NORAKSTS
Lieta Nr.A420677510
A6775-10/6

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2010.gada 20.septembrī

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese E.Apīne
piedaloties atbildētāja pusē pieaicinātās valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra" pilnvarotajai pārstāvei *I.K.*,
atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *V.B.* pieteikumu par labvēlīgāka administratīvā akta izdošanu, mainot nekustamā īpašuma */adrese/* privatizācijas vērtību un valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra" 2010.gada 11.februāra lēmuma Nr.27/147 atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Valsts a/s „Privatizācijas aģentūra" (turpmāk arī – atbildētājs vai PA) 2010.gada 23.aprīlī pieņēma lēmumu Nr.75/326 „Par pirmpirkuma tiesībām uz nekustamo īpašumu (kadastra Nr.*/kadastra numurs/*), žogu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), vārtiem (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), laukumiem un celiņiem (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un divām atbalsta sienām (kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*) */adrese/*", ar kuru atzina *V.B.* pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu */adrese/,* (kadastra Nr.*/kadastra numurs/*), žogu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), vārtiem (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), laukumiem un celiņiem (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un divām atbalsta sienām (kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*) (turpmāk arī – Objekts) *(lietas I.sējums, 6.-8.lapa).*

Ar PA 2009.gada 23.aprīļa lēmumu Nr.75/327 „Par nekustamā īpašuma (kadastra Nr.*/kadastra numurs/*), žoga (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), vārtu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), laukumu un celiņu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un divu atbalsta sienu (kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*) */adrese/*, privatizācijas noteikumu apstiprināšanu" (turpmāk arī 23.aprīļa Lēmums) *(lietas I.sējums, 9.lapa)* apstiprināti Objekta privatizācijas noteikumi *(lietas I.sējums, 10.-52.lapa).*

Ar PA 2009.gada 13.oktobra lēmumu Nr.165/757 „Par nekustamā īpašuma (kadastra Nr.*/kadastra numurs/*), žoga (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), vārtu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), laukumu un celiņu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un divu atbalsta sienu (kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*) */adrese/*, privatizācijas noteikumu apstiprināšanu" (turpmāk arī – 13.oktobra Lēmums) *(lietas I.sējums, 89.lapa)* atzīti par spēku zaudējušiem ar 23.aprīļa Lēmumu apstiprinātie privatizācijas noteikumi un apstiprināti jauni Objekta privatizācijas noteikumi *(lietas I.sējums, 90.-185.lapa).*

Ar PA 2010.gada 11.februāra lēmumu Nr.27/147 „Par apliecinājumu iesniegšanas termiņu nekustamā īpašuma (kadastra Nr.*/kadastra numurs/*), žoga

(kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), vārtu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), laukumu un celiņu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un divu atbalsta sienu (kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*) */adrese/*, privatizācijai" (turpmāk arī – 11.februāra Lēmums) konstatēts ka *V.B.* kā pirmpirkuma tiesīgā persona nav iesniedzis pieteikumu Objekta privatizācijai noteiktajā termiņā un nolemts izsludināt privatizācijas subjektu apliecinājumu iesniegšanas termiņu līdz 2010.gada 30.martam, kā arī vairāku pretendentu pieteikšanās gadījumā izsludināt Objekta izsoli *(lietas I.sējums, 219.lapa)*.

Ar PA 2010.gada 10.augusta lēmumu Nr.128/642 „Par nekustamā īpašuma (kadastra Nr*./kadastra numurs/*), žoga (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), vārtu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), laukumu un celiņu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un divu atbalsta sienu (kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*) */adrese/*, privatizācijas noteikumiem" (turpmāk arī – 10.augusta Lēmums) atzīti par spēku zaudējušiem privatizācijas noteikumi, kas apstiprināti ar 13.oktobra Lēmumu *(lietas II.sējums, 113.lapa)*.

[2] Pieteikumā tiesai *(lietas I.sējums, 2.-4.lapa)* un tā papildinājumos un grozījumos *V.B.* (turpmāk arī – pieteicējs) lūdz atzīt par prettiesisku un atcelt 23.aprīļa Lēmumu, 13.oktobra Lēmumu un 11.februāra Lēmumu.

Pieteicējs paskaidro, ka saskaņā ar 1999.gada 3.septembra nomas līgumu un tā grozījumiem un pārjaunojumiem nomā Objektu, kurš ar Ministru kabineta 2008.gada 27.marta rīkojumu *(lietas I.sējums, 47.lapa)* nodots privatizācijai. 2009.gada 23.aprīlī pieteicējam atzītas pirmpirkuma tiesības uz Objektu.

Ar 23.aprīļa Lēmumu apstiprinātajos privatizācijas noteikumos 4.3.1.punktā objekta vērtība norādīta Ls 184685 un papildus 4.3.3.punktā noteikts, ka jākompensē neatdalāmie ieguldījumi Ls 17329.

Valsts zemes dienests (turpmāk arī – VZD) ar savu 2008.gada 11.februāra vēstuli Nr.11-39.1/718 *(lietas I.sējums, 59.-60.lapa)* noteica zemesgabala vērtību privatizācijai Ls 140718, bet 2008.gada 27.maija vēstulē teikts, ka zemesgabala vērtība ir Ls 138685 *(lietas I.sējums, 57.-58.lapa)*.

Pieteicējs uzskata, ka PA, apstiprinot privatizācijas noteikumus, nav pareizi noteikusi Objekta vērtību. Objekta vērtētājs noteica nekustamā īpašuma vērtību, kas neatbilst faktiskajai vērtībai, īpaši – uz pieteikuma iesniegšanas dienu, kad cenas nekustamajiem īpašumiem ir nopietni kritušās, ierobežojot pieteicēja tiesības. Pieteicējs vairākkārtīgi ir griezies PA, lūdzot mainīt Objekta vērtību, bet pozitīvu atbildi nav saņēmis.

Pieteikumā norādīts, ka pieteicējs lūdz atzīt par prettiesisku 23.aprīļa Lēmumu daļā par Objekta privatizācijas cenu, atzīt par prettiesisku PA faktisko rīcību un uzdot tai koriģēt Objekta privatizācijas cenu atbilstoši tās faktiskajai vērtībai uz pieteikuma iesniegšanas brīdi.

2009.gada 11.decembra pieteikuma papildinājumā *(lietas I.sējums, 86.-88.lapa)*, 2009.gada 23.decembra iesniegumā par trūkumu novēršanu *(lietas I.sējums, 190.-192.lapa*) 2010.gada 6.janvāra iesniegumā par trūkumu novēršanu *(lietas I.sējums 195.-197.lapa*) pieteicējs groza pieteikumu un lūdz atcelt 13.oktobra lēmumu, atkārtojot pieteikumā norādītos argumentus par Objekta pirkuma cenas izmaiņām, kas

rada pieteicēja tiesību aizskārumu, un uzdot noteikt PA jaunu cenu, atbilstoši Objekta faktiskajai vērtībai.

2010.gada 5.marta pieteikuma papildinājumos *(lietas I.sējums, 214.-217.lapa)* pieteicējs atkārto pieteikumā un līdz minētajam datumam iesniegtajos papildinājumos norādītos argumentus un lūdz atcelt 11.februāra Lēmumu.

[3] Atbildētājs savos 2010.gada 21.jūlija rakstveida paskaidrojumos pieteikumu neatzīst par pamatotu *(lietas II.sējums, 31.-35.lapa)*.

Ar PA 2010.gada 23.aprīļa lēmumu Nr.75/326 pieteicējam atzītas pirmpirkuma tiesības uz Objektu un ar 23.aprīļa Lēmumu apstiprināti Objekta privatizācijas noteikumi, taču pieteicējs noteiktajā termiņā nav iesniedzis pieteikumu pirmpirkuma tiesību izmantošanai.

2009.gada 1.jūlijā stājās spēkā grozījumi Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā (turpmāk arī – Pabeigšanas likumā), tostarp, attiecībā uz zemesgabala novērtēšanas kārtību, tāpēc atbildētājs 2009.gada 2.septembrī nosūtīja VZD pieprasījumu Objekta sastāvā esošā zemesgabala vērtībai privatizācijas vajadzībām. Atbilde tika saņemta 2009.gada 23.septembrī *(lietas II.sējums, 76.lapa, 2.lapas puse)* un 2009.gada 13.oktobrī pieņemts jauns lēmums, ar kuru apstiprināti jauni privatizācijas noteikumi, tostarp, Objekta nosacītā cena – Ls 108785, tostarp, par apbūvi Ls 24947 un par zemesgabalu Ls 80838. Tāpat paredzēta kārtība, ka sākotnēji Objektu piedāvā pirmpirkuma tiesīgajai personai, bet otrajā posmā – citiem pretendentiem.

13.oktobra Lēmums pieteicējam paziņots ar ierakstītu sūtījumu 2009.gada 26.oktobrī, bet rakstisks apliecinājums Objekta pirmpirkuma tiesību izmantošanai no viņa nav saņemts.

Sakarā ar to tika pieņemts 11.februāra Lēmums, ar kuru atbildētājs realizēja privatizācijas otro posmu, proti, izsludināja privatizācijas subjektu apliecinājumu iesniegšanas termiņu līdz 2010.gada 30.martam. Minētajā termiņā apliecinājumi Objekta privatizācijai netika saņemti.

