



NORAKSTS.  
Lietas Nr. C271794/13  
Lietvedības Nr. C-0307-17/23

**SPRIEDUMS**  
**Latvijas Republikas vārdā**

**Rīgā**

**2017.gada 25.aprīlī**

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese S. Meliņa

ar sekretāri A. Deksnī

piedaloties sākotnējās prasītājas –LR Izglītības un zinātnes ministrijas pārstāvei advokātei A. Ozoliņai; prasītāja- VSIA “Kultūras un sporta centrs “Daugavas stadions”” pilnvarotajām pārstāvēm I. Upenājai, advokātiem M. Smalkajai un V. Čukstei-Jurjevai un atbildētāja pārstāvim R. Bukartam un advokātei S. Slišānei

2017. gada 11. aprīlī atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3 izskatīja civillietu VSIA “Kultūras un sporta centrs “Daugavas stadions”” prasībā pret SIA “SĀGAS FONDS” par nomas līguma izbeigšanu, nomas līguma punkta atzīšanu par spēkā neesošu un izlikšanu no telpām un SIA “SĀGAS FONDS” pretprasībā pret LR IZGLĪTĪBAS un ZINĀTNES MINISTRIJU un VSIA “Kultūras un sporta centrs “Daugavas stadions”” par ieguldījumu piedziņu, un

**konstatēja:**

2013.gada 17.jūlijā Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā saņemts LR Izglītības un zinātnes ministrijas prasības pieteikums pret SIA “Sāgas fonds” par nekustamā īpašuma nomas līguma izbeigšanu un izlikšanu no telpām, ar trešo personu VSIA “Kultūras un sporta centrs “Daugavas stadions””. Prasības pieteikumā lūgts:

1. izbeigt 1998. gada 10.augustā starp Valsts bezpeļņas organizāciju “Daugavas stadions” un SIA “Sāgas fonds” noslēgto nekustamā īpašuma nomas līgumu, saskaņā ar kuru SIA “Sāgas fonds” ir nodota nomā ledus halli (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 002), kompresora ēku ar ledus saldēšanas iekārtām un mehānismiem (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 008), Rīgā, Augšielā, kadastra nr.0100 037 0172.

2. izlikt SIA “Sāgas fonds” no ledus halles (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 002) un kompresora ēkas (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 008).

3. piedzīt no SIA “Sāgas fonds” tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājam pieder nekustamais īpašums Augšielā, Rīgā, kadastra Nr.0100 037 0172, kas sastāv no zemes gabala ar platību 82245 kv.m. un uz zemes gabala esošajām 13 ēkām ar kadastra apzīmējumiem Nr. 0100 037 0172 001; 0100 037 0172 002; 0100 037 0172 004; 0100 037 0172 005; 0100 037 0172 006; 0100 037 0172 007; 0100 037 0172 008; 0100 037 0172009; 0100 037 0172 010; 0100 037 0172 012; 0100 037 0172 013; 0100 037 0172 016 un

SAŅEMTS  
VSIA "KULTŪRAS UN SPORTA CENTRS  
"DAUGAVAS STADIONS"  
2017.g. 25. augusta  
Nr. \_\_\_\_\_

0100 037 0172 023. Prasītāja īpašuma tiesības ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļā Nr.25827.

Minētais nekustamais īpašums ir nodots pārvaldīšanā un apsaimniekošanā trešajai personai.

1998. gada 10.augustā Valsts bezpeļņas organizācija "Daugavas stacions" noslēdza nekustamā īpašuma nomas līgumu (turpmāk tekstā – Līgums) ar atbildētāju, saskaņā, ar kuru nodeva atbildētājam nomā ledus halli (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 002), kompresora ēku ar ledus saldēšanas iekārtām un mehānismiem (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 008), (turpmāk tekstā - Nekustamais īpašums). Minēto līgumu 1998.gada 11.augustā ir apstiprinājis prasītājs.

2002. gada 3. jūnijā trešā persona noslēdza ar atbildētāju vienošanos par nomnieka veikto ieguldījumu saskaņošanu, saskaņā ar kuru trešā persona ir saskaņojusi ar atbildētāju Nekustamajā īpašumā veiktos ieguldījumus Ls 371 162,76 apmērā. Prasītāja rīcība nav minētās vienošanās oriģināla. Minētās vienošanās oriģināla nav VAS "Privatizācijas aģentūra" rīcībā. Vienošanās nav saskaņota ar prasītāju.

Atbildētājs līdz pat šim laikam lieto Nekustamo īpašumu savas uzņēmējdarbības nodrošināšanai un peļņas gūšanai.

Citē Līguma 2.2., 2.3., 3.1., 3.2. un 3.3.punktu. Norāda, ka ņemot vērā Līgumā 2.3., 3.1. un 3.3.punktā noteikto, Līguma termiņam vajadzētu beigties 106 gados, turklāt visus šos gadus atbildētājam nevajadzētu maksāt papildus nekādu nomas maksu. Šāda situācija neatbilst Latvijas valsts interesēm un ir pretrunā ar tālāk minētajiem normatīvajiem aktiem.

Kā labāko risinājumu šai situācijai, ņemot vērā 1998. gada 10.augustā noslēgto Līgumu, prasītājs nolēma piedāvāt atbildētājam noslēgt jaunu līgumu par valsts neapdzīvojamo telpu nomu un valsts zemes nomas līgumu. Minēto līgumu projekti tika sastādīti atbilstoši Ministru kabineta 2007. gada 30.oktobra noteikumu Nr.735 "Noteikumi par valsts vai pašvaldības zemes nomu" un Ministru kabineta 2010. gada 8.jūnija noteikumu "Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem", prasībām.

2011. gada 27.oktobrī SIA "Eiroeksperts" veica Nekustamā īpašuma sastāvā esošās ledus halles nomas maksas novērtējumu, nosakot, ka iespējamā nomas maksa Ledus halles telpām, kā sabiedriskas nozīmes objektam ir Ls 0,65- 1s 0,67/kv.m. mēnesī papildus maksājot PVN.

2011.gada 6.decembrī atbildētājam tika nosūtīts piedāvājums noslēgt jaunu nomas līgumu, vienlaicīgi brīdinot, ka gadījumā, ja vienošanās netiks panākta, prasītājs griezīsies tiesā ar prasību par esošā nomas līguma izbeigšanu. 2011. gada 15.decembrī atbildētājs apstiprināja, ka ir gatavs dialogam par attiecību turpināšanu un lūdza nosūtīt nomas līguma projektu. Līgumu projekti tika nosūtīti 2012. gada 19.martā ar apdrošinātu pasta sūtījumu un atbildei tika dots termiņš - 2012. gada 26.marts.

Atbildētājs uz piedāvājumu nav atbildējis. Līdz ar to prasītājs ir spiests griezties tiesā.

Citē likuma "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 3.panta 2.punktu, 6.<sup>1</sup>panta pirmo daļu, Pārejas noteikumu 5.punktu un norāda, ka prasītāja ieskatā Līgums ir noslēgts un darbojas klajā pretrunā ar Latvijas valsts interesēm un tādēļ ir izbeidzams.

Citē 1995. gada 2.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.365 "Kārtība, kādā aprēķināma nomas maksa par nedzīvojamo telpu izmantošanu ministriju un citu

valsts institūciju valdījumā esošajās ēkās" (redakcija, kas bija spēkā Līguma noslēgšanas dienā), 6., 8., 11.punktu, Civillikuma 2120.pantu un norāda, ka fakts, ka atbildētājs lieto Nekustamo īpašumu un nemaksā nomas maksu, nodara prasītājam un Latvijas valstij lielus zaudējumus.

Prasības pieteikums pamatots ar Civillikuma 2120 pantu, likumu "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu", 3.panta 2.punktu, 6.1.pantu, Pārejas noteikumu 5.punktu.

**2013.gada 12.septembrī tiesa saņemti trešās personas VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" paskaidrojumi**, kuros norādīts, ka prasību uzskata par apmierināmu. Paskaidro, ka VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" apsaimnieko prasītājam piederošo nekustamo īpašumu, pamatojoties uz 2005.gada 14.februāra Valsts mantas pārvaldīšanas līgumu Nr. 1-28/2.

Saskaņā ar minēto līgumu VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" pienākumos ietilpst minētā nekustamā īpašuma apsaimniekošana, pārvaldīšana un maksājumu iekasēšana, tai skaitā maksājumu par komunālajiem maksājumiem iekasēšana.

Saskaņā ar Nomas līgumu atbildētājam nomā tika nodota ledus halle un kompresora ēka ar ledus saldēšanas iekārtām un mehānismiem. Maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem atbildētājs apmaksā, saskaņā ar VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions" izsniegtajiem rēķiniem. Ņemot vērā to, ka, Atbildētājs regulāri kavē noteiktos maksāšanas termiņus, kā arī ilgstoši ignorē VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" brīdinājumus par neapmaksātiem rēķiniem, 2012.gada 29.oktobrī tika noslēgts atsevišķs vienošanās protokols par elektroenerģijas rēķinu apmaksu. Bez tam, Valsts SIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions" darbiniekiem nav brīva piekļuve Atbildētājam iznomātajām ēkām, kā rezultātā tiek kavēta komunālo pakalpojumu skaitītāju rādījumu nolasīšana un ir apgrūtināta telpu faktiskā stāvokļa apsekošana, līdz ar to netiek ievērotas 2012.gada 29.oktobrī noslēgtajā vienošanās protokolā noteiktās saistības.

Saskaņā ar Nomas līguma 4.7.4.punkta prasībām Atbildētājs apņēmas par saviem līdzekļiem uzturēt un rūpēties par nekustamo īpašumu, kā arī to apsaimniekot un uzturēt kārtībā, ievērot sanitāro, ugunsdzēsības un citu dienestu prasības un instrukcijas, pieļaujot kā izņēmumu saprātīgu nolietošānās pakāpi.

Iznomātājs vairākkārt ir lūdzis nomnieku veikt teritorijas ap ledus halli sakopšanu, tajā skaitā dekoratīvo krūmu apgriešanu, un novākt automašīnas vraku, kurā mitinās dzīvnieki un rada antisanitāru apstākļu draudus, kā arī aizvākt citus lielpabara atkritumus, kas ir novietoti pie ledus halles. Atbildētājs konstatētos trūkumus pilnībā nav novērsis. Atbildētājam nomā nodotā kompresoru ēka ir kritiskā un cilvēku drošību apdraudošā stāvoklī.

**2013.gada 4.novembrī tiesa saņemti atbildētāja SIA "SĀGAS FONDS" paskaidrojumi**, kuros norādīts, ka prasību neatzīst. Paskaidro, ka nepiekrīt Prasītājas paustajam apgalvojumam par līguma laušanu saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu". Uzskata, ka strīdus gadījumā nevar būt piemērojams šis normatīvais akts, jo uzņēmuma darbība ir bijusi vērsta nevis uz valsts mantas izšķērdēšanu, bet gan uz tās saglabāšanu un tās vērtības palielināšanu.

Prasītājs savā prasības pieteikumā ir izdarījis atsauci uz 2002. gada 3. jūnija vienošanos starp VSIA "Kultūras un sporta centru „Daugavas stadions"" un Atbildētāju par Atbildētāja veikto ieguldījumu saskaņošanu, kas ir veikts strīdus objektā par Ls 371 162,76, bet kā savu vienīgo komentāru par šo dokumentu ir vienīgi

minējuši, ka šāda dokumenta nav nedz Prasītāja, nedz VAS Privatizācijas aģentūras rīcībā.

