



LATVIJAS REPUBLIKA  
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2012.gada 22.novembrī

Nr. 646

Par vidi degradējošām būvēm Jūrmalā, Miera ielā 31, kadastra apzīmējumi 1300 008 8406 001, 1300 008 8406 002

(protokols Nr.19, 34.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome, izvērtējot situāciju saistībā ar būvēm Jūrmalā, Miera ielā 31 dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu 1300 008 8406 001, garāža ar kadastra apzīmējumu 1300 008 8406 002 (turpmāk – Ēkas), konstatēja:

Nekustamais īpašums Jūrmalā, Miera ielā 31, kadastra Nr.1300 008 8406, sastāv no zemesgabala ar platību 3197 m<sup>2</sup>, dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 008 8406 001 un garāžas ar kadastra apzīmējumu Nr.1300 008 8406 002, uz kuru īpašuma tiesības nostiprinātas J.T., personas kods \*\*\*, adrese \*\*\*, (turpmāk – Īpašnieks) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.7031, 2004.gada 1.jūlijā.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektors 2012.gada 24.aprīlī veica Ēku apsekošanu, kuras laikā konstatēja, ka dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 008 8406 001 un garāža ar kadastra apzīmējumu 1300 008 8406 002 nav noslēgtas, tajās var iekļūt nepiederošas personas, radot veselībai un dzīvībai bīstamas situācijas. Būvēm pieguļošā zemesgabala teritorija nav sakopta. Būves ar savu vizuālo izskatu bojā apkārtējo ainavu.

Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 24.aprīļa atzinumā Nr.147 par būves pārbaudi ir konstatēts, ka nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Miera ielā 31 ir pārkāptas sekojošu normatīvo aktu prasības:

1. Būvniecības likuma 31.panta pirmajā daļā noteiktais - ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagrūvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar attiecīgās pašvaldības lēmumu tā jāsavēd 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, Miera ielā 31 īpašniekam J.T. ir uzdots līdz 2012.gada 8.jūnijam sakārtot būves ar kadastra apzīmējumiem 1300 008 8406 001 un 1300 008 8406 002 Jūrmalā, Miera ielā 31 atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Līdz 2012.gada 21.maijam Īpašnieks ir uzaicināts ierasties Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojuma sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai. Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas 2012.gada 24.aprīļa Atzinums Nr.147 par būves pārbaudi Jūrmalā, Miera ielā 31 ir nosūtīts Īpašniekam 2012.gada 24.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 0008 8406 001 un 1300 008 8406 002 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 Latvijas Republikas likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.<sup>4</sup> daļu, vidi degradējošu, sagrauvušu 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, sagrauvušu 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, sagrauvusi 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.<sup>4</sup> daļas, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

Klasificēt nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Miera ielā 31 esošās ēkas: dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 1300 008 8406 001 un garāžu ar kadastra apzīmējumu 1300 008 8406 002 kā vidi degradējošas būves un noteikt būvēm piekritīgo zemes platību 1228 m<sup>2</sup> 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