



RĒZEKNES NOVADA DOME

REG.NR.90009112679

Atbrīvošanas aleja 95A, Rēzekne, LV – 4601,

Tel. 646 22238; 646 22231, Fax. 646 25935,

e-pasts: info@rdc.lv

Informācija internetā: <http://www.rezeknesnovads.lv>

Rēzeknē

Lēmums pieņemts Rēzeknes novada domes
2015.gada 2.jūlija sēdē
(protokols Nr.15, 36.§)

LĒMUMS

Par ēku (būvju) statusa noteikšanu ēku (būvju) īpašumā „s.Ratnieki” Vērēmu pagastā

2015.gada 2.jūlijā

Izskatot Rēzeknes novada pašvaldības Būvvaldes būvinspektora 2015.gada 18.jūnija atzinumu un Rēzeknes novada pašvaldības Būvvaldes 2015.gada 19.jūnija lēmumu, Rēzeknes novada dome k o n s t a t ē:

Rēzeknes novada pašvaldības Būvvalde, 2015.gada 18.jūnijā atkārtoti apsekojot nekustamo īpašumu „Vientuļnieki”, kas atrodas Vērēmu pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr.7896 007 0135, un ēku (būvju) īpašumu „s.Ratnieki”, kas atrodas Vērēmu pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr.7896 507 0001, konstatēja, ka attiecībā uz ēku (būvju) īpašuma „s.Ratnieki” sastāvā esošajām ēkām (būvēm) nav izpildīts Rēzeknes novada pašvaldības Būvvaldes būvinspektora 2014.gada 2.decembra atzinums Nr.2.4-203.

Par 2015.gada 18.jūnija atkārtoto nekustamā īpašuma „Vientuļnieki”, kas atrodas Vērēmu pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr.7896 007 0135, un ēku (būvju) īpašuma „s.Ratnieki”, kas atrodas Vērēmu pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr.7896 507 0001, apsekošanu tika sastādīts Rēzeknes novada pašvaldības Būvvaldes būvinspektora 2015.gada 18.jūnija atzinums Nr.2.4.65 par būves pārbaudi. 2015.gada 19.jūnijā Rēzeknes novada pašvaldības Būvvalde pieņēma lēmumu „Par būvinspektora sastādītā 18.06.2015. Atzinuma Nr.2.4.65 par būves pārbaudi izskatīšanu” (protokols Nr.21, 1.§).

Ēku (būvju) īpašuma „s.Ratnieki”, kas atrodas Vērēmu pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr.7896 507 0001, īpašnice ir SIA „HIGH UTILITY GROUP”, reģistrācijas Nr.40103204869. SIA „HIGH UTILITY GROUP”, reģistrācijas Nr.40103204869, īpašuma tiesības uz ēku (būvju) īpašumu „s.Ratnieki”, kas atrodas Vērēmu pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr.7896 507 0001, ir nostiprinātas Vērēmu pagasta zemesgrāmatas nodaļā Nr.89 A, pamatojoties uz Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša Gunāra Siliņa 2012.gada 27.februāra lēmumu. Ēku (būvju) īpašums „s.Ratnieki”, kas atrodas Vērēmu pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr.7896 507 0001, sastāv no divu stāvu administratīvās ēkas un noliktavām, palīgtelpām un triju stāvu katlu mājas.

Administratīvā ēka, kadastra apzīmējums 7896 007 0135 001, ir avārijas stāvoklī ar nesošo konstrukciju bojājumiem, kas var ietekmēt tās telpisko noturību, ēka tiek ekspluatēta vismaz daļēji, par ko liecina sagatavotie malkas krāvumi ēkas daļā.