Citē Nomas līguma 3.4.punktu un norāda, ka Prasītājam būtu bijis jādara zināms par savu vēlmi pirms termiņa izbeigt Nomas līgumu un bija jāprecizē SIA "Sāgas fonds" atpakaļ atmaksājamā SIA "Sāgas fonds" veiktā ieguldījuma neamortizētā (atlikusī) daļa. Tad jāveic šīs summas iemaksa SIA "Sāgas fonds" norēķinu rēķinā vai vismaz zvērināta tiesu izpildītāja depozīta rēķinā, pēc kā būtu parakstāma vienošanās par minētā strīdus nomas līguma izbeigšanu un ar pieņemšanas nodošanas aktu būtu pieņemams strīdus objekts. Prasītājs saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" nav veicis pienācīgu izvērtējumu, lietderībai izbeigt nomas līgumu. Līguma priekšlaicīgas izbeigšanas gadījumā prasītājam ir jāatlīdzina atbildētāja veiktais ieguldījums, citē Civillikuma 1587.pantu.

Atbildētāja rīcībā ir Prasītājam iesniegtās vēstules ar lūgumiem saskaņot hokeja halles elektrifikācijas un gazifikācijas projektus. Neskatoties uz to, ka saskaņā ar Nomas līguma nosacījumiem Prasītājam ir pienākums tos saskaņot, jo tie uzlabo halles stāvokli un vērtību, šie projekti nav guvuši Prasītāja saskaņojumu un attiecīgi nav īstenoti dabā. Uzskata, ka Prasītājs pats liek šķēršļus nomnieka saistību izpildei, tā apgrūtinot Nomnieka darbu nomas objektā. Nomas līgums līdz šim brīdim kā strīdus nekustamā īpašuma apgrūtinājums nav reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā, kaut arī šādās tiesībās šis līgums garantē SIA "Sāgas fonds" kā tā lietotājam.

1998.gada maijā, t.i., periodā pirms Nomas līguma noslēgšanas, tika veikta nomas objekta ekspertīze, tā faktiskā tehniskā stāvokļa novērtējums un objekta vērtības (naudas izteiksmē) novērtējums. Nomas objekta vērtība saskaņā ar vērtētāju kompānijas SIA "Eiroeksperts" 1999. gada 18. jūnija novērtējumu sastādīja Ls 24000. Brīdī kad atbildētājs saņēma nomā šo objektu, tad tam nebija pat jumta, visas tā komunikācijas bija pilnībā nolietojušās, un reāli nefunkcionēja, bet kompresoru čkas saldējamās sistēmas stāvoklis bija līdzvērtīgs ekoloģiskai katastrofai pilsētas Rīgas centrā. No šī objekta bija palikušas tikai sienas. Pirms Nomas līguma noslēgšanas 1996. - 1997. gada ziemas hokeja sezona šajā objektā tika pabeigta zem klajas debess. Tas bija viennozīmīgs avārijas stāvoklis. 1997.gada sezonas laikā hokeja treniņa laikā hallei, kas toreiz pilnībā atradās valsts valdījumā, iebruka jumts. Tolaik tā nebija hokeja halle, bet tikai un vienīgi vieta, kur ieguldot naudu varēja izveidot hokeja halli. Hokeja halle, kāda tā ir šodien, faktiski ir tikai un vienīgi SIA "Sāga fonds" nopelnis. Pateicoties atbildētāja, kā privātu uzņēmēju ieguldītajam darbam un piesaistītajiem finanšu līdzekļiem hokeja halle šodien strādā. Tajā ir veikti pirmā posma rekonstrukcijas darbi un tā ir nodota ekspluatācijā. Šobrīd hallē trenējas hokeja klubs "Sāga", kas pēdējo gadu laikā ir devis reālu pienesumu gan hokeja klubam "Rīgas Dinamo", gan Latvijas hokeja izlasei. Šajā hallē ir trenēties Latvijas izlases spēlētāji, daiļslidotāji.

Attiecībā uz 2011.gada nogalē prasītāja piedāvājumu noslēgt jaunu Nomas līgumu paskaidro, ka prasītāja vērsšanās tiesā saskaņā ar faktu, ka SIA "Sāga fonds" neesam noslēguši ar Prasītāju jaunu līgumu, prasītāja piedāvātajā redakcijā nevar būt par pamatu esošā līguma laušanai, pamatojot to ar atbildētāja vainu. Nezināmu iemeslu dēļ atbildētāja rīcībā nav Prasītāja atrunātā 2012.gada 19.martā nosūtītā jaunā nomas līguma projekta. Tāds nav saņemts, pretējā gadījumā uz to būtu dota atbilde. Dara zināmu, ka atbildētājam nav parādu par nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem. Visi izrakstītie rēķini ir samaksāti. Fakts, ka ik mēnesi tiek piestādīti apmaksai rēķini par nodrošinātajiem komunālajiem pakalpojumiem pierāda, ka starp

atbildētāju un trešo personu kā starp pusēm pastāv reālas nomas attiecības, kas izriet no Nomas līguma.

Attiecībā ar Prasītāja atsauci uz likuma "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 3. panta 2. punktu un 6. panta pirmo daļu norāda, ka Prasītājs nav pienācīgi izvērtējis lietderību izbeigt Nomas līgumu, jo Prasītājs nav izvērtējis savu pienākumu atmaksāt strīdus objekta rekonstrukcijas gaitā veikto ieguldījumu.

Iebildumi pamatoti ar Civillikuma 1., 1427., 1440., 1477., 1511., 1513., 1587.pantu.

**2014.gada 3.februārī tiesā celta un ar 2014.gada 5.marta protokola lēmumu pieņemta atbildētājas SIA "Sāgas Fonds" pretprasība pret LR Izglītības un zinātnes ministriju, ar trešo personu VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" par nomas līguma nostiprināšanu zemesgrāmatā.**

**2014.gada 6. novembrī tiesā saņemti un ar 2014.gada 11. novembra protokola lēmumu pieņemti pretprasības grozījumi par ieguldījumu kompensēšanu, izsakot to jaunā redakcijā.** Pretprasībā lūgts:

1. Piedzīt no VSIA „Kultūras un sporta centra „Daugavas stadions”” un LR Izglītības un zinātnes ministrijas par labu SIA „Sāgas Fonds” kompensāciju par veiktajiem ieguldījumiem pēc 10.08.1998. nomas līguma EUR 447191,19, bet piedziņas neiespējamības gadījumā piedzīt kompensāciju par veiktajiem ieguldījumiem pēc 10.08.1998. nomas līguma EUR 447191,19 apmērā no LR Izglītības un zinātnes ministrijas;

2. Piedzīt no VSIA „Kultūras un sporta centra „Daugavas stadions”” par labu SIA „Sāgas Fonds” visus tiesāšanās izdevumus, bet piedziņas neiespējamības gadījumā piedzīt no LR Izglītības un zinātnes ministrijas.

Pretprasības pieteikumā SIA "Sāgas Fonds" citē Civillikuma 1587., 2140.pantu, Nomas līguma 3.1., 3.2., 3.3., 3.4., 4.8., 5.3.punktu.

Norāda, ka saskaņā ar SIA „Eiroeksperts" 1999.gada 18.jūnija novērtējumu, iznomātā nekustamā īpašuma vērtība uz nomas līguma noslēgšanas brīdi sastādīja Ls 24000, kas atbilst EUR 34149,12.

2002.gada 3.jūnijā starp VSIA „Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" kā iznomātāju un SIA „Sāgas fonds" kā nomnieku noslēgta Vienošanās par nomnieka veikto ieguldījumu saskaņošanu. Saskaņā ar vienošanās 1.punktu iznomātājs un nomnieks ir saskaņojuši nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kas paaugstinājuši visa nekustamā īpašuma vērtību summā Ls 371162,76 jeb EUR 528120,03. Savukārt, saskaņā ar vienošanās 2.punktu, iznomātājs ir apliecinājis, ka pirms būvdarbu uzsākšanas tas ir saskaņojis gan nekustamā īpašuma kapitālajam remontam/rekonstrukcijai nepieciešamo projekta dokumentāciju, gan būvdarbu tāmes, kā arī pēc būvdarbu pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā apsekojis reāli dabā paveiktos darbus.

Secina, ka, laužot nomas līgumu pēc prasītāja iniciatīvas, atbildētājam kā iznomātājam ir tiesības prasīt atlīdzināt visus savus ieguldījumus iznomātājā nekustamajā īpašumā, atņemot no šīs summas nomas maksas kopsummu par visu laika periodu kopš nomas līguma noslēgšanas (Ls 3500 gadā par laika periodu no 1998.gada augusta līdz 2014.gada oktobrim) Ls 56875,00 jeb EUR 80925,82. 31.05.2002. VSIA „Kultūras un sporta centrs „Daugavas stadions"" slēdzienā par SIA „Sāgas fonds" veikto ieguldījumu apstiprināšanu atšifrētas veikto ieguldījumu konkrētas pozīcijas.

Pildot nomas līguma 3.3.punkta saistības, iznomātājs visā nomas līguma darbības laikā ne reizi nav izstādījis atbildētājam rēķinu par nomas maksu.

Sekojoši, atbildētājam ka nomniekam ir tiesības lūgt atlīdzināt nekompensētos ieguldījumus nekustamajā īpašumā summā Ls 314287,76 jeb EUR 447191,19.

Norāda, ka bez šiem, ar iznomātāju saskaņotajiem, ieguldījumiem atbildētāja veikusi arī citus mantiskus ieguldījumus, tādējādi paaugstinot nekustamā īpašuma vērtību. Par neakceptēto ieguldījumu kompensēšanu prasība netiek celta.

Tā kā nomas līguma objekts joprojām atrodas iznomātāja VSIA «Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"» valdījumā, kurš uzņēmis saistību atlīdzināt ieguldījumus nekustamajā īpašumā, pretprasība ceļama pret iznomātāju, bet gadījumā, ja iznomātājam nav mantas, no kuras atlīdzināt ieguldījumus, kompensācija subsidiāri piedzenama arī no prasītāja kā no īpašnieka pārstāvja, kurš voluntāri cēlis prasību par līguma izbeigšanu, neņemot vērā atbildētājas tiesības un mantiskās intereses un neskatoties uz līgumā ietverto pienākumu kompensēt iznomātāja ieguldījumus.

Kaut arī ne pēc likuma, ne līguma nav pamata prasīt solidāru atbildību no iznomātāja un īpašnieka, tomēr ņemams vērā apstāklis, ka izpildījuma priekšmets - ieguldījumu kompensācija naudas summā EUR 447191,19 - ir nedalāms, jo nav iespējams matemātiski noteikt, kāda summa piedzenama no prasītāja, kāda no 3.personas.

Norāda, ka SIA „Sāgas fonds” mērķis nav bijusi komercdarbība peļņas gūšanas nolūkā, bet gan bērnu, jauniešu un pieaugušo grupu sporta atbalstīšana un veicināšana Latvijā, tādējādi daudzējādā ziņā uzņemoties prasītājas funkcijas. Līdz ar to ir spiesti lūgt atlīdzināt ieguldījumus, lai atgūtos līdzekļus ieguldītu sporta attīstībā Latvijā.

Pretprasība pamatota ar Civillikuma 1587., 2140.pantu.

**2014.gada 11.decembrī tiesa saņēmi LR Izglītības un zinātnes ministrijas paskaidrojumi par pretprasības pieteikumu,** kuros pretprasību neatzīst.

Paskaidro, ka saskaņā ar Nomas līguma 3.2.punktu, atbildētājs (nomnieks) uzņēmās veikt Nekustamā īpašuma rekonstrukciju un kapitālo remontu.

Nomas līgums paredz vairākus pielikumus, tajā skaitā pielikumu Nr.5, kuram vajadzēja būt nomnieka ieguldījumu tāmei, kas saskaņota ar iznomātāju (trešo personu). Tomēr prasītāja rīcībā nav šāds pielikums un atbildētājs nav iesniedzis tiesai šādu pielikumu.

Nomas līgums ir saskaņots ar prasītāju (īpašnieku) un līdz ar to visiem Nomas līguma pielikumiem arī būtu jābūt saskaņotiem ar prasītāju (īpašnieku). Tomēr Nomas līguma pielikums Nr.5, kam būtu jābūt Nomas līguma pielikumam un tā neatņemamai sastāvdaļai un, kas tieši skar īpašnieka intereses, jo ieguldījums tiek veikts prasītāja īpašumā, nav saskaņots ar prasītāju (īpašnieku).

Prasītāja rīcībā nav citu dokumentu, kas apliecinātu, ka ar prasītāju būtu saskaņots Nekustamajā īpašumā veicamo ieguldījumu apmērs.

Atbildētājs ir iesniedzis tiesā divus dokumentus, kas it kā apstiprina Nekustamajā īpašumā veiktos ieguldījumus, tie ir:

1) slēdziens par SIA "Sāgas fonds" veikto ieguldījumu apstiprināšanu stadiona ledus halles rekonstrukcijas un celtniecības darbos, ko parakstījis atbildētājs un trešā persona,

2) vienošanās par nomnieka veikto ieguldījumu saskaņošanu, kas noslēgta 2002. gada 3.jūnijā, ko parakstījis trešās personas pārstāvji, atbildētāja pārstāvju un neatkarīgs būvinspektors.

Neviens no minētajiem dokumentiem nav saskaņots ar īpašnieku (prasītāju), līdz ar to nevar būt par pamatu līgumā paredzēto ieguldījumu noteikšanai.

Saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldības finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" (likuma redakcija, kas bija spēkā 1998. gada 10.augustā), 3.pantu pašvaldībām, valsts un pašvaldību iestādēm, uzņēmumiem un

statūtsabiedrībām, kā arī uzņēmēj-sabiedrībām, kurās valsts vai pašvaldības daļa pamatkapitālā atsevišķi vai kopsummā pārsniedz 50 procentus, jārikojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir:

1) rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu;

2) manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošana cita personai par iespējami augstāku cenu;

3) manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par iespējami zemāku cenu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, lūdz pretprasības grozījumus noraidīt.

**2014.gada 17.decembrī tiesa saņemti trešās personas VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" paskaidrojumi par pretprasības pieteikumu,** kuros pretprasību uzskata par noraidāmu.

Paskaidrojumos trešās personas iebildumi ir identiski 2014.gada 11.decembrī tiesā saņemtiem LR Izglītības un zinātnes ministrijas paskaidrojumiem. Papildus norādīts, ka trešās personas rīcībā nav Nomas līguma pielikums Nr. 5 un atbildētājs nav iesniedzis tiesai šādu pielikumu.

Nomas līgums ir saskaņots ar prasītāju (īpašnieku) un līdz ar to visiem Nomas līguma pielikumiem arī būtu jābūt saskaņotiem ar prasītāju (īpašnieku). Tomēr Nomas līguma pielikums Nr.5, kam būtu jābūt Nomas līguma pielikumam un tā neatņemamā sastāvdaļai un, kas tieši skar īpašnieka intereses, jo ieguldījums tiek veikts prasītāja īpašumā, nav saskaņots ar prasītāju (īpašnieku).

Trešās personas rīcībā nav citu dokumentu, kas apliecinātu, ka ar prasītāju (īpašnieku) būtu saskaņots Nekustamajā īpašumā veicamo ieguldījumu apmērs.

Saskaņā ar Nomas līguma 4.7.punktu nomnieks (atbildētājs) apņemas uzsākt ar nekustamā īpašuma rekonstrukciju saistītos būvdarbus ne vēlāk kā divu mēnešu laikā no līguma spēkā stāšanās brīža, ar nosacījumu, ka iznomātājs (trešā persona) ir saskaņojis nomnieka (atbildētāja) iesniegto ieguldījumu tāmi, kā arī nomnieks (atbildētājs) apņemas veikt ieguldījumus nekustama īpašuma rekonstrukcijā saskaņā ar ieguldījumu tāmi.

Trešās personas rīcība nav ar iznomātāju (trešo personu) saskaņota ieguldījumu tāme par Nekustama īpašuma rekonstrukciju saistītiem būvdarbiem.

Trešās personas rīcībā ir 2002.gada 31.maija Slēdziens par SIA „Sāgas fonds” veikto ieguldījumu apstiprināšanu stadiona ledus halles rekonstrukcijas un celtniecības darbos, kurā komisija konstatē, ka ieguldījumus par kopējo uzrādīto līgumu summas Ls 411 843,60 apmēra, ir atzīstams un apstiprināts ar grāmatvedības dokumentiem tikai daļēji par - par Ls 371 162,76. Šo dokumentu parakstījuši ir trešās personas pārstāvji atbildētāja pārstāvji un neatkarīgs būvinspektors.

2002.gada 3.jūnijā starp atbildētāju un trešo personu ir noslēgta vienošanās par nomnieka (atbildētāja) veikto ieguldījumu saskaņošanu Ls 371 162,76 apmērā. Minētā vienošanās nav saskaņota ar prasītāju.

Saskaņā ar 2000.gada 19.aprīļa Ministru kabineta rīkojumu Nr.190 par nekustamā īpašuma Rīgā, Augšielā 1, saglabāšanu valsts īpašumā, nekustamais īpašums tika nodots prasītāja (Izglītības un zinātnes ministrijas) valdījumā un noteikts ierakstīt nekustamo īpašumu zemesgrāmatā uz valsts vārda Izglītības un zinātnes ministrijas personā.

Īpašumtiesības zemesgrāmatā uz valsts vārda prasītāja (Izglītības un zinātnes ministrijas) personā ierakstītas 2000.gada 12.jūnijā.

Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.2221-2002 starp Prasītāju (īpašnieku) un trešo personu ir noslēgts 2002.gada 11.oktobrī.

Pamatojoties uz iepriekš minēto līgumu ar 2003.gada 8.oktobra Aktu nekustamais īpašums tika nodots pārvaldīšanai un apsaimniekošanai trešajai personai, kurā norādīts, ka pārvaldnieks (trešā persona) faktiski pārvalda un apsaimnieko nekustamo īpašumu Rīgā, Augšielā 1, no 2002.gada 11.oktobra.

Ņemot vērā, to ka starp atbildētāju un trešo personu vienošanās par nomnieka (atbildētāja) veikto ieguldījumu saskaņošanu ir noslēgta 2002.gada 3.jūnijā, vēl pirms prasītājs nekustamo īpašumu bija nodevis pārvaldīšanā un apsaimniekošanā trešajai personai, ieguldījumi bija jāakceptē prasītājam un līdz ar to trešajai personai nebija tiesību akceptēt šos ieguldījumus. 2004.gadā trešā persona tika pasūtījusi ekspertīzi par nekustamā īpašuma Rīgā, Augšielā 1 atlikušās aizvietošanas vērtības aprēķins un nomnieka ieguldījumu novērtējums, kas norāda, ka trešā persona neatzīst ārpus tās pilnvarām izteikto pielaišanu ieguldījumu summai.

Ņemot vērā iepriekš minēto, lūdz pretprasību noraidīt.

**2016.gada 13.oktobrī tiesas protokola lēmumu, pēc 2016.gada 5.oktobra trešās personas iesniegtā lūguma, prasītājs lietā- LR Izglītības un zinātnes ministrija aizstāts ar VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" (sēj.2, lpp 145).**

**2016.gada 13.oktobrī tiesā saņemti prasītāja VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" prasības pieteikuma papildinājumi, kuros lūgts:**

- izbeigt 1998. gada 10.augustā starp Valsts bezpeļņas organizāciju "Daugavas stadions" un SIA "Sāgas fonds" noslēgto nekustamā īpašuma nomas līgumu, saskaņā ar kuru SIA "Sāgas fonds" ir nodota nomā ledus halli (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 002), kompresora ēku ar ledus saldēšanas iekārtām un mehānismiem (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 008), Rīgā, Augšielā, kadastra nr.0100 037 0172;

- izlikt SIA "Sāgas fonds" no ledus halles (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 002) un kompresora ēkas (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 008);

- piedzīt no SIA "Sāgas fonds", VRN 40003403801 tiesāšanās izdevumus

Prasības pieteikuma papildinājumos norādīts, ka kopš prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā ir būtiski mainījušies lietas faktiskie apstākļi, tāpēc Prasītājs papildina iesniegto prasības pieteikumu.

Norāda, ka prasītājam pašam ir radusies nepieciešamība Nekustamo īpašumu lietot, jo konkrētais Nekustamais īpašums nepieciešams Eiropas Savienības projekta ietvaros. Ir uzsākta Eiropas Savienības fondu darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" atbalsta mērķa "Veicināt Rīgas pilsētas revitalizāciju, nodrošinot teritorijas efektīvu sociālekonomisko izmantošanu" realizācija, kuras ietvaros ir paredzēts, piesaistot Eiropas Savienības fondu finansējumu, attīstīt un uzlabot Grīziņkalna Kultūras un sporta kvartāla attīstību, tajā skaitā nojaukt esošo Nekustamo īpašumu un uzbūvēt jaunu ledus halli.

2015.gada 11.novembrī Ministru kabinets ar rīkojumu Nr.714, ir pieņēmis zināšanai konceptuālo ziņojumu "Par Daugavas stadiona (Rīgā) teritorijas revitalizācijas programmas "Kultūras un sporta kvartāla izveide Grīziņkalna apkaimē" īstenošanu". Rīkojuma 4.punktā nolemts, atbalstīt Izglītības un zinātnes ministrijas priekšlikumu un par 2014.-2020.gada plānošanas perioda Eiropas Savienības fondu darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt Rīgas pilsētas revitalizāciju, nodrošinot teritorijas efektīvu sociālekonomisko izmantošanu" ietvaros paredzētās programmas "Kultūras un sporta kvartāla izveide Grīziņkalna apkaimē" īstenošanu (finansējuma saņēmēju) virzīt VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"", bet par sadarbības partneri - VAS "Valsts nekustamie īpašumi".



Rīkojumā minēts, ka tiek plānota jauna multifunkcionālas ledus halles būvniecība, kas noritēs no 2018.gada aprīļa līdz 2021.gada decembrim un plānotais ieguldījumu apmērs ir EUR 2 892 562.

2016. gada 9.februārī Ministru kabinets ir pieņēmis rīkojumu Nr.130 "Par konceptuālo ziņojumu "Par Eiropas Savienības fondu darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt Rīgas pilsētas revitalizāciju, nodrošinot teritorijas efektīvu sociālekonomisko izmantošanu "ieviešanu", saskaņā ar kuru ir atbalstīti Grīziņkalna Kultūras un sporta kvartāla attīstības stratēģija ietvertie teritorijas attīstības risinājumi.

Koncepcijā atzīts, ka, izveidojot Kultūras sporta kvartālu Grīziņkalnā tiks nodrošināta pozitīva ietekme uz 5.6.1.SAM mērķa sasniegšanu, palielinot teritorijas apmeklējuma intensitāti, privāto investoru interesi, uzņēmējdarbību un vietējo iedzīvotāju iesaisti kultūras un sporta aktivitātēs. Minētie aspekti tiks veicināti, pateicoties Kultūras un sporta kvartāla izveides rezultātā identificētiem ieguvumiem: sporta un kultūras aktivitāšu un pasākumu pieejamība, kvalitatīva brīvā laika pavadīšanas iespēju pieejamība; teritorijas atvērtība un transporta plūsmas uzlabojumi teritorijā un ārpus tās; īstermiņa stāvvietu pieejamība svars Imigrantiem u.c. lietotājiem; pievilcīga teritorija privātajām investīcijām".

Atsaucas uz Deklarācijas par Māra Kučinska vadītā Ministriju kabineta iecerēto darbību 70.punktu un norāda, ka nav šaubu, ka jaunā nacionālā stadiona, tostarp multifunkcionālas ledus halles būvniecība konkrētā projekta ietvaros, ir ne vien Prasītāja interesēs, bet visas valsts interesēs un tā atzīta par vienu pašreizējās valdības prioritātēm.

Citē Civillikuma 2171.panta 2., 4.punktu, un norāda, ka prasītājam ir pašam radusies nepieciešamība lietu lietot un veikt neatliekamus un lielus izlabojumus. Proti, pirmkārt, no 2018.gada aprīļa līdz 2021.gada decembrim plānots nojaukt esošo ledus halli un tā vietā uzbūvēt jaunu. Otrkārt, daļa Nekustamā īpašuma teritorijas nepieciešama ātrāk, proti, tā nepieciešama jaunā stadiona būvniecības procesā.

2016.gadā plānota Eiropas Savienības finansēto projektu pieteikumu sagatavošana, kā arī tehnisko projektu izstrāde un saskaņošana, lai 2017.gadā varētu tikt uzsākti būvdarbi, kas varētu noslēgties līdz 2022.gadam. Tā ietvaros līdz 2018.gadam nepieciešams pabeigt daļu būvdarbus, lai veiksmīgi varētu tikt nodrošināti XXVI Vispārējo latviešu Dziesmu un XVI Deju svētkos paredzētie pasākumi par godu valsts simtgadei.

Nomas līguma noslēgšanas brīdī Prasītājs nezināja un nevarēja zināt, ka konkrēto Nekustamo īpašumu ir paredzēts nojaukt un tā vietā būvēt jaunu ledus halli. Tobrīd, Prasītājs nezināja, ka Nekustamais īpašums tiks ietverts 2014.-2020.gada plānošanas perioda Eiropas Savienības fondu darbības programmā "Izaugsme un nodarbinātība" ietvaros paredzētajā apakšprogramma "Kultūras un sporta kvartāla izvide Grīziņkalna apkaimē". Tādējādi ir pamats konstatēt, ka konkrētā nepieciešamība ir atzīstama par "neparedzamu" un ir pamats Nomas līguma izbeigšanai saskaņā ar Civillikuma 2171.panta 2.punktu un 4.punktu.

Prasītājs ir saņēmis Būvniecības valsts kontroles biroja 2016.gada 14.aprīļa biroja lēmumu Nr.4-2-16/115, kurā norādīts, ka ēkas mehāniskajā stiprībā un stabilitātē ir konstatētas atkāpes no prasībām, kas ietekmē ēkas drošumu; konstatēta patvaļīga būvniecība, proti, ir izbūvēts papildus līmenis (slodzi nesoša konstrukcija), kas sastāv no tērauda konstrukciju kolonnām un sijām un dzelzsbetona pārseguma. Lai nokļūtu uz konstrukcijas, izbūvētas dzelzsbetona kāpnes. Būvdarbi veikti bez attiecīgas projekta dokumentācijas.

Ar minēto lēmumu nolemts uzdot ēkas īpašniekam līdz 2016.gada 12.jūlijam veikt tehnisko izpēti kopnēm, proti noteikt nesošajām tērauda kopnēm izmantoto tērauda klasi, veikt precīzu kopnes pārrēķinu, novērtēt kopņu stiprību un noteikt pieļaujamo sniega slodzi. Veikt Atzinumā konstatēto plaisu monitoringu un tehnisko izpēti plaisai nesošajā sienā; uzlikt ēkas īpašniekam par pienākumu līdz 2017.gada 12.aprīlim atjaunot ēkas iepriekšējo stāvokli Atzinumā norādītāja ēkas telpā Nr.1, lai tiktu novērstas patvaļīgas būvniecības sekas. Saglabāt norobežojumu uz papildus izbūvēto līmeni līdz patvaļīgas būvniecības seku novēršanas brīdim.

Konstatē, ka atbildētājs ir veicis pavaļīgu būvniecību, kā arī pastāv bažas par Atbildētāja izbūvēto pārseguma konstrukciju stiprību un noturību, tāpēc ir nepieciešams veikt papildus tehnisko izpēti.

Lai varētu izpildīt iepriekš minēto Būvniecības valsts kontroles biroja lēmumu daļā par tehniskās izpētes veikšanu, Prasītājs 2016.gada 8.jūnijā nosūtīja atbildētājam vēstuli Nr. 1-6/74, kurā tika lūgts 2016.gada 13.jūnijā plkst. 13:00 nodrošināt piekļuvi ledus halles iekštelpām ekspertiem ar pacēlāju tehniskās izpētes veikšanai. 2016.gada 13.jūnijā plkst.13:00 Nekustamā īpašuma durvis bija slēgtas par ko zvērināts tiesu izpildītājs ir sastādījis aktu par fakta fiksāciju.

Prasītāja ieskatā visi iepriekš minētie dokumenti, proti: 2016.gada 14.aprīļa Būvniecības valsts kontroles biroja lēmums Nr. 4-2-16/115, Prasītāja 2016.gada 8.jūnijā vēstule Nr. 1-6/74 un zvērināta tiesu izpildītāja 2016.gada 13.jūnija akts par fakta fiksāciju ir būtiski pierādījumi lietā, jo tie apstiprina to, ka Nomnieks ir veicis patvaļīgu būvniecību un tas neļauj Prasītājam iekļūt Nekustamajā īpašumā, lai tas varētu izpildīt Būvniecības valsts kontroles biroja lēmumu un veiktu tehnisko izpēti.

Prasītājs citē Civillikuma 2171.panta 3.punktu un norāda, ka ar Būvniecības valsts kontroles biroja 2016.gada 14.aprīļa biroja lēmumu Nr. 4-2-16/115 ir apstiprināts patvaļīgas būvniecības fakts, tādējādi nav šaubu, ka Atbildētājs ir bojājis Nekustamo īpašumu. Līdz ar to Prasītājam ir pamats prasīt līguma izbeigšanu pamatojoties arī uz Civillikuma 2171.panta 3.punktu.

Prasības pieteikuma papildinājumi pamatoti ar Civillikuma 2120., 2171.panta 2., 3. un 4. punktu, likumu "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 3.panta otro daļu, 6.pantu, un šī likuma Pārejas noteikumu 5.punktu.

**2016.gada 14.novembrī tiesā saņemti atbildētāja SIA "Sāgas Fonds" paskaidrojumi par prasības pieteikuma papildinājumiem**, kurs norādīts, ka prasības pieteikuma grozījumus neatzīst un uzskata par nepamatotiem.

Paskaidro, ka no lietai pievienotā Būvniecības valsts kontroles biroja 12.04.2016. lēmuma Nr.4-2-16/115 (prasītājs kļūdaini atsaucies uz 14.04.2016. lēmumu) izriet, ka vairāku speciālistu veiktu ēkas vizuālu apsekošanu rezultātā nav izdarīti prasības pieteikumā uzskaitītie kategoriskie secinājumi, ka ēkas mehāniskajā stiprībā un stabilitātē ir konstatētas atkāpes no prasībām, kas ietekmē ēkas drošību, bet gan ieteikts - lai objektīvi novērtētu kopņu stiprību, nepieciešams noteikt nesošajām tērauda kopnēm izmantot tērauda klasi, veikt precīzu kopnes pārrēķinu un noteikt pieļaujamo sniega slodzi. Nepieciešamības gadījumā veikt kopņu pastiprināšanu.

Proti, šajā lēmumā ir ieteikts precīzi apsekot ēkas tērauda konstrukcijas (kopnes), šim nolūkam nosakot termiņu līdz 2016.gada 12.jūlijam.

Savukārt, konstatējot, ka ēkā patvaļīgi (t.i., bez būvatļaujas un apstiprināta projekta) izbūvēts papildu līmenis, uzliekams par pienākumu līdz 2017.gada 12.aprīlim atjaunot ēkas iepriekšējo stāvokli telpā Nr. 1.

Prasības pieteikuma papildinājumos prasītāja norādījusi, ka atbildētājam 2016.gada 8.jūnijā nosūtīts lūgums 2016.gada 13.jūnijā plkst. 13.00 nodrošināt

piekļuvi ledus halles iekštelpām ekspertiem ar pacēlāju tehniskās izpētes veikšanai, taču 2016.gada 13.jūnijā plkst.13.00 nekustamā īpašuma durvis bijušas slēgtas, par ko zvērināts tiesu izpildītājs sastādījis aktu par fakta fiksāciju. Norāda, ka prasītāja maldina tiesu, cenšoties radīt priekšstatu, ka atbildētāja ignorējusi ēkas īpašnieka likumīgās prasības un liedzot izpildīt Būvniecības valsts kontroles biroja lēmumu. Minēto apliecina izdruka no e-pasta sarakstes, no kā redzams, ka uz prasītājas 08.06.2016. vēstuli atbildētāja atbildējusi savlaicīgi - jau 10.06.2016., norādot, ka vasaras periodā (t.sk. 13.jūnijā) halle nestrādā, ledus laukums ir kušanas stadijā un jebkāda darbība uz tā nav vēlama, jo var bojāt betona virsmu. Tādējādi, prasītājam jau 10.06.2016. bija zināms, ka apsekošana 13.06.2016. nav iespējama tehnisku iemeslu dēļ, līdz ar to zvērināta tiesu izpildītāja pieaicināšana 13.06.2016. vērtējama tikai kā vēlme mākslīgi radīt rakstveida pierādījumus tiesai.

Līdz šim brīdim nav saņemts atkārtots paziņojums par ieplānotu ēkas apsekošanu. Tā vietā 2016.gada 31.oktobrī prasītāja, nesagaidot tiesas nolēmumu izskatāmajā strīdā, rīkojoties patvarīgi un no spēka pozīcijas, pieņēma lēmumu par ēkas ekspluatācijas aizliegšanu Nr.1-3/15, kas izpaudās kā ēkas aizslēgšana, aizzīmogošana un galvenā komunālā pakalpojuma- elektroapgādes- atslēgšana, norādot kā ieganstu gan to apstākli, ka atbildētāja neesot nodrošinājusi piekļuvi ledus hallei, gan arī to, ka 28.10.2016. noticis bojājums centrālajā elektrības sadalnē (kuru novērst, ir īpašnieka, kuram noslēgts līgums ar elektroenerģijas piegādātāju, pienākums).

Šādas rīcības rezultātā ir paralizēta atbildētājas saimnieciskā darbība, simtiem bērnu un jauniešu liegta iespēja nodarboties ar ziemas sporta veidiem. Bez tam, norāda, ka neatjaunojot ledus hallei elektroenerģijas padevi un, sekojoši, ledus kompresoru un ventilatoru darbību, tieši pati prasītāja kā īpašnieks bojā nekustamo īpašumu. Proti, ledus kušanas rezultātā telpās rodas pārmērīgs mitrums un, nedarbojoties ventilatoriem, veidojas kondensāts, kas izraisa koroziju, tādējādi bojājot ēkas metāla detaļas.

Tādējādi, prasītāja, aizliedzot ledus halles ekspluatāciju un liedzot piekļuvi iznomātajam objektam, pati nav rīkojusies kā krietns un rūpīgs saimnieks ne Civillikuma, ne arī Komerclikuma 169.panta izpratnē. Līdz ar to prasības pieteikuma papildinājumos nepamatoti norādīts, ka atbildētāja bojā nekustamo īpašnieku, šobrīd nekustamo īpašumu bojā tieši prasītāja, pieļaujot ēkas metāla konstrukciju bojāšanos pārmērīga mitruma ietekmē. Atbildētājs 31.10.2016. vērsies Būvniecības valsts kontroles birojā, kur mutiski tika informēts, ka 02.11.2016. tiks veikta ledus halles apsekošana. Diemžēl 02.11.2016. apsekošana nenotika. 08.11.2016. saņēma Būvniecības valsts kontroles biroja atbildi uz iesniegumu par ledus halles atkārtotas apsekošanas veikšanu, no kuras izriet, ka objekts atkārtoti nav apsekots, jo prasītāja ka ēkas īpašniece ierobežojusi brīvu piekļuvi ēkai.

Attiecībā uz prasības papildinājumos norādīto par atbildētājas veikto patvaļīgo būvniecību norādām, ka šis arguments nav pamatots. Visi pārbūves darbi ledus hallē veikti atbilstoši projekta dokumentācijai saskaņā ar izsniegtajām būvatļaujām. Pievienojam 2002.gada 19.decembrī izsniegtās būvatļaujas Nr.618-L kopiju, no kuras izriet, ka šī būvatļauja izsniegta būvdarbiem iepriekš būvobjektā nerealizētiem būvapjomiem- noliktavām, žāvētavām, ģērbtuvēm utml.

Visi darbi tika veikti saskaņā ar minēto, diemžēl, pārbūvētās telpas nodot ekspluatācijā SIA "Sāgas fonds" neizdevās, jo nomira iepriekšējais "Daugavas stadiona" direktors J.Jakubaitis un dokumenti prasītāja iestādē tika nozaudēti (kā redzams no VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions" paskaidrojumiem

par sākotnējo prasību, viņu rīcībā nebija pat 1998.gada 10.augustā noslēgtā noma (līguma).

Nemot vērā iepriekšminēto, prasības pieteikuma papildinājumi nav pamatoti.

**2017.gada 3.martā tiesa saņēmti prasītāja VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" prasības pieteikuma papildinājumi, kuros lūgts:**

1. izbeigt 1998.gada 10.augustā starp Valsts bezpeļņas organizāciju "Daugavas stadions" un SIA "Sāgas fonds" noslēgto nekustamā īpašuma noma līgumu, saskaņā ar kuru SIA "Sāgas fonds" ir nodota nomā ledus halli (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 002), kompresora ēku ar ledus saldēšanas iekārtām un mehānismiem (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 008), Rīgā, Augšielā, kadastra nr.0100 037 0172;

2. izlikt SIA "Sāgas fonds" no ledus halles (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 002) un kompresora ēkas (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 008);

3. atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža 1998.gada 10.augustā starp Valsts bezpeļņas organizāciju "Daugavas stadions" un SIA "Sāgas fonds" noslēgtā nekustamā īpašuma noma līguma 3.1.punktu;

4. piedzīt no SIA "Sāgas fonds", reģ.Nr. 40003403801, par labu Valsts SIA Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions", reģ.Nr.50003140671, visus tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikuma papildinājumos norādīts, ka Nomas līgumā noteiktā noma maksa ir pretēja likumam un tāpēc ir atzīstama par spēkā neesošu.

Saskaņā ar Nomas līguma 3.1. punktu noma maksa ir noteikta LVL 3,500.00 jeb EUR 4,980.03 gadā, iekļaujot pievienotās vērtības nodokli (turpmāk - PVN). Attiecīgi noma maksa mēnesī ir EUR 415.00, ieskaitot PVN.

Citē Civillikuma 2120.pantu, norāda, ka tiesību doktrīnā ir atzīts, ka to, vai atlīdzība ir patiesa, ir vienkāršāk noteikt tad, ja pastāv precīzi kritēriji. Tā tas ir gadījumā, ja ir runa par valsts zemes nomu, kuru regulē īpašas normas.

Konkrētajā gadījumā ir jāņem vērā, ka 1998.gada 10.augustā, kad tika noslēgts Nomas līgums, bija spēkā MK noteikumi Nr.292 "Noteikumi par valsts zemes nomu", atbilstoši kuriem, noma maksai par zemi vajadzēja būt 1,5% apmērā. Tāpat bija spēkā MK Noteikumi Nr.365 "Kārtība kādā aprēķināma noma maksa par nedzīvojamo telpu izmantošanu ministriju vai citu valsts institūciju valdījumā esošajās ēkās" (turpmāk - MK noteikumi Nr.365). Attiecīgi, noma maksai bija jābūt tādai, kas atbilst tobrīd spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Citē Civillikuma 1415., 1592.pantu.

Augstākās tiesas judikatūrā ir atzīts, ka tiesu prakse ir radījusi jau divas pilnīgi vispārinātas atziņas, kuras faktiski var salīdzināt ar tiesību normām:

- 1) prettiesiski nodibinātas saistības nevar radīt paliekošas tiesiskas sekas,
- 2) darbības, kas pretējas likumiem vai labiem tikumiem, likums neaizsargā.

Pirmā atziņa nostiprina praksē nosacījumu, saskaņā ar kuru neviens nevar iegūt tiesības, ja to iegūšanas pamats nav tiesisks. Tā attiecināta pamatā uz gadījumiem, kas saistīti ar īpašuma tiesības iegūšanu, kuras būtiska pazīme ir tieši iegūšanas tiesiskais pamats, tomēr ir piemērojama visām tiesiskajām attiecībām, ja vien likums nenosaka citādāk. Otrā atziņa attiecas vairāk uz procesuāliem aspektiem, kas saistīti ar prasījuma tiesību atzīšanu. Šajā jautājumā tiesu prakse nostiprinājusi principu, saskaņā ar kuru tiesas aizsardzību nebauda tādas attiecības, kas nodibinātas, neievērojot Civillikuma 1415.pantā minētos kritērijus.

Konkrētajā gadījumā ir neapstrīdams fakts, ka Nomas līguma slēgšanas brīdī bija spēkā normatīvie akti, kas attiecas uz valsts zemes nomu un nedzīvojamo telpu nomu, kuri pusēm bija jāņem vērā, nosakot noma maksas apmēru.

Tā kā Nomas līguma 3.1.punktā noteiktā nomas maksa ir pretrunā ne vien ar iepriekš minētajiem Civillikuma pantiem un MK noteikumiem Nr.365, bet arī likuma "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 2.pantam, tad tā būtu atzīstama par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža.

Nomas maksai ir jābūt atbilstošai MK Noteikumiem Nr.365, citē noteikumu 5., 6., 8.punktu.

Tā kā ēka ir nodota nomā kopumā un nomas līgumā ir paredzēts, ka uzturēšanu un apsaimniekošanu par saviem līdzekļiem veic nomnieks, kā arī gan kosmētisko, gan kapitālo remontu veic nomnieks, šie izdevumi nav iekļaujami nomas maksā. Saskaņā ar 1997.gada 2.decembra MK noteikumiem Nr.396 "Noteikumi par sporta laukumu un būvju neaplikšanu ar nekustamā īpašuma nodokli" Daugavas stadions Rīgā, Augšielā 1, nav apliekams ar nekustamā īpašuma nodokli, līdz ar to šādus izdevumus izmaksās neiekļauj. Ņemot vērā iepriekš minēto, minimālās nomas maksas aprēķinā netiek iekļautas MK Noteikumu Nr.365 6.punktā minētās izdevumu pozīcijas.

Prasītājs veic nomas maksas aprēķinu atbilstoši MK Noteikumu Nr.365 8.punktam. Citē 11.punktu un norāda, ka ņemot vērā, ka nomnieks ir veicis ledus halles remontu un ievērojot samērīguma principu, aprēķinot minimālo nomas maksu tiek piemērots maksimālais nomas maksas samazinājums - 50% par diviem gadiem.

Tādējādi, ņemot vērā rīcībā esošo informāciju, saskaņā ar MK Noteikumiem Nr.365 nomas maksas apmēram vajadzētu būt atbilstoši pielikumā pievienotajam minimālās nomas maksas aprēķinam. Prasītājs salīdzināšanas nolūkos ir veicis paralēlu minimālās nomas maksas aprēķinu, piemērojot gan MK Noteikumu Nr.365 noteiktās maksimālās procentu likmes, gan piemērojot samazinātas procentu likmes.

Ņemot vērā to, ka MK Noteikumu Nr.365 noteikumu 8.1.punkts pieļauj piemērot likmi līdz 1% un 8.3.punkts pieļauj piemērot likmi līdz 10%, ievērojot civiltiesībām raksturīgo proporcionalitātes principu, aprēķinot minimālo nomas maksu Prasītājs nepiemēro maksimālās iespējamās likmes - 1% un attiecīgi 10%, bet 0,5% un 5%, līdz ar to par aprēķins piemērojot samazinātas procentu likmes ir uzskatāms par samērīgu.

Minimālās nomas maksas aprēķins veikts par periodu no 10.08.1998-31.10.2016, jo 2016.gada 31 .oktobrī Prasītājs ar valdes lēmumu Nr. 1-3/15 ir aizliedzi ēkas ekspluatāciju.

Nomnieks periodā no 10.08.1998-31.10.2016 ledus halli ir izmantojis 218,5 mēnešus. Saskaņā ar minimālās nomas maksas aprēķinu par norādīto periodu vidējā nomas maksa ir:

1. Piemērojot maksimāli noteiktās procentu likmes - LVL 5975,07 (t.i., LVL 1 305 553,26:218,5 mēn.) jeb EUR 8501.76 ar PVN mēnesī.

2. Piemērojot samazinātas procentu likmes - LVL 3142,82 (t.i., LVL 686 705,13:218,5 mēn.) jeb EUR 4471.83 ar PVN mēnesī.

Ievērojot visu iepriekš minēto, Prasītāja ieskatā ir pamats atzīst, ka Nomas līguma 3.1.punkts ir pretējs normatīvajiem aktiem un tāpēc spēkā neesošs no tā noslēgšanas brīža.

Atbildētāja veiktais ieguldījuma apmērs jau ir pilnībā ticis izmantots nomas maksas segšanai. Pamatojoties uz 2002.gada 3.jūnija Vienošanos par nomnieka veikto ieguldījumu saskaņošanu 1.punktu līdzēji ir saskaņojuši nekustamā īpašuma kapitālajā remontā/rekonstrukcijā nomnieka veiktos ieguldījumus, kuri paaugstinājuši visa nekustamā īpašuma vērtību - Ls 371,162,76 jeb EUR 528,117.03 apmērā.

Saskaņā ar Nomas līguma 3.4.punktu līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, iznomātājam jāatmaksā Nomniekam ieguldījumi nedzēstās naudas summas apmērā līdz šī līguma pirmstermiņa pārtraukšanas brīdim.

Tā kā Nomas līguma 3.1 .punktā noteiktajā nomas maksā 3 500 LVL gadā ir iekļauts arī PVN aprēķinā par ieguldījumu dzēšanu tiek izmantota nomas maksa ar PVN, attiecīgi piemērojot PVN atbilstoši periodam.

Saskaņā ar minimālās nomas maksas aprēķinu ieguldītie ieguldījumi LVL 371,162,76 jeb EUR 528,117.03 apmērā ir dzēsti/ nolietojušies:

- 1) piemērojot maksimāli noteiktās procentu likmes jau 2008.gada jūlijā;
- 2) piemērojot samazinātas procentu likmes jau 2012.gada jūlijā.

Konkrētajā gadījumā pēc taisnības apziņas būtu jākonstatē, ka tā kā Nomas līguma 3.1.punktā noteiktajā nomas maksa ir spēkā neesoša un ņemot vērā to, ka nomnieks ir ieguldījis EUR 528,117.03, bet nav maksājis nomas maksu, iepriekš minētais ieguldījums ir jau ticis izlietots nomas maksas segšanai, kura būtu jāaprēķina atbilstoši MK Noteikumiem Nr.365. Attiecīgi, nomniekam nav pamata prasīt veiktā ieguldījuma atmaksu.

Prasītājs 2016.gada 13.oktobra prasības pieteikuma papildinājumos ir norādījis, ka tā ieskatā nomnieks bojā nekustamo īpašumu. To cita starpā apstiprina Būvniecības valsts kontroles biroja 2016.gada 14.aprīļa biroja lēmumu Nr.4-2-16/115, kurā konstatēts patvaļīgas būvniecības fakts. Pēc pēdējās tiesas sēdes 2016.gada 13.oktobrī Prasītājs ir ieguvis papildus pierādījums tam, ka nomnieks bojā nekustamo īpašumu, kā arī ir mainījušies lietas faktiskie apstākļi, proti, Prasītājs ir aizliedzis Nekustamā īpašuma ekspluatāciju.

2016.gada 28.oktobrī Ledus hallei konstatēts bojājums centrālajā elektrības sadalnē, kā rezultātā tika pārtraukta elektroapgāde. Šajā paša dienā tika veikta Ledus halles galvenās sadalnes apsekošana, kuras laikā tika konstatēts ka sadalnes korpuss ir deformēts, korodējis kā arī neatbilst apkārtējās vides apstākļu klasifikācijas klasei C4 (LVS NE ISO 12944-2:2012). Vienlaikus sadalnē neatbilst ārpus telpām uzstādītas elektrības sadalnes aizsardzības pakāpes līmenim, kā rezultātā elektro sadalnē iekļūst lietus ūdens un veidojas kondensāts.

Veicot sadalnes iekšējo komutācijas un aizsardzības aparātu apskati, tika konstatēts, ka ir bojāts galvenās sadalnes ievada slēdzis, automātslēdži un to savienojošās kopnes, kā arī instalācijas izejošie vadi un kabeļi un redzamas deguma pēdas un kā arī sadalnes elementi ir pārklājušies ar sodrējiem.

Pirms pieslēgšanas elektroapgādei nepieciešams veikt sadalnes maiņu vai remontu visiem iekšējiem aizsardzības bojāto aparātu nomaiņu, normatīvos aktos noteiktā kārtībā izstrādājot sadalnes pārbūves vai nomaiņas projektu un saskaņojot to kompetentās institūcijās. Remontdarbus saskaņā ar normatīvajos aktos noteikto jāveic sertificētam speciālistam ar atbilstošu apliecinājumu, ka sadalni var pieslēgt spriegumam un ka tā atbilst elektroinstalācijas noteikumiem un standarta prasībām, kā arī nepieciešams veikt izolācijas pretestības mērījumus, ko izolācijas pretestības mērījumu protokols.

Prasītājs ar 2016.gada 24.decembra vēstuli Nr. 1-6/177 "Par saņemto galvenās sadalnes maiņas izpilddokumentāciju" lūdza nomnieku līdz 2016.gada 5.decembrim iesniegt skaidrojumu izpilddokumentācijā (titullapa, saturs, paskaidrojuma raksts, mērījumu protokoli un slēdziens) un dokumentus, kas apliecina, ka ir veikti elektropretestības mērījumi, ir nodrošināta iepriekš norādīto normatīvo aktu ievērošana, lai pārliecinātos, ka pārbaudes ir veiktas ar derīgu iekārtu un kādi speciālisti ir veikuši darbus un mērījumus.

Prasītājs līdz šim brīdim nav saņēmis pieprasīto informāciju, līdz ar to elektropadeve ledus hallei nav atjaunota.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, 2016.gada 31.oktobrī Prasītājs ar valdes lēmumu Nr. 1-3/15 aizliedza nekustamā īpašumā (nekustamā īpašuma kadastra

Nr.0100 037 0172) Augšielā 1, Rīgā ietilpstošās ēkas - Ledus halle (būves kadastra apzīmējums 0100 037 0172 002) ekspluatāciju.

Pamatojoties uz Būvniecības valsts kontroles biroja 2016.gada 12.aprīlī pieņemto lēmumu Nr. 4-2-16/115 "Par ledus halles ēkas Augšielā 1, Rīgā (turpmāk - Ēka), tehniskās izpētes veikšanu un patvaļīgo būvniecību" (turpmāk - Lēmums), ar kuru Prasītājam tika uzdots līdz 2016.gada 12.jūlijam veikt tehnisko izpēti Ēkas (būves kadastra apzīmējums 0100 037 0172 002) Augšielā 1, Rīgā, kopnēm, proti noteikt nesošajām tērauda kopnēm izmantoto tērauda klasi, veikt precīzu kopņu pārrēķinu, novērtēt kopņu stiprību un noteikt pieļaujamo sniega slodzi, kā arī veikt atzinumā konstatēto plaisu monitoringu un tehnisko izpēti plaisai nesošajā ķieģeļu sienā.

Lai izpildītu Būvniecības valsts kontroles biroja Lēmumu, Prasītāja pārstāvji un Būvniecības valsts kontroles biroja darbinieki, piedaloties nomnieka pārstāvim un ekspertiem 2016.gada 15.novembrī veica tehnisko izpēti tērauda kopnēm Ēkā.

Pamatojoties uz 2016.gada 15.novembrī veikto tehnisko izpēti ir veikta tehniskā ekspertīze un sastādīts Būves ekspertīzes atzinumu Nr.BE-189-12-16/DSHALLE.

Būve ekspertīzes atzinums apstiprina to, ka nomnieka veiktie būvniecības darbi ir prettiesiski un bojā Nekustamo īpašumu.

Prasības pieteikuma papildinājumi pamatoti ar Civillikuma 5., 1415., 1592., 2120., 2171.panta 2., 3., 4.punktu, likumu "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 3.panta otro daļu, 6.<sup>1</sup> pantu, un šī likuma Pārejas noteikumu 5.punktu, MK noteikumu Nr.365 "Kārtība kādā aprēķināma nomas maksa par nedzīvojamo telpu izmantošanu ministriju vai citu valsts institūciju valdījumā esošajās ēkās" 6., 8.punktu.

**Prasītāja VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" pārstāvji tiesas sēdē** uzturēja prasību uz tajā norādītajiem motīviem un pamatiem. Pretprasību neatzina, uzturēja tiesā sniegtos rakstveida paskaidrojumus.

**Atbildētāja SIA "Sāgas fonds" pārstāve tiesas sēdē** uzturēja pretprasību uz tajā norādītajiem motīviem un pamatiem. Prasību neatzina, uzturēja tiesā sniegtos rakstveida paskaidrojumus.

**LR Izglītības un zinātnes ministrijas pārstāve tiesas sēdē** uzskatīja prasību par pamatotu un pretprasību par nepamatotu.

**Tiesas sēdē pēc atbildētāja lūguma tika nopratināti liecinieki Sergejs Bļinovs, Einars Fogelis, Ēriks Miļuns, Maksims Rīks, Aldis Ermansons, Juris Bušs.**

**Noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus, liecinieku liecības un pārbaudot rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji, bet pretprasība noraidāma, vadoties no sekojošiem**

#### **motīviem.**

Lietā nodibināts un nav strīds par sekojošiem faktiskiem apstākļiem:

LR Izglītības un zinātnes ministrijai līdz 2006.gada 15.septembrim piederēja nekustamais īpašums Augšiela, Rīgā, kadastra Nr.0100 037 0172, kas sastāv no zemes gabala ar platību 82245 kv.m. un uz zemes gabala esošajām 13 ēkām ar kadastra apzīmējumiem Nr. 0100 037 0172 001; 0100 037 0172 002; 0100 037 0172 004; 0100 037 0172 005; 0100 037 0172 006; 0100 037 0172 007; 0100 037 0172 008; 0100 037 0172009; 0100 037 0172 010; 0100 037 0172 012; 0100 037 0172 013; 0100 037 0172 016 un 0100 037 0172 023. Prasītāja īpašuma tiesības ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr.25827

(1.sēj. lpp. 10-11). Nekustamais īpašums tika nodots pārvaldīšanā un apsaimniekošanā VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"".

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2016.gada 16.jūnija rīkojumu Nr.353 "Par valsts nekustamo īpašumu ieguldīšanu VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions" pamatkapitālā" ar 2016.gada 25.augusta aktu "Par valsts nekustamā īpašuma (nekustamā īpašuma kadastra Nr.01000 037 0172) Augšielā 1, Rīgā, nodošanu valsts sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"", Nekustamais īpašums no Latvijas Republikas Izglītības un zinātnes ministrijas VSIA nodots "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions" (2.sēj. lpp. 124).

Nemot vērā minēto, 2016.gada 13.oktobrī ar tiesas protokola lēmumu, pēc 2016.gada 5.oktobra trešās personas iesniegtā lūguma, prasītājs LR Izglītības un zinātnes ministrija aizstāts ar VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions" (2.sēj. lpp. 123, 145).

1998.gada 10.augustā VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions" (iepriekš - Valsts bezpeļņas organizācija "Daugavas stadions") noslēdza nekustamā īpašuma nomas līgumu ar atbildētāju, saskaņā, ar kuru nodeva atbildētājam nomā ledus halli (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 002), kompresora ēku ar ledus saldēšanas iekārtām un mehānismiem (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 008). Nomas līgumu 1998.gada 11.augustā ir apstiprinājis īpašnieks (1.sēj. lpp. 12-18).

2002.gada 3.jūnijā VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions" noslēdza ar atbildētāju vienošanos par nomnieka veikto ieguldījumu saskaņošanu, saskaņā ar kuru trešā persona ir saskaņojusi ar atbildētāju Nekustamajā īpašumā veiktos ieguldījumus LVL 371 162,76 apmērā. Vienošanās nav saskaņota ar prasītāju.

Prasītājs pieteicis sekojošus prasījumus:

1. izbeigt 1998.gada 10.augustā starp Valsts bezpeļņas organizāciju "Daugavas stadions" un SIA "Sāgas fonds" noslēgto nekustamā īpašuma nomas līgumu, saskaņā ar kuru SIA "Sāgas fonds" ir nodota nomā ledus halli (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 002), kompresora ēku ar ledus saldēšanas iekārtām un mehānismiem (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 008), Rīgā, Augšielā, kadastra nr.0100 037 0172;

2. izlikt SIA "Sāgas fonds" no ledus halles (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 002) un kompresora ēkas (jaunais kadastra apzīmējums 0100 037 0172 008);

3. atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža 1998.gada 10.augustā starp Valsts bezpeļņas organizāciju "Daugavas stadions" un SIA "Sāgas fonds" noslēgtā nekustamā īpašuma nomas līguma 3.1.punktu;

Saskaņā ar Nomas līguma 2.2. punktu, Līgums ir noslēgts ar termiņu līdz 2003.gada 31.decembrim. Līguma 2.3.punkts nosaka, ka pēc Nekustamā īpašuma nostiprināšanas zemesgrāmatā un zemesgrāmatu akta saņemšanas puses uzskatīs līguma termiņu par automātiski pagarinātu uz laika periodu, kurā saskaņā ar Līguma punktiem 3.2. un 3.3. tiks dzēsti ieguldījumi Nekustamajā īpašumā.

Līguma 3.1.punkts nosaka, ka par iznomāto Nekustamo īpašumu atbildētājs maksā nomas maksu LVL 3500, tai skaitā PVN, gadā. Šajā summā nav iekļauti komunālie maksājumi, kurus atbildētājs sedz atsevišķi, papildus nomas maksai saskaņā ar līguma punkta 4.7.1. daļas noteikumiem.

Līguma 3.3. punkts nosaka, ka atbildētājs no Līguma noslēgšanas brīža tiek atbrīvots no nomas maksas līdz brīdim, kamēr proporcionāli punktā 3.1. noteiktās nomas maksas apmēram tiks segti punktā 3.2. minētie ieguldījumi.



Prasītāja ieskatā, šāda situācija neatbilst Latvijas valsts interesēm un ir pretrunā ar likuma "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu", 3.panta 2.punktu, kas nosaka, ka iestādēm ir jārikojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir- manta nododama lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 6.<sup>1</sup>panta pirmo daļu, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, nekustamā īpašuma nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par 12 gadiem. Atbilstoši minētā likuma Pārejas noteikumu 5.p., gadījumos, kad nomas līgumi, kas noslēgti līdz šā likuma 6.<sup>1</sup> panta spēkā stāšanās dienai (2010. gada 1.maijam) un neatbilst likuma 6.<sup>1</sup> panta noteikumiem, ir izvērtējami, tai skaitā iznomātājam ir tiesības izvērtēt lietderību izbeigt šādus nomas līgumus.

Bez tam, saskaņā ar 1995.gada 2.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.365 "Kārtība, kādā aprēķināma nomas maksa par nedzīvojamo telpu izmantošanu ministriju un citu valsts institūciju valdījumā esošajās ēkās" (redakcija uz Nomas līguma noslēgšanas dienā), 6.,8., un 11.punktu, ka, ņemot vērā nekustamajā īpašumā veiktos ieguldījumus, nomas maksa var tikt samazināta līdz 50% un uz laiku, kas nepārsniedz divus gadus pēc nomas līguma noslēgšanas.

Civillikuma 2120.pants, nosaka, ka nomas maksai ir jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu un to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc. Ja darījuma nolūks ir parādīt labvēlību šķietamam nomniekam, tad tas atzīstams par dāvinājumu.

Tiesa atzīst, ka atbilstoši Nomas līgumā 2.3., 3.1., 3.3.punkta nosacījumiem, nekustamā īpašuma īpašniekam radās tiesības izvērtēt lietderību izbeigt Nomas līgumu, tā kā atbilstoši pielīgtajam un atbilstoši faktiski veiktajiem ieguldījumiem Nomas līguma termiņš, neveicot turpmākus ieguldījumus, būtu 106 gadi un bez atbildētāja pienākuma veikt nomas maksu.

Attiecībā uz atbildētāja argumentu, ka SIA "Sāgas fonds" saimnieciskā darbība nav raksturojama kā peļņas gūšana no tirdzniecības vai citas tai pielīdzināmas komercdarbības, bet gan bērnu un jauniešu grupu sporta aktivitāšu, tai skaitā hokeja, slidošanas un daiļslidošanas organizēšana un tādējādi SIA "Sāgas fonds" lielā mērā uzņēmusies pildīt valsts funkciju, tiesa norāda, ka puses ar Nomas līguma 1.5.punktu vienojušās, ka nomā nodotais nekustamais īpašums, izmantojams, saglabājot tā šībrīža darbības profilu – ledus halles uzturēšanu apsaimniekošanu, bet nomniekam ir tiesība nekustamajā īpašumā attīstīt un veikt komercdarbību.

Sekojoši, no Nomas līguma jēgas un satura izriet, ka valsts nav pielīgusi līdzdalību bērnu un jauniešu grupu sporta aktivitāšu organizēšanā un veicināšanā, bet gan nodevusi bērnu un jauniešu grupu sporta aktivitātēm paredzētu objektu lietošanā komersantam.

Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka atbildētājam nav pamata argumentēt līguma darbības turpināšanu ar faktisku valsts funkcijas pildīšanu, jo, slēdzot Nomas līgumu, atbildētājs faktiski uzņēmies privātu iniciatīvu veicināt bērnu un jauniešu grupu sporta aktivitāšu norisi komercdarbības formā. Ņemot vērā, ka puses nav pielīgušas sadarbību minētajā jomā, tad atbildētāja veiktais finansiālais ieguldījums nekustamajā īpašumā ir vērtējams kā nesamērīgs, un, attiecīgi Nomas līgums atzīstams par likumam "Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" neatbilstošu.

Prasības pieteikuma papildinājumos (2.sēj. lpp. 128-132) prasītājs VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" norāda uz jauniem faktiskajiem apstākļiem, t.i., uzsākta Eiropas Savienības fondu darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" atbalsta mērķa "Veicināt Rīgas pilsētas revitalizāciju, nodrošinot

teritorijas efektīvu sociālekonomisko izmantošanu" realizācija, kuras ietvaros ir paredzēts, piesaistot Eiropas Savienības fondu finansējumu, attīstīt un uzlabot Grīzinkalna Kultūras un sporta kvartāla attīstību, tajā skaitā, nojaukt esošo Nekustamo īpašumu un uzbūvēt jaunu ledus halli.

Lietā nodibināts, ka 2015. gada 11. novembrī Ministru kabinets ar rīkojumu Nr. 714<sup>1</sup>, ir pieņēmis zināšanai konceptuālo ziņojumu "Par Daugavas stadiona (Rīgā) teritorijas revitalizācijas programmas "Kultūras un sporta kvartāla izveide Grīzinkalna apkaimē" īstenošanu", kura 4. punktā nolemts, atbalstīt Izglītības un zinātnes ministrijas priekšlikumu un par 2014.-2020. gada plānošanas perioda Eiropas Savienības fondu darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt Rīgas pilsētas revitalizāciju, nodrošinot teritorijas efektīvu sociālekonomisko izmantošanu" ietvaros paredzētās programmas "Kultūras un sporta kvartāla izveide Grīzinkalna apkaimē" īstenošanu (finansējuma saņēmēju) virzīt VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"", bet par sadarbības partneri - VAS "Valsts nekustamie īpašumi". Rīkojumā norādīts, ka tiek plānota jauna multifunkcionālas ledus halles būvniecība, kas noritēs no 2018. gada aprīļa līdz 2021. gada decembrim. 2016. gada 9. februārī Ministru kabinets ir pieņēmis rīkojumu Nr. 130 "Par konceptuālo ziņojumu "Par Eiropas Savienības fondu darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.1. specifiskā atbalsta mērķa "Veicināt Rīgas pilsētas revitalizāciju, nodrošinot teritorijas efektīvu sociālekonomisko izmantošanu "ieviešanu"", saskaņā ar kuru ir atbalstīti Grīzinkalna Kultūras un sporta kvartāla attīstības stratēģija ietvertie teritorijas attīstības risinājumi.

Attiecīgi prasītāja uzskata, ka Nomas līgums izbeidzams pamatojoties uz Civillikuma 2171. panta 2. punktu, kas nosaka, ka iznomātājs vai izīrētājs var bez otras puses piekrišanas prasīt līguma atcelšanu, ja iznomātājam vai izīrētājam rodas neparedzēta nepieciešamība lietu pašam lietot.

Uz minēto prasības pieteikuma papildinājumos (grozījumos) norādīto pamatu izbeigt Nomas līgumu atbildētāja savos rakstveida paskaidrojumos nav cēlusi iebildumus. Turklāt, atbildētāja cēlusi pretpasību par ieguldījumu EUR 447191.19 apmērā kompensēšanu, secinot, ka, laužot līgumu pēc prasītāja iniciatīvas, atbildētājai ir tiesības prasīt atlīdzināt visus savus ieguldījumus iznomātajā nekustamajā īpašumā.

No minētā tiesa secina, ka atbildētājs faktiski atzīst prasītāja nepieciešamību lauzt līgumu sakarā ar Daugavas stadiona (Rīgā) teritorijas revitalizācijas programmu.

Nomas līguma noslēgšanas brīdī Prasītājs nezināja un nevarēja zināt, ka no 2018. gada aprīļa līdz 2021. gada decembrim plānots nojaukt esošo ledus halli un tā vietā uzbūvēt jaunu. Otrkārt, daļa Nekustamā īpašuma teritorijas nepieciešama ātrāk, proti, tā nepieciešama jaunā stadiona būvniecības procesā. Tobrīd, Prasītājs nevarēja zināt, ka Nekustamais īpašums tiks ietverts 2014.-2020. gada plānošanas perioda Eiropas Savienības fondu darbības programmā "Izaugsme un nodarbinātība" ietvaros paredzētajā apakšprogrammā "Kultūras un sporta kvartāla izveide Grīzinkalna apkaimē". Tādējādi ir pamats konstatēt, ka konkrētā nepieciešamība ir atzīstama par "neparedzamu" un ir pamats Nomas līguma izbeigšanai saskaņā ar Civillikuma 2171. panta 2. punktu.

Nemot vērā augstāk norādīto, tiesa atzīst, ka, pamatojoties uz Civillikuma 2171. panta 2. punktu, 1998. gada 10. augustā starp Valsts bezpeļņas organizāciju "Daugavas stadions" un SIA "Sāgas fonds" noslēgtais nekustamā īpašuma nomas līgums izbeidzams un SIA "Sāgas fonds", reģ. Nr. 40003403801, izliekami no ledus halles un kompresora ēkas.

Pastāvot konstatētiem apstākļiem, tiesas ieskatā nav būtiskas nozīmes apstāklim, vai nekustamajā īpašumā ir veikta patvaļīga būvniecība un vai atbildētājs

bojā nekustamo īpašumu, jo atbilstoši Civillikuma 2171.panta 2.punktam ir konstatēts pamats izbeigt Nomas līgumu un prasītājs nav pieteicis jebkādu no patvaļīgas būvniecības un vai bojāta nekustamā īpašuma izrietošus prasījumus.

Prasītājs pieteicis prasījumu atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža 1998.gada 10.augustā starp Valsts bezpeļņas organizāciju "Daugavas stadions" un SIA "Sāgas fonds" noslēgtā nekustamā īpašuma nomas līguma 3.1.punktu, kas nosaka, ka par iznomāto Nekustamo īpašumu atbildētājs maksā nomas maksu LVL 3 500, tai skaitā PVN, gadā. Šajā summā nav iekļauti komunālie maksājumi, kurus atbildētājs sedz atsevišķi, papildus nomas maksai saskaņā ar līguma punkta 4.7.1. daļas noteikumiem.

Tiesai ar spriedumu jānodibina noteiktība strīdu tiesiskajās attiecībās, jānosaka pušu savstarpējās tiesības un pienākumi, jānovērš personas subjektīvo tiesību un ar likumu aizsargāto interešu aizskārums un pārkāpumi. Tāpēc tiesas spriedumam jābūt konkrētam un skaidri definētam. Spriedumā konkrēti un skaidri jānorāda, kas par labu prasītājam tiek piespriests (manta vai nauda), kādas viņa tiesības tiek atzītas, kādi pienākumi tiek uzlikti atbildētājam (Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Autoru kolektīvs Prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā - Rīga. Tiesu namu aģentūra, 2006., 216., 273.lpp.).

Gadījumā, ja tiesa atzīst darījumu (līguma punktu) par spēkā neesošu, ir jāatjauno iepriekšējais stāvoklis. Katram darījuma dalībniekam ir jāatdod atpakaļ tas, ko viņš saņēmis.

Prasījums pieteikts par līguma punktu, ar kuru noteikts nomas maksas apmērs, taču prasītājs nav norādījis, kādas tiesiskās sekas prasītājs vēlas panākt, piesakot minēto prasījumu. Tiesai, pie šāda prasījuma, ievērojot prasījuma robežas, nav iespējams taisīt spriedumu, jo līguma punkta atzīšana par spēkā neesošu pati par sevi nerada tiesiskas sekas un nerada pienākumu atbildētājam atjaunot iepriekšējo stāvokli, līdz ar minēto prasība šajā daļā ir noraidāma.

SIA „Sāgas Fonds” cēlis pretprasību pret VSIA „Kultūras un sporta centra „Daugavas stadions”” un LR Izglītības un zinātnes ministriju, pretprasībā lūgts piedzīt no VSIA „Kultūras un sporta centra „Daugavas stadions”” un LR Izglītības un zinātnes ministrijas par labu SIA „Sāgas Fonds” kompensāciju par veiktajiem ieguldījumiem pēc 10.08.1998. nomas līguma EUR 447191,19, bet piedziņas neiespējamības gadījumā piedzīt kompensāciju par veiktajiem ieguldījumiem pēc 10.08.1998. nomas līguma EUR 447191,19 apmērā no LR Izglītības un zinātnes ministrijas.

