NORAKSTS
Lieta Nr.A42832609
A 03589-10/14

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2010.gada 18.martā

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese L. Hāzenfuse,

piedaloties pieteicēja SIA „InterSource Baltic, Ltd.” pārstāvjiem *A.O.*, *E.R.*,
atbildētāja Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes pārstāvjiem *G.K.*, *P.P.*, *B.A.*,
atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc SIA „InterSource Baltic, Ltd.” pieteikuma par jauna administratīvā akta izdošanu, ar kuru tiktu nodots privatizācijai Rīgas pilsētas pašvaldībai (turpmāk – atbildētājs) piederošs zemesgabals Rīgā, Torņa ielā 4, kadastra Nr.0100 009 0065 un uz tā esošā divstāvu ēka ar pagalma izbūvēm un kioskiem ar terasēm (liters Nr.002 un Nr.003).

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes 2009.gada 15.maija lēmumu Nr.5161 (prot. Nr.126, 84.§) noraidīts pieteicēja privatizācijas ierosinājums un atteikts nodot privatizācijai Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo zemesgabalu Rīgā, Torņa ielā 4 (kadastra apzīmējums 01000090065) un uz tā esošo divstāvu ēku (kadastra apzīmējums 01000090065001) ar pagalma izbūvēm un kioskus ar terasēm (liters Nr.002 un Nr.003) (turpmāk – nekustamais īpašums).

Lēmums pamatots ar šādiem apsvērumiem.

[1.1] Nekustamais īpašums saskaņā ar Rīgas domes 2009.gada 13.janvāra lēmumu Nr.4633 nepieciešams likuma „Par pašvaldībām” $17.^2$ panta 1.punktā noteiktās galvaspilsētas funkcijas – sniegt atbalstu centrālo valsts institūciju, ārzemju diplomātisko pārstāvniecību un konsulāro iestāžu, kā arī starptautisko organizāciju darbībai nepieciešamo apstākļu nodrošināšanā – izpildes nodrošināšanai.

[1.2] Rīgas pilsētas pašvaldībai, ievērojot sabiedrības intereses, jānodrošina nekustamā īpašuma, kas veido valsts nozīmes arhitektūras pieminekli „Jēkaba kazarma, tagad – sabiedriska ēka” un ir uzskatāma par neaizvietojamu un unikālu, saglabāšanu tā vēsturiskajā izskatā. Lai to nodrošinātu, Rīgas pilsētas pašvaldībai jāveic attiecīga komercdarbība nekustamā īpašuma racionālai un lietderīgai pārvaldīšanai un apsaimniekošanai no SIA „Rīgas nami” gūtajiem ienākumiem tās darbības jomās. Bez tam valsts nozīmes arhitektūras piemineklis „Jēkaba kazarma, tagad – sabiedriska ēka”, Pulvertornis, Rīgas nocietinājuma mūris un Rāmera tornis veido vienotu arhitektūras un pilsētbūvniecības ansambli, uzskatāmi parādot Vecrīgas nocietinājuma un fortifikācijas sistēmu.

[1.3] Zemesgabala Rīgā, Torņa ielā, pazemes daļā esošā būve (kadastra apzīmējums 0100 009 0041 004) nerada šķēršļus izmantot privatizācijai ierosinātā zemesgabala virszemes daļu aptuveni 567 kv.m. platībā likumā noteikto pašvaldības funkciju nodrošināšanai .

[1.4] Tikai atsakot nekustamā īpašuma privatizāciju un ieguldot to SIA „Rīgas nami” pamatkapitālā, Rīgas pilsētas pašvaldībai kā visu SIA „Rīgas nami” kapitāldaļu īpašniecei tiek saglabāti visi nepieciešamie tiesiskie instrumenti likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktās pašvaldības autonomās funkcijas un likuma $17.^2$

panta 1.un 3.punktā noteiktās galvaspilsētas funkcijas izpildes nodrošināšanai un minētā mērķa izpildes kontrolei.

[2] 2009.gada 19.jūnijā Administratīvajā rajona tiesā saņemts SIA „InterSource Baltic, Ltd." (turpmāk – pieteicējs) pieteikums par jauna administratīvā akta izdošanu, ar kuru tiktu nodots privatizācijai Rīgas pilsētas pašvaldībai (turpmāk – atbildētājs) piederošs zemesgabals Rīgā, Torņa ielā 4, kadastra Nr.0100 009 0065 un uz tā esošā divstāvu ēka ar pagalma izbūvēm un kioskiem ar terasēm (liters Nr.002 un Nr.003).

Pieteikums pamatots ar šādiem apsvērumiem.

[2.1] Nomas līguma noteikumi apliecina to, ka visus izdevumus saistībā ar Nekustamo īpašumu ir apņēmusies segt Sabiedrība, un ka Rīgas domei un SIA „Rīgas nami" šādu izdevumu nav.

Saskaņā ar Nomas līguma 9.5.punktu, ar grozījumiem, kas izdarīti ar 1998.gada 8.aprīļa vienošanos Nr.4, Sabiedrība ir tiesīga slēgt apakšnomas līgumus, par to rakstiski informējot iznomātāju. Savukārt Nomas līguma 2.9.punktā, ar grozījumiem, kas izdarīti ar minēto vienošanos, tika noteikts Sabiedrībai pienākums darīt visu iespējamo, lai, noslēdzot apakšnomas līgumus, nomātajā ēkā maksimālā platībā izvietotu mākslas un kultūras iestādes. Pārējai nomātās ēkas platībai izmantošanas veidu ierobežojumi netika noteikti, vienīgi nosakot, ka 1. un pagrabstāva telpas Sabiedrība piedāvās sabiedriskās ēdināšanas un/vai tirdzniecības tīkla ierīkošanai.

