NORAKSTS

ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA

Lieta Nr.A420325712
AA43-2178-13/10

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2013.gada 7.jūnijā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente M.Osmane,
tiesneses S.Gintere un V.Zommere

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „*/Nosaukums/*" pieteikumā par Rīgas domes 2011.gada 1.novembra lēmuma Nr.3834 (protokols Nr.69, 37.§) atcelšanu un labvēlīga administratīvā akta izdošanu, sakarā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību „*/Nosaukums/*" apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2012.gada 8.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas dome nodeva privatizācijai nekustamā īpašuma objektu – darbnīcas ēku (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un zemesgabalu 1221 m^2 platībā (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) */adrese/* (turpmāk – Nekustamā īpašuma objekts).

SIA „*/Nosaukums/*" un SIA „*/Nosaukums 2/*" iesniedza Rīgas domē Nekustamā īpašuma objekta privatizācijas projektus.

Ar Rīgas domes (turpmāk arī atbildētāja) 2011.gada 1.novembra lēmumu Nr.3834 (protokols Nr.69, 37.§) (turpmāk – Lēmums) apstiprināts SIA „*/Nosaukums 2/*" iesniegtais Nekustamā īpašuma objekta privatizācijas projekts.

[2] 2011.gada 29.decembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts SIA „*/Nosaukums/*" (turpmāk arī pieteicēja) pieteikums par Lēmuma atcelšanu.

Lēmuma pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] SIA „*/Nosaukums/*” privatizācijas projekts pēc būtības atbilst likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” (turpmāk – Privatizācijas likums) prasībām. Atbildētāja nav ņēmusi vērā to, ka pieteicējas investīcijas Rīgas pilsētā kopā ar blakus esošo pieteicējai piederošo nekustamo īpašumu */adrese 2/* pārsniegs 90 miljonus eiro. Tātad atbildētāja nav ievērojusi tiesību normu saprātīgas piemērošanas principu. Lēmums nav vērtējams kā lietderīgākais rezultāts.

[2.2] SIA „*/Nosaukums 2/*” iesniegtais privatizācijas projekts neatbilst Privatizācijas likuma prasībām, jo tajā nav norādīta Nekustamā īpašuma objekta nosacītā cena. No projektā norādītā turpmākā saimnieciskās darbības plāna izriet, ka īpašums arī turpmāk netiks izmantots un sakārtots, nav arī noteikts paredzamo darbinieku skaits un investīcijas tiks veiktas tad, ja tas būs nepieciešams SIA „*/Nosaukums 2/*”.

[2.3] Tā kā SIA „*/Nosaukums 2/*” privatizācijas projekts neatbilst Privatizācijas likuma prasībām, nav pamata apstiprināt šo projektu. Atbildētājai būtu jāapstiprina SIA „*/Nosaukums/*” privatizācijas projekts, jānosaka jauns privatizācijas projektu iesniegšanas termiņš vai jāizsludina jauna privatizācija.

[3] Administratīvā rajona tiesa ar 2012.gada 8.novembra spriedumu pieteikumu noraidīja.

Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Izvērtējot Lēmumu un pieteikumā ietvertos argumentus, tiesa atzina, ka ar Lēmumu faktiski izlemti divi jautājumi un pieteikuma priekšmets izskatāmajā lietā ir Lēmuma atcelšana un SIA „*/Nosaukums/*” labvēlīga administratīvā akta, ar kuru tiktu apstiprināts tās iesniegtais privatizācijas projekts, izdošana.

[3.2] Vispirms tiesa pārbaudīja, vai SIA „*/Nosaukums/*” privatizācijas projekts atbilda Privatizācijas likuma prasībām.

[3.2.1] Kā izriet no Lēmuma, galvenais arguments, kālab Rīgas dome neapstiprināja SIA „*/Nosaukums/*” iesniegto privatizācijas projektu, ir apstāklis, ka privatizācijas projektā norādītā Nekustamā īpašuma objekta nosacītā cena ir mazāka par privatizācijas komisijas noteikto Nekustamā īpašuma objekta nosacīto cenu.

SIA „*/Nosaukums/*” savukārt uzskata, ka Rīgas domei bija jāņem vērā SIA „*/Nosaukums/*” plānoto investīciju kopējā summa kopā ar Nekustamā īpašuma objektam blakus esošo īpašumu, kas pārsniegs 90 miljonus eiro. SIA „*/Nosaukums/*” pārstāvis tiesas sēdē arī uzsvēra, ka normatīvie akti nedefinē nosacītās cenas jēdzienu, līdz ar to par nosacīto cenu uzskatāma tā cena, kādu par Nekustamā īpašuma objektu savā privatizācijas projektā piedāvāja SIA „*/Nosaukums/*”.

[3.2.2] Sistēmiski tulkojot Privatizācijas likuma 40.panta pirmās daļas 8.punktu, 36.panta pirmo daļu, likumā „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu novērtēšanas kārtību” lietoto terminu – īpašuma objekta nosacītā cena, šā likuma 4.panta pirmo daļu, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un

privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 8.panta pirmo un otro daļu, tiesa secināja, ka pēc pašvaldības īpašuma objekta nodošanas privatizācijai ir publicējams paziņojums par šā īpašuma objekta nodošanu privatizācijai un veicama šā īpašuma objekta novērtēšana. Īpašuma objekta novērtēšana un secīgi arī nosacītās cenas noteikšana ietilpst tostarp pašvaldības privatizācijas komisijas kompetencē. Pašvaldībai, izlemjot nodot privatizācijai tai piederošo īpašuma objektu, pašai ir jānovērtē objekta vērtība, nosakot to minimālo cenu, par kādu attiecīgais objekts ir privatizējams. Šis vērtējums turklāt nav veicams patvaļīgi, bet gan ievērojot visus mantiskos un nemantiskos faktorus, kas var ietekmēt īpašuma objekta nosacīto cenu, kā arī ņemot vērā Valsts zemes dienesta noteikto apbūvētā zemesgabala vērtību.

Līdz ar to tiesa nepiekrita SIA „*/Nosaukums/*" viedoklim, ka īpašuma objekta nosacīto cenu var noteikt arī pats privatizācijas subjekts. Šāds risinājums būtu pretrunā privatizācijas būtībai, kad tieši valsts vai pašvaldība kā privatizējamā objekta īpašnieks lemj par privatizācijas procesa norisi, tostarp izlemjot gan par to, vai attiecīgais objekts vispār ir nododams privatizācijai, gan arī par to, kāda objektīvi ir īpašuma objekta vērtība un secīgi kādu labumu valsts vai pašvaldība iegūs privatizācijas rezultātā. Tāpat šāds risinājums būtu pretrunā arī likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 3.panta 2.punktam, kas noteic pašvaldības pienākumu mantu atsavināt un nodot īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

[3.2.3] Konkrētajā gadījumā Nekustamā īpašuma objekta nosacītā cena ir noteikta ar Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma privatizācijas komisijas 2011.gada 21.februāra lēmumu Nr.RIPK-11-13-akt, un šī cena ir Ls 177 000 (tajā skaitā zemesgabala cena Ls 169 231). SIA „*/Nosaukums/*" pārstāvis tiesas sēdē apstiprināja, ka SIA „*/Nosaukums/*" bija zināma ar minēto lēmumu noteiktā Nekustamā īpašuma objekta nosacītā cena.

SIA „*/Nosaukums/*" privatizācijas projekta 2.3.1.punktā ir norādījusi, ka objekta nosacītā cena ir Ls 70 000, tajā skaitā zemesgabala cena Ls 68 000. Šādu objekta cenu SIA „*/Nosaukums/*" pārstāvji uzturēja arī Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma privatizācijas komisijas 2011.gada 3.oktobra sēdē (sēdes protokols Nr.84, 6.3.punkts).

Līdz ar to tiesa atzina par pamatotu Rīgas domes secinājumu, ka brīdī, kad pašvaldība lēma par iesniegto privatizācijas projektu apstiprināšanu, SIA „*/Nosaukums/*" iesniegtais privatizācijas projekts neatbilda Privatizācijas likuma 40.panta pirmās daļas 8.punkta prasībām, jo projektā norādītā cena bija zemāka par pašvaldības privatizācijas komisijas noteikto Nekustamā īpašuma objekta privatizācijas cenu. Secīgi šāds privatizācijas projekts kā neatbilstošs Privatizācijas likuma prasībām nevarēja tikt apstiprināts.