Objekta cenas noteikšanu atbildētājs ir veicis tiesiski. PA pastāv vienota prakse privatizējamā valsts īpašuma objekta novērtēšanā – apbūves nosacītās cenas noteikšanai, piesaistot sertificētu nekustamā īpašuma vērtētāju, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" (turpmāk arī – Privatizācijas likuma) 8.panta pirmās daļas 4.punktu un ceturtās daļas 5.punktu, 18.pantu, bet zemesgabala cenu nosakot atbilstoši Pabeigšanas likumam.

Privatizācijas likuma 18.pantā noteikts, ka privatizējamais valsts īpašuma objekts novērtējams saskaņā ar likuma „Par privatizējamo valsts un pašvaldību īpašuma objektu novērtēšanas kārtību".

Atbilstoši likumam „Par privatizējamo valsts un pašvaldību īpašuma objektu novērtēšanas kārtību" noteikts, ka tas nereglamentē zemes vērtības noteikšanas kārtību (likuma 1.pants), valsts īpašuma objektu novērtēšanu organizē un veic Latvijas Privatizācijas aģentūra (likuma 2.pants), īpašuma objekta nosacīto cenu noteic Privatizācijas aģentūra vai privatizācijas komisija, ievērojot īpašuma objekta aktīvu, pasīvu un saistību novērtējumu un pieaicināto ekspertu atzinumus, kā arī novērtējot nemantiskos faktorus, kas ietekmē īpašuma objekta nosacīto cenu (likuma 4.pants).

Pabeigšanas likuma 8.pantā noteikts, ka apbūvēta zemesgabala (atsevišķs apbūvēts zemesgabals un apbūvēts zemesgabals kopā ar privatizējamo valsts vai

pašvaldību īpašuma objektu) cenu nosaka privatizāciju veicošā institūcija, un tā ir vienāda ar VZD noteikto konkrētā apbūvētā zemesgabala vērtību privatizācijas vajadzībām, kuru VZD nosaka saskaņā ar Ministru kabineta 2009.gada 18.augusta noteikumiem Nr.946 „Noteikumi par apbūvēta zemesgabala vērtības noteikšanu privatizācijas vajadzībām".

Tā kā atbildētājs, pieņemot, 13.oktobra Lēmumu, ir ievērojis tiesību normas, nav pamata šī lēmuma atcelšanai un pieteicēja pieteikums ir noraidāms.

Savukārt par 11.februāra Lēmumu atbildētājs paskaidro, ka Privatizācijas likuma 17.pants noteic priekšnoteikumus pirmpirkuma tiesību iegūšanai, bet 25.pants – priekšnoteikumus to realizācijas kārtībai. Ja persona savlaicīgi nepieteic savas tiesības uz pirmpirkuma tiesību izmantošanu, tad PA piedāvā privatizējamo objektu citiem pretendentiem. Šāda kārtība ievērota, pieņemot 23.aprīļa Lēmumu un 13.oktobra Lēmumu. Tā kā pieteicējs noteiktā termiņā neiesniedza piekrišanu pirmpirkuma tiesību izmantošanai, atbildētājs pamatoti pieņēma 11.februāra Lēmumu.

[4] Pieteicējs pieteikumā tiesai un tā papildinājumos lūdzis apturēt Objekta privatizācijas procesu.

Lēmums par pieteikuma pieņemšanu un lietas ierosināšanu ir pieņemts 2010.gada 28.jūnijā, vienlaikus nosakot, ka lieta tiks skatīta pēc būtības 2010.gada 27.jūlijā, vienlaikus izlemjot jautājumu par pagaidu aizsardzības līdzekļa piemērošanu *(lietas II.sējums, 21.-26.lapa)*.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumā tiesai ir norādījis, ka nav pamata privatizācijas procesa apturēšanai, jo PA izdotie akti ir pieņemti saskaņā ar tiesību normām, tāpēc ir pirmsšķietami tiesiski *(lietas II.sējums, 34.lapa)*.

[5] Pieteicējs uz tiesas sēdi atkārtoti nav ieradies, lai gan par tiesas sēdes laiku un vietu pieteicējam paziņots likumā noteiktā kārtībā. No pieteicējs pirms tiesas sēdes saņemts iesniegums ar lūgumu atlikt lietas izskatīšanu sakarā ar pieteicēja atrašanos ārvalstīs *(lietas II.sējums, 108.lapa)*.