Ievērojot Nomas līguma 9.5.punktā noteikto, Sabiedrība līdz šim brīdim, sākot ar Nomas līguma noslēgšanu, nomātajā ēkā esošās telpas ir nodevusi apakšnomā virknei nomnieku — gan diplomātiskajām pārstāvniecībām, gan mākslas un kultūras iestādēm un sabiedriskās ēdināšanas vietām, tai skaitā šādiem apakšnomniekiem:

1) Eiropas Komisija Eiropas Savienības pārstāvniecības Latvijā vajadzībām, 20.12.1996 nomas līgums (izbeigts 2004.gada novembrī sakarā ar Latvijas iestāšanos Eiropas Savienībā);

2) ASV vēstniecība ASV vēstnieka rezidences vajadzībām, 21.11.1996 nomas līgums;

3) Itālijas vēstniecība Itālijas vēstnieka rezidences vajadzībām, 27.06.2002 nomas līgums Nr.44;

4) Liepājas Speciālā Ekonomiskā Zonas Pārvalde Liepājas pašvaldības pārstāvniecības Rīgā vajadzībām, 30.10.1998 nomas līgums;

5) Nīderlandes Karalistes vēstniecība vēstniecības vajadzībām, 02.06.1997 nomas līgums;

6) telpas sabiedriskās ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai, suvenīru, mākslas priekšmetu tirdzniecībai.

Saraksts ar visiem Nekustamā īpašuma sastāvā esošās ēkas apakšnomniekiem, ar kuriem Sabiedrība ir noslēgusi attiecīgus līgumus un kuri uz pašreizējo brīdi ir spēkā, ir pievienots šim pieteikumam. Sabiedrība vērš tiesas uzmanību uz to, ka visus minētos apakšnomniekus Sabiedrība piesaistīta pašas spēkiem, bez Rīgas domes vai SIA „Rīgas nami" līdzdalības.

[2.2] Apakšnomas līgumus ar diplomātiskajām pārstāvniecībām Sabiedrība noslēdza, pateicoties Sabiedrības vadītāja, *S.B.*, personīgai līdzdalībai, kurš daudzus gadus bija */amats/*. Personīgas labas un pat draudzīgas attiecības diplomātiskajās aprindās palīdzēja piesaistīt ārvalstu apakšnomniekus, kam bija svarīgs telpu iznomātāja statuss un reputācija. ASV vēstnieka rezidence Nekustamā īpašuma telpās kļuvusi par pirmo ASV vēstnieka rezidenci ārpus vēstniecības ēkas. Savā 14.01.2009 vēstulē ASV vēstniecība pateicās Sabiedrībai par 13 gadu veiksmīgas sadarbības, nomājot telpas Nekustamajā īpašumā.

Bez tam Sabiedrība vēlas vērst tiesas uzmanību uz apstākli, ka ar 2009.gada 24.martu ASV vēstniecība ir pārtraukusi minēto telpu apakšnomu drošības apsvērumu dēļ, t.sk. pēc 2009.gada 13.janvāra nemieriem Vecrīgā, neuzskatot Nekustamo īpašumu kā drošu vietu ASV vēstnieka rezidencei. Tā piemēram, minēto nemieru laikā tika saplēsts

logs Nekustamajā īpašumā un kārtību sargājošās iestādes, t.sk. Rīgas pilsētas pašvaldības policija nevarēja nodrošināt kārtību pat pie ASV vēstnieka un Itālijas vēstnieka rezidences.

[2.3] Sabiedrība uzskata, ka, atsakot nekustamā īpašuma privatizāciju sakarā ar to, ka tas ir nepieciešams pašvaldības komercdarbības veikšanai jomā, kurā ir nepieciešami lieli kapitālieguldījumi, Rīgas dome ir nepareizi interpretējusi normatīvos aktus, kā arī nav ņēmusi vērā virkni faktiskos apstākļus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma apsaimniekošanu.

Pirmkārt, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmās daļas 5.punktā ir noteikts, ka publiska persona, tai skaitā - pašvaldība, var veikt komercdarbību, nozarē, kuras infrastruktūras attīstībai nepieciešami lieli kapitālieguldījumi. Savukārt likuma ,,Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 1.punkts paredz pašvaldībai tiesības, pildot savas funkcijas, dibināt kapitālsabiedrībās. Interpretējot minēto Valsts pārvaldes iekārtas likuma normu kopsakarā ar likuma ,,Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 1.punktu, jāsecina, ka pašvaldība nevar veikt komercdarbību jebkurā nozarē, kurā ir nepieciešami lieli kapitālieguldījumi, bet gan tikai tādā nozarē, kas tieši attiecas uz pašvaldībai likumā noteikto funkciju izpildi.

Lēmumā ir norādīts, ka pašvaldībai piederošā SIA ,,Rīgas nami" veic pašvaldības nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, taču šādas pašvaldības funkcijas likumā ,,Par pašvaldībām" nav noteiktas.

Otrkārt, pašvaldība var veikt komercdarbību nozarē, kuras infrastruktūras attīstībai nepieciešami lieli kapitālieguldījumi. Kā tas ir norādīts iepriekš šajā pieteikumā, sabiedrība saskaņā ar nomas līgumu ir veikusi nekustamā īpašuma sastāvā esošās ēkas un būvju rekonstrukciju, ka arī tajās esošo telpu apakšnomu. Visus ieguldījumus ēkas un būvju rekonstrukcijā sabiedrība ir veikusi no saviem līdzekļiem. Rīgas dome, kā arī tai piederošā SIA „Rīgas nami" nav piedalījusies ar finansējumu ēkas un būvju rekonstrukcijas veikšanai.

[2.4] Nekustamo īpašumu apakšnomā nodod sabiedrība, tai skaitā sabiedrība ir nodevusi īpašumā esošās telpas ārvalstu pārstāvniecību vajadzībām. Ar nomas līgumu Rīgas dome un tai piederošā SIA ,,Rīgas nami" ir piešķīrusi sabiedrībai tiesības rīkoties ar nekustamo īpašumu, to rekonstruējot, nododot tālāk apakšnomā, kā arī pārvaldīt un apsaimniekot. Līdz ar to ar nomas līgumu Rīgas dome ir paudusi savu attieksmi pret nekustamā īpašuma izmantošanu un to, ka Rīgas dome ne tikai nav gatava ieguldīt savus finanšu līdzekļus šī īpašuma attīstībā un uzturēšanā, bet arī, ka nekustamais īpašums nav nepieciešams Rīgas pilsētas pašvaldībai likumā noteikto funkciju izpildei.

Iepriekš minēto nepārprotami apliecina 1998.gada 8.aprīļa vienošanās Nr.4, saskaņā ar kuru ir grozīts Nomas līguma 2.9.punkts, nosakot Sabiedrībai pienākumu darīt visu iespējamo, lai Nekustamā īpašuma sastāvā esošās ēkas telpas maksimāli tiktu izmantotas, lai tur izvietotu mākslas un kultūras iestādes. Rīgas dome, Nomas līgumā ieverot iepriekš minēto noteikumu, ilgtermiņā ir paudusi savu attieksmi pret Nekustamā īpašuma izmantošanu, t.sk., ka tas nav nepieciešams diplomātisko dienestu darbības nodrošināšanai un ka kultūras un mākslas iestāžu darbība ir vēlama, bet nav obligāta. Bez tam ēkā esošo telpu iznomāšana ārvalstu diplomātiskajām pārstāvniecībām ir Sabiedrības un nevis Rīgas domes iniciatīva, un kā iepriekš teikts - Sabiedrības vadības īpašs nopelns.

[2.5] Rīgas dome Lēmumā ir norādījusi, ka, tikai atsakot nekustamā īpašuma privatizāciju un ieguldot to SIA ,,Rīgas nami" pamatkapitālā, Rīgas pilsētas pašvaldībai kā visu SIA ,,Rīgas nami" kapitāla daļu īpašniecei tiek saglabāti visi nepieciešamie tiesiskie instrumenti iepriekš norādīto pašvaldības funkciju izpildes nodrošināšanai un minētā mērķa izpildes kontrolei.

Sabiedrība uzskata, ka minētais Rīgas domes apgalvojums ir vispārīgs un deklaratīvs, tas nesniedz pamatojumu tam, kādu konkrēti labumu Rīgas pilsētas iedzīvotāji iegūs no tā, ka nekustamais īpašums tiks ieguldīts SIA ,,Rīgas nami" pamatkapitālā.

Tikai un vienīgi sabiedrība jau vairāk kā 10 gadus nodarbojas ar konkrētā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, tai skaitā tā daļu nodošanu apakšnomā, kā arī ir veikusi šī īpašuma rekonstrukciju, ieguldot tajā vairāk nekā 2,5 miljoni latu. Bet SIA ,,Rīgas nami"

attiecībā uz nekustamo īpašumu tikai saņem nomas maksu un reālu darbību attiecībā uz to neveic. Līdz ar to sabiedrība nesaskata, kādu konkrētu labumu Rīgas iedzīvotāji gūtu, ja nekustamo īpašumu vairs neapsaimniekotu sabiedrība, bet gan SIA „Rīgas nami".

[2.6] Pieņemot Lēmumu, Rīgas dome nav ņēmusi vērā, ka. privatizējot Nekustamo īpašumu, var tikt nodrošināta kultūras attīstība un vēsturisko celtņu saglabāšana Rīgas pilsētā, noteikta to izmantošana un citas prasības.

Saskaņā ar Privatizācijas likuma 41.panta trešo daļu un 52.panta pirmo daļu Rīgas dome sava īpašuma privatizācijas gadījumā ir tiesīga noteikt papildus nosacījumus, kuri jāpilda privatizējamā objekta jaunajam īpašniekam. Šādi nosacījumi var attiekties uz nekustamā īpašuma izmantošanas veidu. Tāpat pašvaldības īpašuma privatizācijas gadījumā ir piemērojama Privatizācijas likuma 51.panta pirmā daļā, kas piešķir pašvaldībai atpakaļpirkuma tiesības gadījumā, ja netiek pildīti pirkuma līguma noteikumi, un kas tādējādi nodrošina pašvaldības noteikto nosacījumu izpildi. Bez tam minētais likuma pants paredz pašvaldībai arī pirmpirkuma tiesības līdz privatizācijas subjektam līgumā noteikto saistību izpildei.

Sabiedrība uzskata, ka Rīgas dome, atsakot nekustamā īpašuma privatizāciju, nav vērtējusi iepriekš minētās tiesību normas un to, ka privatizācijas procesu regulējošā likumdošana paredz daudz lielākas iespējas noteikt privatizācijas subjektam, tas ir - sabiedrībai - zināmus ierobežojumus vai saistības attiecībā uz nekustamo īpašumu. Savukārt pašvaldības īpašuma ieguldīšanas pamatkapitālā šādus ierobežojumus likumdošana neparedz noteikt.

Tāpat Rīgas dome nav ņēmusi vērā, ka sabiedrībai gan kā nekustamā īpašuma nomniekam, gan arī iespējamajam īpašniekam ir jāņem vērā Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likumā un tam pakārtotajos normatīvajos aktos noteiktās prasības.

[3] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumos atsaucas uz Lēmumā minētajiem argumentiem un Valsts Kultūras pieminekļu inspekcijas 2008.gada 6.novembra vēstuli Nr. 13/3804.

[4] Pieteicēja pārtāvji tiesas sēdē prasību uzturēja.

[5] Atbildētāja pārstāvji tiesas sēdē prasību neatzina.

Motīvu daļa

[6] Pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka pieteicēja pieteikums ir pamatots un apmierināms.

[7] No lietas materiāliem tiesa konstatē turpmāk minētos apstākļus.

[7.1] Nekustamais īpašums sastāv no zemesgabala (kadastra apzīmējums 0100 009 0065) ar kopējo platību 5011 kv.m., divstāvu ēkas (liters Nr.1; kadastra apzīmējums 0100 009 0065 001) ar pagalma izbūvēm un kioskiem ar terasēm (liters Nr.002 un Nr.003). Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nostiprinātas Rīgas pilsētas pašvaldībai *(lietas 82.,83. lapa).*

[7.2] Nekustamais īpašums atrodas centra apbūves teritorijā un atrodas Rīgas Vēsturiskā centra aizsardzības teritorijā, kas ir valsts nozīmes kultūras pieminekļa daļa un ir iekļauts Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas Pasaules mantojuma sarakstā.

Nekustamais īpašums ietilpst valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā iekļautajā valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa „Jēkaba kazarma, tagad – sabiedriska ēka" sastāvā (valsts aizsardzības Nr.6603) *(lietas 17.lapa).*

[7.3] 1994.gada 20.decembrī starp Rīgas pilsētas domes SIA „Rīgas nami" un SIA „InterSource Baltic, Ltd." noslēgts nomas līgums par ēkas Rīgā, Torņa ielā 4, un zemi zem tās nomu līdz 2015.gada 20.decembrim *(lietas 23. – 28.lapa).*

[7.4] 2005.gada 29.decembrī pieteicējs iesniedza Rīgas domei privatizācijas ierosinājumu par nekustamā īpašuma Rīgā, Torņa ielā 4, kadastra Nr.0100 009 0065, privatizāciju *(lietas 52.lapa)*.

[7.5] Ar Rīgas domes 2009.gada 13.janvāra lēmumu Nr.4633 (prot. Nr.119, 26.§) citastarpā nolemts apstiprināt SIA „Rīgas nami" īstenotās pašvaldības komercdarbības veikšanai nepieciešamo Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamo īpašumu sarakstu, kurā iekļauts arī nekustamais īpašums Rīgā, Torņa ielā 4, kadastra Nr.0100 009 0065 *(lietas 62.,63.un 69.lapa)*;

[7.6] Ar Rīgas domes 2009.gada 15.maija lēmumu Nr.5161 (prot. Nr.126, 84.§) noraidīts pieteicēja privatizācijas ierosinājums *(lietas 16. – 20.lapa)*.

Lēmums pamatots ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 6.panta otro, trešo un sesto daļu, likuma „Par pašvaldībām" 7.panta otro daļu, 14.panta pirmās daļas 1.punktu, 15.pantu, $17.^2$ panta 1.un 3.punktu, Administratīvā procesa likuma 10.panta trešo daļu, 13.pantu, 65.un 66.pantu.

[8] No lietas materiāliem izriet, ka pieteicējs ir vērsies Rīgas pilsētas pašvaldībā, lai panāktu sev labvēlīga administratīvā akta izdošanu, proti, nekustamā īpašuma nodošanu privatizācijai. Līdz ar to pieteikuma priekšmets ir prasījums par labvēlīga administratīva akta izdošanu, jo pārsūdzētais Lēmums ir atteikums izdot labvēlīgu administratīvo aktu.

[9] Lietā nav strīda par to, ka pieteicējs ir iesniedzis privatizācijas ierosinājumu par tam nomā nodoto īpašumu. Tāpat lietā nav strīda, ka nekustamais īpašums ir pašvaldības īpašuma objekts. Lietā ir strīds par to, vai Rīgas domes atteikums nodot nekustamo īpašumu privatizācijai ir pamatots.

[10] Sākotnēji tiesas ieskatā ir noskaidrojams, vai pieteicējam ir no likuma izrietošas subjektīvas tiesības prasīt konkrētā nekustamā īpašuma nodošanu privatizācijai. Pārbaudot subjektīvo tiesību esamību, tiesa konstatē sekojošo.

[10.1] Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 4.panta pirmā daļa nosaka, ka valsts vai pašvaldības īpašuma objektu un valstij vai pašvaldībai piederošu vai piekrītošu apbūvētu un neapbūvētu zemesgabalu nodod privatizācijai un privatizē saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju", ja šajā likumā nav noteikts citādi.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 60.pantu zemesgabalu var privatizēt:

1) kā apbūvētu zemesgabalu kopā ar privatizējamo valsts vai pašvaldības īpašuma objektu, kas atrodas uz šā zemesgabala (turpmāk – zemesgabals kopā ar privatizējamo objektu);

2) kā apbūvētu zemesgabalu, ja īpašuma objekts, kas atrodas uz šā zemesgabala, iegūts šajā likumā vai citos likumos un normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā (turpmāk – atsevišķs apbūvēts zemesgabals);

3) kā neapbūvētu zemesgabalu (pirmā daļa).

Ja zemesgabals tiek privatizēts kopā ar privatizējamo objektu, tie veido lietu kopību kā vienotu privatizējamo valsts vai pašvaldības īpašuma objektu (otrā daļa). Ja zemesgabals tiek privatizēts kā atsevišķs apbūvēts zemesgabals jau privatizēta valsts vai pašvaldības īpašuma objekta īpašniekam, šis zemesgabals kopā ar privatizēto valsts vai pašvaldības īpašuma objektu veido lietu kopību (trešā daļa).

No lietas materiāliem izriet, ka nekustamajā īpašumā ietilpst zemesgabals un pašvaldības īpašuma objekts – ēkas un būves, kas atrodas uz šī zemesgabala *(lietas 82., 83.lapa)*. Tādejādi atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 60.panta pirmās daļas 1.punktu zemesgabals nododams privatizācijai kopā ar privatizējamo objektu, kas likuma tekstā tiek apzīmēts kā zemesgabals kopā ar privatizējamo objektu, veidojot vienu pašvaldības īpašuma objektu.

[10.2] Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 31.panta pirmo daļu jebkura fiziskā vai juridiskā persona ir tiesīga ierosināt jebkura tāda pašvaldības īpašuma objekta privatizāciju, uz kuru attiecināms šis likums.

No minētā secināms, ka pieteicējam ir subjektīvas tiesības iesniegt privatizācijas ierosinājumu privatizēt nekustamo īpašumu.

[11] Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 6.panta otro daļu pašvaldība var pieņemt lēmumu par pašvaldības īpašuma objekta, kā arī apbūvēta vai neapbūvēta zemesgabala nodošanu privatizācijai, vai arī pieņemt pamatotu lēmumu un noraidīt privatizācijas ierosinājumu.

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 6.panta trešo daļu pašvaldības dome, lemjot par pašvaldības īpašuma objekta, kā arī apbūvēta vai neapbūvēta zemesgabala nodošanu privatizācijai, izvērtē, vai attiecīgais objekts ir nepieciešams valsts pārvaldes funkciju vai valsts vai pašvaldības komercdarbības veikšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu.

No iepriekš citētajām tiesību normām izriet, ka pašvaldībai, pieņemot lēmumu par pašvaldības īpašuma objekta privatizāciju, ir jāizvērtē, vai šis īpašuma objekts ir nepieciešams valsts pārvaldes funkciju veikšanai, vai pašvaldības komercdarbības veikšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu. Tādejādi likumdevējs pašvaldībai ir piešķīris zināmu rīcības brīvību, lai tā izlemtu jautājumu par sava īpašuma objekta nodošanu privatizācijai. Tomēr šī rīcības brīvība ir ierobežota ar privatizācijas mērķi, valsts pārvaldes funkcijām un valsts pārvaldes darbības iespējām komercdarbības jomā.