Tiesa arī neuzskatīja, ka Rīgas domei vajadzēja ņemt vērā SIA „*/Nosaukums/*" plānotās investīcijas blakus esošajā īpašumā. Privatizācijas projekti tiek iesniegti par konkrētu privatizācijai nodotu īpašuma objektu. Līdz ar to projektiem ir jāatbilst tām prasībām, kādas ir izvirzītas konkrētajam

īpašumam (ieskaitot pašvaldības privatizācijas komisijas noteikto īpašuma objekta nosacīto cenu). Iespējamās investīcijas blakus esošajā zemesgabalā varētu tikt ņemtas vērā, izlemjot, kuram no vairākiem likuma prasībām atbilstošiem privatizācijas projektiem būtu dodama priekšroka. Šādā gadījumā pašvaldībai būtu jāapsver, kuru no privatizācijas projektiem apstiprinot, tiktu sasniegts lietderīgākais mērķis. Turklāt jāņem vērā, ka SIA „*/Nosaukums/*" atsaucas uz investīcijām, kuras ieguldīs pati savā īpašumā, savukārt privatizējamā īpašuma objekta nosacītā cena ir tā maksa par īpašumu, kuru saņems pašvaldība. Tiesas ieskatā, šāds investīciju apsolījums pats par sevi nenozīmē, ka tādējādi SIA „*/Nosaukums/*" ir tiesīga noteikt privatizējamajam īpašuma objektam pati savu cenu un neievērot privatizācijas komisijas noteikto zemāko iespējamo īpašuma objekta realizācijas cenu.

Tiesa noraidīja SIA „*/Nosaukums/*" pārstāvja tiesas sēdē paustos argumentus, ka SIA „*/Nosaukums/*" nebija iespējams saskaņot piedāvātās cenas palielināšanu, jo aicinājums uz privatizācijas komisijas sēdi tika nosūtīts pāris dienas pirms sēdes datuma. Tiesa jau konstatēja, ka lēmums par Nekustamā īpašuma objekta nosacīto cenu tika pieņemts 2011.gada 21.februārī un paziņots arī SIA „*/Nosaukums/*". Savukārt komisijas sēde notika 2011.gada 3.oktobrī. Līdz ar to SIA „*/Nosaukums/*" rīcībā bija vairāk kā septiņi mēneši, lai izlemtu un vienotos par to, vai ir grozāms iepriekš iesniegtais privatizācijas projekts un piedāvājama tāda īpašuma objekta cena, kas atbilstu privatizācijas komisijas noteiktajai nosacītajai cenai.

[3.3] Tālāk tiesa vērtēja, vai Lēmums ir pamatots daļā, ar kuru apstiprināts SIA „*/Nosaukums 2/*" privatizācijas projekts.

SIA „*/Nosaukums/*" uzskata, ka SIA „*/Nosaukums 2/*" privatizācijas projekts neatbilst Privatizācijas likuma prasībām, jo arī šajā projektā nav norādīta Nekustamā īpašuma objekta nosacītā cena, kā arī turpmākās saimnieciskās darbības plāns, paredzamās pārmaiņas darbinieku skaitā un investīciju programma.

Rīgas dome un SIA „*/Nosaukums 2/*" nepiekrita SIA „*/Nosaukums/*" viedoklim, uzskatot, ka SIA „*/Nosaukums 2/*" privatizācijas projekts satur visu nepieciešamo Privatizācijas likumā noteikto informāciju.

[3.3.1] Tiesa, izvērtējot SIA „*/Nosaukums 2/*" privatizācijas projektu attiecībā uz strīdus pozīcijām, konstatēja, ka šā privatizācijas projekta 2.4.punktā „Objekta nosacītā cena" norādīts „Privatizācijas komisijas noteiktā nosacītā cena", savukārt 3.punktā „Turpmākās saimnieciskās darbības plāns" norādīts, ka objektā tiks turpināta līdzšinējā saimnieciskā darbība atbilstoši pircēja komercdarbības virzieniem (3.1.punkts), objektā tiks nodarbināti darbinieki atbilstoši pircēja vajadzībām (3.2.punkts), nepieciešamības gadījumā objektā tiks ieguldītas investīcijas tādā apmērā, kas nepieciešamas, lai nodrošinātu līdzšinējo saimniecisko darbību (3.3.punkts).

[3.3.2] Tiesas ieskatā, Rīgas dome pamatoti secināja, ka SIA „*/Nosaukums 2/*" privatizācijas projektā iekļautā informācija attiecībā uz objekta nosacīto cenu atbilst Privatizācijas likuma 40.panta pirmās daļas 8.punkta

prasībām. Proti, lai arī privatizācijas projektā nav norādīta konkrēta summa, tomēr privatizācijas projekta iesniedzējs ir apstiprinājis, ka piekrīt privatizācijas komisijas noteiktajai nosacītajai cenai. Šeit jāņem vērā, ka privatizācijas projekts tika iesniegts 2010.gada 20.decembrī, proti, pirms vēl privatizācijas subjektiem bija zināma privatizācijas komisijas noteiktā nosacītā cena. Šo cenu privatizācijas subjektiem paziņoja tikai ar 2011.gada 21.februāra lēmumu Nr.RIPK-11-13-akt. Līdz ar to 2010.gada 20.decembrī, iesniedzot privatizācijas projektu, SIA „*/Nosaukums 2/*" objektīvi nevarēja paredzēt objekta nosacīto cenu, kādu to noteiks privatizācijas komisija. Savukārt, tā kā SIA „*/Nosaukums 2/*" pēc privatizācijas komisijas nosacītās cenas noteikšanas nav grozījusi savu privatizācijas projektu un tās pārstāvji privatizācijas komisijas sēdē nav uzturējuši kādu citu īpašuma objekta nosacīto cenu, secināms, ka SIA „*/Nosaukums 2/*" piekrīt privatizācijas komisijas noteiktajai Nekustamā īpašuma objekta nosacītajai cenai un par šādu cenu ir gatava privatizēt Nekustamā īpašuma objektu.

[3.3.3] Vērtējot Privatizācijas likuma 40.panta pirmās daļas 9.punktu sistēmiski ar citām Privatizācijas likuma normām, tiesa atzina par pamatotu iestādes argumentu, ka primāri šī norma ir attiecināma uz tiem gadījumiem, kad tiek privatizēta kapitālsabiedrība vai kapitāla daļa (pašvaldības uzņēmums vai tā daļa). Privatizācijas likumā skaidrots, ka pašvaldības īpašuma objekts ir nekustamais īpašums vai nekustamā īpašuma domājamā daļa, kapitālsabiedrība, kapitāla daļa vai cita manta, kas ir valsts vai pašvaldības īpašumā. Visi šie dažādie objekti var tikt nodoti privatizācijai likumā noteiktajā kārtībā. Privatizācijas likuma IV daļa pamatā regulē tāda īpašuma objekta privatizācijas kārtību, kas nav zemesgabals, bet gan, piemēram, kapitālsabiedrība, kapitāla daļa vai cita manta. Minēto apstiprina, piemēram, Privatizācijas likuma 32.panta normas, kuras paredz īpašus nosacījumus attiecībā uz pašvaldības kapitālsabiedrību privatizāciju, likuma 33.pants, kurā runāts par privatizējamā pašvaldības īpašuma objekta pārvaldīšanu, likuma 35.pants, kurā runāts par privatizācijas subjektu pirmpirkuma tiesībām. Līdz ar to secīgi likuma 40.panta pirmajā daļā ietverts nosacījums sniegt ziņas par turpmāko saimnieciskās darbības plānu un paredzamajām pārmaiņām darbinieku skaitā, kā arī investīciju programmu. Šāda prasība loģiski saistāma ar pašvaldības interesi pārliecināties par to, vai, privatizējot pašvaldībai piederošo uzņēmumu, tiks turpināta un attīstīta šā uzņēmuma saimnieciskā darbība, kādas izmaiņas skars šajā uzņēmumā nodarbinātos un kādas investīcijas uzņēmuma turpmākā darbībā paredzējis veikt privatizācijas projekta iesniedzējs.

Vienlaikus tiesa konstatēja, ka ne Privatizācijas likums, ne arī citas privatizāciju regulējošās tiesību normas nenoteic skaidrus kritērijus vai prasības attiecībā uz to informācijas daudzumu un saturu, kas būtu norādāms iesniegtajā privatizācijas projektā.

Līdz ar to tiesa atzina, ka apstāklis, ka SIA „*/Nosaukums 2/*" privatizācijas projektā nav izsmeļoši norādījusi turpmāko saimnieciskās darbības plānu, investīciju apjomu un izmaiņas darbinieku skaitā, bet gan aprobežojusies

ar vispārīgām norādēm, nevar būt par pamatu šā projekta atzīšanai par neatbilstošu Privatizācijas likuma 40.panta pirmās daļas 9.punkta prasībām. SIA „*/Nosaukums 2/*" norādītā informācija ir atzīstama par pietiekamu, ņemot vērā, ka netiek privatizēts pašvaldības uzņēmums, bet gan darbnīcas ēka un zemesgabals.

