



Vai īpašumu Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 aizsardzības resors
pārvaldījis valsts interesēs?

Starpsiņojums

Rīga 2021



Latvijas Republikas
Valsts kontrole

Starpziņojums

Vai īpašumu Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 aizsardzības resors pārvaldījis valsts interesēs?

20.01.2021. Nr. 2.4.1-10/2020/STARPZIN/1

Finanšu revīzija “Par Aizsardzības ministrijas 2020.gada pārskata sagatavošanas pareizību”

Starpziņojums sagatavots, pamatojoties uz Valsts kontroles Otrā departamenta 27.04.2020. revīzijas grafiku Nr.2.4.1-10/2020 un pamatojoties uz Valsts kontroles likuma 3. panta trešā punkta c) apakšpunktu.

Revīzijas starpziņojums stājas spēkā Valsts kontroles Otrā departamenta lēmuma par revīzijas starpziņojuma apstiprināšanu spēkā stāšanās brīdī.

Vāka noformējumā izmantots attēls no tīmekļa vietnes <http://depositphotos.com>, *Challenge success concept*, Author *georgejmclittle*, ID 58065143

NAV KLASIFICĒTS

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RĪGĀ, KRUSTABAZNĪCAS IELĀ 11 PĀRVALDĪŠANA

Saturs

Kopsavilkums	5
Ieteikums	8
Nekustamais īpašums Rīgā, Krustabaznīcas ielā valsts aizsardzības vajadzībām	9
1. Atbildīgo iestāžu rīcība iznomātā valsts nekustamā īpašuma Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 pārvaldīšanā	12
2. Lēmums par SIA “Arsan” noslēgto līgumu pirmstermiņa izbeigšanu un ar to saistītie maksājumi	29
Termini un skaidrojumi	43
Atsauces	44

NAV KLASIFICĒTS

Kāpēc sagatavots šis starpziņojums?

Veicot finanšu revīziju par Aizsardzības ministrijas 2020.gada pārskata sagatavošanas pareizību, revidenti konstatēja, ka aizsardzības resorā ir veikts izvērtējums par iespējām pārtraukt nomas attiecības ar nekustamā īpašuma nomnieku valsts aizsardzības objektā Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11. Pamatojoties uz 1998.gadā noslēgtiem nomas līgumiem, trešā daļa no objekta Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 teritorijas līdz 2038.gadam ir iznomāta SIA “Arsan”¹. Sarunu gaitā puses nevienojās par nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu ar abām pusēm pieņemamiem nosacījumiem saistībā ar SIA “Arsan” pieprasītās kompensācijas apmēru, kuru nāktos segt no valsts budžeta līdzekļiem. Tāpēc nomas attiecības turpinās un aizsardzības resoram nav iespējas izmantot objektu militārās jomas attīstības vajadzībām.

[Ierobežota pieejamība]

Lai noskaidrotu iemeslus nesakritībai starp VAMOIC grāmatvedības uzskaitē norādīto informāciju un SIA “Arsan” pieprasītās kompensācijas apmēru, Valsts kontrole revīzijā vērtēja, vai aizsardzības resora iestāžu darbības SIA “Arsan” iznomātā īpašuma Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 pārvaldīšanā ir bijušas pietiekamas, lai nodrošinātu valsts interešu ievērošanu.

Revīzijā konstatētie fakti liecina par būtiskiem trūkumiem ar SIA “Arsan” noslēgto nomas līgumu pārvaldīšanā, tādēļ vēl pirms finanšu revīzijas “Par Aizsardzības ministrijas 2020.gada pārskatu” noslēguma ar šo starpziņojumu informējam Aizsardzības ministrijas vadību par revīzijā konstatēto, rosinot veikt pasākumus situācijas uzlabošanai.

Kopsavilkums

VAMOIC kā valsts nekustamo īpašuma objekta Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 pārvaldītājs nav veicis nepieciešamās darbības, lai ar SIA “Arsan” noslēgtie nomas līgumi tiktu pārskatīti, iekļaujot nosacījumus iznomātāja interesēs. VAMOIC nav rīkojies, lai atbilstoši normatīvajiem aktiem² tiktu pārskatīta telpu un zemes nomas maksa un gadījumā, ja nomnieks nepiekrītu pārskatītajam nomas maksas apmēram, nav veicis darbības, lai vienpusēji atkāptos no nomas līgumiem. Arī ar SIA “Arsan” noslēgtajos līgumos paredzētā iespēja reizi gadā mainīt nomas maksu, ja palielinās inflācijas koeficients, ne reizi līgumu darbības laikā nav izmantota. Sistemātiski ir pārkāpts normatīvajos aktos³ noteiktais par valsts nekustamā īpašuma inventarizēšanu, grāmatvedības uzskaiti un veicamajām darbībām nekustamā īpašuma pārvaldīšanā. Neizveidojot apakšnomas līgumu saskaņošanas procedūru ar SIA “Arsan” un neizmantojot iespēju rosināt apakšnomas līgumu jautājuma izlemšanu aizsardzības ministra noteiktajā kārtībā⁴, VAMOIC ir pieļāvis SIA “Arsan” apakšnomas līgumu pagarināšanu uz maksimāli iespējamo termiņu, kas sarežģīja valsts interesēm atbilstoša iznākuma panākšanu sarunās par nomas līgumu izbeigšanu.

Teritorija Rīgā, Krustabaznīcas ielā jau vēsturiski ir paredzēta militārajām vajadzībām un arī mūsdienās šīs teritorijas nozīmi apliecina vairāki nacionālajai drošībai būtiski objekti – šeit atrodas Nacionālo bruņoto spēku vadības galvenā mītne – Apvienotais štābs, te 2019.gadā tika uzsākta Kanādas bruņoto spēku pavēlniecības Latvijā štāba ēkas būvniecība.

Ar SIA “Arsan” noslēgti divi zemes un telpu nomas līgumi un tie šobrīd kavē Nacionālo bruņoto spēku attīstības ieceru īstenošanu, jo trešdaļa Aizsardzības ministrijas valdījumā esošās teritorijas Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 **nav pieejama aizsardzības nozares vajadzībām**, kaut arī pēdējos gados nepieciešamība visu šo teritoriju izmantot militāro objektu attīstības vajadzībām ir jo īpaši pieaugusi.

Ne līgumu noslēgšana ar SIA “Arsan”, ne SIA “Arsan” nomātās **teritorijas pārvaldīšana**, ne SIA “Arsan” **parādu administrēšana nav notikusi valsts vislabākajās interesēs**. Līgumi par zemes un telpu iznomāšanu SIA “Arsan” uz 40 gadiem noslēgti 1998.gadā, pārkāpjot tobrīd spēkā esošo tiesību aktu normas un iekļaujot Aizsardzības ministrijai neizdevīgus nosacījumus. Līgumi atļauj SIA “Arsan” tiesības nomāto zemi izmantot ēku un būvju celtniecībai, ekspluatācijai un apsaimniekošanai biroju un tirdzniecības vajadzībām, tiesības netraucēti izmantot zemi, slēgt apakšnomas līgumus. Ar SIA “Arsan” noslēgtajos nomas līgumos nav noteikumu, kas ierobežotu nomnieka vai apakšnomnieku darbību, ņemot vērā, ka nomātā teritorija ir valsts aizsardzības objekts.

Valsts kontrole vēlas vērst uzmanību uz pēdējiem 10 gadiem, kad nekustamo īpašumu objekts Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 atrodas VAMOIC pārvaldīšanā un ir nodots VAMOIC bilancē. No 2010.gada 1.janvāra saistībā ar konkrēto īpašumu objektu VAMOIC atbild par normatīvo aktu ievērošanu par rīcību ar valsts mantu⁵, attiecībā uz valsts nekustamā īpašuma pārvaldības ietvaros veicamajām darbībām⁶ un valsts īpašuma grāmatvedības uzskaiti⁷.

VAMOIC kā nekustamā īpašuma pārvaldītājs ne tikai **nav rosinājis pārskatīt**⁸ noslēgto līgumu nosacījumus⁹, piemēram, attiecībā uz nomas maksu, termiņu u.tml., bet arī **nav izmantojis līgumos**

paredzēto iespēju uzsākt līgumu laušanas procedūru¹⁰, lai gan SIA “Arsan” sistemātiski un ilgstoši kavējis maksājumus un šāds noteikums līgumos ir paredzēts. Līgumu laušana, pamatojoties uz kavētajiem SIA “Arsan” maksājumiem, būtu saistīta ar vēršanos tiesā, taču VAMOIC ieskatā tā beigtos bez rezultāta, jo nomnieks visticamāk šo procesu novilcinātu un meklētu iespējamo pretprasību veidu. Par to liecina VAMOIC pieredze un nesekmīgs mēģinājums piedzīt SIA “Arsan” parādu brīdinājuma.

[Ierobežota pieejamība]

Attiecībā uz SIA “Arsan” **kavētiem maksājumiem** VAMOIC demonstrējis **neizskaidrojamu pretimnākšanu**. VAMOIC nav izmantojis par parādu atmaksu noslēgtajos līgumos paredzētās tiesības uzsākt saistību piespiedi izpildi. Ieilgušo un apjomīgo kavēto maksājumu dēļ SIA “Arsan” uz laiku līdz nesamaksāto rēķinu atmaksai regulāri tiek kreditēts uz valsts budžeta rēķina. Saskaņā ar VAMOIC bilances datiem 2020.gada 1.janvārī prasības pret SIA “Arsan” bija 122_371 eiro. Šāda summa ir uzkrāta ilgstošā laika posmā, piemēram, par telpu nomu nesamaksātā summa ir par ~18 mēnešiem, par zemes nomu par ~10 mēnešiem, kā arī ir parāds par elektroenerģiju par vairākiem mēnešiem. Maksājumus par nekustamā īpašuma nodokli un objektā lietoto elektroenerģiju vispirms samaksā VAMOIC, pēc tam šo summu iekasējot no SIA “Arsan”. Līdz ar to VAMOIC, savlaicīgi nesaņemot maksājumu no SIA “Arsan”, no valsts budžeta līdzekļiem uz laiku kreditē nomnieka saimniecisko darbību. Piemēram, 2017.gada 31.oktobrī SIA “Arsan” bija 118 725 eiro liels parāds par nekustamā īpašuma nodokli (nodoklis gadā ir aptuveni 10 000 eiro), 2016.gada decembrī parāds par elektroenerģiju bija 25 190 eiro (maksa mēnesī ir aptuveni 2000 eiro).

VAMOIC ne reizi nav izmantojis iespējas **pārskatīt** ar SIA “Arsan” noslēgto līgumu **nomas maksu**. Ar SIA “Arsan” 1998.gadā noslēgtajos nomas līgumos noteiktā nomas maksa ir joprojām spēkā, lai gan jau līgumu slēgšanas brīdī, nomas maksa bija noteikta mazāka nekā to pieļāva normatīvie akti¹¹. Kopš līgumu noslēgšanas ar SIA “Arsan” ir pagājis ilgs laiks un ir notikušas izmaiņas normatīvajos aktos saistībā ar maksimāli pieļaujamo iznomāšanas termiņu¹², ir pieaugusi tirgus cena¹³, inflācija¹⁴ u.tml., kā dēļ līgumu noteikumi būtu pārskatāmi.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums¹⁵ nosaka publiskas personas pienākumu likumīgi rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu. Attiecībā uz noslēgtajiem nomas līgumiem likums¹⁶ kopš 2010.gada noteica iznomātāja tiesības ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vienpusēji pārskatīt nomas maksu un lauzt nomas līgumus gadījumā, ja nomnieks tam nepiekrītu. Tomēr VAMOIC, 2010.gadā pārņemot aizsardzības nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un tajā skaitā ar SIA “Arsan” divus noslēgtos nomas līgumus, laikā no 2010.gada nav rosinājis pārskatīt telpu un zemes nomas maksu, kā arī nav veicis darbības, lai vienpusēji atkāptos no nomas līgumiem, ja SIA “Arsan” nepiekrītu pārskatītajam nomas maksas apmēram.

Ar SIA “Arsan” noslēgtie nomas līgumi¹⁷ paredz iespēju reizi gadā mainīt nomas maksu, ja palielinās inflācijas koeficients, tomēr arī šo līgumā paredzēto noteikumu VAMOIC nav ne reizi izmantojis, lai pārskatītu nomas maksu. Saskaņā ar 1998.gadā noslēgto līgumu SIA “Arsan” par telpu nomu maksā 914 eiro mēnesī (bez PVN). Veicot aplēsi, pamatojoties uz Centrālās statistikas pārvaldes patēriņa cenu indeksa palielinājumu no 1999.gada janvāra līdz 2020.gada martam 106 %, nomas maksai vajadzētu būt ~1883 eiro mēnesī.

VAMOIC kā nekustamā īpašuma objekta Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 pārvaldītājs, kura bilancē atrodas minētais objekts, **nav veicis** normatīvajos aktos¹⁸ **paredzētās darbības attiecībā uz apsaimniekošanu un grāmatvedības uzskaiti**. Nav dokumentāru pierādījumu tam, ka VAMOIC būtu īstenojis tādas

nekustamā īpašuma pārvaldīšanas ietvaros veicamās darbības¹⁹ kā valsts nekustamā īpašuma vizuālā pārbaude, būves tehniskā apsekošana, ar pārvaldīšanu saistītās informācijas apkopošana un aktualizēšana u.c. Noslēgto līgumu ietvaros²⁰ VAMOIC nebija šķēršļu pieprasīt no nomnieka paskaidrojumus par ēku stāvokli, ekspluatācijas gaitu, kā arī varēja tikt veikta objektu apskate un kontrole. [Ierobežota pieejamība]

Lai noskaidrotu SIA "Arsan" iespējamās ieguldījumus nomātajā objektā Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11, VAMOIC 2018.gadā sertificētam nekustamā īpašuma vērtētājam pasūtīja SIA "Arsan" veikto ieguldījumu novērtējumu. [Ierobežota pieejamība]

Revidentu ieskatā laikā, kad ar SIA "Arsan" norisinājās sarunas par nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu ar iespējamu zaudējumu kompensāciju, VAMOIC demonstrēja aizsardzības resora interesēm pretēju rīcību, pieļaujot SIA "Arsan" apakšnomas līgumu pagarināšanu. 2019.gada 14.janvārī, tas ir laikā, kad norisinājās noslēguma sarunas par iespējamo nomas līgumu izbeigšanas termiņu 2019.gada 30.aprīlī, SIA "Arsan" noslēdza vienošanās ar apakšnomniekiem, **pagarinot apakšnomas līgumus uz maksimāli iespējamo termiņu**, proti, līdz 2038.gada 21.decembrim. VAMOIC revīzijā norādīja, apakšnoma neatbilst vispārējai Aizsardzības ministrijas praksei nekustamā īpašumā iznomāšanā, tādēļ apakšnomas līgumu saskaņošanas procedūras nav nepieciešams izveidot. Revidentu ieskatā tieši tādēļ, ka apakšnomas līgumu prakse aizsardzības resorā nav izplatīta, jo īpaši bija nepieciešams izveidot apakšnomas līgumu saskaņošanas procedūru attiecībā uz SIA "Arsan". VAMOIC bija iespēja praksē izmantot līguma nosacījumu par to, ka SIA "Arsan" var nodot ēkas apakšnomā tikai pēc saskaņošanas ar iznomātāju²¹. Tā vietā VAMOIC paļāvās uz nomnieka diktētiem noteikumiem par to, ka apakšnomas līgumu saskaņošana nozīmē vienkārši informēšanu. VAMOIC bija iespēja virzīt jautājumu par apakšnomas līgumu saskaņošanu izskatīšanai Aizsardzības ministrijā, taču tas netika darīts. Jautājumu izskatīšanai varēja virzīt, piemērojot aizsardzības ministra noteikto kārtību²² par to, ka ir nepieciešams saņemt aizsardzības ministra akceptu Aizsardzības ministrijas valdījumā esošā nekustamā īpašuma iznomāšanai uz termiņu, kas pārsniedz piecus gadus. Lai arī minētā kārtība nosaka kārtību aizsardzības īpašuma iznomāšanai, Valsts kontrole nesaredz šķēršļus to piemērot arī attiecībā uz apakšnomu.

Izmantojot uz maksimāli iespējamo termiņu noslēgtos apakšnomas līgumu pagarinājumus, SIA "Arsan" aprēķināja prognozējamās ieņēmumus, uz ko balstīja savu negūtās peļņas aprēķinu, kas veidoja daļu no pieprasītās kompensācijas par nomas līgumu pirmstermiņa pārtraukšanu. Sarunu gaitā SIA "Arsan" vairākkārtīgi mainīja vēlamā kompensācijas apmēru līgumu laušanas gadījumā. Pieprasītā summa par zaudējumiem, kas SIA "Arsan" rastos līgumu laušanas gadījumā, svārstījās no 2 965 000 eiro 2017.gada februārī līdz 4 157 638 eiro 2017.gada oktobrī, neskaitot kompensāciju par apakšnomniekam izmaksājamo kompensāciju par mēbeļu darbnīcas būvi. Raksturīgi, ka nevienā gadījumā SIA "Arsan" neiesniedza kompensācijas apmēru pamatojošo informāciju, pierādījumus vai aprēķinus.

Aizsardzības ministrijā izveidotā komisija apšaubīja SIA "Arsan" aprēķinus un nepiekrita kompensēt izdevumus norādītajā apmērā. [Ierobežota pieejamība]

[Ierobežota pieejamība]

Sarunas nonāca strupceļā, jo SIA "Arsan" nepiekrita kompensācijas summas samazinājumam, kā rezultātā līgumattiecības ar SIA "Arsan" turpinās un trešā daļa no valsts aizsardzības objekta teritorijas Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 aizvien nav pieejama Nacionālo bruņoto spēku vajadzībām. Sarunās ir panākta vienošanās, ka tiks veikti grozījumi 1998.gadā noslēgtajos nomas līgumos, samazinot SIA "Arsan" iznomāto platību un pārskatot nomas maksu. Laikā līdz 2020.gada 1.oktobrim grozījumi līgumos vēl nav veikti.

Tikmēr, lai iegūtu Nacionālo bruņoto spēku vienībām vajadzīgās platības, Ministru kabineta 2020.gada 28.aprīļa sēdē²³ tika atbalstīta nekustamā īpašuma Rīgā, Krustabaznīcas ielā 9a atsavināšana valsts aizsardzības vajadzībām un nodošanu valsts īpašumā Aizsardzības ministrijas valdījumā, [Ierobežota pieejamība]. Kā arī, lai iegūtu noliktavām nepieciešamās telpas, sākot ar 2020.gadu tika uzsākta Nacionālo bruņoto spēku ekipējuma noliktavas noma Loģistikas parkā Rīgā, Biksēres ielā 6, kas izmaksā 20 000 eiro mēnesī.

Valsts kontrole sagaida, ka, ņemot vērā revīzijā konstatēto, Aizsardzības ministrija:

izvērtēs VAMOIC kā valsts nekustamā īpašuma objekta Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 pārvaldītāja atbildību (1) neveicot darbības, lai ar SIA "Arsan" noslēgtie nomas līgumi tiktu pārskatīti, iekļaujot nosacījumus iznomātāja interesēs, tajā skaitā pēc normatīvā akta²⁴ spēkā stāšanās; (2) neveicot SIA "Arsan" noslēgtajos līgumos²⁵ paredzētās nomas maksas un ar to saistīto maksājumu uzraudzību un pieļaujot apjomīgu parādsaistību palielināšanos; (3) sistemātiski pārkāpjot normatīvos aktus²⁶ par valsts nekustamā īpašuma inventarizēšanu, grāmatvedības uzskaiti un veicamajām pārvaldīšanas darbībām (īpašuma tehniskā apsekošana, ar pārvaldīšanu saistītās informācijas apkopošana un aktualizēšana u.c.); (4) neizveidojot apakšnomas līgumu saskaņošanas procedūru ar SIA "Arsan" un pieļaujot SIA "Arsan" apakšnomas līgumu pagarināšanu, vienlaikus neizmantojot iespēju rosināt jautājuma izlemšanu aizsardzības ministra noteiktajā kārtībā²⁷.

