus esošo namīpašumu lietošanu;

[2.2.5] Domes 2012.gada 11.oktobra saistošo noteikumu Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”, kurā veikti grozījumi ar Domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – Apbūves noteikumi) 2459.punktā noteiktajām prasībām, jo konkrētajā gadījumā, lai novērstu pilsētvides ainavas degradāciju īpašnieks, veic to uzturēšanu un sakopšanu atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu un šo noteikumu prasībām.

[3] Pilsētplānošanas nodaļa 2019.gada 29.aprīlī nosūtīja Ēkas Īpašniekiem informatīvas vēstules par administratīvās lietas ierosināšanu un Nekustamā īpašuma pārbaudi (reģistrētas ar lietvedības Nr.14-1/806 un Nr.14-1/807) un šī lēmuma 2.punktā minēto Atzinumu.

[4] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 59.panta pirmo daļu un 62.panta pirmo daļu pēc administratīvās lietas ierosināšanas iestāde iegūst informāciju, kas saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešama, lai pieņemtu attiecīgo lēmumu. Lai iegūtu nepieciešamo informāciju un panāktu tiesisku, taisnīgu un efektīvu lietas izskatīšanu, iestāde pēc iespējas dod administratīvā procesa dalībniekiem norādījumus un ieteikumus. Lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā. Atzinuma 4.punktā Īpašniekam tika uzdots ierasties 2019.gada 13.maijā Pilsētplānošanas nodaļā viedokļa un argumentu sniegšanai.

[5] Pilsētplānošanas nodaļā 2019.gada 13.maijā reģistrēts ar lietvedības Nr.-14-3/2379 1 Nekustamā īpašuma Īpašnieka zvērīnāta advokāta iesniegums par paskaidrojuma sniegšanu saistībā ar Ēku slikto tehnisko stāvokli (turpmāk – Iesniegums). Iesniegumā Nekustamā īpašuma Īpašnieka zvērīnāts advokāts informē, ka Ēku, kas pieder līdzīpašumā abām personām – Īpašniekiem ir plānots atjaunot saskaņā ar Domes Būvvaldē uzrādīto un saskaņošanas stadijā esošo būvprojektu, kā arī lūdz izbeigt administratīvo lietu, konstatējot, citas personas (trešā kopīpašnieka) vainu, norobežojot pieeju Īpašnieku Ēkas īpašumam.

[6] Domes 2017.gada 26.oktobra saistošo noteikumu Nr.29 “Par nekustamā īpašuma nodokli Jūrmalā” (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.29) 3.punktā noteikts, ka ēkai, kas klasificēta kā vidi degradējoša, sagrūvusi vai cilvēku drošību apdraudoša, ar nākamo mēnesi, pēc ēkas klasificēšanas attiecīgajā ēkas kategorijā, piemēro nodokļa likmi 3 procentu apmērā no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: ēkai piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, vai ēkas kadastrālās vērtības.

Ēkai piekritīgā zemes vienība tiek noteikta saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā pieejamajiem datiem. Tā kā uz zemes vienības ir vairākas

ēkas, tad katrai ēkai piekritīgā zeme tiek aprēķināta kā daļa no zemes vienības proporcionāli ēkas platībai.

[7] Saskaņā ar Civillikuma 863.pantu, kas bauda vai vēlas baudīt kādas lietas labumus, tam arī jānes ar šo lietu saistītie pienākumi, kā arī trešās personas šai lietai vai tās dēļ taisītie izdevumi. Ņemot vērā to, ka Nekustamā īpašuma Īpašnieks kopš 2019.gada 13.maija, pamatojoties uz iesniegto Pilsētplānošanas nodaļā iesniegumu nav būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā akceptējis Domes Būvvaldē būvprojektu Ēkas atjaunošanai, Ēka sava tehniskā un vizuālā stāvokļa dēļ ir uzskatāmas un klasificējama par cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu ēku. Vienlaikus Ēka būtu aplikama ar nodokļa likmi 3 procentu apmērā no atbilstoši lielākās kadastrālās vērtības: ēkai piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, vai ēkas kadastrālās vērtības.

[8] Dome, saskaņā ar APL 66.pantu izvērtējot administratīvā akta izdošanas lietderīgumu, uzskata par nepieciešamu piemērot tiesiskos līdzekļus, kamēr Ēka netiks sakārtota atbilstoši reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, un, pamatojoties uz Saistošo noteikumu Nr.29 7.punktu, šo paaugstināto nodokļa likmi Ēkai piemēros līdz tā mēneša beigām, kurā stāsies spēkā lēmums, ar kuru būs atcelts lēmums par Ēkas klasificēšanu kā cilvēku drošību apdraudošu un vidi degradējošu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz Civillikuma 1084.pantu, Administratīvā procesa likuma 59.panta pirmo daļu, 62.panta pirmo daļu, 66.pantu, 70.panta pirmo un otro daļu, Apbūves noteikumu 2459.punktu, Saistošo noteikumu Nr.20 51.13 un 56.13.apakšpunktu un Saistošo noteikumu Nr.29 3.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Klasificēt garāžu (kadastra apzīmējums 1300 009 8426 003) Turaidas ielā 102, Jūrmalā, kā vidi degradējošu.
2. Aplikēt garāžu (kadastra apzīmējums 1300 009 8426 003) Turaidas ielā 102, Jūrmalā, ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā no atbilstoši lielākās kadastrālās vērtības: ēkai piekritīgās zemes kadastrālās vērtības, vai ēkas kadastrālās vērtības.

Atbilstoši APL 70.panta pirmajai daļai šis lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi. Lēmums par Ēkas klasificēšanu kā cilvēku drošību apdraudošas un vidi degradējošas Ēkas un daļā par nekustamā īpašuma aplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā kā starplēmums nav pārsūdzams.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis