



**LATVIJAS REPUBLIKA
VENTSPILS NOVADA DOME**

Skolas iela 4, Ventspils, LV-3601, reģ.nr. 90000052035, tālr. 63629450, e-pasts info@ventspilsnd.lv
www.ventspilsnovads.lv

**VENTSPILS NOVADA DOME
NEKUSTAMO ĪPAŠUMU APSAIMNIEKOŠANAS
KOMITEJA**

SĒDES PROTOKOLS

Ventspils novadā

2025.gada 20.martā
Sēde sākas plkst. 09.00

Nr.3

Sēdi vada -

Komitejas priekšsēdētājs Andris Vārpiņš

Protokolē -

Domes kancelejas un komunikāciju
nodaļas vadītāja Evija Ozoliņa

Piedalās –

Komiteju locekļi: Aigars Matisons
 Agris Bileskalns
 Ints Apsītis

Nepiedalās komitejas locekļi Ilze Judzika, Gaidis Bože, Gatis Gāga

Novada pašvaldības

darbinieki: Gatis Landmanis, Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājs

Evita Slanķe, Nekustamo īpašumu nodaļas speciāliste mājokļu jautājumos

Aigars Kress, Piltenes pilsētas/pagasta un Zlēku pagasta apvienības pārvaldes vadītājs

Sēdes vadītājs aicina komitejas locekļus balsot par sēdes darba kārtību.

Atklāti balsojot: PAR – 4 (A.Vārpiņš, A.Matisons, A.Bileskalns, I.Apsītis), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komiteja **n o l e m j:**

Apstiprināt šādu Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komitejas **2025.gada 20.marta** sēdes **darba kārtību:**

1. Par nedzīvojamo telpu Rūpnīcas ielā 2, Ugālē, nodošanu Ventspils novada Sociālajam dienestam.
2. Par atsavināšanai nododamo dzīvojamo telpu saraksta apstiprināšanu.
3. Par vidi degradējošas un bīstamas būves nojaukšanu Piltenes pilsētā.

1. §
PAR NEDZĪVOJAMO TELPU RŪPNĪCAS IELĀ 2, UGĀLĒ, NODOŠANU
VENTSPILS NOVADA SOCIĀLAJAM DIENESTAM
(G.Landmanis, A.Vārpiņš)

A.Vārpiņš ziņojuma sniegšanai dod vārdu Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājam G.Landmanim.
G.Landmanis informē par lēmuma projektu.

A.Vārpiņš ierosina papildināt lēmuma projektu ar termiņu, nosakot 01.04.2025.

Komitejas locekļi pievienojas.

Sēdes vadītājs aicina balsot par sagatavoto lēmuma projektu.

Nēmot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Ventspils novada domes 2023.gada 26.oktobra saistošo noteikumu Nr.8 „Ventspils novada pašvaldības nolikums” 11.apakšpunktu, **atklāti balsojot: PAR** – 4 (A.Vārpiņš, A.Matisons, A.Bileskalns, I.Apsītis), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komiteja **n o l e m j**:

1. Akceptēt lēmuma projektu “Par nedzīvojamo telpu Rūpnīcas ielā 2, Ugālē, nodošanu Ventspils novada Sociālajam dienestam”.
2. Virzīt apstiprināšanai novada domes sēdē.

2. §
PAR ATSAVINĀŠANAI NODODAMO DZĪVOJAMO TELPU
SARAKSTA APSTIPRINĀŠANU
(G.Landmanis, A.Vārpiņš)

A.Vārpiņš ziņojuma sniegšanai dod vārdu Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājam G.Landmanim.
G.Landmanis informē par lēmuma projektu.

A.Vārpiņš ierosina svītrot no lēmuma projekta 3.1.apakšpunktu.

Komitejas locekļi pievienojas.

Sēdes vadītājs aicina balsot par sagatavoto lēmuma projektu.

Nēmot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Ventspils novada domes 2023.gada 26.oktobra saistošo noteikumu Nr.8 „Ventspils novada pašvaldības nolikums” 11.apakšpunktu, **atklāti balsojot: PAR** – 4 (A.Vārpiņš, A.Matisons, A.Bileskalns, I.Apsītis), **PRET** – nav, **ATTURAS** – nav, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komiteja **n o l e m j**:

1. Akceptēt lēmuma projektu “Par atsavināšanai nododamo dzīvojamo telpu saraksta apstiprināšanu”.
2. Virzīt apstiprināšanai novada domes sēdē.

3. §
PAR VIDI DEGRADĒJOŠU UN BĪSTAMU BŪVI PILTENES PILSĒTĀ
(G.Landmanis, A.Kress, I.Apsītis, A.Bileskalns, A.Matisons)

A.Vārpiņš ziņojuma sniegšanai dod vārdu Nekustamo īpašumu nodaļas vadītājam G.Landmanim.
G.Landmanis informē par lēmuma projektu.

A.Kress norāda, ka ēka apdraud iedzīvotājus, tai nav vēsturiskas vērtības un demontējama.

I.Apsītis par ēkas nostiprināšanu, iespējamo zemes gabala un ēkas atsavināšanu.

A.Bileskalns un A.Matisons norāda, ka ēka nojaucama drošības apsvērumu dēļ.

No Piltenes pilsētas/pagasta pārvaldes un Zlēku pagasta pārvaldes apvienības vadītāja A.Kresa 2025. gada 17. martā saņemts iesniegums (reģ. Nr.IN1330), kurā izteikts lūgums rast risinājumu saistībā ar vidi degradējošās būvi (kiosku), kas atrodas uz Ventspils novada pašvaldībai piederošās nekustamā īpašuma Lielā iela 32A, Piltenē, zemes. Iesniegumam pievienoti trīs fotoattēli ar vidi degradējošo būvi.

Izskatot A. Kresa iesniegumu un noskaidrojot Valsts zemes dienesta (VZD) informācijas sistēmā – Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra datus, konstatējams:

1. Nekustamais īpašums Lielā iela 32A, Piltenē, kadastra Nr. 9813 003 0116, kura sastāvā ir zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 9813 003 0116, ar kopējo platību 5207 m² (uzmērīta), zeme ir pašvaldības tiesiskajā valdījumā, īpašums (līdz būvju datu sakārtošanai) nav ierakstīts zemesgrāmatā. No situācijas dabā un sertificēta mērnieka 2014. gada augustā veiktajiem zemes uzmērījumiem redzams, ka uz zemes vienības ir četras pirmreģistrētas būves: divi *šķūņi*, *saimniecības ēka* un *kioska ēka*. Minēto būvju kadastra dati nav sakārtoti, to īpašumtiesības nav reģistrētas zemesgrāmatā. Kioska ēka no 2016. gada aprīļa ir tikusi uzņemta pašvaldības grāmatvedības pamatlīdzekļu uzskaitē (bilancē), tās atlikuma vērtība uz 20.03.2025. ir 50 euro. Visas būves (pieņemams) ir tikušas uzbūvētas līdz 1993. gadam. Vismaz divas no šīm būvēm (koka *malkas šķūnis* un *kioska ēka*) ir zaudējušas savu konstruktīvo noturību, un būtu nojaukamas. Kā norāda Piltenes pilsētas un pagasta pārvaldes vadītājs A. Kress – kioska ēka esot celta 1938. gadā, bet nav uzskatāma par kultūrvēsturisku objektu. Minētā ēka atrodas 1,5 m attālumā no gājēju ietves Lielajā ielā, un tās konstruktīvie elementi zaudējuši mehānisko noturību, ēkas priekšējā (uz ielas pusi) mūra siena ir atdalījusies no sānu sienām, sasvērussies, un draud nogāzties uz ietves, radot tiešu apdraudējumu iedzīvotājiem, kuri pārvietojas pa ielu. Skārda jumta segums daļēji esot vēja norauts. Pārvalde lūdz atļauju (saskaņojumu) ēku nojaukt saimnieciskā kārtā.