Ieteikums

Revīzijā ir sniegts ieteikums Aizsardzības ministrijai izvērtēt un noteikt aizsardzības resora iestādēm veicamus pasākumus, lai Aizsardzības ministrijai jebkurā brīdī būtu operatīvi pieejama informācija, kas varētu kalpot par pamatu iespējai atgūt nomas objektu Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 aizsardzības resora vajadzībām, izbeidzot nomas līgumus bez būtiskiem papildu izdevumiem no valsts budžeta, tajā skaitā, piemēram (bet ne tikai):

- uzdot VAMOIC sagatavot grozījumu projektus nomas maksas pārskatīšanai un citu būtisku valsts intereses garantējošu nosacījumu iekļaušanai ar SIA "Arsan" noslēgtajos nomas līgumos, tostarp attiecībā uz apakšnomas līgumu saskaņošanu, un regulāri ziņot par turpmāko situāciju;
- uzdot VAMOIC sagatavot detalizētu izvērtējumu par līdzšinējiem SIA "Arsan" pārkāpumiem attiecībā uz maksājumu termiņu neievērošanu un regulāri ziņot par turpmāko situāciju;
- uzdot VAMOIC sadarbībā ar citām iestādēm (Nacionālajiem bruņotajiem spēkiem un Militārās izlūkošanas un drošības dienestam) kontrolēt SIA "Arsan" darbību nomātajos objektos, lai nepieļautu tālāku ieguldījumu veikšanu bez saskaņojuma (projekts, tāme u.c.) ar iznomātāju un īpašuma pārvaldītāju;
- noteikt prasības nomnieku veikto ieguldījumu saskaņošanai un uzskaiti VAMOIC grāmatvedībā tā, lai tiktu novērtēta un uzskaitīta iespējamo saistību vai uzkrājumu vērtība nomas līgumu izbeigšanās un pārtraukšanas gadījumos.

Nekustamais īpašums Rīgā, Krustabaznīcas ielā valsts aizsardzības vajadzībām

Aizsardzības nekustamā īpašuma īss raksturojums

Aizsardzības ministrijas valdījumā ir nekustamie īpašumi, kas sastāv no zemes un būvju īpašumiem, t.sk. militārie poligoni un šautuves, lidlauki, tehniskās novērošanas posteņi, noliktavas, garāžas, administratīvās ēkas, kazarmas, ēkas mācību procesa nodrošināšanai un dzīvojamās mājas Nacionālo bruņoto spēku personāla nodrošināšanai ar dzīvojamo platību²⁸.

Aizsardzības ministrijas valdījumā 2020.gada sākumā ir 229 nekustamā īpašuma objekti, tajā skaitā 238 zemes vienības 19,4 tūkstoši ha kopplatībā un 1 164 būves²⁹.

Objektu uzskaites kopējā vērtība 2020.gada 1.janvārī ir 337 miljoni eiro³⁰. Lielākie nekustamā īpašuma objekti ir Ādažu nacionālajā mācību centrā, Gaisa spēku Aviācijas bāzē un Nacionālo bruņoto spēku struktūrvienībās Rīgā, Krustabaznīcas ielā, skatīt 1.tabulu.

1.tabula

Aizsardzības nozares īpašuma objekti 01.01.2020.

<i>Objekti</i>	<i>Uzskaites vērtība, eiro</i>
<i>Ādažu nacionālais mācību centrs (Ādažu nov.)</i>	<i>138 128 246</i>
<i>Gaisa spēku Aviācijas bāze (Ķeguma nov., Rembates pagasts)</i>	<i>58 763 585</i>
<i>NBS Apvienotais štābs, Rekrutēšanas un atlases centrs, NBS Sporta klubs, peldbaseins un dienesta viesnīca (Rīga, Krustabaznīcas iela 9)</i>	<i>18 440 430</i>
<i>NBS Štāba bataljons (Rīga, Krustabaznīcas iela 11)</i>	<i>4 694 218</i>
<i>Jūras spēku mācību centrs (Liepāja, Atmodas bulvāris 9)</i>	<i>7 418 581</i>
<i>Speciālo operāciju pavēlniecība (Rīga, Dzintara iela 63)</i>	<i>7 091 959</i>
<i>Pārējie objekti</i>	<i>102 994 384</i>
<i>Kopā</i>	<i>337 531 404</i>

Krustabaznīcas ielas teritorijas attīstība valsts aizsardzības vajadzībām

Vēsturiski teritorija Rīgā, Krustabaznīcas ielā ir izveidota militārajām vajadzībām un arī mūsdienās Krustabaznīcas ielā atrodas nacionālajai drošībai vairāki svarīgi objekti. Aizsardzības ministrijas valdījumā esošais nekustamais īpašums atrodas vairākās Krustabaznīcas ielas adresēs, taču tie atrodas blakus viens otram un visa teritorija ir izmantojama vienoti.

Krustabaznīcas ielā 11 atrodas Nacionālo bruņoto spēku struktūrvienības, piemēram:

- ❖ Štāba bataljons, kura uzdevumu skaitā ir Nacionālo bruņoto spēku sakaru un informācijas sistēmu darbības nodrošināšana, uzturēšana un attīstība, Nacionālo bruņoto spēku komandpunkta darbības nodrošināšana³¹;
- ❖ Aizsardzības no masu iznīcināšanas ieročiem rota, kuras galvenais uzdevums ir reaģēt uz masu iznīcināšanas ieroču pielietošanas vai toksisku industriālo materiālu noplūdes

gadījumiem, kā arī sniegt atbalstu valsts, pašvaldības un civilajām institūcijām krīzes situācijās, dabas katastrofu un tehnogēno avāriju seku likvidēšanā³².

Savukārt Krustabaznīcas ielā 9, kas ir 11 numura tiešā tuvumā, atrodas Apvienotais štābs, kas ir Nacionālo bruņoto spēku vadības galvenā mītnes vieta un kura darbību nosaka Nacionālo bruņoto spēku likumā minēto uzdevumu izpilde.

Nacionālo bruņoto spēku Apvienotais štābs ir Nacionālo bruņoto spēku komandiera institūcija, kas nodrošina komandierim iespēju realizēt nepārtrauktu vadību, lēmumu pieņemšanai nepieciešamo informāciju, dokumentus un priekšlikumus, viņa pavēļu un rīkojumu izpildes kontroli, kā arī sadarbības organizāciju kaujas operāciju apstākļos³³.

Aizsardzības ministrijas valdījumā esošie nekustamie īpašumi Krustabaznīcas ielas teritorijā ir valsts aizsardzībai nozīmīgi objekti, to darbības nodrošināšanai nepieciešama ne tikai zeme, bet arī nepieciešamība kontrolēt tuvumā esošās teritorijas.

Par nepieciešamību kontrolēt Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo teritoriju Krustabaznīcas ielā liecina arī fakts, ka uz objektiem adresēs Krustabaznīcas ielā 9, 9b un 11 attiecas noteikumi³⁴ par darbību ierobežojumiem aizsargjoslās. Aizsargjoslas noteikšana Krustabaznīcas ielā 11 adresē nozīmē to, ka Ministru kabinets ar normatīvo aktu³⁵ ir izlēmis, ka objekts ir nepieciešams aizsardzības funkciju veikšanai nevis saimnieciskai darbībai.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likumu³⁶ ap valsts aizsardzības objektiem tiek noteiktas aizsargjoslas, lai nodrošinātu, ka netiek apdraudēta valsts funkciju un uzdevumu izpilde valsts aizsardzības objektos. Uz Aizsardzības ministrijas nekustamo īpašumu Krustabaznīcas ielā 11 attiecas īpašas prasības, piemēram, 25 m plata aizsargjosla³⁷, kurā aizliegts novietot mehāniskos transportlīdzekļus un traktortehniku vai citu tehniku, kas netiek izmantota valsts aizsardzības objektā izvietoto valsts pārvaldes institūciju funkciju nodrošināšanai, aizliegts turēt mājdzīvniekus un nokraut materiālus, bez saskaņošanas ir aizliegts filmēt, fotografēt un ir uzturēšanās ierobežojumi attiecībā uz trešajām personām un šīs uzturēšanās kontrole un pārraudzība u.c.

Laika gaitā teritorijas Krustabaznīcas ielā nozīmīgums ir tikai palielinājies. Ne visa teritorija vēl ir attīstīta un nekustamais īpašums Krustabaznīcas ielā ir saistāms ar aizsardzības resora iecerēm, jo Nacionālajiem bruņotajiem spēkiem ir nepieciešamība pēc papildu platībām.

2018.gada 26.janvārī Nacionālo bruņoto spēku komandieris vēstulē informē aizsardzības ministru, ka militārā bāze, kurā ietilpst nekustamie īpašumi Krustabaznīcas ielā 9, 9b un 11 ir būtiska Nacionālo bruņoto spēku attīstībai infrastruktūras izveidei, tostarp sabiedroto struktūrvienību izveidei³⁸.

Piemēram, 2019.gada jūnijā Krustabaznīcas ielā 11 uzsākta Kanādas bruņoto spēku pavēlniecības Latvijā štāba ēkas būvniecība³⁹. Jaunajā štāba ēkā plānots izvietot Kanādas bruņoto spēku kontingenta karavīrus. Kanādas bruņoto spēku pavēlniecība atbild par NATO paplašinātās klātbūtnes kaujas grupas Kanādas kontingenta karavīru komandvadības nodrošināšanu Latvijā. Turklāt, kā kaujas grupas vadošā valsts, Kanāda aktīvi piedalās gan savas valsts, gan NATO militāro mērķu sasniegšanā.

[Ierobežota pieejamība]

Aizsardzības ministrijas Infrastruktūras padomes 2018.gada 20.decembra sēdē⁴⁰ tika noteiktas infrastruktūras attīstības prioritātes attiecībā uz būvniecības objektu plānošanu, tajā skaitā individuālā ekipējuma reģionālo noliktavu būvniecību un tajā skaitā Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11.

Aizsardzības ministrijas Infrastruktūras padomes sēdēs 2019.gadā tika spriests par tūlītēji nepieciešamiem risinājumiem. Piemēram, Aizsardzības ministrijas Infrastruktūras padomes 2019.gada 5.marta sēdē ir izvērtēts esošais tirgus piedāvājums un secināts, ka tik lielas noliktavas, cik būtu vajadzīgas Nacionālajiem bruņotajiem spēkiem, tirgū netiek piedāvātas⁴¹, tādēļ noliktavas būtu jāceļ. Sēdē tika spriests arī par bruņojuma noliktavas un daudzfunkcionālās noliktavas būvniecību Krustabaznīcas 11, aplēšot paredzamo finansējumu ~2,7 milj. eiro⁴².

Neraugoties uz to, ka Aizsardzības ministrijas valdījumā ir vēl izmantojama teritorija Krustabaznīcas ielā 11, kurā būtu iespējams izveidot Nacionālajiem bruņotajiem spēkiem vajadzīgos infrastruktūras objektus, tomēr trešā daļa no teritorijas Nacionālajiem bruņotajiem spēkiem nav pieejama, jo tā kopš 1998.gada ir iznomāta SIA "Arsan" uz termiņu līdz 2038.gadam. Kā risinājums teritorijas atgūšanai būtu nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšana. Taču kamēr teritorija nav pieejama, tiek meklētas citas iespējas rast teritoriju Nacionālo bruņoto spēku objektu attīstībai.

Nacionālo bruņoto spēku noliktavu trūkuma problēmai 2020.gadā tika rasts risinājums par telpu nomu privātajā sektorā. Nacionālo bruņoto spēku ekipējuma glabāšanai kopš 2020.gada janvāra tiek nomātas telpas Loģistikas parkā Rīgā, Biksēres ielā 6 par 20 000 eiro mēnesī uz trim gadiem ar iespējam līgumu pagarināt⁴³.

Valsts sekretāru sanāsmē 2019.gada 12.decembrī Aizsardzības ministrija iesniedza informatīvo ziņojumu⁴⁴ par blakus adresē esošā nekustamā īpašuma Krustabaznīcas 9a atsavināšanu valsts aizsardzības vajadzībām:

- ❖ informatīvajā ziņojumā⁴⁵ norādīts, ka, pamatojoties uz Aizsardzības ministrijas un Nacionālo bruņoto spēku izstrādāto militārās bāzes Krustabaznīcas ielā attīstības plānu, valsts īpašumā Aizsardzības ministrijas valdījumā nepieciešams pārņemt esošajai bāzes teritorijai pieguļošu īpašumu Krustabaznīcas ielā 9a. Minētais nekustamais īpašums Aizsardzības ministrijai nepieciešams saistībā ar bāzē dislocēto Nacionālo bruņoto spēku vienību plānoto attīstību un bāzes drošības teritorijas paplašināšanu;
- ❖ Ministru kabinetam lūgts atbalstīt Krustabaznīcas 9a atsavināšanu, [Ierobežota pieejamība]. Iegāde aizsardzības vajadzībām atbalstīta Aizsardzības ministrijas Infrastruktūras padomes 2019.gada 24.maija sēdē⁴⁶.

Ministru kabineta 2020.gada 28.aprīļa sēdē⁴⁷ nolemts atbalstīt nekustamo īpašumu Rīgā, Krustabaznīcas ielā 9a atsavināšanu valsts aizsardzības vajadzībām un nodošanu valsts īpašumā Aizsardzības ministrijas valdījumā.

1. Atbildīgo iestāžu rīcība iznomātā valsts nekustamā īpašuma Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 pārvaldīšanā

Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljona 1998.gada 23.decembrī noslēgtie telpu un zemes nomas līgumi ar SIA "Arsan" ir noslēgti, neievērojot Aizsardzības ministrijas instrukcijā⁴⁸ un Ministru kabineta noteikumos⁴⁹ noteiktos un obligāti iekļaujamos nosacījumus. Pretēji Aizsardzības ministrijas instrukcijā par nomas līgumu slēgšanu aprakstītajai nomas ierosinājumu izvērtēšanas procedūrai, kas uzlika atbildību Aizsardzības ministrijas struktūrvienībām kontrolēt un novērst nepieļaujamas normas nomas līgumos, ar SIA "Arsan" tika noslēgti nomas līgumi, kas ir pretrunā gan ārējiem, gan iekšējiem normatīvajiem aktiem un neatbilst iznomātāja (valsts) interesēm. Piemēram, ar SIA "Arsan" noslēgtajā līgumā nomas maksa noteikta mazāka, nekā noteikts Ministru kabineta noteikumos⁵⁰, ir pārkāpts Aizsardzības ministrijas instrukcijā⁵¹ noteiktais par to, ka nomas līgumu termiņš nedrīkst pārsniegt piecus kalendāros gadus u.c. Noslēgtie līgumi pieļauj plašu un neierobežotu nomnieka rīcību – zemes nomas līgums paredz SIA "Arsan" tiesības netraucēti izmantot zemi līgumā paredzētajā termiņā un nomāto zemi izmantot ēku un būvju celtniecībai, ekspluatācijai un apsaimniekošanai biroju un tirdzniecības vajadzībām. Ar telpu nomas līgumu tiek noteikts, ka Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljons piekrīt ēku rekonstrukcijas veikšanai. Ar SIA "Arsan" noslēgtajos nomas līgumos nav noteikumu, kas ierobežotu nomnieka vai apakšnomnieku darbību, ņemot vērā, ka nomātā teritorija ir valsts aizsardzības objekts.

Nomas līgumos iekļauts noteikums, ka iznomātājam ir saistoši arī SIA "Arsan" apakšnomas līgumi, kas līgumu pirmstermiņa izbeigšanas procesu var ievērojami apgrūtināt. Kā liecina revīzijā konstatētais, tieši apakšnomas līgumu jautājums ir viens no šķēršļiem aizsardzības resoram sekmīgu sarunu iznākumam par nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu.

Kopš Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljona līgumu noslēgšanas 1998.gadā ar SIA "Arsan" ir pagājis ilgs laiks un ir notikušas izmaiņas normatīvajos aktos saistībā ar maksimāli pieļaujamo iznomāšanas termiņu⁵², ir pieaugusi tirgus cena⁵³, inflācija⁵⁴ u.tml., kā dēļ līgumu noteikumi būtu pārskatāmi. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums⁵⁵ nosaka publiskas personas pienākumu likumīgi rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu. Attiecībā uz noslēgtajiem nomas līgumiem likums⁵⁶ kopš 2010.gada noteica iznomātāja tiesības ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā vienpusēji pārskatīt nomas maksu un lauzt nomas līgumus gadījumā, ja nomnieks tam nepiekrītu. Tomēr VAMOIC, 2010.gadā pārņemot aizsardzības nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un tajā skaitā ar SIA "Arsan" divus noslēgtos nomas līgumus, nav rosinājis pārskatīt telpu un zemes nomas maksu, kā arī nav veicis darbības, lai vienpusēji atkāptos no nomas līgumiem, ja SIA "Arsan" nepiekrītu pārskatītajam nomas maksas apmēram.

Tāpat ar SIA "Arsan" noslēgtie nomas līgumi⁵⁷ paredz iespēju reizi gadā mainīt nomas maksu, ja palielinās inflācijas koeficients, tomēr līgumā paredzēto noteikumu VAMOIC nav izmantojis, lai pārskatītu nomas maksu.

Visticamāk, ka nomas līgumu noslēgšanas patiesais mērķis bija īstenot nekustamā īpašuma privatizāciju, par ko liecina nomnieka iesniegtais privatizācijas pieteikums un ar to saistīto lēmumu pārsūdzēšana tiesu instancēs. Tomēr ar Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 12.aprīļa spriedumu noteikts, ka lēmums atteikt privatizāciju ir nepārsūdzams, jo objekts ir svarīgs valsts aizsardzībai – SIA “Arsan” nomātais nekustamais īpašums atrodas valsts aizsardzības objekta teritorijā.

Revīzijā konstatētais liecina, ka aizsardzības resorā nav veikta pienācīga kontrole pār SIA “Arsan” nomāto objektu, jo attiecībā uz SIA “Arsan” iznomātajiem objektiem VAMOIC nav veicis normatīvajos aktos⁵⁸ noteiktos uzdevumus. Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem iznomātājam ir tiesības veikt kontroli par SIA “Arsan” nomāto ēku ekspluatēšanu un izmantošanu. Līdz ar to VAMOIC nebija šķēršļu pieprasīt no nomnieka paskaidrojumus par ēku stāvokli, ekspluatācijas gaitu, kā arī veikt objektu apskati un kontroli. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem⁵⁹ valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanā veicamās darbības ir, tostarp valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošana, vizuālā pārbaude, būves tehniskā apsekošana, ar pārvaldīšanu saistītās informācijas apkopošana un aktualizēšana u.c. VAMOIC nav veicis pasākumus atbilstoši Ministru kabineta noteiktajam⁶⁰, piemēram, SIA “Arsan” iznomāto ēku un būvju vizuālās pārbaudes un tehnisko apsekošanu, un revīzijā nevarēja uzrādīt SIA “Arsan” nomātās teritorijas apsekojumu aktus un/vai citus dokumentus, kas apliecinātu, ka ir veikta valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošana.

Revīzijā konstatētais liecina, ka saskaņā ar VAMOIC bilances datiem 2020.gada 1.janvārī prasības pret SIA “Arsan” bija 120 739 eiro. Laikus neveikto maksājumu summa ir uzkrāta ilgstošā laika posmā, piemēram, maksājumu summa par telpu nomu ir par ~18 mēnešiem, par zemes nomu par ~10 mēnešiem, kā arī ir parāds par elektroenerģiju par vairākiem mēnešiem. Ņemot vērā, ka elektroenerģiju, nekustamā īpašuma nodokli VAMOIC apmaksā par visu objektu kopumā un tālāk nosūta rēķinus nomniekiem, tad šādā veidā SIA “Arsan” darbība regulāri tiek kreditēta uz valsts budžeta rēķina. Izvērtējot ar SIA “Arsan” maksājumiem saistīto vēsturisko informāciju, revīzijā konstatēts, ka aizsardzības resora problēmas ar nomnieku par maksājumiem sākās 2000.gadā, t.i., jau divus gadus pēc līgumu noslēgšanas un tās turpinās. Tādējādi ne līgumu noslēgšana ar SIA “Arsan”, ne SIA “Arsan” nomāto objektu apsaimniekošana, ne SIA “Arsan” maksājumu administrēšana nav notikusi valsts vislabākajās interesēs.

1.1. Nomas līgumu ar SIA “Arsan” noslēgšana

1. Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljons 1998.gada 23.decembrī noslēdza nomas līgumus ar SIA “Arsan” par astoņu ēku 9 779,1 m² platībā un zemesgabala 40 250 m² platībā iznomāšanu. Noslēgtie nomas līgumi ar SIA “Arsan” ir joprojām spēkā, skatīt 2.tabulu.

2.tabula

Ar SIA "Arsan" noslēgto nomas līgumu galvenie nosacījumi

	Telpu nomas līgums Nr. 319	Zemes nomas līgums Nr.320
Līguma darbības periods	23.12.1998. – 22.12.2038.	23.12.1998. – 22.12.2038.
Iznomātā platība	9 779,1 m ²	40 250 m ² No 01.04.2012. samazināta platība uz 37 846,57 m ²
Nomas objekts	8 būves	Zemesgabals
Nomas maksa mēnesī	1 106,15 eiro (ar PVN)	755,29 eiro (ar PVN)

- Pamatojoties uz noslēgtajiem līgumiem, valsts aizsardzības nekustamā īpašuma Krustabaznīcas ielā 11 nomnieks SIA "Arsan" ieguva nomas objekta tiesības uz 40 gadiem. Līgumos paredzētas nomnieka tiesības veikt ēku un būvju celtniecību un rekonstrukciju:

 - ❖ Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljona un SIA "Arsan" noslēgtais zemes nomas līgums paredz SIA "Arsan" tiesības nomāto zemi izmantot ēku un būvju celtniecībai, ekspluatācijai un apsaimniekošanai biroju un tirdzniecības vajadzībām⁶¹. Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljons līgumā garantē, ka SIA "Arsan" var netraucēti izmantot zemi līgumā paredzētajā termiņā⁶². Zemes nomas līgumā noteikts, ka jebkuri celtniecības darbi zemes gabalā tiek veikti, saskaņojot ar iznomātāju⁶³, taču saskaņošanas kārtība līgumā nav noteikta;
 - ❖ telpu nomas līgumā noteikts, ka Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljons piekrīt ēku rekonstrukcijas veikšanai⁶⁴. Saskaņā ar līguma noteikumiem nomnieks uz sava rēķina un ar saviem līdzekļiem veic ēku rekonstrukciju atbilstoši projekta dokumentācijai un izmaksu tāmei. Vienlaikus līgumā nav noteikts, vai dokumentācija un veicamie darbi jāsaskaņo ar iznomātāju⁶⁵.
- Līgumu slēgšanas laikā 1998.gadā Aizsardzības ministrijā spēkā bija instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem⁶⁶. Aizsardzības ministrijas instrukcijā⁶⁷ aprakstīta nomas ierosinājumu izvērtēšanas procedūra, kas uzlika atbildību Aizsardzības ministrijas struktūrvienībām kontrolēt un novērst nepieļaujamas normas nomas līgumos.
- Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljona un SIA "Arsan" noslēgtajos nomas līgumos par nekustamā īpašuma izmantošanu ir iekļautas normas, kas ir pretrunā ar Aizsardzības ministrijas instrukcijā⁶⁸ un ārējos normatīvajos aktos noteikto, kā arī kopumā līguma nosacījumi ir vērsti galvenokārt nomnieka interesēs.
- 1998.gadā spēkā esošie Ministru kabineta noteikumi "Noteikumi par valsts zemes nomu"⁶⁹ noteica, ka valsts zemes nomas līgumi slēdzami saskaņā ar izveidoto tipveida līgumu. Arī 1998.gadā spēkā esošajā Aizsardzības ministrijas instrukcijā⁷⁰ bija ietverti tipveida nomas līguma nosacījumi.

6. Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljona noslēgtais zemes nomas līgums nav tipveida līgums saskaņā ar tobrīd spēkā esošajiem Ministru kabineta noteikumiem⁷¹ un neietvēra tipveida nosacījumus, bet līgums ir sagatavots ar brīvi izvēlētiem noteikumiem. Ja nomas līgumi būtu sagatavoti saskaņā ar tipveida nomas līguma noteikumiem, līgumi automātiski paredzētu normatīvajos aktos noteikto, piemēram, par nomas maksas apmēru, līguma termiņu, līguma laušanas iespējām u.tml.
7. Ar SIA “Arsan” noslēgtajā līgumā nomas maksa noteikta mazāka, nekā līguma slēgšanas brīdī noteikts Ministru kabineta noteikumos “Noteikumi par valsts zemes nomu”⁷². Atbilstoši noteikumiem, noslēdzot zemes nomas līgumu par zemi, uz kuras atrodas rūpniecības infrastruktūras objekti, dzīvojamās mājas, skolas, zinātnes un kultūras objekti, bērnudārzi, slimnīcas un citi sociālās jomas objekti, gada nomas maksa nosakāma 1,5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības, pārējos gadījumos – 5% apmērā no zemes kadastrālās vērtības⁷³. Saskaņā ar noteikumiem zemes Krustabaznīcas ielā 11 nomas maksa nosakāma 5% no zemes kadastrālās vērtības. To paredzēja arī Aizsardzības ministrijas instrukcijā⁷⁴ noteiktais. Ar SIA “Arsan” noslēgtajā līgumā zemes nomas maksa ir noteikta mazāka nekā to paredz normatīvais akts – 3% no kadastrālās vērtības, kas neatbilst ne Ministru kabineta noteikumos⁷⁵, ne Aizsardzības ministrijas instrukcijā⁷⁶ noteiktajam par nomas maksu 5% apmērā no kadastrālās vērtības. Nomas maksa nav pārskatīta un tā ir spēkā arī 2020.gadā.
8. Noslēdzot līgumus, ir pārkāpts Aizsardzības ministrijas instrukcijā⁷⁷ noteiktais par to, ka nomas līgumu termiņš nedrīkst pārsniegt piecus kalendāros gadus:
 - ❖ līgumi ar SIA “Arsan” ir noslēgti uz 40 gadiem, kas līguma slēgšanas laikā nebija aizliegts ārējā normatīvajā aktā, bet nebija atļauts Aizsardzības ministrijas instrukcijā⁷⁸;
 - ❖ laika gaitā arī ārējie normatīvie akti⁷⁹ paredzēja gan termiņa ierobežošanu (piemēram, nekustamo īpašumu drīkst iznomāt līdz 12 gadiem), gan nomas maksas pārskatīšanu, tomēr līgumu aktualizēšana un pārskatīšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām nav veikta;
 - ❖ arī Augstākā tiesa 2010.gada 12.apriļa spriedumā⁸⁰, ar kuru noraidīta SIA “Arsan” kasācijas sūdzība par privatizācijas atteikumu, norādīja, *ka apstākļi, ka nomas līgumi izskatāmajā situācijā ir noslēgti uz ilgstošu laiku, ir interesants*⁸¹. Tas apliecina, ka ar SIA “Arsan” noslēgtais nomas līgums uz 40 gadiem nav ierasta prakse valsts pārvaldē.
9. Līgumos nav iekļauts Ministru kabineta noteikumos⁸² un Aizsardzības ministrijas instrukcijā⁸³ par nomas līgumu slēgšanu noteiktais, ka jāiekļauj norma par Aizsardzības ministrijas tiesībām viļņpusēji mainīt līguma teksta daļu pret citu formulējumu, lai novērstu pretrunas normatīvajos aktos, par to nekavējoties informējot nomnieku. Tādā veidā iznomātājam, piemēram, tiek liegtas tiesības mainīt nomas maksas noteikšanas kārtību, līgumu termiņu, paaugstināt nomas maksu atbilstoši kadastrālās vērtības izmaiņām un veikt citas izmaiņas.
10. Ir pārkāpts Aizsardzības ministrijas instrukcijā⁸⁴ noteiktais par katru nomas maksas kavējuma dienu noteikt soda naudu 0,5 % apmērā no maksājāmās summas. Abos nomas līgumos noteikta soda nauda 0,01 %, kas ir 50 reizes mazāka par instrukcijā⁸⁵ noteikto. Piemēram, ja soda nauda tiktu noteikta atbilstošā apmērā, tad gadījumā, kad SIA “Arsan” nesamaksātā nomas maksa 2017.gada 21.decembrī bija 36 658 eiro, tad soda naudai par pirmo nokavēto dienu attiecīgi būtu

jābūt 183,29 eiro nevis 3,67 eiro kā noteikts nomas līgumos. 2017.gadā starp VAMOIC un SIA “Arsan” tika noslēgts līgums par parādu atmaksu, tajā skaitā soda naudas apmaksu.

11. Līgumos ir noteikums, ka iznomātājs *neiejaucas un netraucē* nomnieka darbību, ja tā ir saistīta ar noslēgto līgumu izpildi⁸⁶. Vienlaikus ir noteikums, ka iznomātājam ir tiesības pārbaudīt, vai iznomātā zeme un ēkas tiek ekspluatētas atbilstoši līguma prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.⁸⁷
12. Slēdzot nomas līgumus ar SIA “Arsan” ir sašaurinātas līgumu laušanas iespējas. Nomas līgumos nav iekļauta Aizsardzības ministrijas instrukcijā⁸⁸ noteiktā obligātā norma, kas paredz iznomātājam tiesības pēc saviem ieskatiem līguma darbību atjaunot vai lauzt, neskatoties uz to, ka nomnieks ir dzēsis parādu. Tieši pretēji, 1998.gadā slēdzot līgumus ar SIA “Arsan”, abos nomas līgumos ir iekļauta norma, ka nomas līgums paliek spēkā un iznomātājam nav tiesības izbeigt līgumu, ja nomnieks ir samaksājis parādu⁸⁹.
13. Ar SIA “Arsan” noslēgto līgumu noteikumi ir vērsti galvenokārt SIA “Arsan” interesēs. Viens no izņēmumiem, kas noteikts iznomātāja interesēs, ir noteikums par līguma laušanu nomnieka parāda gadījumā. Tomēr minētais līguma punkts, kas pastāv uz iznomātāja tiesībām, praksē nav ticis izmantots (par iemesliem detalizētāk aprakstīts turpmākajās sadaļās):

Saskaņā ar telpu nomas līgumu⁹⁰ un zemes nomas līgumu⁹¹ iznomātājam ir tiesības lauzt nomas līgumu pirms termiņa, neatlīdzinot nomniekam zaudējumus un līgumā atrunātos izdevumus, un nomniekam ir jāatbrīvo objekts, ja nomnieks nav samaksājis nomas maksu divu mēnešu laikā pēc kārtējā maksāšanas termiņa iestāšanās.

14. Pretēji 1998.gadā spēkā esošajai Aizsardzības ministrijas instrukcijai⁹² ar SIA “Arsan” noslēgtie līgumi neparedz iznomātāja tiesības ārkārtējas situācijas gadījumā izmantot visu iznomāto objektu bez ierobežojumiem, pie kam – kompensācija par finansiāliem zaudējumiem nomniekam netiktu maksāta. Jo īpaši ņemot vērā aizsardzības resora specifiku, šāda nosacījuma iekļaušana nomas līgumā būtu kritiski svarīga.
15. Nomas līgumos⁹³ iekļauts noteikums, ka iznomātājam ir saistoši arī SIA “Arsan” apakšnomas līgumi. Šāds noteikums aizsardzības resoram var sarežģīt līgumu pirmstermiņa izbeigšanas procesu, pārņemot apakšnomas līgumu saistības, piemēram, termiņu, parādu, apakšnomnieku ieguldījumus u.c. Līgumā nosakot SIA “Arsan” tiesības nodot apakšnomā nomāto zemes gabalu, zemes nomas līgums neparedzēja SIA “Arsan” pienākumu saskaņot zemes gabala apakšnomu ar iznomātāju. Tādējādi Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljons noslēdza tādu zemes nomas līgumu, saskaņā ar kuru aizsardzības resoram nav kontroles par iznomātā zemes gabala izmantošanu.
16. Aizsardzības resora iestādēm bija iespēja laikus risināt jautājumu par apakšnomas līgumu saskaņošanu, tas ir izveidot iznomātājam un nomniekam saprotamu apakšnomas līgumu saskaņošanas kārtību, jo no SIA “Arsan” 2007.gadā paustās nostājas ir saprotams, ka situācija saistībā ar apakšnomu ir neviennozīmīgi interpretējama. Neapdzīvojamo telpu nomas līgumā noteikts, ka SIA “Arsan” var nodot ēkas apakšnomā tikai pēc saskaņošanas ar iznomātāju. SIA “Arsan”, citējot būvju klasifikācijā esošā jēdziena “ēkas” definīciju, iznomātājam 2007.gadā nosūtīja skaidrojumu, ka SIA “Arsan” nav noslēgti apakšnomas līgumi par ēkām, bet gan par atsevišķām telpām un tādēļ saskaņošana ar iznomātāju nav nepieciešama⁹⁴. SIA “Arsan”

pēc paša ierosmes ir informējis iznomātāju, lai gan šāds pienākums nav noteikts līgumos. Iznomātāja pārstāvji (Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljons) esot saskaņojuši apakšnomnieku sarakstus, savu piekrišanu izsakot klusējot vai mutiski telefonsarunās.

17. Slēdzot līgumus, netika ievērots instrukcijā un abos līgumos noteiktais par nomnieka pienākumu segt izdevumus par nomas tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā⁹⁵. Pretēji tam izdevumi par SIA “Arsan” noslēgto līgumu reģistrāciju Zemesgrāmatā faktiski tika segti (kompensēti) no aizsardzības resora budžeta līdzekļiem:
 - ❖ par izdevumiem nomas līgumu reģistrācijai zemesgrāmatā SIA “Arsan” samaksāja 790 eiro⁹⁶, par kuriem, vienojoties ar Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljonu, tika samazināts SIA “Arsan” nomas maksājums. Līdz ar to faktiski tika segti no valsts budžeta līdzekļiem, kas ir pretēji instrukcijas un līgumu noteikumiem.
18. Atbilstoši 1998.gadā spēkā esošajai Aizsardzības ministrijas instrukcijai⁹⁷ nomas līgumu slēgšanu varēja ierosināt aizsardzības resora struktūrvienības (šajā gadījumā Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljons), taču saskaņā ar instrukcijā noteikto procedūru Aizsardzības ministrijas Finanšu un līgumu departamenta Līgumu nodaļai bija jāizvērtē nomas ierosinājums un jānodod lieta Aizsardzības ministrijas norīkotai nomas līgumu projektu izvērtēšanas komisijai. Minētās komisijas pozitīva novērtējuma gadījumā atbilstoši instrukcijai⁹⁸ bija jā sagatavo virkne dokumentu, tajā skaitā nomas līguma projekts ar obligāti iekļaujamiem noteikumiem, un nomas maksas aprēķins, kas saskaņojams ar Aizsardzības ministrijas Līgumu nodaļu ne retāk kā reizi gadā⁹⁹. Minētie dokumenti jāiesniedz komisijai¹⁰⁰ atzinuma sniegšanai¹⁰¹. Un tikai pēc minētās komisijas pozitīva atzinuma varēja tikt noslēgti nomas līgumi¹⁰².
19. Ņemot vērā to, ka līguma noslēgšana notikusi 1998.gadā, revīzijā nebija iespējams noskaidrot, kādā veidā Aizsardzības ministrijā tika izskatīts nomas ierosinājums un vai tika ievērotas Aizsardzības ministrijas instrukcijā noteiktās procedūras, jo ar SIA “Arsan” līgumu noslēgšanu saistītie dokumenti nav aizsardzības resora rīcībā. Vienlaikus revīzijā konstatēts, ka uz noslēgtajiem līgumiem ir norāde par to reģistrēšanu Aizsardzības ministrijā 1998.gada 23.decembrī, kas liecina, ka Aizsardzības ministrija bija informēta par līgumiem ar SIA “Arsan” par nekustamā īpašuma nomu Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11, kas noslēgti, neievērojot normatīvo aktu prasības¹⁰³.

1.2. Objekta privatizācijas atteikums, kas pamatots ar valsts aizsardzības interesēm

20. Nomas līgumos¹⁰⁴ ir noteikts, ka nomniekam SIA “Arsan” ir pirmtiesības objekta privatizācijas gadījumā.
21. SIA “Arsan” 2001.gadā Privatizācijas aģentūrā iesniedza ierosinājumu¹⁰⁵ nodot privatizācijai nomāto objektu (astoņas ēkas un zemesgabalu).
22. Ministru kabinets 2007.gadā noraidīja SIA “Arsan” privatizācijas pieteikumu, pamatojoties uz to, ka objekts ir nepieciešams valsts pārvaldes funkciju veikšanai valsts aizsardzības politikas īstenošanai un nekustamais īpašums Krustabaznīcas ielā 11 ir nacionālajai drošībai sevišķi svarīgs valsts objekts¹⁰⁶.

23. Par privatizācijas ierosinājuma atteikumu SIA "Arsan" vērsās administratīvajā tiesā. Ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 12.aprīļa spriedumu¹⁰⁷ SIA "Arsan" kasācijas sūdzība tika noraidīta.
24. Laikā no privatizācijas atteikuma brīža teritorijas Krustabaznīcas ielā nozīmīgums valsts aizsardzībai nav mazinājies, bet gluži pretēji – tas ir tikai palielinājies, jo, kā minēts iepriekš, tā ir Nacionālo bruņoto spēku attīstībai svarīga teritorija – tur atrodas virkne Nacionālo bruņoto spēku struktūrvienību, blakus atrodas Nacionālo bruņoto spēku vadības galvenā mītne Apvienotais štābs un citi objekti, piemēram, 2015.gadā izveidotā NATO Spēku integrācijas vienība, kas ir daļa no NATO struktūras un kurā dienesta pienākumus pilda NATO dalībvalstu personāls.
25. Pēc privatizācijas atteikuma netika veiktas darbības līgumsaistību pārskatīšanai ar nomnieku, piemēram, netika grozīti līgumi, lai iekļautu noteikumus, kas ierobežotu nomnieka vai apakšnomnieku darbību, ņemot vērā, ka nomātā teritorija ir valsts aizsardzības objekts un tas tika uzsvērts gan privatizācijas atteikumā¹⁰⁸, gan Augstākās tiesas spriedumā¹⁰⁹.
26. Saskaņā ar noslēgto līgumu noteikumiem nomātajā teritorijā laikā līdz 2038.gadam brīvi var tikt veiktas darbības (ēku un infrastruktūras būvniecība, personu un transporta pārvietošanās, kravu un sakaru infrastruktūras novietošana, fotografēšana u.c.), kas citkārt militārajos objektos ir ierobežotas un kontrolētas. SIA "Arsan" darbības ierobežojumi nomātajā teritorijā daļēji veikti tikai kopš 2017.gada jūlija, kad sakarā ar izmaiņām Ministru kabineta noteikumos¹¹⁰ un saskaņā ar Aizsardzības ministrijas iekšējo kārtību¹¹¹ Nacionālo bruņoto spēku Apvienotais štābs un Militārās izlūkošanas un drošības dienests sniedza atzinumus darbību ierobežojumiem aizsargjoslā.

1.3. Īpašuma pārvaldīšana

Pārvaldīšanā iesaistītās institūcijas

27. Darbības saistībā ar nekustamā īpašuma Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 apsaimniekošanu un līguma ar SIA "Arsan" administrēšanu ir jāiedala divos laika posmos – no līguma noslēgšanas 1998.gada 23.decembrī līdz 2006.gada 31.decembrim un sākot no 2007.gada 1.janvāra.
28. Pirmajā posmā no 1998.gada 23.decembra līdz 2006.gada 31.decembrim nekustamo īpašumu Krustabaznīcas ielā 11 apsaimniekoja līguma slēdzējs un teritorijas lietotājs Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljons.
29. Otrais posms sākās no 2007.gada 1.janvāra, kad aizsardzības nekustamie īpašumi tika nodoti Aizsardzības īpašumu valsts aģentūras pārvaldībā¹¹². Līdz 2009.gada 29.decembrim viena no Aizsardzības īpašumu valsts aģentūrai noteiktajām¹¹³ funkcijām bija Aizsardzības ministrijas valdījumā esošā nekustamā īpašuma, valsts militārās aizsardzības objektu un valsts aizsardzības vajadzībām nomātā nekustamā īpašuma apsaimniekošana.
30. Kopš 2010.gada aizsardzības nekustamā īpašuma apsaimniekošana ir centralizēta¹¹⁴ un Nacionālo bruņoto spēku struktūrvienību bilancē un lietošanā esošā nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas funkcijas ir nodotas VAMOIC, kas ir aizsardzības ministra

- pakļautībā esoša tiešās pārvaldes iestāde un Aizsardzības īpašumu valsts aģentūras saistību un tiesību pārņēmjais¹¹⁵.
31. Ar aizsardzības ministra 2007.gada 5.janvāra pavēli¹¹⁶ tika uzdots (1) izveidot Nacionālo bruņoto spēku nekustamā īpašuma nodošanas komisiju un Aizsardzības īpašumu valsts aģentūras pieņemšanas komisiju; (2) veikt atbilstības faktiskajai situācijai pārbaudi; (3) atbilstoši pārbaudes rezultātiem parakstīt aktus un iesniegt Aizsardzības ministrijas valsts sekretāra vietniecei nodrošinājuma jautājumus apstiprināšanai.
 32. [Ierobežota pieejamība]
 33. Saskaņā ar nolikumu¹¹⁷ VAMOIC ir aizsardzības ministra pakļautībā esoša tiešās pārvaldes iestāde, kas īsteno Aizsardzības ministrijas valdījumā esošā nekustamā īpašuma, valsts militārās aizsardzības objektu un valsts militārās aizsardzības vajadzībām nomātā nekustamā īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu.
 34. VAMOIC pienākumos ietilpst arī nekustamā īpašuma Krustabaznīcas ielā 11, Rīgā apsaimniekošana, pārvaldīšana un maksājumu iekasēšana.
 35. Lai nodrošinātu funkciju izpildi, VAMOIC veic dažādus uzdevumus, tostarp:
 - ❖ aizsardzības ministra noteiktajā kārtībā iznomā centra bilancē esošos nekustamos īpašumus, kā arī sagatavo dokumentus un organizē procedūras lēmumu pieņemšanai par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu nomas tiesību piešķiršanu¹¹⁸.
 36. Aizsardzības ministrs 2011.gadā ir apstiprinājis noteikumus¹¹⁹ par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu. Saskaņā ar noteikumiem¹²⁰ Aizsardzības ministrijā ir izveidota un darbojas Aizsardzības ministrijas Nomas tiesību piešķiršanas komisija. Noteikumi nosaka kārtību¹²¹, kādā VAMOIC sagatavo dokumentus un organizē procedūras lēmumu pieņemšanai par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu nomas tiesību piešķiršanu, kā arī sagatavo, slēdz un reģistrē nomas līgumus par valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu iznomāšanu, kā arī veic grozījumus šajos līgumos.
 37. Saskaņā ar aizsardzības ministra noteikto¹²² Nomas tiesību piešķiršanas komisijai ir kompetence:
 - ❖ Aizsardzības ministrijas vārdā pieņemt lēmumu par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu nodošanu iznomāšanai (ja nomas termiņš pārsniedz piecus gadus, tad ir jāsaņem aizsardzības ministra akcepts);
 - ❖ lemt par atsevišķiem nomnieka noskaidrošanas procedūras noteikumiem un līguma projekta grozījumiem vai papildinājumiem u.tml.
 38. [Ierobežota pieejamība]
 39. Revīzijā noskaidrots, ka atsevišķi jautājumi, kas saistīti ar SIA “Arsan” darbībām, ir skatīti Aizsardzības ministrijas Infrastruktūras padomes sēdēs. Piemēram, VAMOIC 2017.gadā virzīja lēmuma pieņemšanai jautājumu par saimnieciskās darbības saskaņošanu nomas objektā un 2018.gada 16.martā jautājums par saimnieciskās darbības saskaņošanu aizsargjoslā tika izskatīts Aizsardzības ministrijas Infrastruktūras padomes sēdē u.c.

40. [Ierobežota pieejamība]

Apsaimniekošanā veiktie pasākumi

Aizsardzības nekustamā īpašuma uzturēšana un apsaimniekošana ir centralizēta un šo funkciju veic VAMOIC. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem¹²³ valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanā veicamās darbības ir, tostarp valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošana, vizuālā pārbaude, būves tehniskā apsekošana, ar pārvaldīšanu saistītās informācijas apkopošana un aktualizēšana u.c. Revīzijā secināms, ka attiecībā uz SIA “Arsan” iznomātajiem objektiem VAMOIC nav veicis normatīvajos aktos¹²⁴ noteiktos uzdevumus. Revīzijas laikā netika uzrādīti dokumenti, kuros būtu fiksētas ēku un būvju vizuālās pārbaudes, ēku un būvju tehniskā apsekošana, ēku un būvju uzlabošanas darbu plānošana u.c. Saskaņā ar VAMOIC sniegto skaidrojumu objektu vizuālā apsekošana, uzraudzība un kontrole ir veikta, taču nav sagatavoti dokumenti. Sākot ar 2020.gada jūniju par veiktajām pārbaudēm SIA “Arsan” nomātajos objektos tiek sagatavoti vizuālās pārbaudes akti.

41. Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem¹²⁵ valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanā veicamās darbības ir, tostarp valsts nekustamā īpašuma apsaimniekošana, vizuālā pārbaude, būves tehniskā apsekošana, būves uzlabošanas darbu (remontdarbi un būvdarbi) plānošana un nepieciešamo darbību organizēšana un kontrole, nekustamā īpašuma izmantošanas perspektīvu izvērtēšana, valsts nekustamā īpašuma lietas vešana, ar pārvaldīšanu saistītās informācijas apkopošana un aktualizēšana u.c.
42. Ministru kabineta ieteikumos¹²⁶ par valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanu ir noteikta valsts nekustamā īpašuma pārbaužu veikšanas kārtība, kā arī pievienoti pielikumi, saskaņā ar kuriem jānodrošina valsts nekustamā īpašuma vizuālās pārbaudes darbības un to veikšanas biežums, apsaimniekošanas pasākumu plāns un ikgadējs faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskats.
43. Ar nomnieku SIA “Arsan” noslēgtajos līgumos ir noteikts, ka iznomātajam ir tiesības veikt kontroli par ēku ekspluatēšanu un izmantošanu¹²⁷. Līdz ar to iznomātajam nav nekādu šķēršļu pieprasīt no nomnieka paskaidrojumus par ēku stāvokli, ekspluatācijas gaitu, kā arī var tikt veikta objektu apskate dabā.
44. Atbilstoši nolikumam¹²⁸ VAMOIC ir jāveic Ministru kabineta noteikumos¹²⁹ par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību noteiktās darbības.
45. VAMOIC struktūrā ir Apsaimniekošanas departaments, kura pamatfunkcija ir nekustamo īpašumu apsaimniekošana. Saskaņā ar departamenta reglamentu¹³⁰ departamenta sastāvā esošās Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas nodaļas uzdevumi ir veikt nekustamo īpašumu apsaimniekošanas metodisko vadību, uzraudzīt un koordinēt nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un nodrošināt tās atbilstību normatīvajiem aktiem, nodrošināt nekustamo īpašumu apsaimniekošanas plānu izstrādi un veikt citus uzdevumus. Savukārt koordinēt ēku un būvju vizuālo un tehnisko apsekošanu ir departamenta sastāvā esošās Inženiertehniskās atbalsta nodaļas uzdevums.

46. Attiecībā uz SIA “Arsan” nomātās teritorijas apsaimniekošanu revīzijā konstatēts, ka VAMOIC nav veicis pasākumus atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam¹³¹. Revīzijas laikā netika uzrādīti dokumenti, kuros būtu fiksēta normatīvajos aktos¹³² noteikto darbību izpilde:
- ❖ ēku un būvju vizuālās pārbaudes, ēku un būvju tehniskā apsekošana, ēku un būvju uzlabošanas darbu plānošana, reizi gadā priekšlikumu iesniegšana valsts nekustamā īpašuma uzlabošanai, ikgadēja derīgo un nepieciešamo uzlabojumu izdevumu pārskatu sagatavošana u.c.
47. Saskaņā ar VAMOIC sniegto skaidrojumu¹³³ SIA “Arsan” nomāto objektu pārbaudes uzsāktas, sākot ar 2020.gada jūniju: *plānojot un veicot pārvaldīšanas darbības, VAMOIC izvērtē pieejamos resursus, un primāri pārvaldīšanas darbības tiek vērstas uz nekustamā īpašuma saglabāšanu un drošības prasību nodrošināšanu objektā, ņemot vērā blakus esošo valsts aizsardzības objektu Krustabaznīcas ielā 11, kur izvietots Nacionālo bruņoto spēku Apvienotais štābs. Katram objektam ir norīkots pārvaldnieks, kas nodrošina sistemātisku objekta uzraudzību un kontroli klātienē, kā arī sadarbojas ar objekta lietotājiem un nomniekiem. Neskatoties uz ierobežotajiem resursiem, kuru dēļ vizuālās apsekošanas akti iepriekš netika sagatavoti, objekta uzraudzība un kontrole tiek nodrošināta sistemātiski un nepārtraukti. Sākot ar 2020. gada jūniju tiek sagatavoti vizuālās apsekošanas akti un turpmāk VAMOIC nodrošinās sistemātisku objekta uzraudzību ar pārvaldnieka starpniecību, kā arī atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam nodrošinās vizuālās apsekošanas aktu un citu dokumentu sagatavošanu.*

SIA “Arsan” kavētie maksājumi

Revīzijā konstatēts, ka SIA “Arsan” sistemātiski nav norēķinājies par veicamajiem maksājumiem un 2017.gada 31.oktobrī prasības pret SIA “Arsan” sasniedza vēsturiski lielāko summu – 158 234 eiro, tostarp nesamaksātās summas pat no 2012.gada.

Revīzijā secināms, ka VAMOIC nav veicis sistemātisku SIA “Arsan” maksājumu uzraudzību, kā rezultātā ir pieļauta apjomīgu kavēto maksājumu rašanās. Parāda atgūšanai ir noslēgtas vairākas vienošanās notariālā akta formā. Šāda pieeja izvēlēta, jo ļautu VAMOIC gadījumā, ja SIA “Arsan” neveic parāda atmaksu noteiktajā grafikā, vērsties par parāda piedziņu pie tiesu izpildītāja. Tomēr VAMOIC ir atzinis, ka parāda piespiedu izpildei nebūtu rezultāta, jo uzņēmumam nebūtu līdzekļu saistību segšanai arī parāda piespiedu izpildes situācijā.

SIA “Arsan” pakāpeniski sedz parāda atmaksas grafikā paredzētos maksājumus un prasību summa pret SIA “Arsan” ir samazinājusies – 2020.gada 1.septembrī SIA “Arsan” kavētie maksājumi ir 101 994 eiro. Tomēr summa joprojām ir liela (tā ir aptuveni divu gadu maksājumu kopsummas apjomā¹³⁴). Turklāt jāņem vērā, ka situācijā, ja SIA “Arsan” laikus neatmaksā VAMOIC izdevumus par elektroenerģiju un nekustamā īpašuma nodokli (šos maksājumus sākumā veic VAMOIC), SIA “Arsan” un apakšnomnieku saimnieciskā darbība norisinās daļēji uz valsts budžeta rēķina līdz parāda atmaksas brīdim. Piemēram, 2017.gada 31.oktobrī SIA “Arsan” bija 118 725 eiro liels parāds par nekustamā īpašuma nodokli (nodoklis

gadā ir aptuveni 10 000 eiro), 2016.gada decembrī parāds par elektroenerģiju bija 25 190 eiro (maksā mēnesī ir aptuveni 2000 eiro).

48. Revīzijā VAMOIC apgalvoja, ka veic sistemātisku maksājumu uzraudzību. Tomēr Valsts kontrole tam nevar piekrist. Parādu iekasēšanai no SIA "Arsan" tiešām tiek veltīti apjomīgi VAMOIC resursi (sarakste, brīdinājumi, vienošanos slēgšana u.c.), tomēr par sistemātiski veiktu uzraudzību liecinātu darbības, kā rezultātā maksājumu kavēšana nemaz netiktu pieļauta. Lai gan noslēgtie līgumi paredz iespēju lauzt līgumu gadījumā, ja maksājumi nav veikti ilgāk par diviem mēnešiem, VAMOIC šādu iespēju nav izmantojis. VAMOIC ieskatā vēršanās tiesā beigtos bez rezultāta, jo nomnieks visticamāk šo procesu novilcinātu un meklētu iespējamo pretprasību veidu (par to liecina VAMOIC pieredze un mēģinājums piedzīt parādu brīdinājuma kārtībā). Revīzijā analizējot VAMOIC gada pārskata bilances datus, ir konstatēts, ka prasības pret SIA "Arsan" pastāvīgi un ievērojami ir pārsniegušas regulāro maksājumu summu, piemēram, lielākā summa bija 2018.gada 1.janvārī, kad SIA "Arsan" debitora atlikums sasniedza 157 183 eiro, skatīt 4.tabulā.

4.tabula

VAMOIC bilancē norādītā summa par prasības pret SIA "Arsan", eiro

<i>01.01.2018.</i>	<i>01.01.2019.</i>	<i>01.01.2020.</i>
<i>157 183</i>	<i>137 779</i>	<i>122 371</i>

49. Revīzijā, analizējot VAMOIC bilances datus, ir konstatēts, ka prasības pret SIA "Arsan" 2020.gada 1.janvārī bija 122 371 eiro. Šāda summa ir uzkrāta ilgākā laika posmā un SIA "Arsan" kopējās nesamaksātās summas sadalījums ir sekojošs:
- ❖ 20 545 eiro par telpu nomu. Nomas maksa par ēkām mēnesī ir 1 106 eiro, tātad nesamaksātā summa ir izveidojusies par ~18 mēnešiem;
 - ❖ 7 964 eiro par zemes nomu. Nomas maksa par zemi mēnesī ir 755 eiro, tātad nesamaksātā summa ir izveidojusies par ~10 mēnešiem;
 - ❖ 5 155 eiro par elektroenerģiju, kas arī ir nesamaksātā summa par vairākiem mēnešiem¹³⁵;
 - ❖ 87 075 eiro ir summa par laiku līdz 2017.gadam un kura atmaksa notiek saskaņā ar parāda atmaksas grafiku¹³⁶;
 - ❖ 1 632 eiro līgumsods.
50. Aktuālā informācija VAMOIC grāmatvedības uzskaitē liecina, ka 2020.gada 1.septembrī SIA "Arsan" debitora prasību atlikums ir samazinājies līdz 104 084 eiro un summas sadalījums ir šāds:
- ❖ 2 090 eiro par elektroenerģiju jūlijā, apmaksas termiņš 19.septembris (nav kavēts maksājums);
 - ❖ 101 994 eiro ir kavētie maksājumi, skatīt 5.tabulā.

Prasības pret nomnieku SIA "Arsan" 01.09.2020.¹³⁷

Nr.	Maksājumu summas skaidrojums	Summa eiro
1.	2017.gadā noslēgtā vienošanās par parāda atmaksu un grafiks līdz 2022.gadam ¹³⁸	75 954
2.	Parāda atmaksas grafika kavējums ¹³⁹	3 971
3.	Maksājums par nekustamā īpašuma nodokli (3944 eiro ir parāds par 2019.gadu, 15 324 eiro par 2020.gadu)	19 268
4.	Maksa par zemes un telpu nomu par 08.2020.	1 857
5.	Parāds par elektroenerģiju 06.2020.	1 027
6.	Līgumsods	6
	<i>Kopā kavētie maksājumi</i>	<i>101 994</i>

Revīzijas starpziņojuma projekta saskaņošanas laikā VAMOIC sniedza aktuālo informāciju par prasību summu pret SIA "Arsan". Saskaņā ar VAMOIC sniegto informāciju SIA "Arsan" saistības 2020.gada 20.novembrī bija 98 003 eiro¹⁴⁰.

51. Izvērtējot ar prasību pret SIA "Arsan" saistīto informāciju, revīzijā konstatēts, ka aizsardzības resora problēmas ar nomnieku par maksājumiem sākās 2000.gadā, t.i., jau divus gadus pēc līgumu noslēgšanas un turpinās līdz šim laikam.
52. Par parāda veidošanos liecina 2003.gada tiesas spriedums¹⁴¹. Lai arī 2003.gadā tiesa nosprieda izlikt SIA "Arsan" no telpām un piedzīt nomas maksas, komunālo maksājumu un nekustamā īpašuma nodokļa parādu 11 050 eiro apmērā, apelācijas tiesvedības procesā puses tomēr noslēdza izlīgumu un nomas attiecības tika turpinātas.
53. Ņemot vērā prasību pret SIA "Arsan" apjomu 11 050 eiro, ir secināms, ka jau 2003.gadā maksājumi ir kavēti vairākus mēnešus. Līdz ar to Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljonam bija iespēja atbilstoši nomas līgumu un vienošanās protokolu¹⁴² noteikumiem jau pēc 30 dienām no laikā nesamaksātā maksājuma brīdināt nomnieku un vēl pēc 30 dienām uzsākt ēku nomas līguma laušanas procedūru bez zaudējumu atlīdzības¹⁴³.
54. Tomēr ar SIA "Arsan" noslēgtā līguma izbeigšanas procedūra netika uzsākta. Par tiesas spriedumu SIA "Arsan" iesniedza apelācijas sūdzību. Tiesvedības procesā pirms apelācijas sūdzības izskatīšanas starp Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljonu un SIA "Arsan" 2004.gada 29.novembrī noslēgts notariāli apliecināts izlīgums, kurā konstatēts, ka SIA "Arsan" samaksājis visus parādus un kārtējos maksājumus, un tiesvedībā Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljona prasība ir izbeigta¹⁴⁴.
55. Pēc izlīguma SIA "Arsan" maksājumu veikšana neuzlabojās. Kopējās prasības pret SIA "Arsan" 2017.gada 31.oktobrī sasniedza 158 234 eiro un tās veidojušās laika posmā no 2007.gada. Minētā prasību summa sastāvēja no visām maksājuma pozīcijām (nomas maksa, maksa par elektroenerģiju un nekustamā īpašuma nodokli) un tostarp 2017.gada 31.oktobrī bija 118 725 eiro liels parāds par nekustamā īpašuma nodokli par SIA "Arsan" iznomāto zemi un telpām¹⁴⁵. Jāpiebilst, ka minētā summa jau bija samaksāta no VAMOIC budžeta. SIA "Arsan" kavējoties

- ar maksājumiem, no valsts budžeta līdzekļiem faktiski tika kreditēta SIA "Arsan" saimnieciskā darbība.
56. Par parāda atgūšanu no SIA "Arsan" VAMOIC ir noslēgti vairāki līgumi notariālā akta formā, piemēram:
- ❖ 2017.gada 5.jūnija līgums¹⁴⁶ par elektroenerģijas parāda atmaksu 6 455 eiro apmērā saskaņā ar grafiku līdz 2017.gada 31.augustam. Parāds veidojies no 2016.gada septembra līdz 2017.gada aprīlim;
 - ❖ 2017.gada 21.decembra līgums¹⁴⁷ par nomas maksas un nekustamā īpašuma nodokļa parāda atmaksu 157 010 eiro apmērā, tajā skaitā kavējuma nauda 1 626 eiro. Parāds veidojies no 2007. līdz 2017.gadam. Grafiks ir sagatavots uz pieciem gadiem un ir spēkā līdz 2022.gada 31.decembrim;
 - ❖ 2018.gada 5.jūlija līgums¹⁴⁸ par nekustamā īpašuma nodokļa parāda atmaksu 15 324 eiro apmērā saskaņā ar grafiku līdz 2019.gada 1.jūlijam.
57. Notariālā akta forma ļautu VAMOIC gadījumā, ja SIA "Arsan" neveic maksājumus vai nokavējis atmaksas grafikā noteikto termiņu, uzreiz vērsties pie notāra ar lūgumu izsniegt izpildu rakstu parāda atgūšanai piespiedu kārtā pie tiesu izpildītāja¹⁴⁹. Aizsardzības ministrija ir atbalstījusi šādu VAMOIC īstenoto pieeju SIA "Arsan" kavēto maksājumu atgūšanai¹⁵⁰.
58. Saskaņā ar VAMOIC sniegto skaidrojumu¹⁵¹ SIA "Arsan" lielākoties pilda parāda atmaksas grafikā noteiktos maksājumus. Atsevišķos gadījumos kavējuma dienu skaits nepārsniedza mēnesi.
59. Revīzijā analizējot SIA "Arsan" veiktos maksājumus pa gadiem, konstatēts, ka izpildot parāda atmaksas grafikā noteikto un sedzot kādas vienas maksājuma pozīcijas parādu, SIA "Arsan" nemaksāja regulāros maksājumus un citus kavētos maksājumus, tādējādi kopējai prasību summai turpinoties palielināties. Piemēram¹⁵², 2016.gada decembrī kopējo prasību pret SIA "Arsan" 131 286 eiro sastāvā bija parāds par elektroenerģiju 25 190 eiro. Parāda atmaksai tika noslēgts līgums ar atmaksas grafiku, kā rezultātā laikā līdz 2017.gada jūnijam parāds par elektroenerģiju tiešām samazinājās līdz 6455 eiro. Taču vienlaikus SIA "Arsan" neveica pārējos maksājumus, t.sk., par telpu, zemes nomu u.c. un par šo periodu kopējās prasības pret SIA "Arsan" pieauga no 131 286 eiro 2016.gada decembrī līdz 158 234 eiro 2017.gada 31.oktobrī.
60. Īpaši par SIA "Arsan" parādu par elektroenerģijas un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem ir jāatzīmē, ka SIA "Arsan" laikus nenorēķinoties par šīm izdevumu pozīcijām, ir ticis pieļauts, ka no valsts budžeta līdzekļiem ir kreditēta SIA "Arsan" un apakšnomnieku saimnieciskā darbība. VAMOIC veic maksājumus par nekustamā īpašuma nodokli un elektroenerģiju par visu objektu Krustabaznīcas ielā 11, vēlāk attiecīgo summu iekasējot no nomnieka SIA "Arsan". Situācijā, kad VAMOIC laikus neiekasē kompensāciju par šiem veiktajiem maksājumiem, SIA "Arsan" un apakšnomnieku saimnieciskā darbība tiek veikta daļēji uz valsts budžeta rēķina.
61. Uz Valsts kontroles uzdoto jautājumu par to, kādas darbības VAMOIC ir veicis SIA "Arsan" maksājumu uzraudzībai un lai nepieļautu SIA "Arsan" kavēto maksājumu palielināšanos, VAMOIC sniedza skaidrojumu, ka *kopš līgumsaistību pārņemšanas 2007.gadā SIA "Arsan" maksājumu uzraudzība notiek sistemātiski, pārbaudot maksājumu izpildi resursu vadības sistēmā Horizon, kā arī sūtot brīdinājumus par uzkrāto parādu, elektroenerģijas parāda*

uzkrāšanas gadījumā, nosūtot brīdinājumus par pakalpojuma pārtraukšanu. Papildus brīdinājumiem, kārtējos rēķinos ir iekļauta sadaļa, kur norādīts maksājumu saistības apmērs, kam iestājies samaksas termiņš. Pēc brīdinājumu saņemšanas SIA "Arsan" veic iemaksas parāda summas samazināšanai, taču ne pilnā apmērā.

62. Valsts kontroles ieskatā par SIA "Arsan" maksājumu uzraudzības sistemātiskumu liecinātu VAMOIC darbības, ar kurām laikus tiktu iekasēti regulārie maksājumi, kā rezultātā SIA "Arsan" parāda veidošanās un uzkrāšanās nemaz netiktu pieļauta. Tādēļ Valsts kontrole nevar piekrist VAMOIC iepriekšminētajam apgalvojumam par SIA "Arsan" maksājumu uzraudzības sistemātiskumu un uzskata, ka veiktie pasākumi nav bijuši pietiekami. Situācija ar SIA "Arsan" kavētajiem maksājumiem ir novilcināta, jo tika pieļauta SIA "Arsan" parāda izveidošanās un palielināšanās, piemēram, 2017.gada 31.oktobrī prasības pret SIA "Arsan" sasniedza 158 234 eiro, 2020.gada 1.septembrī ir 101 994 eiro.
63. SIA "Arsan" maksājumu administrēšanā VAMOIC darbības galvenokārt tiek veiktas uzkrātā parāda atgūšanai. Daudzējādā sarakste par parāda apmaksas kavēšanos starp iesaistītajām pusēm – VAMOIC, SIA "Arsan", Aizsardzības ministriju (skatīt 6.tabulu), kā arī neskaitāmas tikšanās, jautājumu skatīšana Aizsardzības ministrijas dažāda formāta sēdēs, iesaistīšanās civillietās¹⁵³ u.c. apliecina, ka nomnieka parāda administrēšanai tiek veltīti VAMOIC resursi.
64. Lai gan kopš 2018.gada prasību pret SIA "Arsan" summa pakāpeniski ir samazinājusies un 2020.gada 1.septembrī SIA "Arsan" kavētie maksājumi ir 101 994 eiro, tomēr joprojām prasību summa ir ievērojami liela.

6.tabula

VAMOIC nosūtītās brīdinājuma vēstules SIA "Arsan" par parāda atmaksas kavējumiem

<i>20.03.2012.</i>	<i>Par parādu un brīdinājums atslēgt elektroenerģijas piegādi</i>
<i>13.02.2012.</i>	<i>Par parādu un brīdinājums par parāda piedziņu</i>
<i>30.10.2015.</i>	<i>Par parāda samaksas grafiku, 51 rēķinu kopiju nosūtīšana, brīdinājums vērsties tiesā un izskatīt jautājumu par nomas līgumu izbeigšanu.</i>
<i>23.12.2016.</i>	<i>Par parādu un brīdinājumu atslēgt elektroenerģijas piegādi un brīdinājums vērsties ar prasību tiesā.</i>
<i>29.12.2016.</i>	<i>Pagarina parāda atmaksu par elektroenerģiju. Ja netiks samaksāts noteiktajā termiņā, elektroenerģijas piegādes atslēgšana tomēr notiks.</i>
<i>30.01.2017.</i>	<i>Par sarunām, parāda atmaksu un iznomājamās platības samazināšanu</i>
<i>31.01.2017.</i>	<i>Par parāda pārrēķinu un kredītrēķiniem</i>
<i>20.07.2017.</i>	<i>Par darbības ierobežojumiem aizsargjoslu teritorijā un atkārtots lūgums sniegt atbildi par 24.02.2017. tikšanās laikā pārrunāto par nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu un parāda samaksas iespējām</i>
<i>14.06.2018.</i>	<i>Par nekustamā īpašuma nodokļa parāda samaksas veikšanu, par izmantojamās platības pārrēķinu, par lūgumu izvērtēt apakšnomas līgumu slēgšanu situācijā, kad norisinās sarunas par teritorijas atbrīvošanu</i>
<i>11.12.2019.</i>	<i>Par parādu, atmaksas grafika nepildīšanu un brīdinājums par parāda piedziņu</i>
<i>23.01.2020.</i>	<i>Par parādu un kavētiem maksājumiem, atmaksas grafika nepildīšanu, brīdinājums par elektroenerģijas atslēgšanu un parāda piedziņas procesa uzsākšanu</i>

14.04.2020.	<i>Par Arsan izteikto lūgumu nomas maksājumu atlikšanai saistībā ar ārkārtējo situāciju un Ministru kabineta noteiktajiem atbalsta mehānismiem uzņēmumiem</i>
-------------	---

65. [Ierobežota pieejamība]
66. Revīzijā analizētā informācija liecina, ka VAMOIC 2012.gadā vērsās tiesā ar pieteikumu saistību piespiedi izpildei brīdinājuma kārtībā. SIA “Arsan” tiesai norādīja, ka parādu neatzīst, kas bija pamats tiesvedības izbeigšanai brīdinājuma kārtībā¹⁵⁴, lai gan revīzijā analizētā abu pušu sarakste¹⁵⁵ apliecina, ka SIA “Arsan” parādu atzina un strīds par parāda esamību nav pastāvējis, taču tiesai ir norādīts pretējais. Tāpat par tiesvedības novilcināšanas iespējamību no nomnieka puses liecina VAMOIC sarakste, kas norāda par nomnieka vilcināšanos sniegt atbildi uz būtiskiem sadarbības jautājumiem, piemēram, 2017.gada 30.janvārī nomniekam tika nosūtīta vēstule par sarunām par parāda atmaksu un iznomājamās platības samazināšanu, 24.februārī notika tikšanās, taču līdz jūlijam VAMOIC vēl nebija saņemta atbilde un 20.jūlijā tika nosūtīta atkārtota vēstule SIA “Arsan” ar atkārtotu lūgumu sniegt atbildi par 24.februārī tikšanās laikā pārrunāto par nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu un parāda samaksas iespējām.
67. Gan noslēgtie nomas līgumi, gan ierastā sadarbības prakse, pieļaujot kavēto maksājumu uzkrāšanos, liecina par neizskaidrojamu pretimnākšanu nomnieka interesēm. Aizsardzības resorā vairāk kā 20 gadu laikā nav izveidotas procedūras efektīvai nomas līgumu pārvaldībai – SIA “Arsan” ilgstošā laika periodā ir uzkrāts ievērojams parāds par nomu un ar to saistītiem maksājumiem, ir noslēgti aizsardzības resoram saistoši apakšnomas līgumi un pastāv vēl citi aspekti, dēļ kuriem līgumu pirmstermiņa izbeigšana nākotnē var būt apgrūtināta.

Nomas maksas pārskatīšana

Ar SIA “Arsan” 1998.gadā noslēgtie nomas līgumi nav pārskatīti un tie joprojām ir spēkā arī attiecībā uz noteikto nomas maksu. Jau līgumus slēdzot nomas maksa bija noteikta mazāka nekā to pieļāva normatīvie akti¹⁵⁶. Kopš līgumu noslēgšanas ar SIA “Arsan” ir pagājis ilgs laiks un ir notikušas izmaiņas normatīvajos aktos saistībā ar maksimāli pieļaujamo iznomāšanas termiņu¹⁵⁷, ir pieaugusi tirgus cena¹⁵⁸, inflācija¹⁵⁹ u.tml., kā dēļ līgumu noteikumi būtu pārskatāmi. Ar SIA “Arsan” noslēgtie nomas līgumi paredz iespēju reizi gadā mainīt nomas maksu, ja palielinās inflācijas koeficients, taču šis noteikums ne reizi nav ticis izmantots, lai nomas maksa tiktu pārskatīta.

Piemēram, saskaņā ar 1998.gadā noslēgto līgumu SIA “Arsan” par telpu nomu maksā 914 eiro mēnesī (bez PVN). Ņemot vērā Centrālās statistikas pārvaldes patēriņa cenu indeksa palielinājumu no 1999.gada janvāra līdz 2020.gada martam 106 %, šā brīža cenās nomas maksai vajadzētu būt ~1 883 eiro mēnesī.

Revīzijā konstatēts, ka 2006.gadā, kad no Nacionālo bruņoto spēku bilances aizsardzības nekustamais īpašums tika nodots Aizsardzības īpašumu valsts aģentūras (VAMOIC) bilancē, Aizsardzības ministrijas Nomas līgumu izvērtēšanas komisijā tika nolemts izvērtēt nomas maksas paaugstināšanas iespējas visiem noslēgtajiem nomas līgumiem, vienlaikus nosakot, ka nomas līgumos, kas noslēgti privatizācijai nododamajos objektos, nomas maksa netiek pārskatīta. Kā zināms, par SIA “Arsan” nomāto nekustamo īpašumu bija iesniegts pieteikums privatizācijai, taču 2007.gadā ar Ministru kabineta lēmumu

privatizācija tika atteikta. Attiecībā uz SIA "Arsan" nomas līgumiem nomas maksa netika pārskatīta arī vēlāk 2010.gadā, kad pēc Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta sprieduma privatizācijas atteikuma lēmums kļuva neapstrīdams.

Revīzijā VAMOIC sniedza skaidrojumu, ka plānots vienoties SIA "Arsan" par nomas teritorijas samazināšanu un attiecīgi arī nomas maksu. Laikā līdz 2020.gada 1.oktobrim grozījumi noslēgtajos nomas līgumos vēl nav veikti.

-
68. Saskaņā ar Aizsardzības ministrijas noteikumiem VAMOIC sagatavo dokumentus un organizē procedūras lēmumu pieņemšanai par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu nomas tiesību piešķiršanu, kā arī sagatavo, slēdz un reģistrē nomas līgumus par valdījumā esošo valsts nekustamo īpašumu iznomāšanu, kā arī veic grozījumus šajos līgumos¹⁶⁰.
 69. Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.pants nosaka publiskas personas pienākumu likumīgi rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu un jebkurai rīcībai ir jāatbilst normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos paredzētajai kārtībai.
 70. Kā starpziņojumā norādīts iepriekš, ar SIA "Arsan" 1998.gadā noslēgtajā zemes nomas līgumā nomas maksa noteikta mazāka, nekā tobrīd noteica normatīvie akti¹⁶¹. Kopš līgumu noslēgšanas ar SIA "Arsan" ir pagājis ilgs laiks un ir notikušas izmaiņas vairākās jomās, tajā skaitā ir veiktas izmaiņas normatīvajos aktos saistībā ar maksimāli pieļaujamo iznomāšanas termiņu¹⁶², ir pieaugusi tirgus cena¹⁶³, palielinājusies inflācija¹⁶⁴ u.tml.
 71. Revīzijā iegūtā informācija liecina, ka VAMOIC, 2010.gadā pārņemot aizsardzības nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un tajā skaitā ar SIA "Arsan" divus noslēgtos nomas līgumus, nav rosinājis pārskatīt telpu un zemes nomas maksu, kā arī nav veicis darbības, lai vienpusēji atkāptos no nomas līgumiem, ja SIA "Arsan" nepiekrītu pārskatītajam nomas maksas apmēram.
 72. Atbilstoši veiktajiem grozījumiem Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā iespēja rīkoties VAMOIC ir bijusi vairākkārtīgi:
 - ❖ 2010.gada 1.maijā stājās spēkā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹pants un šī panta 1.¹ daļā noteikts, ja slēdz nekustamā īpašuma nomas līgumu uz laiku, kas ilgāks par sešiem gadiem, publiskas personas nekustamā īpašuma iznomātājs nomas maksas apmēru vienpusēji pārskata un, ja nepieciešams, maina ne retāk kā reizi sešos gados normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, viņam ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma Ministru kabineta noteikumos paredzētajā kārtībā. Attiecībā uz nomas līgumiem, kas noslēgti pirms šīs normas stāšanās spēkā, kā tas ir SIA "Arsan" noslēgto līgumu gadījumā, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma Pārejas noteikumu 5.punkts noteic, ka iznomātājs
 - ❖ izvērtē iespējas izbeigt līgumu, kas neatbilst šā likuma 6.¹panta pirmās daļas prasībām, un šādas rīcības lietderību;

- ❖ 2018.gada 1.janvārī stājās spēkā Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma Pārejas noteikumu 11.punkts, kas noteic, ja publiskas personas nekustamā īpašuma nomas līgums ir noslēgts pirms 2018.gada 1.janvāra un nomas maksa pēdējo sešu gadu laikā no līguma noslēgšanas dienas nav pārskatīta, tad, šā likuma 6.¹ panta 1.¹ daļu, izvērtējot lietderības apsvērumus, var piemērot nomas maksas pārskatīšanai šādos gadījumos: (1) līgumā ir paredzētas iznomātāja tiesības vienpusēji pārskatīt nomas maksas apmēru, ja normatīvie akti paredz citu nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību; (2) līguma puses par to vienojas¹⁶⁵.
- 73. VAMOIC nav rosinājis pārskatīt nomas maksu, pamatojoties uz inflācijas izmaiņām. Ar SIA “Arsan” noslēgtie nomas līgumi¹⁶⁶ paredz iespēju reizi gadā mainīt nomas maksu, ja palielinās inflācijas koeficients, tomēr ar SIA “Arsan” noslēgtajos līgumos¹⁶⁷ nav veikti grozījumi attiecībā uz zemes vai telpu zemes nomas maksas pārskatīšanu. Kopš 1998.gada līgumā noteiktā nomas maksa par zemi un telpām nav pārskatīta un tā ir spēkā arī 2020.gadā.
- 74. Piemēram, telpu nomas līgumā¹⁶⁸ noteikta nomas maksa 0,07 Ls/m² (~0,1 eiro/m²) un par kopējo platību telpu nomas maksa mēnesī ir 914 eiro. Ja telpu nomas maksa tiktu pārskatīta atbilstoši inflācijas koeficientam (saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes patēriņa cenu indeksu palielinājums no 1999.gada janvāra līdz 2020.gada martam ir 106 %), tad šā brīža cenās nomas maksai vajadzētu būt ~1883 eiro mēnesī esošās telpu nomas maksas 914 eiro vietā.
- 75. 2006.gadā, kad no Nacionālo bruņoto spēku bilances aizsardzības nekustamais īpašums tika nodots Aizsardzības īpašumu valsts aģentūras (VAMOIC) bilancē, tika nolemts izvērtēt nomas maksas paaugstināšanas iespējas visiem noslēgtajiem nomas līgumiem¹⁶⁹. Šo jautājumu lēma Nomu līgumu izvērtēšanas komisija 2006.gada 21.decembra sēdē, vienlaikus nosakot, ka nomas līgumos, kas noslēgti privatizācijai nododamajos objektos, nomas maksa netiek pārskatīta. SIA “Arsan” rosināja nomātā objekta privatizāciju, tomēr jau 2007.gada 10.janvārī ar Ministru kabineta rīkojumu tas tika atteikts¹⁷⁰. Attiecībā uz SIA “Arsan” nomas līgumiem nomas maksas netika pārskatītas ne 2007.gadā, ne arī 2010.gadā, kad kļuva skaidrs, ka nomas objekts netiks nodots privatizācijai un tas paliks aizsardzības resora valdījumā, jo ar Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta spriedumu¹⁷¹ šis lēmums kļuva neapstrīdams.
- 76. [Ierobežota pieejamība]
- 77. Revīzijā noskaidrots, ka laikā līdz 2020.gada 1.oktobrim grozījumi noslēgtajos nomas līgumos vēl nav veikti. Līdz ar to arī nav zināms, vai esošā nomas maksa tiks mainīta proporcionāli nomātajai teritorijai, tādējādi faktiski nomas maksai nemainoties, rēķinot uz vienu m², vai arī nomas maksa tiks pārskatīta pēc būtības.