Katlu māja, kadastra apzīmējums 7896 007 0135 002, ir avārijas stāvoklī ar nesošo konstrukciju bojājumiem, kas var ietekmēt tās telpisko noturību. Katlu māja, kadastra apzīmējums 7896 007 0135 002, ir iznomāta SIA „ISTEJA”, reģistrācijas Nr.40003468278, pamatojoties uz 2012.gada 1.maija nomas līgumu Nr.01-052012 līdz 2020.gada 1.maijam, un SIA „ISTEJA”, reģistrācijas Nr.40003468278, nomas tiesības uz katlu māju, kadastra apzīmējums 7896 007 0135 002, ir nostiprinātas Vērēmu pagasta zemesgrāmatas nodaļā

Nr.89 A, pamatojoties uz Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses Diānas Koroševskas 2012.gada 18.maija lēmumu.

Noliktava, kadastra Nr.7896 007 0135 004, ir avārijas stāvoklī ar nesošo konstrukciju bojājumiem, kas var ietekmēt tās telpisko noturību.

Noliktava, kadastra Nr.7896 007 0135 015, ir avārijas stāvoklī ar nesošo konstrukciju bojājumiem, kas var ietekmēt tās telpisko noturību, ēka tiek ekspluatēta vismaz daļēji, par ko liecina sagatavotie malkas krāvumi ēkas daļā.

Atbilstoši Būvniecības likuma 9.panta otrās daļas 1.–4.punktam, visā ekonomiski pamatotajā ekspluatācijas laikā būvei un tās elementiem jāatbilst šādām būtiskām prasībām: mehāniskā stiprība un stabilitāte, ugunsdrošība, higiēna, nekaitīgums un vides aizsardzība, lietošanas drošība un vides pieejamība. Saskaņā ar Būvniecības likuma 21.panta ceturto daļu būves īpašnieks nodrošina būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu 9.panta otrajā daļā būvei noteiktajām būtiskām prasībām.

Saskaņā ar Rēzeknes novada pašvaldības 2013.gada 1.augusta saistošo noteikumu Nr.3 „Rēzeknes novada teritorijas plānojuma 2013.–2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” 439.punktu nekustamā īpašuma īpašniekam vai tiesiskajam valdītājam ir pienākums uzturēt kārtībā sava īpašuma teritoriju, kā arī visas uz tā atrodošās ēkas un būves, savukārt saskaņā ar 443.punktu ēkas īpašniekam vai ir tiesiskajam valdītājam jānodrošina nekustamā īpašuma estētiskā kvalitāte un jāuztur kārtībā ēkas fasādes, sienas, logi, durvis, jumts, ūdens notekcaurules, renes un citi elementi. Saskaņā ar Rēzeknes novada pašvaldības 2013.gada 1.augusta saistošo noteikumu Nr.3 „Rēzeknes novada teritorijas plānojuma 2013.–2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” 450.punktu apbūves noteikumu izpildi kontrolē pašvaldība un normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos arī citas institūcijas.

Atbilstoši likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmajai daļai, nekustamā īpašuma nodokļa likmi vai likmes no 0,2 līdz 3 procentiem no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības nosaka pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim. Nekustamā īpašuma nodokļa likmi, kas pārsniedz 1,5 procentus no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības, pašvaldība nosaka tikai gadījumā, ja nekustamais īpašums netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai.

Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.⁴ daļu cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 procentu apmērā, ja to ir noteikusi pašvaldība savos saistošajos noteikumos, kurus tā publicē līdz pirmstaksācijas gada 1.novembrim, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības. Saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta 1.⁵ daļu 1.⁴ daļā noteikto likmi un bāzi piemēro, ja pašvaldība šā panta pirmās daļas ievaddaļā paredzētajos saistošajos noteikumos nav noteikusi citu nodokļa likmi.

Atbilstoši Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 16.oktobra saistošo noteikumu Nr.45 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rēzeknes novadā” 2.3.punktam, cilvēku drošību apdraudoša ēka vai būve ir tāda ēka vai būve, kurai trūkst nosedzošu konstrukciju vai ir atklātas aillas, kas ir pamesta būvniecības stadijā un nav nodrošināta pret nepiederošu personu iekļūšanu tajā vai tajā ir nedrošas konstrukcijas, kas var nokrist, apgāzties vai iebrukt, tādējādi radot apdraudējumu cilvēku dzīvībai un/vai veselībai.