Pārbaudot lietas materiālus un uzklausot atbildētāja pārstāves paskaidrojumu, tiesa atzina par nepamatotu pieteicēja lūgumu par lietas izskatīšanas atlikšanu, jo personas atrašanās ārvalstīs, kā arī pilnvarotās personas neesamība ir atkarīga no personas gribas. Lietā ir pietiekami materiālu tās izskatīšanai pēc būtības un nav iemesla atkārtotai lietas izskatīšanas atlikšanai.

[6] Atbildētāja pārstāve tiesas sēdē norādīja, ka pieteikums netiek atzīts, atsaucoties uz pārsūdzētajos lēmumos un rakstveida paskaidrojumos norādītajiem argumentiem. Papildus paskaidroja, ka šai laikā PA ir pieņēmusi lēmumu, ar kuru 13.oktobra Lēmums ir atzīts par spēku zaudējušu.

Neskatoties uz to, lēmumi pieņemti pamatoti un tiesiski. Objekta pirkuma cena aprēķināta, ievērojot PA vienoti praksi un Privatizācijas likuma 8.panta pirmās daļas 4.punktu, ceturtās daļas 5.punktu un 18.pantu, kā arī Pabeigšanas likuma 8.pantu.

11.februāra Lēmums ir tiesisks, jo Privatizācijas likuma 17.pants nosaka priekšnoteikumus pirmpirkuma tiesību iegūšanai un 25.pants – realizācijai. Ja persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības, nedod atbildi konkrētajā termiņā, tad pirmpirkuma tiesības izbeidzas un PA nevar veikt Privatizācijas likuma 26.pantā minētās darbības.

Atbildētāja pārstāve uzsvēra, ka pieteicējs pieteikumā neizvirza konkrētus argumentus, kas padara lēmumus prettiesiskus. Nav norādīti nekādi pārkāpumi un atbildētājs tādus nekonstatē.

11.februāra Lēmums nevar tikt atcelts, jo ir izpildīts un zaudējis spēku. Tajā bija noteikts Objekta privatizācijas pretendentu pieteikšanās termiņš līdz konkrētam datumam, bet termiņš ir notecējis un pretendenti nepieteicās.

Motīvu daļa

[7] Tiesa, uzklausot atbildētāja pārstāves paskaidrojumus, pārbaudot procesa dalībnieku rakstveida paskaidrojumus un lietas materiālus, atzīst, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

[8] Pieteikumā tiesai un tā papildinājumos pieteicējs lūdz atcelt 13.oktobra Lēmumu par Objekta privatizācijas noteikumu apstiprināšanu daļā par pirkuma cenas noteikšanu un 11.februāra Lēmumu par Objekta nodošanu privatizācijai citiem privatizācijas subjektiem un izsoles rīkošanu.

Pieteicējs uzskata, ka privatizācijas noteikumos nav pareizi noteikta Objekta privatizācijas cena, par ko liecina šīs cenas mainība. Tādējādi tiesa, vadoties no tā, ka Objekts ir nodots privatizācijai, ir atzītas pieteicēja pirmpirkuma tiesības un apstiprināti privatizācijas noteikumi ar tajā ietvertu Objekta privatizācijas cenu, pieteikumu par 13.oktobra Lēmuma atcelšanu vērtēja kā prasījumu par labvēlīgāka administratīvā akta izdošanu, mainot Objekta privatizācijas vērtību.

Savukārt prasījums par 11.februāra Lēmuma atcelšanu tika pieņemts kā pieteikums par administratīvā akta atcelšanu.

Izskatot lietu, tiesa konstatē, ka atbildētājs ar PA valdes 2010.gada 10.augusta lēmumu Nr.128/642 „Par nekustamā īpašuma (kadastra Nr./*kadastra numurs/*), žoga (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), vārtu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), laukumu un celiņu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un divu atbalsta sienu (kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*) */adrese/*, privatizācijas noteikumiem” *(lietas II.sējums, 113.lapa)* ir atzinis par spēku zaudējušiem ar 13.oktobra lēmumu apstiprinātos privatizācijas noteikumus.

Vienlaikus no atbildētāja pārstāves paskaidrojumiem tiesas sēdē ir secināms, ka 11.februāra lēmums ir izpildīts, proti, tas ticis izdots konkrētai situācijai uz noteiktu termiņu, nosakot, ka Objekta privatizācijai ir tiesīgi pieteikties citi privatizācijas subjekti un šīs tiesības izmantojamas līdz 2010.gada 30.martam, plkst.16.00, bet šajā termiņā neviens privatizācijas subjekts nav savu pieteikumu iesniedzis.