SIA „Sāgas Fonds” pamatojis prasījumu ar Civillikuma 1587., 2140.pantu, un sekojošiem Nomas līguma punktiem:

- 3.1.punkts - par iznomāto nekustamo īpašumu nomnieks maksā iznomātājam nomas maksu Ls 3500, tai skaitā PVN, gadā;
- 3.2.punkts - nomnieks, iepriekš saskaņojot ar iznomātāju, apņemas veikt nekustamā īpašuma rekonstrukciju un kapitālo remontu, tādējādi veicot ieguldījumus, kas palielinās nekustamā īpašuma vērtību, saskaņā ar ieguldījumu tāmi, kuru akceptējis iznomātājs un kura pievienota šim līgumam kā pielikums Nr.5;
- 3.3.punkts - nomnieks no šī līguma noslēgšanas brīža tiek atbrīvots no nomas maksas līdz brīdim, kamēr proporcionāli punktā 3.1. noteiktās nomas maksas apmēram tiks segti punktā 3.2.minētie ieguldījumi;
- 3.4.punkts līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā iznomātājam jāatmaksā nomniekam ieguldījumi nedzēstās naudas summas apmērā līdz šī līguma pirmstermiņa pārtraukšanas brīdim;

– 4.8.punkts nomniekam ir tiesības pēc saviem ieskatiem taisīt nekustamajam īpašumam nepieciešamos un derīgos izdevumus, izdarīt nekustamā īpašuma pārplānošanu un pārbūvi pēc izstrādātiem un apstiprinātiem projektiem, kā arī nekustamā īpašuma rekonstrukciju, atjaunošanu un pilnveidošanu, sedzot ar šo darbību veikšanu saistītos izdevumus;

– 5.3.punkts - puses vienojas, ka nekustamā īpašuma remontu un rekonstrukciju veiks nomnieks par saviem līdzekļiem kārtībā, kāda noteikta līguma punktā 4.8. un veiktie ieguldījumi tiks uzskatīti par nomnieka nekustamajam īpašumam taisītajiem nepieciešamajiem izdevumiem, kas atlīdzināmi nomniekam jebkurā nomas līguma pārtraukšanas gadījumā, tai skaitā, ja netiek pagarināts nomas līguma termiņš. Izdevumi atlīdzināmi apjomā, kas pārsniedz nekustamā īpašuma novērtējumu šī līguma noslēgšanas dienā.

No lietas materiāliem redzams, ka 2002.gada 3.jūnijā starp VSIA „Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"” kā iznomātāju un SIA „Sāgas fonds” kā nomnieku noslēgto Vienošanos par nomnieka veikto ieguldījumu saskaņošanu, kuras 1.punktā noteikts, ka iznomātājs un nomnieks ir saskaņojuši nomnieka veiktos nepieciešamos un derīgos ieguldījumus, kas paaugstinājuši visa nekustamā īpašuma vērtību summā Ls 371162,76, kas atbilst EUR 528120,03. Savukārt, 2.punktā, iznomātājs ir apliecinājis, ka pirms būvdarbu uzsākšanas tas ir saskaņojis gan nekustamā īpašuma kapitālajam remontam/rekonstrukcijai nepieciešamo projekta dokumentāciju, gan būvdarbu tāmes, kā arī pēc būvdarbu pabeigšanas un nodošanas ekspluatācijā apsekojis reāli dabā paveiktos darbus (1.sēj. 19.lpp.).

Saskaņā ar lietās materiālos esošo SIA „Eiroeksperts” 1999.gada 18.jūnija novērtējumu, iznomātā nekustamā īpašuma vērtība uz nomas līguma noslēgšanas brīdi sastādīja Ls 24000 jeb EUR 34149,12 (1.sēj. 117.lpp.).

Pretpasībā secināts, ka, laužot nomas līgumu pēc prasītāja iniciatīvas, atbildētājam kā iznomātājam ir tiesības prasīt atlīdzināt visus savus ieguldījumus iznomātajā nekustamajā īpašumā, atņemot no šīs summas nomas maksas kopsummu par visu laika periodu kopš nomas līguma noslēgšanas, t.i., EUR 528120,03 - EUR 80925,82 (nomas maksa LVL 3500 gadā par laika periodu no 1998.gada augusta līdz 2014.gada oktobrim) = EUR 447191,19.

Tiesa konstatē, ka atbildētājs kā Nekustamajā īpašumā veikto ieguldījumu, apstiprinošus dokumentus ir iesniedzis slēdzienu par SIA "Sāgas fonds" veikto ieguldījumu apstiprināšanu stadiona ledus halles rekonstrukcijas un celtniecības darbos, ko parakstījis SIA "Sāgas fonds" un VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"” un neatkarīgs būvinspektors (2.sēj. 48.-49.lpp.) un 2002.gada 3.jūnija vienošanās par nomnieka veikto ieguldījumu saskaņošanu (turpmāk tekstā - Vienošanās), ko parakstījis VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"”, SIA "Sāgas fonds" (1.sēj. 19.lpp.).

Vienošanās 3.punktā līdzīgi vienojušies, ka Vienošanās stājas spēkā tās abpusējas parakstīšanas brīdī un uzskatāma par Nomas līguma neatņemamu sastāvdaļu.

Tiesa, ņemot vērā, ka Vienošanās uzskatāma par Nomas līguma neatņemamu sastāvdaļu, pievienojas LR Izglītības un zinātnes ministrijas secinājumam, ka Nomas līgums ir saskaņots ar īpašnieku un līdz ar to arī visiem Nomas līguma pielikumiem, t.sk., vienošanās, būtu jābūt saskaņotiem ar īpašnieku, kas vienošanas noslēgšanas brīdī bija LR Izglītības un zinātnes ministrija.

No lietas materiāliem redzams, ka saskaņā ar 2000.gada 19.aprīļa Ministru kabineta rīkojumu Nr.190 par nekustamā īpašuma Rīgā, Augšielā 1, saglabāšanu valsts īpašumā, nekustamais īpašums tika nodots LR Izglītības un zinātnes ministrijas

valdījumā un noteikts ierakstīt nekustamo īpašumu zemesgrāmatā uz valsts vārda Izglītības un zinātnes ministrijas personā (2.sēj. lpp. 60).

Īpašumtiesības zemesgrāmatā uz valsts vārda LR Izglītības un zinātnes ministrijas personā ierakstītas 2000.gada 12.jūnijā (1.sēj. lpp. 10-11).

Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.2221-2002 starp īpašnieku LR Izglītības un zinātnes ministriju un VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" ir noslēgts 2002.gada 11.oktobrī un ar 2003.gada 8.oktobra Aktu nekustamais īpašums tika nodots pārvaldīšanai un apsaimniekošanai VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"", kurā norādīts, ka pārvaldnieks VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" faktiski pārvalda un apsaimnieko nekustamo īpašumu Rīgā, Augšielā 1, no 2002.gada 11.oktobra (2.sēj. lpp. 61-66, 67-70).

Tiesa secina, ka Vienošanās par nomnieka veikto ieguldījumu saskaņošanu ir noslēgta 2002.gada 3.jūnijā, t.i., pirms 2002.gada 11.oktobra, kad LR Izglītības un zinātnes ministrija nekustamo īpašumu bija nodevusi pārvaldīšanā un apsaimniekošanā VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"", līdz ar to ieguldījumi bija jāakceptē un jāsaņemas ar īpašnieku LR Izglītības un zinātnes ministrija.

Bez tam, lietā konstatēts, ka lietas dalībnieku rīcībā nav Nomas līguma 3.2.punktā norādītais līguma 5.pielikums, no kā būtu redzama ieguldījumu tāme, kuru akceptējis iznomātājs, apliecinot sākotnējo nodomu konkrētu ieguldījumu veikšanai.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Civilprocesa likuma 192.pants noteic, ka tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

Līdz ar minēto lietā nav gūti pierādījumi, ka veiktie ieguldījumi, kas tieši skar īpašnieka intereses, jo ieguldījums tiek veikts prasītāja īpašumā, SIA "Sāgas fonds" norādītajā apmērā, būtu saskaņoti ar nekustamā īpašuma īpašnieku vai pilnvarotu pārvaldnieku, līdz ar to pretprasība uz norādītajiem pamatiem nav pierādīta.

Tiesa nevērtē vai veiktie ieguldījumi pēc to pozīcijām ir atzīstami par nepieciešamiem, derīgiem vai greznuma izdevumiem, jo pretprasība uz šāda pamata nav celta.

Ņemot vērā augstāk norādīto, pretprasība atzīstama par nepamatotu un līdz ar to noraidāmu.

No lietas materiāliem izriet, ka VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" ir radušies izdevumi EUR 1331.00 apmērā ar lietas vešanu saistītie izdevumu par advokāta palīdzību, ko apliecina advokāta rēķins un maksājuma uzdevums (2. sēj. lpp. 230, 232). Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmo daļu, minētie izdevumi ir piedzenami no SIA "Sāgas fonds", savukārt LR Izglītības un zinātnes ministrijai ir radušies izdevumi EUR 6050.00 apmērā ar lietas vešanu saistītie izdevumu par advokāta palīdzību, ko apliecina advokāta rēķins un maksājuma uzdevums (3.sēj. lpp. 230, 232). Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmo daļu, minētie izdevumi ir piedzenami no SIA "Sāgas fonds".

Apmierinot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, atbilstoši prasītāja veiktajiem maksājumiem proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram no SIA "Sāgas fonds" LR Izglītības un zinātnes ministrijas labā piedzenami tiesas izdevumi EUR 774.47 (LVL 544.30) apmērā, kas sastāv no valsts nodevas EUR 769.77 (LVL 541) 1.sēj. lpp. 8), ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem EUR 4.70 (LVL 3.30) (1.sēj. lpp. 9).

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.<sup>1</sup> panta noteikumus, atbildētājiem ir nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Pamatojoties uz minēto un vadoties Civilprocesa likuma 8. un 97. panta tiesa

**nosprieda:**

Prasību apmierināt daļēji.

Izbeigt 1998. gada 10. augustā starp Valsts bezpeļņas organizāciju "Daugavas stadions" un SIA "Sāgas fonds" noslēgto nekustamā īpašuma nomas līgumu un izlikt SIA "Sāgas fonds", reģ. Nr. 40003403801 no ledus halles un kompresora ēkas.

Piedzīt no SIA „ SĀGAS FONDS” , reģ. Nr. 40003403801 par labu LR IZGLĪTĪBAS un ZINĀTNES MINISTRIJAI, VRN 40003403801 tiesāšanās izdevumus EUR 6824,47 ( seši tūkstoši astoņi simti divdesmit četri *euro* 47 *eurocenti*) un par labu VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" ,reģ. Nr. 50003140671 ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 1331,00 ( viens tūkstošis trīs simti trīsdesmit viens *euro*), nosakot atbildētājam sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" prasību daļā par nomas līguma punkta atzīšanu par spēkā neesošu noraidīt.

SIA "SĀGAS FONDS" pretprasību pret LR IZGLĪTĪBAS un ZINĀTNES MINISTRIJU un VSIA "Kultūras un sporta centrs "Daugavas stadions"" par ieguldījumu piedziņu noraidīt.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 ( divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

*Pilns spriedums sastādīts 2017. gada 17. augustā.*

Tiesnese/ PARAKSTS/

S. Meliņa

NORAKSTS PAREIZS.

2017. gada 17. augusts

TIESNESE



S. MELIŅA