Saskaņā ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 16.oktobra saistošo noteikumu Nr.45 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rēzeknes novadā” 3.punktu cilvēku drošību apdraudošu būvi apliek ar nekustamā īpašuma nodokļa likmi 3 % (trīs procentu) apmērā, no lielākās turpmāk minētās kadastrālās vērtības: būvei piekritīgās zemes kadastrālās vērtības vai būves kadastrālās vērtības. Saskaņā ar Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 16.oktobra saistošo noteikumu Nr.45 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rēzeknes novadā” 4.punktu nodokli par būvi, kas klasificēta kā cilvēku drošību apdraudoša, apliek ar saistošo noteikumu 3.punktā noteikto likmi un sāk maksāt ar nākamo mēnesi pēc tam, 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.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmajai daļai, 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, savukārt, atbilstoši 62.panta otrās daļas 3.punktam, personas viedokļa un argumentu noskaidrošana nav nepieciešama, ja no gadījuma būtības izriet, ka personas viedokļa noskaidrošana nav adekvāta. Ievērojot to, ka personas viedokļa noskaidrošana nevar ietekmēt lietā konstatētos faktus un lēmumu pēc būtības, jo lēmuma pieņemšanu nosaka cilvēku tiesību un tiesisko interešu, tajā skaitā dzīvības, veselības un drošības, nodrošināšanas apsvērumi, SIA „HIGH UTILITY GROUP”, reģistrācijas Nr.40103204869, viedokļa noskaidrošana nav nepieciešama.

Ņemot vērā iepriekš minēto, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 27.punktu, 41.panta pirmās daļas 3.punktu, Būvniecības likuma 9.panta otrās daļas 1.–4.punktu, 21.panta ceturto daļu, Rēzeknes novada pašvaldības 2013.gada 1.augusta saistošo noteikumu Nr.3 „Rēzeknes novada teritorijas plānojuma 2013.–2024.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa” 439., 443. un 450.punktu, likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.panta pirmo, 1.⁴ un 1.⁵ daļu Rēzeknes novada pašvaldības 2014.gada 16.oktobra saistošo noteikumu Nr.45 „Par nekustamā īpašuma nodokli Rēzeknes novadā” 2.3., 3. un 4.punktu, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu un otrās daļas 3.punktu, 65.–67.pantu, ņemot vērā Rēzeknes novada pašvaldības Būvvaldes būvinspektora 2015.gada 18.jūnija atzinumu Nr.2.4.65, Rēzeknes novada pašvaldības Būvvaldes 2015.gada 19.jūnija lēmumu „Par būvinspektora sastādītā 18.06.2015. Atzinuma Nr.2.4.65 par būves pārbaudi izskatīšanu” (protokols Nr.21, 1.§), Rēzeknes novada domes Teritorijas attīstības, plānošanas, tautsaimniecības, vides un infrastruktūras jautājumu pastāvīgās komitejas 2015.gada 25.jūnija priekšlikumu, Rēzeknes novada dome n o l e m j:

1. Atzīt par cilvēku drošību apdraudošām ēkām (būvēm) šādas ēku (būvju) īpašuma „s.Ratnieki”, kas atrodas Vērēmu pagastā, Rēzeknes novadā, kadastra Nr.7896 507 0001, sastāvā esošās ēkas (būves):
 - 1.1. administratīvā ēka, kadastra apzīmējums 7896 007 0135 001;
 - 1.2. katlu māja, kadastra apzīmējums 7896 007 0135 002;
 - 1.3. noliktava, kadastra apzīmējums 7896 007 0135 004;
 - 1.4. noliktava, kadastra apzīmējums 7896 007 0135 015.
2. Nosūtīt lēmumu SIA „HIGH UTILITY GROUP”, reģistrācijas Nr.40103204869, juridiskā adrese Brīvības ielā 159-21, Rīgā, LV-1012.

Šo lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, pieteikumu iesniedzot Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā.

Domes priekšsēdētāja vietniece

E.Pizāne