2. Lēmums par SIA “Arsan” noslēgto līgumu pirmstermiņa izbeigšanu un ar to saistītie maksājumi

2.1. Lēmums par līgumu pirmstermiņa izbeigšanu

Aizsardzības resorā ir bijuši vairākkārtīgi (2003. un 2008.gadā) mēģinājumi pirms termiņa izbeigt ar SIA “Arsan” noslēgtos nomas līgumus, tomēr tie nav beigušies ar panāktu rezultātu, proti, SIA “Arsan” iznomātās teritorijas atgūšanu Nacionālo bruņoto spēku vajadzībām.

2016.gadā, kad Nacionālajiem bruņotajiem spēkiem bija samilzusi nepieciešamība izmantot šo teritoriju attīstībai un infrastruktūras izveidošanai, Aizsardzības ministrijā atkal tika rosināts jautājums par SIA “Arsan” noslēgto līgumu pirmstermiņa izbeigšanu. 2016.gada decembrī VAMOIC sagatavoja viedokli Aizsardzības ministrijai par iespēju lauzt noslēgtos nomas līgumus ar SIA “Arsan” un vērā ņemamiem apstākļiem, kas var ietekmēt līgumu izbeigšanas gaitu¹⁷². Sākotnējo viedokli sagatavoja arī Aizsardzības ministrijas Juridiskais departaments¹⁷³.

Aizsardzības ministrijas Juridiskais departaments nesaskatīja šķēršļus vienpusēji izbeigt ar SIA “Arsan” noslēgtos nomas līgumus, ņemot vērā SIA “Arsan” apjomīgās parādu par nomas maksājumiem. Vienlaikus tika konstatēti būtiski problemātiskie aspekti, kas var sarežģīt līgumu izbeigšanas procesu un sarunu gaitu – [Ierobežota pieejamība].

Minētie problemātiskie jautājumi aizsardzības resorā nav jauni – tie bija zināmi jau 2008.gadā, kad Aizsardzības ministrijā Infrastruktūras padomes sēdē tika rosināts izvērtēt ar SIA “Arsan” noslēgto nomas līgumu laušanas iespējas un iespējamās sekas, tomēr laika gaitā netika veiktas darbības problemātisko jautājumu sakārtošanā.

78. Mēģinājumi pirms termiņa izbeigt noslēgtos līgumus ar SIA “Arsan” ir bijuši vairākkārtīgi, taču tie nav īstenojušies.
79. Pirmkārt, iepriekš jau pieminētais 2003.gada tiesas spriedums¹⁷⁴, ar kuru tika apmierināta Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljona prasība pret SIA “Arsan” – izlikt SIA “Arsan” no telpām un piedzīt parādus, tomēr beidzās ar izlīgumu¹⁷⁵ un SIA “Arsan” nomas līgumus turpināja.
80. Nākamais mēģinājums lauzt ar SIA “Arsan” noslēgtos nomas līgumus bija 2008.gadā. Analizējot Aizsardzības ministrijas Infrastruktūras padomes sēžu protokolos norādīto informāciju, konstatēts, ka 2008.gadā sēdē¹⁷⁶ tika pārrunāta SIA “Arsan” iecere veikt būvniecību nomātajā teritorijā, taču aizsardzības ministrs norādīja, ka jauna būvniecība iznomātajās teritorijās nav pieļaujama. Sēdē uzdeva Aizsardzības ministrijas Juridiskajam departamentam un Aizsardzības īpašumu valsts aģentūrai (VAMOIC) līdz 2008.gada 1.aprīlim izvērtēt un izanalizēt nomas līguma ar SIA “Arsan” laušanas iespējas un iespējamās sekas.
81. Aizsardzības īpašumu valsts aģentūra (VAMOIC) sagatavoja Aizsardzības ministrijai viedokli par nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu ar SIA “Arsan”¹⁷⁷. [Ierobežota pieejamība]. Par to liecina fakts, ka 2016.gadā vēlreiz tika aizsākts risināt jautājumu par iespēju pirms termiņa

- izbeigt ar SIA “Arsan” noslēgto līgumu. Taču arī to sarežģīja tieši tie paši problemātiskie jautājumi, kas netika risināti 2008.gadā.
82. Jautājums par noslēgto līgumu ar SIA “Arsan” pirmstermiņa izbeigšanu vēlreiz tika rosināts 2016.gadā. Aizsardzības ministrijai adresētajā vēstulē VAMOIC norādīja vērā ņemamos problemātiskos aspektus līguma pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā¹⁷⁸: [Ierobežota pieejamība].
 83. Nacionālie bruņotie spēki vairākkārtīgi uzsvēra nepieciešamību atgūt SIA “Arsan” iznomāto teritoriju Krustabaznīcas ielā 11:
 - ❖ Nacionālo bruņoto spēku Apvienotais štābs 2017.gada 19.janvārī nosūtīja vēstuli¹⁷⁹ Aizsardzības ministrijai par visas teritorijas Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11, tajā skaitā SIA “Arsan” nomātās daļas, nepieciešamību Nacionālo bruņoto spēku attīstības vajadzībām;
 - ❖ 2018.gada 26.janvārī Nacionālo bruņoto spēku komandieris vēstulē¹⁸⁰ informēja aizsardzības ministru par teritorijas nepieciešamību infrastruktūras izveidošanai, tostarp sabiedroto struktūrvienību vajadzībām.
 84. Aizsardzības ministrijas Juridiskais departaments 2017.gada 24.janvārī sagatavoja ziņojumu valsts sekretāram par zemes un telpu nomas līgumu laušanu, kurā sniedza izvērtējumu par iespējam vienpusēji atkāpties no 1998.gadā noslēgtajiem līgumiem ar SIA “Arsan”. Ziņojumā secināts, ka nomas attiecības var izbeigt, ar nomnieku SIA “Arsan” sarunu ceļā, par to vienojoties. Ziņojumā norādīts, ka pārrunu vešana un vēršanās tiesā ir iznomātāja VAMOIC kompetence.
 85. Aizsardzības ministrijas valsts sekretārs 2017.gada 8.februārī izdeva rezolūciju VAMOIC uzsākt sarunas ar SIA “Arsan” par līgumu izbeigšanu, teritorijas atgūšanu un parāda piedziņu. VAMOIC uzdots veikt sarunas un ziņot par sarunu rezultātiem. Pamatojoties uz valsts sekretāra uzdoto, VAMOIC 2017.gadā uzsāka sarunas ar SIA “Arsan” par līgumu pirmstermiņa izbeigšanu.
 86. Aizsardzības ministrijas Juridiskais departaments 2017.gada 5.septembrī sagatavoja ziņojumu valsts sekretāram ar informāciju par dažādiem aktuālajiem jautājumiem saistībā ar līgumu izbeigšanu ar SIA “Arsan”.
 87. Saskaņā ar Aizsardzības ministrijas Juridiskā departamenta veikto izvērtējumu¹⁸¹ šķēršļi līgumu izbeigšanai nav, jo noslēgtie līgumi ar SIA “Arsan” paredz iznomātāja tiesības vienpusēji izbeigt nomas līgumus, piemēram, gadījumos, ja:
 - ❖ nomnieks ēkas/zemes gabalu izmanto neatbilstoši līgumā paredzētajām vajadzībām¹⁸². Juridiskā departamenta vērtējumā nepieciešams apkopot VAMOIC rīcībā esošo informāciju un dokumentus par maksājumu kavējumiem, normatīvo aktu pārkāpumiem, uz ko uzmanību ir vēršusi Nacionālo bruņoto spēku pārstāvji, norādot, ka apgaitas laikā novēroti acīmredzami pārkāpumi teritorijas ekspluatācijā;
 - ❖ nomnieks nav samaksājis nomas maksu, tās daļu vai jebkuru citu maksājumu, kas izriet no šī līguma un kavējums pārsniedz 60 kalendārās dienas¹⁸³. Ilgstošā sarakste apliecina, ka VAMOIC un SIA “Arsan” starpā nepastāv strīds par maksājumiem un parādsaistībām.

88. Saskaņā ar nomas līgumu¹⁸⁴ SIA “Arsan” var izmantot zemi noslēgtā līguma termiņā ēku un būvju celtniecībai, kā arī iznomāto ēku apsaimniekošanai biroju un tirdzniecības vajadzībām¹⁸⁵. Saskaņā ar noslēgto līgumu SIA “Arsan” ir tiesības veikt ēku pārbūvi, uzstādīt konstrukcijas, papildinājumus, kā arī veikt ēku rekonstrukciju¹⁸⁶. Nomāto īpašumu SIA “Arsan” var nodot apakšnomā. Tādējādi noslēgto līgumu noteikumi pieļāva plašu un neierobežotu SIA “Arsan” rīcību nomātajā teritorijā Krustabaznīcas ielā 11.
89. Aizsardzības ministrijas Juridiskā departamenta ziņojumā¹⁸⁷ norādīts, ka sarunās par līgumu izbeigšanu SIA “Arsan” pieprasa atlīdzināt 2 965 000 eiro par veiktajiem ieguldījumiem nomātajā īpašumā. Juridiskā departamenta vērtējumā nav pamata apspriest jebkādu mantisku atlīdzinājumu par nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu, iekams pilnā apmērā nav atmaksāts parāds, jo to neparedz noslēgtie līgumi:
- ❖ *saskaņā ar Neapdzīvojamo telpu nomas līguma 6.4.apakšpunktā noteikto, pārtraucot līgumu pirms termiņa pēc iznomātāja iniciatīvas, iznomātājs atlīdzina nomniekam SIA “Arsan” visus zaudējumus un līgumā atrunātos izdevumus, izņemot tos, kuri jau kompensēti ar nomas maksas atlaidi. Izņēmums ir gadījumi, kad līgumi tiek izbeigti, pamatojoties, piemēram, uz 6.3.punktā minēto par maksājumu kavēšanu ilgāk par 60 dienām;*
 - ❖ *saskaņā ar Zemes nomas līguma 6.4.apakšpunktā noteikto, pārtraucot līgumu pirms termiņa pēc iznomātāja iniciatīvas, iznomātājs atlīdzina nomniekam SIA “Arsan” izdevumus, kas saistīti ar zemes gabalā izvietoto ēku rekonstrukciju, atskaitot amortizēto daļu un nomas maksas atlaides summas. Izņēmums ir gadījumi, kad līgumi tiek izbeigti, pamatojoties, piemēram, uz iepriekš minēto par maksājumu kavēšanu ilgāk par 60 dienām.*
- 90.– 92. [Ierobežota pieejamība]
93. Turpinot izvērtēt līgumu izbeigšanas iespējas, lai noskaidrotu SIA “Arsan” veikto ieguldījumu apmēru, VAMOIC 2017.gadā rosināja piesaistīt nekustamā īpašuma vērtētāju un Aizsardzības ministrija šādu risinājumu atbalstīja¹⁸⁸.

2.2. Vienošanās par līguma laušanas gadījumā izmaksājamo kompensāciju

Ar 2017.gada 8.februāra rezolūciju Aizsardzības ministrijas valsts sekretārs uzdeva uzsākt sarunas ar SIA “Arsan” par nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu. Tika noteikts, ka pārrunu vešana ar SIA “Arsan” ir VAMOIC kompetence.

[Ierobežota pieejamība]

No vienas puses parādsaistības bija noslēgtajos līgumos pamatots iemesls, lai vienpusēji pārtrauktu noslēgtos līgumus ar nomnieku, jo šāds līguma laušanas noteikums ir paredzēts ar SIA “Arsan” noslēgtajos līgumos. Taču kavēto maksājumu ievērojamais apjoms 157 tūkstoši eiro drīzāk sarežģīja sarunu procesu, jo VAMOIC iegūtā informācija par SIA “Arsan” finansiālo situāciju liecināja, ka līgumu laušanas gadījumā parādu neizdosies atgūt.

Sarunu gaitā SIA "Arsan" vairākkārtīgi mainīja vēlamo kompensācijas apmēru līgumu laušanas gadījumā. Pieprasītā summa par zaudējumiem, kas SIA "Arsan" rastos līgumu laušanas gadījumā, svārstījās no 2 965 000 eiro 2017.gada februārī līdz 4 157 638 eiro 2017.gada oktobrī, neskaitot kompensāciju par apakšnomniekam izmaksājamo kompensāciju par mēbeļu darbnīcas būvi. Raksturīgi, ka nevienā gadījumā SIA "Arsan" neiesniedza kompensācijas apmēru pamatojošo informāciju, pierādījumus vai aprēķinus, pat pēc vairākkārtējiem VAMOIC lūgumiem.

[Ierobežota pieejamība]

Sarunas nonāca strupceļā un neviena no pusēm nepiekrita izvirzītajām prasībām, kā rezultātā līgumattiecības ar SIA "Arsan" turpinās vēl šobrīd. Sarunu rezultātā ir panākta vienošanās, ka tiks veikti grozījumi 1998.gadā noslēgtajos nomas līgumos, samazinot SIA "Arsan" iznomāto platību. Laikā līdz 2020.gada 1.oktobrim grozījumi līgumos vēl nav veikti.

1998.gadā noslēgto nomas līgumu turpināšana ar SIA "Arsan" ir sarunu rezultātā panāktais kompromiss, taču ne risinājums. Aizsardzības resoram arī turpmāk nāksies rēķināties ar saimnieciskās darbības veicēju klātbūtni līdzās Nacionālo bruņoto spēku svarīgiem objektiem, kā arī to, ka valsts aizsardzības objekta teritorija ilgtermiņā faktiski nav pieejama Nacionālo bruņoto spēku vienību vajadzībām. Tādējādi 2016.gadā uzsāktais līgumu laušanas process ir beidzies bez panākta rezultāta aizsardzības resora interesēs.

-
94. 2017. un 2018.gada laikā notika sarunas ar SIA "Arsan" par nomas līgumu izbeigšanu pirms termiņa¹⁸⁹. Revīzijā analizētā informācija¹⁹⁰ liecina, ka sarunu gaitā SIA "Arsan" norādīja atšķirīgas summas zaudējumu kompensācijai un ne par vienu neiesniedza aprēķinus pamatojošos dokumentus.
 95. Pirmā VAMOIC un SIA "Arsan" tikšanās notika 2017.gada 24.februārī, kad VAMOIC informēja par Aizsardzības ministrijas plāniem atgūt iznomāto teritoriju savām vajadzībām¹⁹¹. Par pārrunāto jautājumu SIA "Arsan" savu atbildi sniedza iesniegumā aizsardzības ministram pēc pusgada 2017.gada 27.jūlijā, piedāvājot vienoties par 2 965 000 eiro lielu kompensāciju. Iesniegumā norādītās summas aprēķins tika pamatots tikai daļējā apmērā – ar 800 000 eiro lielu SIA "Arsan" kredīta maksājumu bankai un 160 000 eiro lielām parādsaistībām pret VAMOIC. Iesniegumā aizsardzības ministram SIA "Arsan" norāda nepieciešamību Aizsardzības ministrijai *kā atsevišķu jautājumu skatīt, meklējot sadarbības risinājumu tiešās sarunās apakšnomnieka [..] turpmāko darbību un statusu saistībā ar uzcelto mēbeļu ražošanas darbnīcu un biroju, ņemot vērā bijušā aizsardzības ministra A. Slaktera kunga rezolūciju par minētā uzņēmuma darbību konkrētajā teritorijā*¹⁹².



1.attēls. Daļa no SIA "Arsan" nomātās teritorijas (2014.gads).

96. Sarunu gaitā SIA "Arsan" norādītās kompensācijas summa jau palielinājās. 2017.gada 20.oktobrī nomnieks SIA "Arsan" izteica lūgumu kompensēt 4 157 638 eiro zaudējumus, kas radīsies nomas līgumus izbeidzot pirms termiņa. Minētajā summā nav ieskaitīti izdevumi kas būtu jākompensē apakšnomniekam saistībā ar uzcelto mēbeļu ražošanas darbnīcu un biroju – tie būtu jākompensē vēl papildus. Zaudējumu aprēķini un pamatojums netika iesniegti VAMOIC pat pēc vairākkārtējiem lūgumiem¹⁹³.
97. Tā kā SIA "Arsan" pieprasītās kompensācijas apmērs mainījās, turklāt tai netika iesniegti pamatojošie dokumenti, tad lai ticami novērtētu SIA "Arsan" pienākošās kompensācijas apmēru, 2018.gada 12.februārī aizsardzības ministrs ar rezolūciju uzdeva veikt iznomātās biroja ēkas ieguldījumu novērtēšanu un pasūtīt nomnieka negūtās peļņas novērtēšanu¹⁹⁴. VAMOIC 2018.gada augustā noslēdza līgumu ar nekustamā īpašuma vērtētāju par SIA "Arsan" nomas objekta Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 novērtējumu.
98. [Ierobežota pieejamība]
99. Pamatojoties uz SIA "Arsan" iesniegtajiem dokumentiem par ieguldījumiem īpašumā un sertificēta būvspeciālista atzinumu par izpildītajiem rekonstrukcijas darbiem, vērtētājs ir atzinis, ka nomātajā objektā laikā no 2000. līdz 2007.gadam ir veikti:
 - ❖ uzlabojumi nomas objekta teritorijā (žoga remonti un izbūve, laukumu seguma remonts, lietus ūdens kanalizācijas, ūdensvada un ugunsdzēsības hidranta izbūve;
 - ❖ biroju ēkas pilna rekonstrukcija;
 - ❖ fasādes un telpu apdares uzlabojumi sargu mājas ēkā, kā arī izbūvēts lokālais apkures tīkls un veikta elektrības ievada sadales nomaiņa;
 - ❖ garāžās vārtu ailu vērtņu nomaiņa uz metāla konstrukcijām, lietus ūdens noteku nomaiņa, jumta seguma remonts un jumta konstrukciju papildus nostiprināšana.
100. [Ierobežota pieejamība]

Noteiktās vērtības ir noteiktas nomas stāvokļa izvērtēšanā 2018.gada 21.septembrī. Vērtētāja norādītā summa bija pamats VAMOIC un SIA "Arsan" turpmākajām sarunām par līgumu pirmstermiņa izbeigšanu.