Tā kā tiesai nav pamata atcelt izpildītu jeb spēku zaudējušu administratīvo aktu, tad šīs lietas ietvaros ir vērtējams 11.februāra Lēmuma tiesiskums. Savukārt prasījums par 13.oktobra Lēmuma atcelšanu daļā par Objekta pirkuma cenu ir skatāms kā prasījums par spēku zaudējuša administratīvā akta tiesiskuma vērtējumu, proti, tā kā atbildētājs 13.oktobra Lēmumu ir atzinis par spēku zaudējušu ar savu 2010.gada 10.augusta lēmumu Nr.128/642, tad tiesa var pārbaudīt 13.oktobra Lēmuma tiesiskumu tā pārsūdzētajā daļā, bet nav tiesīga lemt par labvēlīgāka administratīvā akta izdošanu.

[9] Vērtējot pieteicēja prasījumu par 13.oktobra Lēmuma prettiesiskumu daļā par Objekta pirkuma cenas noteikšanu, tiesa to noraida kā nepamatotu šādu argumentu dēļ:

[9.1] Privatizācijas Objekts, lai arī ir vienots nekustamais īpašums, sastāv no zemesgabala un uz tā esošās apbūves, kuru vērtības summa veido privatizācijas Objekta nosacīto cenu.

Ar 13.oktobra Lēmumu apstiprinātajos privatizācijas noteikumos Objekta vērtība ir Ls 124838, bet nosacītā cena Ls 108785, no kā zemesgabala cena ir Ls 80838, bet apbūves cena – Ls 27947 *(skat. privatizācijas noteikumu 4.3.punktu)*. papildus noteikts, ka Objekta ieguvējam ir jākompensē nomniekam ieguldījumi Ls 16053 apmērā. Ņemot vērā, ka pieteicējs vienlaikus ir Objekta nomnieks, tad attiecībā pret viņu Objekta pirkuma cenas apmērs ir Ls 108785, kam pieteicējs nepiekrīt.

Kā pamatoti ir norādījis atbildētājs, tad pieteicējs nav norādījis nevienu argumentu, kāpēc Objekta pirkuma cena būtu nepareiza, izņemot to, ka šī cena svārstās un ir dažāda VZD izsniegtajās izziņās. Līdz ar to tiesa 13.oktobra Lēmuma tiesiskuma pārbaudi veic, vadoties no Objekta pirkuma cenas noteikšanai piemērojamās procedūras.

[9.2] Lietā nav strīda, ka Objekta sastāvā ir apbūvēts zemesgabals – zemesgabals un uz tā esošs žogs, vārti un divas atbalsta sienas, kā arī laukums un celiņi.

Pabeigšanas likuma 8.panta pirmā daļa noteic, ka „apbūvēta zemesgabala (atsevišķs apbūvēts zemesgabals un apbūvēts zemesgabals kopā ar privatizējamo valsts vai pašvaldību īpašuma objektu) cenu nosaka privatizāciju veicošā institūcija, un tā ir vienāda ar Valsts zemes dienesta noteikto konkrētā apbūvēta zemesgabala vērtību privatizācijas vajadzībām, izņemot šā panta trešajā daļā minēto gadījumu". PA kompetenci nosaka arī Privatizācijas likuma 8.panta pirmās daļas 4. un 7.punkti. Tā kā Pabeigšanas likuma 8.panta trešā daļa ir izslēgta ar 16.06.2009.likumu, tad izņēmumi attiecībā uz minēto nav konstatējami. Tāpat nav konstatējami arī Pabeigšanas likuma pārejas noteikumu 1.un 2.punktā noteiktie izņēmumi par šīs tiesību normas piemērošanu izskatāmajai situācijai, jo pieteicējs privatizācijas ierosinājumu iesniedzis jau pēc Pabeigšanas likuma spēkā stāšanās – 2005.gada 20.septembrī *(lietas I.sējums, 55.-56.lapa)*. Attiecīgi – arī lēmums par Objekta nodošanu privatizācijai ticis pieņemts un darbības uzsāktas vēlākā laika posmā.

Savukārt zemesgabala vērtības noteikšanas procedūru regulē Ministru kabineta 2009.gada 18.augusta noteikumi Nr.946 „Noteikumi par apbūvēta zemesgabala vērtības noteikšanu privatizācijas vajadzībām" (turpmāk arī – Noteikumi Nr.946), kas izdoti saskaņā ar Pabeigšanas likuma 8.panta otro daļu, proti, „Valsts zemes dienests apbūvēta zemesgabala vērtību privatizācijas vajadzībām nosaka saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem par zemes vērtēšanu privatizācijas vajadzībām, ņemot vērā pēdējo atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 68.panta pirmajā daļā noteiktajai kārtībai apstiprināto kadastrālo vērtību bāzi, Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētos datus par zemesgabala platību, apgrūtinājumiem un zemesgabala lietošanas mērķi privatizācijai".

Vērtējot šīs tiesību normas secināms, ka zemesgabala vērtības noteikšana ietilpst VZD kompetencē un ir realizējama saskaņā ar Noteikumu Nr.946 prasībām.

No lietas materiāliem ir redzams, ka PA ir ievērojusi tiesību normās noteikto regulējumu, pieprasot un saņemot izziņas no VZD par Objekta sastāvā ietilpstošā zemesgabala vērtību privatizācijas vajadzībām, un uz to norāda arī pieteicējs savā pieteikumā.

Kā redzams no privatizācijas noteikumiem, kas apstiprināti ar 13.oktobra Lēmumu, tad to sastāvā atbildētājs ir iekļāvis VZD 2009.gada 22.septembra izziņu Nr.20-03/C-0002221 „Par apbūvēta zemesgabala vērtību privatizācijas vajadzībām"

(lietas I.sējums, 169.lapa). No minētās izziņas ir redzams, ka Objekta sastāvā ietilpstošā zemesgabala vērtība uz 2009.gada 9.septembri, kad veikti aprēķini, ir Ls 80838. Minētā summa identiskā apmērā arī ir ietverta Objekta privatizācijas noteikumos un tiesa nesaskata pārkāpumu atbildētāja rīcībā šī pienākuma izpildē.

Noteikumu Nr.946 27.punkts noteic, ka „Valsts zemes dienesta noteiktā privatizācijas vērtība atsavināšanas un privatizācijas vajadzībām derīga līdz zemesgabala cenas noteikšanas dienai, nomas vajadzībām – līdz nomas līguma noslēgšanas dienai, bet ne ilgāk kā sešus mēnešus pēc attiecīgā zemesgabala privatizācijas vērtības noteikšanas". Tā kā 13.oktobra Lēmums pieņemts mazāk kā viena mēneša laikā no izziņas saņemšanas, tad attiecīgi secināms, ka minētā vērtība ir tā, kuru PA bija tiesīga attiecīgajā periodā izmantot. Savukārt jautājumi, kas attiecināmi uz VZD veiktajiem aprēķiniem, izpildot Noteikumu Nr.946 prasības, nav izskatāmās lietas priekšmets un tiesai nav pamata pārbaudīt VZD aprēķinu pareizību.

Tas apstāklis, ka privatizācijas procesa laikā Objekta vērtība ir mainījusies, ir balstīts uz kadastra sistēmas datu aktualizāciju, kuri tad arī tiek izmantoti aprēķinu veikšanā. Tāpat arī izziņas, kas izsniegtas 2008.gadā, nevarēja tikt balstītas uz Noteikumu Nr.946 prasību izpildi, jo tolaik minētie noteikumi nebija izdoti un nebija spēkā.

[9.3] Vērtējot Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves vērtības noteikšanas kārtību, tad minētais ietilpst PA kompetencē saskaņā ar Privatizācijas likuma 8.panta pirmās daļas 4.punkta un ceturtās daļas 5.punkta, kā arī 18.panta piešķirto kompetenci un likuma „Par privatizējamo valsts un pašvaldību īpašuma objektu novērtēšanas kārtību" 2.panta pirmo daļu, proti, „Valsts īpašuma objektu novērtēšanu organizē un veic Latvijas Privatizācijas aģentūra [..]".

Izmantojot Privatizācijas likuma 8.panta ceturtās daļas 5.punkta tiesības, PA Objekta apbūves novērtēšanai ir piesaistījusi SIA „Biznesa Konsultantu Grupa", kas veikusi tirgus analīzi Jūrmalas pilsētā un vairāku tajā esošo īpašumu vērtēšanu *(lietas II.sējums, 86.lapa)*. Attiecībā uz Objektu norādītā vērtība ir Ls 44000 (uz 06.10.2009.). Taču, kā redzams no 13.oktobra Lēmuma, tad atbildētājs apstiprinājis privatizācijas noteikumus ar zemāku vērtību apbūvei, proti Ls 27947.

Attiecībā uz to, kā maināma Objekta sastāvā ietilpstošās apbūves vērtība, atbildētājs vienotas prakses nodrošināšanai 2010.gada 19.februārī ir pieņēmis lēmumu Nr.32/163 „Par valsts īpašuma objekta nosacītās cenas samazināšanu" *(lietas II.sējums, 93.-94.lapa),* tomēr tiesai minēto lēmumu izskatāmajā lietā nav pamata piemērot, tā kā prasījums faktiskajos apstākļos netiek izskatīts kā prasījums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, bet gan 13.oktobra Lēmuma tiesiskuma vērtējumu daļā par Objekta pirkuma cenu.

Vadoties no augstāk norādītajiem tiesas secinājumiem, ir pamats atzīt, ka 13.oktobra Lēmums tā pārsūdzētajā daļā par Objekta pirkuma cenu ir tiesisks un pamatots.

[10.1] Vērtējot 11.februāra Lēmumu, tiesa minēto atzīst par tiesisku, pamatojoties uz šādiem argumentiem:

[10.1] Privatizācijas likuma 25.panta pirmā daļa noteic, ka „ne vēlāk kā nedēļas laikā pēc valsts īpašuma objekta privatizācijas noteikumu apstiprināšanas Privatizācijas aģentūra piedāvā personām, kurām ir pirmpirkuma tiesības (17. pants), noslēgt privatizējama objekta pirkuma līgumu saskaņa ar apstiprinātajiem valsts īpašuma objekta

privatizācijas noteikumiem, ierakstītā vēstulē izsūtot tam šos noteikumus", bet otrā daļa – „personām, kurām ir pirmpirkuma tiesības, jādod atbilde mēneša laikā no ierakstītās vēstules saņemšanas brīža. Ja persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības, nedod atbildi noteiktajā termiņā, tās pirmpirkuma tiesības izbeidzas un Privatizācijas aģentūra veic šā likuma 26. pantā noteiktās darbības".

Lietā nav strīda, ka pirmpirkuma tiesības pieteicējam atzītas ar PA 2010.gada 23.aprīļa lēmumu Nr.75/326 „Par pirmpirkuma tiesībām uz nekustamo īpašumu (kadastra Nr*./kadastra numurs/*), žogu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), vārtiem (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), laukumiem un celiņiem (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un divām atbalsta sienām (kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*) */adrese/*", kas pieņemts vienlaikus ar lēmumu, ar kuru apstiprināti privatizācijas noteikumi jeb 23.aprīļa Lēmumu.

Kā redzams no lietas materiāliem, tad 23.aprīļa lēmums nosūtīts pieteicējam ar PA 2009.gada 30.aprīļa vēstuli Nr.1.17/4168 „Par lēmuma un privatizācijas noteikumu nosūtīšanu" *(lietas II.sējums, 13.lapa)* 2009.gada 5.maijā *(lietas II.sējums, 14.-15.lapa)*, ar ko PA ir izpildījusi savu paziņošanas pienākumu attiecībā pret pieteicēju par pirmpirkuma tiesību izmantošanu.

Lietā nav strīda par to, ka pieteicējs noteiktajā termiņā – viena mēneša laikā no sūtījuma saņemšanas dienas – neiesniedza rakstveida apliecinājumu PA par pirmpirkuma tiesību izmantošanu. Pieteicējs tā vietā minēto 23.aprīļa Lēmumu pārsūdzēja, iesniedzot pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā.

[10.2] Privatizācijas likuma 26.panta otrā daļa noteic, ka „privatizācijas aģentūra pagarina vai atjauno pretendentu pieteikšanās termiņu vai apstiprina jaunus privatizācijas noteikumus, ja pēc privatizācijas noteikumu paziņošanas uz īpašuma objektu noteiktajā termiņā nav pieteicies neviens pretendents".

Ievērojot minēto tiesību normu, PA attiecīgi pieņēma jaunu lēmumu 2009.gada 13.oktobrī, proti, 13.oktobra Lēmumu, un 11.februārī, proti, 11.feburāra Lēmumu.

11.februāra Lēmumā norādīts, ka sakarā ar to ka pieteicējs kā Objekta nomnieks un pirmpirkuma tiesīgā persona nav atsaucies uz atbildētāja 23.aprīļa Lēmumu un 13.oktobra Lēmumu, tad nosakāms apliecinājumu iesniegšanas termiņš citiem subjektiem un nolemts vairāku pretendentu pieteikšanās gadījumā izsludināt izsoli, kā to noteic Privatizācijas likuma 26.panta pirmā daļa.

Tiesa atzīst šādu atbildētāja rīcību par atbilstošu arī faktiskajiem apstākļiem, proti, nepastāvot pieteicēja apliecinājumam par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, atbildētājam bija tiesības 2010.gada 11.februārī šādu lēmumu pieņemt, jo administratīvā lieta par 23.aprīļa Lēmuma un 13.oktobra Lēmuma atcelšanu tika ierosināta pēc minētā datuma – 2010.gada 28.jūnijā. Līdz tam pieteicēja pieteikums atradās ierosināšanas stadijā un atbildētājs, kas līdz lietas ierosināšanai nav procesa dalībnieks, par minēto nebija informēts.