[12] Kā izriet no augstāk minētās tiesību normas, viens no šķēršļiem, lai pieņemtu lēmumu par privatizācijas ierosinājuma apmierināšanu un pašvaldības īpašuma objekta nodošanu privatizācijai, ir pašvaldības lēmums par to, ka šis objekts ir nepieciešams valsts pārvaldes funkciju vai valsts vai pašvaldības komercdarbības veikšanai.

Tātad Privatizācijas pabeigšanas likuma 6.panta otrā daļa noteic, ka privatizācijas ierosinājums ir noraidāms ar pamatotu atteikumu. Kā atzīst Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments (turpmāk - Senāts), „privatizācijas ierosinājuma atteikuma pamatojumam nepietiek tikai ar norādi uz kādu no pašvaldības funkcijām, bet īpašuma objekta nepieciešamība noteiktas pašvaldības funkcijas pildīšanai ir jāpamato ar konkrētiem apstākļiem un norādēm, kādā veidā objekts tiks izmantots. Turklāt šādai nepieciešamībai ir jābūt tagad vai vismaz paredzamā nākotnē esošai, nevis pamatotai ar varbūtību un iespējamiem plāniem kaut kad nākotnē." *(skatīt Senāta 2009.gada 11.jūnija lēmuma SKA 210/2009 9.punktu).*

[13] Lēmumā norādīts, ka Rīgas pilsētas pašvaldībai jānodrošina nekustamā īpašuma saglabāšanu tā vēsturiskajā izskatā. Lai to nodrošinātu, Rīgas pilsētas pašvaldībai jāveic attiecīga komercdarbība nekustamā īpašuma racionālai un lietderīgai pārvaldīšanai un apsaimniekošanai no SIA „Rīgas nami" gūtajiem ienākumiem tās darbības jomās. Līdz ar to sākotnēji tiesa pārbauda minētā argumenta pamatotību.

[13.1] Saskaņā ar Komerclikuma 1.pantu komercdarbība ir atklāta saimnieciskā darbība, kuru savā vārdā peļņas gūšanas nolūkā veic komersants. Komercdarbība ir viens no uzņēmējdarbības veidiem. Tātad no minētās tiesību normas izriet, ka komercdarbības mērķis ir peļņas gūšana.

[13.2] Nav strīda par to, ka saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām" 14.panta pirmās daļas 1.punktu, pildot savas funkcijas, pašvaldībām ir tiesības dibināt kapitālsabiedrības. Nav strīda, ka pašvaldība ir tiesīga nodarboties ar komercdarbību.

Lēmumā norādīts, ka pašvaldībai ir jāveic komercdarbība nozarē, kurā infrastruktūras attīstībai nepieciešami lieli kapitālieguldījumi *(lietas 17.lapa).* Tātad, no Lēmuma izriet, ka nekustamā īpašuma saglabāšana pašvaldības īpašumā ir saistīta ar komercdarbības veikšanu. Līdz ar to secināms, ka cita starpā pašvaldības mērķis ir nekustamo īpašumu izmantot peļņas gūšanai.

Tajā pat laikā no lietas materiāliem izriet, ka vienīgais dokuments, kas liecina par pašvaldības plāniem veikt komercdarbību, ir Rīgas domes 2009.gada 13.janvāra lēmums, ar kuru nolemts nekustamo īpašumu Rīgā, Torņa ielā 4, nodot pārvaldīšanai SIA "Rīgas nami"

(lietas 62., 69.lapa). Ne no Lēmuma, ne paskaidrojumiem vai citiem lietā esošajiem materiāliem nav saprotams, kādā veidā konkrēti nekustamo īpašumu tiek plānots izmantot pēc tam, kad beigsies ar pieteicēju noslēgtais nomas līgums 2015.gadā. Tāpat no lietas materiāliem nav saprotams, kādus kapitālieguldījumus pašvaldība plāno veikt infrastruktūras attīstībai.

[14] Saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām" 17.^{2} panta 1.punktu galvaspilsēta Rīga papildus šā likuma 15.pantā noteiktajām funkcijām pastāvīgi sniedz atbalstu centrālo valsts institūciju, ārzemju diplomātisko pārstāvniecību un konsulātu iestāžu, kā arī starptautisko organizāciju darbībai nepieciešamo apstākļu nodrošināšanā.

Saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 5.punktu, kur noteikts, ka pašvaldības autonomā funkcija ir rūpēties par kultūru un sekmēt tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu.

Lēmumā noradīts, ka nekustamais īpašums nepieciešams šo abu funkciju īstenošanai. Līdz ar to tiesai ir jānoskaidro, vai no Lēmuma ir secināms, ka objektu nākotnē tiešām paredzēts izmantot Lēmumā norādītajiem mērķiem, vai ir konkrēti fakti, kas par to liecina.

Iepazīstoties ar lietas materiāliem, tiesa Lēmumā norādītos argumentus atzīst par nepamatotiem un pretrunā ar faktisko situāciju.

[14.1] Nepieciešamība pašvaldības funkcijas – atbalsta sniegšanai centrālo valsts institūciju, ārzemju diplomātisko pārstāvniecību un konsulāro iestāžu darbībai – izpildei izmantot arī pieteicēja nomāto nekustamo īpašumu tiesas ieskatā nav pamatota ar konkrētiem apstākļiem, kas nepārprotami norādītu uz pašlaik vai paredzamā nākotnē pastāvošu nepieciešamību tieši konkrēto nekustamo īpašumu izmantot atbalsta sniegšanai centrālo valsts institūciju, ārzemju diplomātisko pārstāvniecību un konsulāro iestāžu darbības atbalstam.

Ar nomas līgumu atbildētājs ir piešķīris pieteicējam tiesības rīkoties ar nekustamo īpašumu, to rekonstruēt, nodot apakšnomā, apsaimniekot, pārvaldīt. Nomas līgumā, kas noslēgts līdz 2015.gada 15.decembrim, nav noteikts, ka pieteicējam īpašums vai kāda tā daļa ir jāpārvalda tā, lai sniegtu atbalstu centrālo valsts institūciju, ārzemju diplomātisko pārstāvniecību un konsulāro iestāžu darbībai.

Kā jau tika konstatēts augstāk, 1994.gada 20.decembrī starp Rīgas pilsētas domes SIA „Rīgas nami" un SIA „InterSource Baltic, Ltd." noslēgts nomas līgums par ēkas Rīgā, Torņa ielā 4, un zemi zem tās nomu līdz 2015.gada 20.decembrim *(lietas 23. – 28.lapa).* Tātad nekustamais īpašums jau gandrīz piecpadsmit gadus ir iznomāts pieteicējam. No lietas materiāliem ir secināms, ka tieši pats nomnieks pēc savas iniciatīvas daļēji jau šobrīd nodrošina minēto funkciju. Proti, īpašums ir bijis nodots apakšnomā Eiropas Komisijas Eiropas Savienības pārstāvniecības Latvijā vajadzībām, ASV vēstniecībai ASV vēstnieka rezidences vajadzībām, Itālijas vēstniecībai Itālijas vēstnieka rezidences vajadzībām, Liepājas Speciālās Ekonomiskās Zonas Pārvaldes Liepājas pašvaldības pārstāvniecības Rīgā vajadzībām, Nīderlandes karalistes vēstniecības vajadzībām *(lietas 4. – 5.lapa).* Tāpat no ASV vēstniecības vēstulēm redzams, ka pieteicēja un vēstniecības sadarbība ir bijusi veiksmīga, un nomas līgums turpmāk netiek pagarināts no pieteicēja neatkarīgu apstākļu dēļ *(lietas 71.,75.lapa).*

Tā kā pieteicējs kvalitatīvi un pēc savas iniciatīvas jau ir sniedzis atbalstu centrālo valsts institūciju, ārzemju diplomātisko pārstāvniecību un konsulāro iestāžu darbībai, tad no Lēmuma nav saprotams, kāpēc, ja nekustamais īpašums tiktu privatizēts, tā īpašnieks arī turpmāk nevarētu pildīt minētās funkcijas. Tāpat no Lēmuma nav izsecināms, kāpēc tieši tikai gadījumā, ja nekustamais īpašums tiktu saglabāts pašvaldības īpašumā, varētu tikt sniegts atbalsts augstāk minētajām institūcijām.

[14.2] Tiesas ieskatā, vērtējot nepieciešamību sniegt atbalstu centrālo valsts institūciju, ārzemju diplomātisko pārstāvniecību un konsulāro iestāžu darbībai, būtu vērtējama ne tikai nekustamā īpašuma ēku izmantošana šo funkciju realizēšanai šobrīd, bet arī citu līdzīgu telpu esamība un iespējas pašvaldības teritorijā.

Ne no Lēmuma, ne tiesas sēdē dzirdētajiem atbildētāja pārstāvju paskaidrojumiem neizriet, ka kāda centrālā valsts institūcija, ārzemju diplomātiskā pārstāvniecība un konsulārā iestāde būtu izrādījusi interesi iegūt lietošanā telpas tieši Jēkaba kazarmās. Tiesas sēdē atbildētāja pārstāvji uzrādīja Rīgas domes priekšsēdētāja iesniegumu SIA „Rīgas nami" valdes priekšsēdētājam, no kā secināms, ka Spānijas vēstniecība ir izteikusi lūgumu SIA „Rīgas nami" valdījumā esošas brīvās telpas iznomāt Spānijas vēstniecības Kultūras centra vajadzībām *(lietas 112.lapa).* Taču no iesnieguma neizriet, ka Spānijas vēstniecība lūdz tai nodot nomā telpas tieši Jēkaba kazarmā. Tāpat ne no Lēmuma, ne citiem lietas materiāliem neizriet, ka Jēkaba kazarmas būtu vienīgās pašvaldības rīcībā esošās telpas, kuras ir iespējams nodot nomā. Līdz ar to nav saprotams, kāpēc pašvaldība šīs funkcijas izpildei nevar piedāvāt citas telpas.

Atbildētāja pārstāve tiesas sēdē apstiprināja, ka šobrīd neviena ārvalstu pārstāvniecība nenomā pašvaldībai piederošas telpās. Līdz ar to nav saprotams, kādi argumenti ir par pamatu secinājumam, ka nākotnē ārvalstu pārstāvniecības vai konsulārās iestādes mitināsies pašvaldības telpās, konkrēti, Jēkaba kazarmās.

Bez tam tiesai no lietas materiāliem rodas šaubas par to, vai pašvaldībai būs reāli telpas Jēkaba kazarmās nodot ārzemju diplomātisko pārstāvniecību un konsulāro iestāžu darbībai. Proti, ir apšaubāms, vai pārstāvniecības izrādīs interesi nomāt telpas Vecrīgā. Šaubu pamatā ir ASV vēstniecības rīcība, atsakoties no telpām. Proti, ar 2009.gada 24.martu ASV vēstniecība ir pārtraukusi minēto telpu apakšnomu drošības apsvērumu dēļ, t.sk. pēc 2009.gada 13.janvāra nemieriem Vecrīgā, neuzskatot nekustamo īpašumu kā drošu vietu ASV vēstnieka rezidencei *(lietas 71., 75.lapa).*

[14.3] Nomas līguma 2.9 punktā noteikts, ka nomniekam ēkas vidusdaļas 1/3 jāizmanto mākslas un kultūras iestāžu izvietošanai *(lietas 24.lapa).* Pārējai nomātās ēkas platībai izmantošanas veidu ierobežojumi netika noteikti, vienīgi nosakot, ka 1. un pagrabstāva telpas Sabiedrība piedāvās sabiedriskās ēdināšanas un/vai tirdzniecības tīkla ierīkošanai.

Savukārt no 1998.gada 8.aprīlī slēgtās vienošanās Nr.4 attiecībā uz nomas līguma 2.9.punktu ir izdarīti grozījumi. Tie paredz, ka pieteicējam ir pienākums darīt visu iespējamo, lai, noslēdzot apakšnomas līgumus, nomātajā ēkā maksimālā platībā izvietotu mākslas un kultūras iestādes *(lietas 113.lapa).* No minētā tiesa secina sekojošo – pirmkārt, grozījumi nomas līgumā paredz pieteicējam labvēlīgākus nosacījumus attiecībā uz kultūras iestāžu izvietojumu. Proti, ne no līguma, ne atbildētāja pārstāvju paskaidrojumiem tiesas sēdē tiesa neguva apstiprinājumu, kā ir iespējams noteikt, vai pieteicējs dara visu iespējamo, kādā platībā ēkā uz doto brīdi reāli bija jāizvieto mākslas un kultūras iestādes. Otrkārt, no atbildētāja pārstāvju paskaidrojumiem tiesa secināja, ka divpadsmit gadu laikā atbildētājs nav interesējies, vai ēkā patiešām ir izvietotas mākslas un kultūras iestādes, nav veicis nekādus pasākumus, lai pieteicēju motivētu pildīt līguma nosacījumus. Līdz ar to secināms, ka atbildētājs nav izrādījis nekādu interesi par mākslas un kultūras iestāžu izvietojumu nekustamajā īpašumā.