101. Ņemot vērā sniegto vērtējumu, VAMOIC 2018.gada 2.novembrī nosūtīja aizsardzības ministram vēstuli¹⁹⁵, kurā informēja par vērtētāja noteikto kompensācijas apmēru [Ierobežota pieejamība], kā arī par argumentiem summas iespējamai samazināšanai. Vienlaikus VAMOIC rosināja ministram jautājumu par panākto vienošanos ar SIA "Arsan" un to rezultātā nepieciešamajiem finanšu līdzekļiem virzīt izskatīšanai Ministru kabinetā.
102. Ar ministra pavēli¹⁹⁶ 2018.gada 27.novembrī Aizsardzības ministrijā tika izveidota komisija sarunu vešanai ar SIA "Arsan" par noslēgto nomas līgumu izbeigšanu vienošanās ceļā pirms līguma termiņa iestāšanās un radīto zaudējumu kompensāciju. Komisijas sastāvā tika iekļauti Aizsardzības ministrijas, VAMOIC un Nacionālo bruņoto spēku Apvienotā štāba un Štāba bataljona pārstāvji. Komisijai tika noteikts uzdevums sagatavot piedāvājumu nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanai un zaudējumu kompensācijai, ievērojot nomas objekta vērtētāja veikto vērtējumu un SIA "Arsan" saistības pret VAMOIC.
103. [Ierobežota pieejamība]
104. Sarunas par līguma pirmstermiņa izbeigšanu ar SIA "Arsan" turpinājās un starp Aizsardzības ministriju, VAMOIC un SIA "Arsan" notikusi sarakste¹⁹⁷ 2019.gadā un 2020.gada sākumā liecina, ka SIA "Arsan" nepiekrīt nomas tiesību zudumam, nesāņemot par to noteikto atlīdzību par negūtās peļņas kompensāciju. Revīzijā konstatēts, ka SIA "Arsan" 2019.gada 14.janvārī noslēdza vienošanās ar apakšnomniekiem par apakšnomas līgumu pagarinājumu uz visu atlikušo SIA "Arsan" nomas līgumu termiņu, proti, līdz 2038.gada 21.decembrim. Uz šiem noslēgtajiem apakšnomas līgumu pagarinājumiem un saistībā ar tiem prognozējamiem ieņēmumiem, SIA "Arsan" balstīja savu negūtās peļņas kompensācijas aprēķinu, ko plānots pieprasīt no Aizsardzības ministrijas par nomas līgumu pirmstermiņa pārtraukšanu.
105. [Ierobežota pieejamība]
106. Sarunu gaitā puses nevienojās par nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu ar abām pusēm pieņemamiem nosacījumiem. Tādējādi 2016.gadā sāktais process beidzās bez panākta rezultāta. [Ierobežota pieejamība].
107. Kā liecina revīzijā konstatētais, nomas līgumu turpināšana ar SIA "Arsan" ir sarunu rezultātā panāktais kompromiss, taču ne risinājums. Aizsardzības resoram arī turpmāk nāksies rēķināties ar saimnieciskās darbības veicēju klātbūtni līdzās Nacionālo bruņoto spēku svarīgiem objektiem, kā arī to, ka teritorija ilgtermiņā faktiski nav pieejama Nacionālo bruņoto spēku vienību vajadzībām.

2.3. Izmaksājamās kompensācijas pamatotība

Kopš 2016.gada neseismīgi īstenotais sarunu process ar SIA "Arsan" par līgumu laušanu, kā rezultātā 1998.gadā noslēgtie nomas līgumi tiek turpināti, norāda uz vairākiem ilgstoši nesakārtotiem jautājumiem

VAMOIC sadarbībā ar nomnieku. Kopš 2010.gada VAMOIC ir nekustamā īpašuma Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 pārvaldītājs un objekts ir uzskaitīts VAMOIC bilancē.

[Ierobežota pieejamība]

108. Ņemot vērā, ka līgumu pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā SIA "Arsan" izmaksājamās kompensācijas summu varētu ietekmēt tādi faktori kā apakšnomas līgumu noteikumi un SIA "Arsan" un apakšnomnieku veikto ieguldījumu apmērs, tad revīzijā tika izvērtēts, kādas darbības aizsardzības resorā ir veiktas, lai valsts (Aizsardzības ministrijas personā) interesēs pārvaldītu ar SIA "Arsan" noslēgtos nomas līgumus, piemēram, kādā veidā ir organizēta apakšnomas līgumu saskaņošana ar nomnieku, kādā veidā ir organizēta SIA "Arsan" ieguldījumu (būvniecības u.c.) saskaņošana u.tml.

109. [Ierobežota pieejamība]

Apakšnomas līgumi

[Ierobežota pieejamība] Lai gan VAMOIC bija zināmi noteikumi par to, ka SIA "Arsan" noslēgtie apakšnomas līgumi ir saistoši un šis fakts tika nosaukts kā viens no problemātiskajiem jautājumiem nomas līgumu laušanas gadījumā ar SIA "Arsan" jau 2008.gadā, tomēr apakšnomas līgumu saskaņošanas kārtība nav noteikta. Praksē apakšnomas līgumu saskaņošana norisinājusies pēc nomnieka diktētiem noteikumiem un izpratnes, kas izpaudusies kā iznomātāja informēšana, nevis saskaņojuma saņemšana. Neviena no aizsardzības resora iestādēm (ne Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljons, ne VAMOIC, ne Aizsardzības ministrija) neuzstāja un neizveidoja tādu apakšnomas līgumu saskaņošanas procesu, kas būtu vērsts valsts un aizsardzības resora interesēs un lai nepieciešamības gadījumā valsts aizsardzības objekta teritorija bez sarežģījumiem būtu atgūstama un izmantojama Nacionālo bruņoto spēku attīstības vajadzībām. Tieši apakšnomas līgumu esamība un ar to saistītais SIA "Arsan" prasītais kompensācijas apmērs negatīvi ietekmēja sarunu gaitu un sarunas beidzās bez panākta rezultāta. [Ierobežota pieejamība].

2019.gada janvārī, kad VAMOIC sarunas par nomas līgumu laušanu ar SIA "Arsan" bija noslēguma posmā, SIA "Arsan" rīcībā bija informācija par tobrīd piedāvāto nomas līgumu izbeigšanas datumu 2019.gada 30.aprīlī. Zīmīgi, ka 2019.gada 14.janvārī SIA "Arsan" noslēdza vienošanos ar 33 apakšnomniekiem par līgumu pagarinājumu uz maksimāli iespējamo termiņu līdz 2038.gada decembrim (uz 19 gadiem). Iepriekš SIA "Arsan" apakšnomas līgumi tika slēgti uz termiņiem, kas nepārsniedz trīs gadus, izņemot ar apakšnomnieku, kas uzcēlis mēbeļu ražošanas darbnīcu un biroju, uz pieciem gadiem.

Aizsardzības resora sadarbība ar nomnieku SIA "Arsan" jau tā kopumā ir izveidojusies sarežģīta (kavēti maksājumi, neskaidrie ieguldījumi u.c.), taču VAMOIC nevērība pret apakšnomas līgumu saskaņošanas procesu un ilgtermiņā noslēgti apakšnomas līgumi rada vēl papildu šķēršļus nomātās teritorijas atgūšanai Nacionālo bruņoto spēku vajadzībām.

Piemēram, ja uz 19 gadu ilgu termiņu tiktu slēgti nomas līgumi, tad atbilstoši Aizsardzības ministrijā noteiktajai kārtībai jautājums būtu izskatāms Nomas tiesību piešķiršanas komisijā un būtu jāsaņem aizsardzības ministra akcepts. Aizsardzības ministrijas noteiktā kārtība neparedz līdzīgu pieeju arī attiecībā uz apakšnomas līgumiem un formāli raugoties, normatīvais akts nav pārskatīts, lai gan noslēgtie apakšnomas līgumi kļūst saistoši aizsardzības resoram un tie var ietekmēt Nacionālo bruņoto spēku iespējas pilnībā izmantot valsts aizsardzības objekta teritoriju. Valsts kontroles ieskatā VAMOIC nebija liegts arī jautājumu par apakšnomas līgumu saskaņošanu virzīt izskatīšanai Aizsardzības ministrijas Nomas tiesību piešķiršanas komisijā.

Valsts kontroles ieskatā vēl jo vairāk tāpēc, ka apakšnoma neatbilst vispārējai Aizsardzības ministrijas praksei nekustamā īpašumā iznomāšanā, attiecībā uz SIA "Arsan" bija nepieciešams izveidot apakšnomas līgumu saskaņošanas procedūru, lai nepieļautu nomnieka neierobežotu rīcību attiecībā uz apakšnomas līgumu noslēgšanu valsts aizsardzībai svarīgā objektā. Neizveidojot apakšnomas līgumu saskaņošanas kārtību, VAMOIC rīcība nav bijusi vērsta aizsardzības resora un valsts interesēs.

-
110. Atbilstoši ar SIA "Arsan" noslēgtajiem nomas līgumiem iznomātajam līguma laušanas gadījumā ir saistoši noslēgtie apakšnomas līgumi¹⁹⁸.
 111. Zīmīgi, ka SIA "Arsan" apakšnomas līgumu pagarinājumi noslēgti 2019.gada 14.janvārī, tas ir, laikā, kad starp SIA "Arsan" un VAMOIC notiek noslēguma sarunas par kompensācijas apmēriem no Aizsardzības ministrijas saistībā ar nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu un uzreiz pēc tam, kad SIA "Arsan" saņēma komisijas vēstuli par peļņas atrāvuma aprēķinu, kurā bija atspoguļota komisijas pozīcija attiecībā uz apakšnomas līgumiem, kuru termiņš ir īsāks par piedāvāto nomas līgumu izbeigšanas datumu, proti, 2019.gada 30.aprīli¹⁹⁹.
 112. Revīzijā konstatēts, ka 2019.gada 14.janvārī, kad pastāv neskaidri apstākļi par turpmākajām tiesībām nomāt teritoriju, SIA "Arsan" ne tikai vienojās ar apakšnomniekiem par apakšnomas līgumu pagarinājumiem, bet pagarinājumus noslēdza uz maksimāli iespējamu termiņu līdz 2038.gada 21.decembrim un tas ir ievērojami ilgāk, nekā jebkad iepriekš:
 - ❖ saskaņā ar 2018.gada 21.septembrī sagatavoto nomas objekta vērtējumā norādīto informāciju SIA "Arsan" apakšnomas līgumus slēdza uz īsiem termiņiem no viena līdz trim gadiem: 2018.gada septembrī SIA "Arsan" ir spēkā 34 apakšnomas līgumi ar nomas termiņu no 12 līdz 36 mēnešiem ar tiesībām uzteikt līgumu trīs mēnešus iepriekš.
 - ❖ Pamatojoties uz šo informāciju vērtētājs veica aprēķinus par kompensāciju nomas tiesību pārtraukšanas gadījumā;
 - ❖ revīzijā analizējot VAMOIC uzturēto informāciju par apakšnomniekiem (Excel tabulu²⁰⁰), konstatēts, ka 2019.gada 14.janvārī tika noslēgtas 33 vienošanās par apakšnomas līgumu pagarinājumu uz laiku līdz 2038.gada 21.decembrim. Tādējādi 2019.gada 14.janvārī noslēgtie apakšnomas līgumu pagarinājumi aizsardzības resoram kļūst saistoši uz 19 gadiem.

113. Atbilstoši noslēgtajiem līgumiem SIA “Arsan” var nodot ēkas apakšnomā tikai pēc saskaņošanas ar iznomātāju²⁰¹. Noslēgtajos līgumos nav noteikts, kādā formā jānotiek SIA “Arsan” apakšnomas saskaņošanai. Šāda kārtība nav noteikta arī Aizsardzības ministrijas vai VAMOIC iekšējos tiesību aktos. Revīzijā konstatēts, ka līgumos ietvertā norma praksē faktiski netiek piemērota. Apakšnomas līgumu saskaņošana nenotiek, jo aizsardzības resorā nemaz nav skaidrs, kādas darbības saskaņošana ietvertu.
114. Revīzijā VAMOIC sniedza skaidrojumu²⁰²: *2007.gada septembrī, kad Aizsardzības īpašumu valsts aģentūra (tagad VAMOIC) nomniekam lūdza sniegt informāciju par apakšnomas līgumiem un uzrādīt iepriekšējā iznomātāja saskaņojumus, nomnieks 2007.gada 26.oktobra vēstulē Nr. 1/26 norādīja, ka iepriekšējā iznomātāja Nacionālo bruņoto spēku Štāba bataljona saskaņojumi ir saņemti telefoniski un saskaņošana ir izpaudusies kā iznomātāja informēšana, nevis saskaņojuma saņemšana. SIA “Arsan” nav vērsies VAMOIC ar līgumu saskaņot apakšnomas līgumus. Līdz 2019.gadam apakšnomas līgumus nomnieks ir iesniedzis tikai pēc VAMOIC pieprasījuma. Līdz ar to var secināt, ka katra puse šos līguma noteikumus ir turpinājusi pildīt pēc iepriekšējās prakses, kad SIA “Arsan” slēdz apakšnomas līgumus uz termiņu, kas nepārsniedz 2038.gadu, un pēc iznomātāja pieprasījuma periodiski nosūta ziņas par apakšnomniekiem.*
115. Uz revīzijas laikā uzdoto jautājumu par to, vai ir definēti nosacījumi, kādos gadījumos VAMOIC nesaskaņotu SIA “Arsan” apakšnomas līgumus un vai praksē ir bijuši šādi gadījumi, tika saņemts VAMOIC skaidrojums²⁰³, *ka galvenais apakšnomas līguma nesaskaņošanas pamats varētu būt, ja tā termiņš pārsniedz nomas līguma termiņu vai citas SIA “Arsan” tiesības, kas iegūtas ar nomas līgumu. Ja tiktu saņemta negatīva informācija no drošības viedokļa, VAMOIC ieskatā arī tas būtu pamats apakšnomas nesaskaņošanai.* Taču praksē šāds gadījums nav bijis.
116. Uz revīzijas laikā radušos jautājumu par to, vai 2019.gada 14.janvārī noslēgtie SIA “Arsan” apakšnomas līgumu pagarinājumi aizsardzības resorā ir saskaņoti, VAMOIC revīzijā sniedza informāciju²⁰⁴, ka SIA “Arsan” apakšnomas līgumu pagarinājumus VAMOIC ir saskaņojis mutiski. [Ierobežota pieejamība]
117. Par Štāba bataljona praksi apakšnomas līgumu jautājumos liecina SIA “Arsan” 2007.gada vēstulē²⁰⁵ minētais: *nomnieks pēc paša ierosmes rakstiski un telefoniski informēja iznomātāju par apakšnomu, lai gan šāds pienākums tam nav noteikts līgumos. Aizsardzības resora pārstāvji lielākoties saskaņoja nomnieka iesniegtos apakšnomnieku sarakstus savu piekrišanu izteicot klusējot vai arī dodot saskaņojumu mutiski abu pušu pārstāvju telefonsarunās.*
118. Revīzijā konstatēts, ka ne 2008.gadā, ne 2016.gadā, kad atkārtoti tika uzsākts risināt jautājumu par līgumu pirmstermiņa izbeigšanu un notika sarunas ar SIA “Arsan”, aizsardzības resorā nav pārskatīta 20 gadu laikā ierastā prakse attiecībā uz apakšnomas līgumu saskaņošanu. Analizējot dokumentus, revīzijā konstatēts ka apakšnomas līgumu saskaņošanas kārtību faktiski noteica SIA “Arsan”. Neviena no aizsardzības resora iestādēm neuzstāja un neizveidoja tādu apakšnomas līgumu saskaņošanas procesu, kas būtu maksimāli vērsts valsts interesēs un lai nepieciešamības gadījumā valsts aizsardzības objekta teritorija bez sarežģījumiem būtu atgūstama un izmantojama Nacionālo bruņoto spēku attīstības vajadzībām.
119. Lai gan 2019.gada 14.janvārī apakšnomas līgumu pagarinājumi tika noslēgti uz ilgu termiņu 19 gadiem, jautājums netika skatīts, piemēram, Aizsardzības ministrijā Nomas tiesību piešķiršanas komisijā²⁰⁶, kura pieņem lēmumus par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo valsts nekustamo

īpašumu nodošanu iznomāšanai un gadījumos, kad nomas termiņš pārsniedz piecus gadus, ir jāsaņem aizsardzības ministra akcepts. Attiecībā uz apakšnomas līgumiem šāda kārtība nav spēkā. Līdz ar to normatīvais akts²⁰⁷ nav pārkāpts. Tomēr Valsts kontroles ieskatā SIA “Arsan” noslēgto apakšnomas līgumu izskatīšanai Nomas tiesību piešķiršanas komisijā nebija šķēršļu un minēto apakšnomas līgumu saskaņošanai būtu bijis vajadzīgs aizsardzības ministra akcepts, jo apakšnomas līgumu termiņi ievērojami pārsniedz piecus gadus (ja rīcība būtu analoga nomas līgumu saskaņošanai).

120. [Ierobežota pieejamība]

121. Darbības un sarunas ar SIA “Arsan” par līgumu pirmstermiņa izbeigšanu norisinājās jau kopš 2017.gada un iesaistītajām pusēm jautājums par apakšnomas līgumiem kā vienu no problēmām teritorijas atgūšanai bija zināms:

- ❖ Aizsardzības ministrijas Juridiskais departaments 2017.gada 5.septembra ziņojumā kā vienu no risināmajiem jautājumiem bija norādījis jautājumu par SIA “Arsan” apakšnomniekiem;
- ❖ Aizsardzības ministrijas valsts sekretārs 2017.gada 18.septembra rezolūcijā uzdeva pieprasīt apakšnomas līgumus;
- ❖ laikā no 2017.gada norisinājās sarežģītas sarunas ar SIA “Arsan”, par ko liecina aprēķinos nepamatotas kompensācijas pieprasījums, SIA “Arsan” kavēto maksājumu pieaugums līdz iepriekš nebijušam apmēram, parāda atmaksas grafika sastādīšana, dokumentu un saskaņojumu neesamība u.tml.

Tomēr neviens no šiem aspektiem nelika VAMOIC visu uzmanību vērst aizsardzības resora interesēs un pārskatīt SIA “Arsan” apakšnomas līgumu saskaņošanas jautājumu, lai gan apakšnomas līgumiem bija būtiska ietekme uz kompensācijas apmēra noteikšanu un rezultāta panākšanu sarunās ar SIA “Arsan”.

122. [Ierobežota pieejamība]

123. Revīzijā noskaidrots²⁰⁸, ka VAMOIC rīcībā ir apakšnomas līgumi, taču ne visi. Informāciju par apakšnomas līgumiem VAMOIC aktualizē reizi gadā, saņemot no SIA “Arsan” apkopojumu par apakšnomas līgumiem.

124. Saskaņā ar nolikumu²⁰⁹, VAMOIC izveido un uztur Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo un valsts aizsardzības vajadzībām nomāto nekustamo īpašumu datubāzi. Attiecībā uz apakšnomnieku līgumiem šāda informācija VAMOIC netiek uzturēta.

SIA “Arsan” un apakšnomnieka veikto ieguldījumu kompensācija

[Ierobežota pieejamība]

125. – 130. [Ierobežota pieejamība]

131. Aizsardzības ministrijas valdījumā esošais SIA “Arsan” iznomātais īpašums ir uzskaitīts VAMOIC bilancē. Saskaņā ar grāmatvedības kārtošanas noteikumiem²¹⁰ par SIA “Arsan” veikto

ieguldījumu vērtību bija jāpalielinās attiecīgā nekustamā īpašuma objekta vērtībai grāmatvedības uzskaitē:

- ❖ ilgtermiņa ieguldījumus sākotnēji atzīst to iegādes vai izveidošanas (ražošanas) vērtībā, kas ietver par attiecīgā ilgtermiņa ieguldījuma iegādi vai izveidi samaksāto naudu (vai tās ekvivalentu) un visus izdevumus, kas tieši attiecas uz iegādāto objektu līdz dienai, kad tas nodots ekspluatācijā²¹¹;
- ❖ izmaksas, kas uzlabo attiecīgā pamatlīdzekļa vai nemateriālā ieguldījuma stāvokli (pamatlīdzekļa vai nemateriālā ieguldījuma rekonstrukcija, uzlabošana vai atjaunošana) tā lietderīgās lietošanas laikā vai būtiski maina esošā pamatlīdzekļa vai nemateriālā ieguldījuma īpašības, salīdzinot ar tā iepriekšējiem rādītājiem, iekļauj pamatlīdzekļa vai nemateriālā ieguldījuma vērtībā (kapitalizē)²¹².