Vienlaikus norādāms, ka arī tajā gadījumā, ja lieta tiktu ierosināta agrāk, kā tiesa norādīja, jau 23.aprīļa Lēmums bija pieteicējam labvēlīgs administratīvais akts, taču pieteicējs vēlējās, lai tas būtu vēl labvēlīgāks daļā par Objekta pirkuma cenu. Savukārt Administratīvā procesa likuma 185.panta ceturtā daļa noteic, ka administratīvā akta darbības apturēšana ar pieteikuma iesniegšanu tiesā nav attiecināma uz gadījumiem, kad pieteikumu iesniedz labvēlīga administratīvā akta adresāts, lai panāktu vēl labvēlīgāka administratīvā akta izdošanu.

Tā kā pieteikums tiesā bija saņemts, bet lieta uz 2010.gada 11.februāri nebija ierosināta, kā arī nebija pieņemts lēmums par administratīvā akta (23.aprīļa Lēmuma vai 13.oktobra Lēmuma) darbības apturēšanu, tad atbildētājam bija tiesības turpināt procesu, pieņemot tā kompetencē ietilpstošus lēmumus.

Kā tiesa jau norādīja, atbildētāja rīcība, izdodot 11.februāra Lēmumu, atbilst tiesību normām, ir nav pamats pieteikumu apmierināšanai, atzīstot 11.februāra Lēmumu par prettiesisku.

[11] Vērtējot pieteicēja prasījumu par Objekta privatizācijas procesa apturēšanu, tad tiesa norāda, ka personai ir tiesības izteikt lūgumus konkrētas administratīvās lietas izskatīšanas robežās, proti, lūgums par administratīvā akta darbības apturēšanu ir izsakāms attiecībā uz konkrētu administratīvo aktu, tostarp, 13.oktobra Lēmumu un 11.februāra Lēmumu.

11.februāra Lēmums, kas ir izpildīts, vairs nerealizē darbību un nerada personām tiesiskas sekas, līdz ar ko nav pamata lemt par šī administratīvā akta darbības apturēšanu un šīs lietas apstākļos nav pamata apmierināt pieteicēja lūgumu gan tā iemesla dēļ, ka tiesa minēto lēmumu atzina par tiesisku, gan tā iemesla dēļ, ka spēku zaudējuša administratīvā akta darbība nav apturama. Minētais attiecināms arī uz 13.oktobra Lēmuma darbības apturēšanu, jo izskatāmajā lietā ir konstatēts, ka 13.oktobra Lēmums tā pārsūdzētajā daļā ir tiesisks.

Nepastāvot objektīvajam priekšnoteikumam pagaidu aizsardzības līdzekļa piemērošanai, tiesai nav pamata vērtēt subjektīvā kritērija pastāvēšanu un pieteicēja lūgums par administratīvā akta darbības apturēšanu ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 185.pantu, 185.’pantu, 246. – 251., 289. – 291. pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda:

noraidīt *V.B.* pieteikumu par valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” 2009.gada 13.oktobra lēmuma Nr.165/757 „Par nekustamā īpašuma (kadastra Nr*./kadastra numurs/*), žoga (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), vārtu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), laukumu un celiņu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un divu atbalsta sienu (kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*) */adrese/*, privatizācijas noteikumu apstiprināšanu” atzīšanu par prettiesisku daļā par privatizācijas objekta cenas noteikšanu;

noraidīt *V.B.* pieteikumu par valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra” 2010.gada 11.februāra lēmuma Nr.27/147 „Par apliecinājumu iesniegšanas termiņu nekustamā īpašuma (kadastra Nr*./kadastra numurs/*), žoga (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), vārtu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), laukumu un celiņu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un divu atbalsta sienu (kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*) */adrese/,* privatizācijai” atzīšanu par prettiesisku;

noraidīt *V.B.* lūgumu par valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra" 2009.gada 13.oktobra lēmuma Nr.165/757 „Par nekustamā īpašuma (kadastra Nr.*/kadastra numurs/*), žoga (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), vārtu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), laukumu un celiņu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un divu atbalsta sienu (kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*) */adrese/*, privatizācijas noteikumu apstiprināšanu" un 2010.gada 11.februrāra lēmuma Nr.27/147 „Par apliecinājumu iesniegšanas termiņu nekustamā īpašuma (kadastra Nr.*/kadastra numurs/*), žoga (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), vārtu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*), laukumu un celiņu (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un divu atbalsta sienu (kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*) */adrese/*, privatizācijai" darbības apturēšanu.

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

Tiesnese (paraksts) E.Apīne

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas

tiesnese _____E.Apīne
Rīgā, 2010.gada 20.septembrī