No minētā arī secināms, ka Rīgas pilsētas pašvaldība kopš 1994.gada līdz 2015.gadam pat nebija ieplānojusi izmantot nekustamo īpašumu atbalsta sniegšanai centrālo valsts institūciju, ārzemju diplomātisko pārstāvniecību un konsulāro iestāžu darbības atbalstam. Tādējādi tiesas ieskatā ir pamatots pieteicēja apgalvojums, ka Rīgas dome ilgtermiņā ir paudusi savu attieksmi pret nekustamā īpašuma izmantošanu, tajā skaitā, ka nav gatava ieguldīt savus finanšu līdzekļus īpašuma rekonstrukcijā, un ka nekustamais īpašums nav nepieciešams Rīgas pilsētas pašvaldībai likumā noteikto funkciju izpildei *(lietas 8.lapa).*

[15] Vērtējot atbildētāja secinājumu par nepieciešamību nekustamo īpašumu saglabāt tā vēsturiskajā izskatā, tiesa konstatē sekojošo. Lai gan no Lēmuma pamatojuma nav saprotams, kādā izskatā nekustamais īpašums ir šobrīd, t.i., vai tā vēsturiskais izskats ir saglabājies, vai nē, no dzīvē gūtajiem novērojumiem tiesai nerodas šaubas par ēkas izskata

atbilstību vēsturiskajam izskatam. Arī atbildētāja pārstāvji tiesas sēdē apstiprināja, ka nekustamais īpašums atbilst tā vēsturiskajam izskatam.

No lietas materiāliem secināms, ka tieši pieteicējam ir liela loma ēkas līdzšinējā izskata radīšanā. Proti, tieši pieteicējs ēkas rekonstrukcijā, kā tas tika paredzēts nomas līguma 2.2 punktā *(lietas 23.lapa),* ir ieguldījis lielus finanšu līdzekļus *(lietas 9.lapa).* No pieteikuma izriet, ka Rīgas dome un tai piederošā SIA „Rīgas nami" nav piedalījusies ar finansējumu nekustamā īpašuma ēkas un būvju rekonstrukcijā *(lietas 7.lapa).* Līdz ar to nav saprotams, kāds ir pamatojums tam, ka, mainot nekustamā īpašuma īpašnieku, var tikt apdraudēta tā izskata saglabāšana atbilstoši vēsturiskajam izskatam, ja jau līdz šim nekustamā īpašuma nomniekam nav bijušas problēmas ar nekustamā īpašuma ēku un būvju izskata saglabāšanu atbilstoši to vēsturiskajam izskatam.

[16] Likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 41.panta trešajā daļā noteikts, ka privatizācijas projektu var apstiprināt ar nosacījumiem. Ja šie nosacījumi noteiktā termiņā netiek izpildīti, projekta apstiprinājums zaudē spēku. Savukārt minētā likuma 52.panta pirmajā daļā noteikts, ka privatizācijas aģentūra vai pašvaldība, apstiprinot objekta privatizācijas noteikumus (privatizācijas projektu), var noteikt citus nosacījumus, kuri jāpilda privatizētā objekta jaunajam īpašniekam.

Tā kā no Lēmuma nav secināms, vai pastāv kādi šķēršļi nekustamo īpašumu nodot privatizācijai ar nosacījumu tā izskata saglabāšanai vēsturiskajā izskatā, tad tiesa atzīst par pamatotu pieteicēja argumentu, ka Rīgas dome sava īpašuma privatizācijas gadījumā ir tiesīga noteikt papildus nosacījumus, kuri jāpilda privatizējamā objekta jaunajam īpašniekam *(lietas 10.lapa).*

[17] Lietā nav arī strīda par to, ka nekustamais īpašums atrodas Rīgas vēsturiskajā centrā, tas ietilpst valsts aizsargājamo kultūras pieminekļu sarakstā iekļautajā valsts nozīmes arhitektūras pieminekļa „Jēkaba kazarma, tagad – sabiedriska ēka" sastāvā. Savukārt Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanu, aizsardzību un kvalitatīvu attīstību regulē Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums.

Šī likuma 5.pantā noteikts, ka Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā aizliegta jebkāda darbība, kas var izraisīt tajā esošo saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu.

Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamas un aizsargājamas šādas tajā esošās autentiskās kultūrvēsturiskās vērtības:

1) vēsturiskā plānojuma struktūra (ar vēlākos laikos veiktiem kvalitatīviem pārveidojumiem);

2) panorāma un siluets, skatu perspektīvas;

3) vēsturiskā apbūve (īpaši — viduslaiku, jūgendstila un koka apbūve), tās mērogs un raksturs;

4) arheoloģiskais kultūrslānis;

5) publiskā ārtelpa;

6) zaļumu un zaļo zonu sistēma;

7) vēsturiskās ūdensteces un ūdenstilpes;

8) vēsturiskais zemes virsmas iesegums (bruģa segumi, grants celiņi u.c.);

9) vēsturiskie labiekārtojuma elementi.

Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamo kultūrvēsturisko vērtību pārveidošana pieļaujama, ja nepieciešamā pārveidojuma veikšana ir vienīgais veids, kā nodrošināt pilsētas attīstību, un ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas kultūrvēsturiskā vērtība.

Rīgas vēsturiskajā centrā nav pieļaujama tāda vēsturisko dzīvojamo ēku pārbūve vai šo ēku stāvu pārplānošana, kuras rezultātā tiek neatgriezeniski zaudēta iespēja izmantot attiecīgo ēku dzīvošanai. Šis noteikums neattiecas uz vēsturisko dzīvojamo ēku pirmajiem stāviem, pagrabstāviem vai puspagraba stāviem.

Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā kvalitatīvus mūsdienu arhitektūras un vides dizaina objektus drīkst radīt, kā arī pieminekļus uzstādīt, ievērojot šādus

noteikumus: objektam izraudzītā vieta nav pretrunā ar Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas pilsētas plānojuma struktūru; tiek respektēts vēsturiskās apbūves raksturs, mērogs, ritms, tradicionālā materiālu izvēle un arhitektūras radītā noskaņa; objekts iekļaujas vēsturiskajā vidē.

Savukārt minētā likuma 6.pants noteic, ka Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzība zonas teritorija, kas saskaņā ar Rīgas brīvostas likumu vienlaikus ir arī Rīgas brīvostas teritorija, tiek apbūvēta vai citādi pārveidota, ievērojot šā likuma noteikumus.

Tātad no citētajām tiesību normām izriet, ka nevienam nav tiesību patvaļīgi veikt jebkādu vēsturiskajā centrā esošu ēku un būvju pārveidošanu, kā arī aizliegta jebkāda darbība, kas var izraisīt tajā esošo saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu. Līdz ar to secināms, ka arī gadījumā, ja nekustamais īpašnieks mainītu īpašnieku, tam būtu saistoši Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma nosacījumi, izslēdzot bažas par to, ka varētu tikt apdraudēta nekustamā īpašuma turpmāka esamība tā vēsturiskajā izskatā.

[18] Likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību" 8.pantā noteikts, ka aizliegts atsavināt viena kultūras pieminekļa vai pieminekļu kompleksa atsevišķas daļas, kā arī sadalīt zemi, ja *tādējādi tiek apdraudēta kultūras pieminekļa saglabāšana.* Minētā tiesību norma ir citēta arī Valsts Kultūras pieminekļu inspekcijas 2008.gada 6.novembra vēstulē Nr. 13/3804 *(lietas 87.lapa),* uz kuru rakstveida paskaidrojumos atbildētājs ir atsaucies.

Tātad no citētās tiesību normas izriet, ka aizliegums atsavināt viena kultūras pieminekļa vai pieminekļu kompleksa atsevišķas daļas ir piemērojams gadījumā, ja ir pamats uzskatīt, ka tiek apdraudēta kultūras pieminekļa saglabāšana. Tomēr ne no Lēmuma, ne atbildētāja paskaidrojumiem nav saprotams, cik pamatotas ir bažas par to, ka nekustamā īpašuma nonākšana citas personas īpašumā var apdraudēt kultūras pieminekļa saglabāšanu. Līdz ar to tiesa secina, ka, lai atsauce uz minēto tiesību normu būtu pamatota, atbildētājam ir precīzi jāprezumē iespējamais apdraudējums kultūras piemineklim.

[19] „(..) Lēmums, ar kuru tiek atteikts kāda pašvaldības objekta privatizācijas ierosinājums, ir jāpamato. Senāts atzīst, ka gadījumā, ja pašvaldība šādu pamatojumu nav devusi, vai tas nav pietiekams, tiesa, pārbaudot pašvaldības lēmuma tiesiskumu un lemjot par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, var ņemt vērā tādus kritērijus, kādi ir izstrādāti, lai izvērtētu valsts īpašuma objektu nepieciešamību valsts pārvaldes funkciju veikšanai. Šādi kritēriji ir uzskaitīti Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta instrukcijas Nr.9 „Instrukcija par Ministru kabineta rīkojumu projektu sagatavošanu par valsts īpašuma objektu un zemesgabalu nodošanu privatizācijai" 3.punktā, tostarp, vai privatizācijas ierosinātājam ir pirmpirkuma tiesības, vai objekta iznomātā daļa pārsniedz pusi no objekta kopējās platības un objekta nomas līguma atlikušais darbības termiņš nav mazāks par pieciem gadiem (no privatizācijas ierosinājuma reģistrēšanas brīža), vai objektā ir veikti ar iznomātāju saskaņoti nepieciešamie un derīgie izdevumi, kuri atlīdzināmi objekta nomniekam, ja attiecīgais īpašuma objekts tiek saglabāts valsts īpašumā un attiecīgā institūcija nevar nodrošināt izdevumu atlīdzināšanu" *(skatīt Senāta 2009.gada 11.jūnija lēmuma SKA 210/2009 12.punktu).*

No lietas materiāliem, piemēram, izriet, ka pieteicējam 1994.gada 20.decembrī uz 30 gadiem tika iznomāta ēka Torņu ielā 4 ar kopējo platību 5740,6 kv/m, un zeme Rīgā, Torņu ielā 4 grupa 9/grunts 41 *(lietas 23. – 24.lapa),* ar iesniegumu par nekustamā īpašuma Rīgā, Torņu ielā 4 iegūšanu īpašumā pieteicējs pašvaldībā vērsās jau 2005.gada 29.decembrī *(lietas 52.lapa),* pieteicējs par saviem līdzekļiem ir veicis ieguldījumus ēkas rekonstrukcijā, ieguldot tajā vairāk nekā 2,5 miljonus latu un ne Rīgas dome, ne SIA „Rīgas nami" nav finansiāli piedalījusies rekonstrukcijā *(lietas 9.lapa).*

Ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus un pieteikumā norādītos argumentus, tiesa atzīst, ka pieteikums ir apmierināms.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmo daļu, 246. – 251.pantu, 254.panta otro daļu un 289. – 291. pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

Atzīt par pamatotu un apmierināt pieteikumu.

Uzlikt par pienākumu Rīgas domei izdot administratīvo aktu par zemesgabala Rīgā, Torņa ielā 4, kadastra Nr.0100 009 0065 un uz tā esošās divstāvu ēkas ar pagalma izbūvēm un kioskiem ar terasēm (liters Nr.002 un Nr.003) nodošanu privatizācijai trīsdesmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Uzlikt par pienākumu Rīgas domei atlīdzināt SIA „InterSource Baltic, Ltd.” samaksāto valsts nodevu 20 latu apmērā.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā divdesmit dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Spriedums sastādīts 2010.gada 18.martā.

Tiesnese (paraksts) L.Hāzenfuse

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas
tiesnese _____ L.Hāzenfuse
Rīgā, 2010.gada 18.martā