2. Būvniecības likumā noteikts: *būve ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās atbilstību šādām būtiskām prasībām: t.sk. mehāniskajai stiprībai un stabilitātei* (9.pants); *vietējā pašvaldība pieņem lēmumus par turpmāko rīcību ar tās teritorijā esošām būvēm, kuras ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas vai nonākušas tādā stāvoklī, ka to lietošana ir bīstama vai tās bojā ainavu* (7. panta pirmās daļas 2.punkts); *ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc* (21.panta deviņā daļa). No minētajām normām izriet, ka tajos gadījumos, kad pašvaldība konstatējusi, ka būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai sava tehniskā stāvokļa dēļ kļuvusi bīstama, vai bojā ainavu, tai ir pienākums reaģēt un pieņemt lēmumu, ar kuru būves īpašniekam tiek uzdots būves sakārtot (vai nojaukt). Tiesības pieprasīt minēto darbību veikšanu ir jebkurai personai, kuras pašas vai tās nekustamā īpašuma apdraudējumu bīstamā būve rada. Pienākums valsts pārvaldei, tostarp pašvaldībai, novērst apdraudējumu, ko sabiedrībai rada bīstamas būves esība, izriet no Latvijas Republikas Satversmē (turpmāk – Satversme) nostiprinātajām tiesībām uz dzīvību un veselību (*Senāta 2019.gada 15.februāra lēmuma lietā Nr. SKA-922/2019, ECLI:LV:AT:2019:0215.A420299118.6.L, 7.punkts, sal. Senāta 2016.gada 3.maija lēmuma lietā Nr. SKA-849/2016 8.punkts un 2018.gada 26.februāra lēmuma lietā Nr. SKA-926/2018, ECLI:LV:AT:2018:0226.SKA092618.5.L, 12.punkts*).

3. Principus un dokumentus, uz kuru pamata izlemjams jautājums lēmums par būvi, kas ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi, bīstama vai bojā ainavu, regulē Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi”, kuru 158.punktā noteikts, ka būve ir jāsakārto, jāveic tās konservācija vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), ja: 1) tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti; 2) 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. Atbilstoši šo noteikumu 159.punktam būve nojaukama tādā apjomā, lai tā neradītu bīstamību, ja tā ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka kļuvusi bīstama.

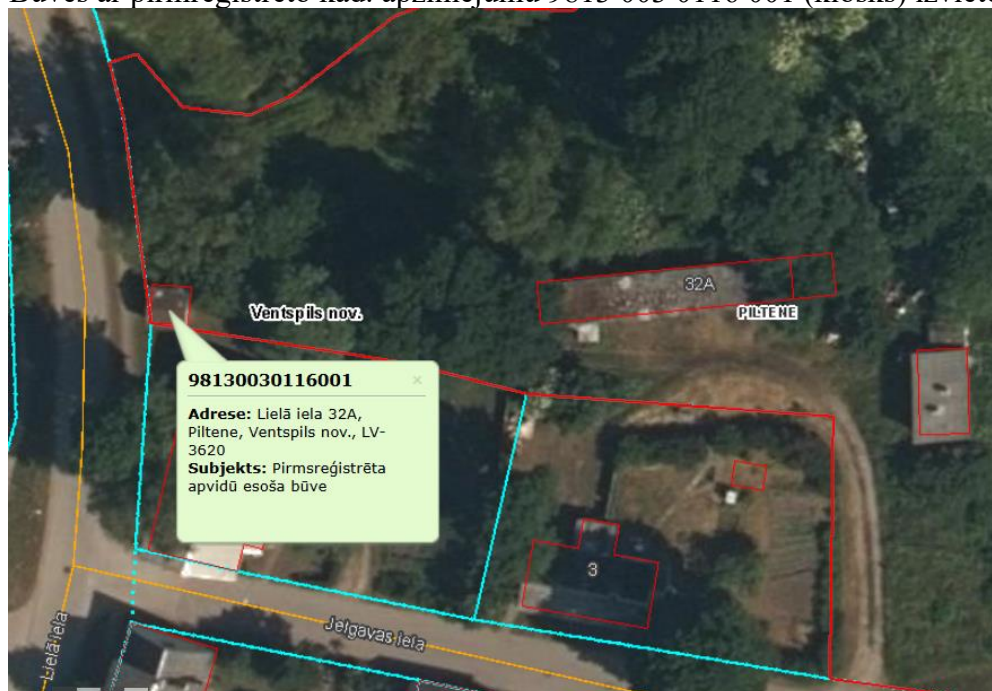
4. Saskaņā ar likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību” 14.panta ceturto daļu ēkas (būves), kuras Zemesgrāmatu nodaļā, Valsts zemes dienestā vai pašvaldībā nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu atbilstoši Civillikuma 968.pantam, proti, uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. Savukārt, izrietoši no Civillikuma 1084.pantā ietvertā tiesiskā regulējuma, 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.

Izvērtējot iepriekš izklāstītos tiesiskos un faktiskos apstākļus, tostarp ievērojot kioska ēkas (pirmreģistrētais kadastra apzīmējums 9813 003 0116 001) mehāniskās stiprības un stabilitātes zaudēšanu, un to, ka šī būve nav reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā, atzīstams, ka nav samērīgi veikt darbības šīs ēkas (grausta) uzmērīšanai un īpašumtiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā, lai pēc šo procedūru īstenošanas varētu ierosināt tās nojaukšanu, jo tas nonāktu pretrunā ar Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma normās nostiprinātajiem principiem par rīcību ar finanšu līdzekļiem un mantas izlietojumu. Šajā situācijā, izdarot lietderības apsvērumus, secināms, ka prioritāri ir svarīga iedzīvotāju drošība. Tāpat būtiska ir vides aizsardzības prasību ievērošana un Ventspils novada pašvaldības ceļu satiksmes infrastruktūras saglabāšana Piltenes pilsētā.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 73.panta ceturto daļu, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 2.punktu, 9.pantu un 21.panta ceturto daļu, Ventspils novada domes 2023.gada 26.oktobra saistošo noteikumu Nr.8 Ventspils novada pašvaldības nolikums (protokols Nr.45,14.§) 7.punkta 7.4.apakšpunktu, **atklāti balsojot: PAR – 4** (A.Vārpiņš, A.Matisons, A.Bileskalns, I.Apsītis), **PRET – nav, ATTURAS – nav**, Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas komiteja **n o l e m j**:

1. Atzīt par nepieciešamu veikt neatliekamas darbības, lai novērstu iedzīvotāju veselības un dzīvības, citu personu īpašumu un kustamās mantas, pašvaldības infrastruktūras objektu apdraudējumu riskus saistībā ar vidi degradējošās un mehānisko noturību zaudējušās būves (pirmreģistrētais kadastra apzīmējums 9813 006 0116 001) atrašanos uz nekustamā īpašuma Lielā iela 32A, Piltenē, Ventspils novadā (pielikumā: “Būves ar pirmreģistrēto kad. apzīmējumu 9813 003 0116 001 (kiosks) izvietojuma shēma” un pievienotie fotoattēli – uz četrām lapām).
2. Noteikt, ka pasākumu organizēšana šā lēmuma 1.punktā minētās ēkas konstrukcijas elementu demontāžai un būvgružu atlieku novākšanai, zemesgabala teritorijas sakārtošanai, un pārējo darbību veikšana ar saistībā ar šī pienākuma izpildi uzdodama Piltenes pilsētas/pagasta pārvaldes un Zlēku pagasta pārvaldes apvienības vadītājam A.Kresam.
3. Pašvaldības iestādes “Ventspils novada pašvaldības administrācija” Finanšu nodaļai, pēc dokumenta par šā lēmuma 1.punktā norādītās būves neesamību dabā reģistrēšanas Būvniecības informācijas sistēmā, nodrošināt attiecīgās nekustamās mantas izslēgšanu no pašvaldības pamatlīdzekļu uzskaites.
4. Uzdot Domes kancelejas un komunikācijas nodaļai (E.Ozoliņa) pēc komitejas sēdes protokola parakstīšanas nodot tā izrakstu Nekustamo īpašumu nodaļai (G.Landmanis), Piltenes pilsētas/pagasta un Zlēku pagasta apvienības pārvaldei (A.Kress), Finanšu nodaļai (V.Jansone).

Būves ar pirmreģistrēto kad. apzīmējumu 9813 003 0116 001 (kiosks) izvietojuma shēma:



Pielikumā: fotofiksācija degradētajai kioska ēkai – 3 gb.

=====

Sēdi slēdz plkst.10.00

Komitejas priekšsēdētājs /personiskais paraksts/

A.VĀRPIŅŠ

Komitejas locekļi /personiskais paraksts/
 /personiskais paraksts/
 /personiskais paraksts/

I.APSĪTIS
A.MATISONS
A.BILESKALNS