[3.4] Attiecībā uz SIA „*/Nosaukums/*" argumentu, ka Privatizācijas likums paredz noteiktu kontroles mehānismu, ar kura palīdzību pašvaldība var kontrolēt, vai tiek izpildīta investīciju programma, tiesa norādīja, ka Privatizācijas likuma 50.un 51.pantā noteiktās investīciju garantijas (privatizētā objekta īpašnieka pienākums ievērot investīciju saistības) un pārdevēja atpakaļpirkuma un pirmpirkuma tiesības (pašvaldības atpakaļpirkuma tiesības attiecībā uz privatizēto objektu) ir izmantojamas tikai tiesību normās paredzētajos gadījumos, proti, ja līgumā ir paredzētas privatizētā objekta īpašnieka saistības, bet tās netiek pildītas. Atbilstoši Privatizācijas likuma 48.panta nosacījumiem garantijas un nosacījumi tiek nodrošināti, privatizējamā objekta pircējam un pašvaldībai noslēdzot līgumu par garantijām. Savukārt no minētā likuma 51.panta pirmās daļas izriet, ka pašvaldība, apstiprinot objekta privatizācijas noteikumus (privatizācijas projektu), var noteikt citus nosacījumus, kuri jāpilda privatizētā objekta jaunajam īpašniekam. Līdz ar to šādas garantijas ir jāparedz privatizācijas noteikumos vai privatizācijas projektā. Konkrētajā gadījumā pašvaldība nav izvirzījusi papildu prasības attiecībā uz garantijām un privatizācijas projektu apstiprinājusi bez nosacījumiem, kas uzliktu pienākumu privatizētā objekta jaunajam īpašniekam pildīt investīciju programmu.

[4] Par Administratīvās rajona tiesas 2012.gada 8.novembra spriedumu SIA „*/Nosaukums/*" iesniedza apelācijas sūdzību.

Apelācijas sūdzība pamatota ar turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[4.1] Pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā Privatizācijas likuma 40.panta trešo daļu.

Ja likumdevējs būtu paredzējis, ka privatizācijas subjektam nav tiesību pašam brīvi noteikt nosacīto cenu un tai ir jāatbilst pašvaldības privatizācijas komisijas noteiktajai nosacītajai cenai, tad Privatizācijas likuma 40.panta trešajā daļā tiktu noteikts, ka nosacīto cenu privatizācijas projektā nosaka pašvaldības privatizācijas komisija.

Pieteicējai bija tiesības noteikt nosacīto cenu zemāku, nekā pašvaldības privatizācijas komisijas noteiktā cena, jo privatizācijas projekts ir jāvērtē, ņemot vērā Privatizācijas likuma 2.panta pirmajā daļā noteikto privatizācijas mērķi un sasniedzamo lietderīgāko mērķi.

[4.2] Pirmās instances tiesa ir atstājusi bez ievērības Lēmuma saturu, kurā norādīts uz vairākām nepilnībām SIA „*/Nosaukums 2/*" iesniegtajā privatizācijas projektā. No Lēmuma izriet, ka ir novērsta tikai daļa no nepilnībām.

[4.3] Pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 8.pantā noteikto tiesību normu saprātīgas piemērošanas principu, jo privatizācijas projektus, līdz ar to arī Lēmumu, nav vērtējusi atbilstoši Privatizācijas likuma mērķim un būtībai.

[5] 2013.gada 8.janvārī Administratīvajā apgabaltiesā saņemts SIA „*/Nosaukums 2/*" lūgums par Lēmuma darbības atjaunošanu daļā.

Ar Administratīvās apgabaltiesas 2013.gada 25.februāra lēmumu atjaunota Lēmuma darbība daļā, ar kuru apstiprināts SIA „*/Nosaukums 2/*" iesniegtais privatizācijas projekts.

[6] Saskaņā ar APL 245. un 304.panta pirmo daļu lieta tiek izskatīta rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[7] Rakstveida procesā pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, apgabaltiesa atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

[8] Saskaņā ar APL 307.panta ceturto daļu sprieduma motīvu daļā norāda šā likuma 251.panta piektajā daļā noteiktos apstākļus, kā arī motivē attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu. Ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 251.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Izvērtējot Administratīvās rajona tiesas veikto lietā konstatēto tiesisko un faktisko apstākļu un pierādījumu, kā arī procesa dalībnieku argumentu analīzi, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Administratīvās rajona tiesas spriedumā ietvertais pamatojums (*šā sprieduma 3.punkts*) ir pareizs un pietiekams, Administratīvā apgabaltiesa pievienojas tam.

Apelācijas sūdzībā nav norādīti no tiesību viedokļa būtiski argumenti, kurus jau nav novērtējusi pirmās instances tiesa.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307. un 309.pantu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda

Noraidīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „*/Nosaukums/*” pieteikumu par Rīgas domes 2011.gada 1.novembra lēmuma Nr.3834 (protokols Nr.69, 37.§) atcelšanu un labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamentā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesnese referente */personiskais paraksts/* M.Osmane

Tiesneses */personiskais paraksts/* S.Gintere

/personiskais paraksts/ V.Zommere

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās apgabaltiesas tiesnese M.Osmane
Rīgā 2013.gada 7.jūnijā