132. – 133. [Ierobežota pieejamība]

7.tabula [Ierobežota pieejamība]

134. No likuma “Par grāmatvedību”, Ministru kabineta noteikumiem Nr.585 “Noteikumi par grāmatvedības kārtošānu un organizāciju”, speciāli valsts budžeta iestādēm par grāmatvedības uzskaiti izstrādātiem Ministru kabineta noteikumiem²¹³, kā arī Aizsardzības ministrijas grāmatvedības politikas²¹⁴ izriet prasība veikt inventarizāciju, nosakot mantas apjomu dabā.

Savukārt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums nosaka publiskas personas pienākumu likumīgi rīkoties ar finanšu līdzekļiem un mantu²¹⁵.

135. Inventarizācijas būtība nav tikai pārbaudīt, vai nekustamā īpašuma objekts joprojām eksistē, bet arī novērtēt tā pilnvērtīgumu un kvalitāti. Tādējādi, arī veicot gada slēguma inventarizāciju, kuras laikā nekustamā īpašuma faktiskais stāvoklis tiek salīdzināts ar grāmatvedības datiem, var vizuāli konstatēt un novērtēt ieguldījumus nekustamajā īpašumā un konstatēt nesakrītības ar grāmatvedības uzskaitē norādīto un lemt par nepieciešamajām korekcijām tā, lai objekta stāvoklis dabā atbilstu grāmatvedības uzskaitē norādītajam.

136. – 137. [Ierobežota pieejamība]

2.attēls. [Ierobežota pieejamība]

138. – 141. [Ierobežota pieejamība]

Revīzijas raksturojums un metodes

Revīzijas mērķis

Revīzijas mērķis ir pārbaudīt gada pārskatu – vai konsolidētais 2020.gada pārskats visos būtiskajos aspektos sniedz skaidru un patiesu priekšstatu par Aizsardzības ministrijas finansiālo stāvokli, tā izmaiņām un Aizsardzības ministrijas darbības finansiālajiem rezultātiem un naudas plūsmu gadā, kas noslēgsies 2020.gada 31.decembrī, un vai tas ir sagatavots atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.

Šis starpziņojums ir sagatavots par revīzijā izvērtēto jautājumu – vai Aizsardzības ministrijas, Nacionālo bruņoto spēku un VAMOIC darbības SIA “Arsan” iznomātā īpašuma Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 pārvaldīšanā ir bijušas pietiekamas, lai nodrošinātu valsts interešu ievērošanu.

Revidējamās vienības un revidentu atbildība

Aizsardzības ministrija ir atbildīga par to, lai nodrošinātu, ka aizsardzības resora darbības SIA “Arsan” iznomātā īpašuma Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 pārvaldīšanā ir bijušas pietiekamas, lai nodrošinātu valsts interešu ievērošanu.

Valsts kontrole ir atbildīga par revīzijas vadību, pārraudzību, veikšanu, starpziņojuma sagatavošanu, kas pamatojas uz revīzijas laikā gūtiem atbilstošiem, pietiekamiem un ticamiem revīzijas pierādījumiem. Revīzija veikta saskaņā ar Latvijas Republikā atzītiem starptautiskajiem revīzijas standartiem. Saskaņā ar šiem standartiem revīzijas grupa ievēro ētikas prasības un pārbaudi plāno un veic, lai iegūtu pietiekamu pārlicību, ka Aizsardzības ministrijas, Nacionālo bruņoto spēku un VAMOIC darbības SIA “Arsan” iznomātā īpašuma Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 pārvaldīšanā ir bijušas pietiekamas, lai nodrošinātu valsts interešu ievērošanu.

Revīzijas pamatojums un apjoms

Pārbaudes veiktas un starpziņojums sagatavots finanšu revīzijas “Par Aizsardzības ministrijas 2020.gada pārskata sagatavošanas pareizību” ietvaros (Valsts kontroles Otrā departamenta 2020.gada 27.aprīļa revīzijas grafiks Nr.2.4.1-10/2020) un pamatojoties uz Valsts kontroles likuma 3. panta trešā punkta c) apakšpunktu.

Šis starpziņojums aptver laika posmu no 2017.gada 1.janvāra, kad tika uzsāktas sarunas ar SIA “Arsan” par noslēgto nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu²¹⁶. Atsevišķi jautājumi (nomas līgumu noslēgšana, ieguldījumu saskaņošana u.c.) starpziņojumā ir vērtēti pirms minētā laika perioda, jo nomas līgumi ar SIA “Arsan” ir spēkā kopš 1998.gada 23.decembra. Revīzijā tika analizēta šāda informācija:

- normatīvie akti²¹⁷, kas nosaka aizsardzības resora nekustamā īpašuma iznomāšanu, pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un uzskaiti;
- Aizsardzības ministrijas Infrastruktūras padomes sēžu protokolos un Aizsardzības ministrijas struktūrvienību, VAMOIC un Nacionālo bruņoto spēku ziņojumos un vēstulēs sagatavotā informācija;
- resursu vadības sistēmā *Horizon* reģistrētie grāmatvedības uzskaites dati un attaisnojuma dokumenti.

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA RĪGĀ, KRUSTABAZNĪCAS IELĀ 11 PĀRVALDĪŠANA

Revīzijas apjoma ierobežojumi

Dokumentu un informācijas trūkuma dēļ jautājumi par laika periodu līdz 2016.gada 31.decembrim ir vērtēti pieejamās informācijas apjomā.

Revīzijā veiktās pārbaudes nodrošināja pietiekamu pamatu revīzijas starpziņojuma sagatavošanai.

Sektora vadītāja

I. Ozoliņa

Departamenta direktore

I.Grīnhofa

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI
PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO
PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU

Termini un skaidrojumi

Saīsinājums/termins	Skaidrojums
AM	Aizsardzības ministrija
MK	Ministru kabinets
PVN	Pievienotās vērtības nodoklis
SIA	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
VAMOIC	Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centrs

Atsauces

¹ Reģ. Nr.40003314823

² Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ pants, ar likuma 17.09.2009. grozījumiem, kas stājās spēkā 01.05.2010.; MK 01.07.2018. noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi", spēkā no 01.07.2018., anotācijas I. sadaļas 2.punkta 15.apakšpunkts: *2010.gada 1.maijā, papildinot Izšķērdēšanas novēršanas likumu ar 6.¹ pantu, kas noteica nekustamā īpašuma nomas līguma termiņu līdz 12 gadiem, pārejas noteikumu 5.punktā tika paredzēts pienākums iznomātājam izvērtēt iespējas izbeigt līgumu, ja tas neatbilst 6.¹ panta pirmās daļas prasībām, un šādas rīcības lietderību. Līdz ar to iznomātājam bija pienākums izvērtēt nomas līgumu, kas noslēgti uz laika posmu, kas ilgāks par 12 gadiem (tā brīža spēkā esošajā redakcijā), izbeigšanas iespējas. Ievērojot Izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktos pamatprincipus, iznomātājam ir saistošs pienākums ar publiskas personas mantu rīkoties lietderīgi un likumīgi, t.i., jebkurai rīcībai jāatbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos (t.sk. Eiropas Savienības normatīvajos aktos, kas cita starpā regulē arī komercdarbības atbalsta jomu) noteiktajai kārtībai. Ņemot vērā, ka no minētās normas spēkā stāšanās ir pagājuši gandrīz 10 gadi, ir uzskatāms, ka iznomātājam ir bijis pietiekams laiks sādu nomas līgumu izbeigšanas iespējas izvērtēšanai un gadījumā, ja minētie nomas līgumi ir bijuši neatbilstoši iepriekš minētajiem principiem, to izbeigšanai.*

³ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmā daļa, stājās spēkā 22.02.1997., grozījumi izdarīti ar [05.02.1997.](#), [13.11.2008.](#) un [01.11.2012.](#) likumu, kas stājās spēkā [01.01.2013.](#); likums "Par grāmatvedību", 2.pants, spēkā no 01.01.1993.; MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem" 3., 4., 6.punkts, spēkā no 09.12.2011.; MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai", spēkā no 14.12.2011.; MK 21.10.2003. noteikumi Nr.585 "Noteikumi par grāmatvedības kārtošānu un organizāciju", 48.punkts, spēkā no 30.10.2003.; MK 15.12.2009. noteikumi Nr.1486 "Kārtība, kādā budžeta iestādes kārtu grāmatvedības uzskaiti", 2., 17., 29.-32., 36., 48.punkts, spēkā 01.01.2010.-31.12.2018.; MK 13.02.2018. noteikumi Nr.87 "Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs", 48., 51., 52., 69., 112., spēkā no 01.01.2019.; AM 09.09.2019. noteikumi Nr.29-NOT "Aizsardzības ministrijas, tās padotības iestāžu un Nacionālo bruņoto spēku grāmatvedības uzskaites kārtība", 27., 32., 43.punkts; AM 30.01.2013. noteikumi Nr.6-NOT "Aizsardzības ministrijas, tās padotības iestāžu, tajā skaitā Nacionālo bruņoto spēku, grāmatvedības uzskaites kārtība", 27., 28., 31.punkts, spēkā līdz 09.09.2019.

⁴ AM 06.07.2011. noteikumu Nr.36-NOT "Par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu" 25.2.apakšpunkts, 48.punkts.

⁵ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmā daļa, kas stājās spēkā 22.02.1997., grozījumi izdarīti ar [05.02.1997.](#), [13.11.2008.](#) un [01.11.2012.](#) likumu, kas stājās spēkā [01.01.2013.](#), 3.panta 2.punkts, kas stājās spēkā 16.08.1995.

⁶ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmā daļa, kas stājās spēkā 22.02.1997., grozījumi izdarīti ar [05.02.1997.](#), [13.11.2008.](#) un [01.11.2012.](#) likumu, kas stājās spēkā [01.01.2013.](#), 3.panta 2.punkts, kas stājās spēkā 16.08.1995., 4.panta otrā daļa, kas stājās spēkā 22.02.1997.; 6.¹ pants, ar likuma 17.09.2009. grozījumiem, kas stājās spēkā 01.05.2010., ar 01.11.2012. grozījumiem, kas stājās spēkā 01.01.2013., ar 08.09.2017. grozījumiem, kas stājās spēkā 01.01.2018.; MK 21.10.2009. rīkojums Nr.717 "Par Aizsardzības īpašumu valsts aģentūras likvidāciju un Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra izveidi", spēkā no 21.10.2009.; MK 15.12.2009. noteikumu Nr.1418 "Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra nolikums" 2.1., 3.4., 3.7., 3.8.apakšpunkts, 9.punkts, spēkā no 30.12.2009.; MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem", spēkā no 09.12.2011.; MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai", spēkā no 14.12.2011.; MK 08.05.2012. noteikumi Nr.326 "Noteikumi par iekšējās kontroles sistēmu tiešās pārvaldes iestādēs", spēkā no 01.07.2012.; MK 28.11.1995. noteikumi Nr.365 "Kārtība, kādā aprēķināma nomas maksa par nedzīvojamo telpu izmantošanu ministriju un citu valsts institūciju valdījumā esošajās ēkās", spēkā 02.12.1995.-30.06.2010.; MK 08.06.2010. noteikumi Nr.515 "Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem", spēkā 08.07.2010.-31.05.2018. (aizstāj MK noteikumus. Nr.365, kas bija spēkā 02.12.1995.-30.06.2010.); MK 30.10.2007. noteikumi Nr.735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu", spēkā 09.11.2007.-30.06.2018. (aizstāj MK noteikumus Nr.292, kas ietver pielikumu "Valsts zemes nomas tipveida līgums", spēkā 11.10.1995.-08.11.2007.); MK 01.07.2018. noteikumi Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi", spēkā no 01.07.2018. (aizstāj MK noteikumi Nr.735, kas ietver Zemes nomas tipveida līgumu, spēkā 09.11.2007.-30.06.2018.); AM 06.07.2011. noteikumi Nr.36-NOT "Par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu".

⁷ Likums "Par grāmatvedību", stājās spēkā 01.01.1993.; MK 21.10.2003. noteikumi Nr.585 "Noteikumi par grāmatvedības kārtošānu un organizāciju", spēkā no 30.10.2003.; MK 15.12.2009. noteikumi Nr.1486 "Kārtība, kādā budžeta iestādes kārtā grāmatvedības uzskaiti", spēkā 01.01.2010.-31.12.2018.; MK 13.02.2018. noteikumi Nr.87 "Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs", spēkā no 01.01.2019.; AM 09.09.2019. noteikumi Nr.29-NOT "Aizsardzības ministrijas, tās padotības iestāžu un Nacionālo bruņoto spēku grāmatvedības uzskaites kārtība"; AM 30.01.2013. noteikumi Nr.6-NOT "Aizsardzības ministrijas, tās padotības iestāžu, tajā skaitā Nacionālo bruņoto spēku, grāmatvedības uzskaites kārtība", spēkā līdz 09.09.2019.

⁸ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ pants, ar likuma 17.09.2009. grozījumiem, kas stājās spēkā 01.05.2010., ar 01.11.2012. grozījumiem, kas stājās spēkā 01.01.2013., ar 08.09.2017. grozījumiem, kas stājās spēkā 01.01.2018.

⁹ MK 01.07.2018. noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" anotācijas I. sadaļas 2.punkta 15.apakšpunkts: *2010.gada 1.maijā, papildinot Izšķērdēšanas novēršanas likumu ar 6.¹ pantu, kas noteica nekustamā īpašuma nomas līguma termiņu līdz 12 gadiem, pārejas noteikumu 5.punktā tika paredzēts pienākums iznomātājam izvērtēt iespējas izbeigt līgumu, ja tas neatbilst 6.¹ panta pirmās daļas prasībām, un šādas rīcības lietderību. Līdz ar to iznomātājam bija pienākums izvērtēt nomas līgumu, kas noslēgti uz laikposmu, kas ilgāks par 12 gadiem (tā brīža spēkā esošajā redakcijā), izbeigšanas iespējas. Ievērojot Izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktos pamatprincipus, iznomātājam ir saistošs pienākums ar publiskas personas mantu rīkoties lietderīgi un likumīgi, t.i., jebkurai rīcībai jāatbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos (t.sk. Eiropas Savienības normatīvajos aktos, kas cita starpā regulē arī komercdarbības atbalsta jomu) noteiktajai kārtībai. Ņemot vērā, ka no minētās normas spēkā stāšanās ir pagājuši gandrīz 10 gadi, ir uzskatāms, ka iznomātājam ir bijis pietiekams laiks šādu nomas līgumu izbeigšanas iespējas izvērtēšanai un gadījumā, ja minētie nomas līgumi ir bijuši neatbilstoši iepriekš minētajiem principiem, to izbeigšanai.*

¹⁰ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 6.3.apakšpunkts, NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 6.3.apakšpunkts.

¹¹ MK 03.10.1995. noteikumi Nr.292 "Noteikumi par valsts zemes nomu", 11.punkts, spēkā 11.10.1995.-08.11.2007.; AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), 20.punkta 1.apakšpunkts, spēkā līdz 24.05.2001.

¹² Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹panta redakcijā, kasstājās spēkā no 01.01.2013.

¹³ Nekustamā īpašuma Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11, nomas objekta novērtējuma 26.lp. tirgus nomas maksa bez komunālajiem un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem līdzīgos objektos svārstās robežās: noliktavām/garāžām 1-3 eiro/m²; ēkām bez apkures 3-5 eiro/m²; ēkām ar apkuri (birojumiem) 4-6 eiro/m²; zemes gabalam atkarībā no seguma 0,2-0,5 eiro/m²

¹⁴ Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem patēriņa cenu pārmaiņas (inflācija) no 1999.gada janvāra līdz 2020.gada martam ir 106%. Pieejams <https://www.csb.gov.lv/lv/statistika/statistikas-temas/ekonomika/pci/kalkulators>, skatīts 27.05.2020.

¹⁵ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.pants, spēkā no 16.08.1995.

¹⁶ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹pants, kas stājās spēkā 01.05.2010. Pārejas noteikumu 5.punkts, kas stājās spēkā 01.10.2010., Pārejas noteikumu 11.punkts, kas stājās spēkā 26.10.2017.

¹⁷ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 2.1. un 2.8.apakšpunkts; NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 2.8.apakšpunkts.

¹⁸ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmā daļa, stājās spēkā 22.02.1997., grozījumi izdarīti ar [05.02.1997.](#), [13.11.2008.](#) un [01.11.2012.](#) likumu, kas stājās spēkā [01.01.2013.](#); likums "Par grāmatvedību", 2.pants, stājās spēkā 01.01.1993.; MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem" 3., 4., 6.punkts, spēkā no 09.12.2011.; MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai", spēkā no 14.12.2011.; MK 21.10.2003. noteikumi Nr.585 "Noteikumi par grāmatvedības kārtošānu un organizāciju", 48.punkts, spēkā no 30.10.2003.; MK 15.12.2009. noteikumi Nr.1486 "Kārtība, kādā budžeta iestādes kārtā grāmatvedības uzskaiti", 2., 17., 29.-32., 36., 48.punkts, spēkā 01.01.2010.-31.12.2018.; MK 13.02.2018. noteikumi Nr.87 "Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs", 48., 51., 52., 69., 112., spēkā no 01.01.2019.; AM 09.09.2019. noteikumi Nr.29-NOT "Aizsardzības ministrijas, tās padotības iestāžu un Nacionālo bruņoto spēku grāmatvedības uzskaites kārtība", 27., 32., 43.punkts; AM 30.01.2013. noteikumi Nr.6-NOT "Aizsardzības ministrijas, tās padotības iestāžu, tajā skaitā Nacionālo bruņoto spēku, grāmatvedības uzskaites kārtība", 27., 28., 31.punkts, spēkā līdz 09.09.2019.

¹⁹ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem" 3. 4., 6.punkts, spēkā no 09.12.2011.; MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai", spēkā no 14.12.2011.

- ²⁰ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 5.2.apakšpunkts, NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 5.3.apakšpunkts.
- ²¹ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 4.4.apakšpunkts saistībā ar 15.09.1999. Vienošanās protokols Nr.1 pie 1998.gada 23.decembrī noslēgtā neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 9.punktu.
- ²² AM 06.07.2011. noteikumu Nr.36-NOT "Par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu" 25.2.apakšpunkts, 48.punkts.
- ²³ 28.04.2020. Ministru kabineta sēdes attālinātā veidā protokols Nr. 28, TA-660 32.§.
- ²⁴ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ pants, ar likuma 17.09.2009. grozījumiem, kas stājās spēkā 01.05.2010.; MK 01.07.2018. noteikumu Nr.350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" anotācijas I. sadaļas 2.punkta 15.apakšpunkts: *2010.gada 1.maijā, papildinot Izšķērdēšanas novēršanas likumu ar 6.¹ pantu, kas noteica nekustamā īpašuma nomas līguma termiņu līdz 12 gadiem, pārejas noteikumu 5.punktā tika paredzēts pienākums iznomātājam izvērtēt iespējas izbeigt līgumu, ja tas neatbilst 6.¹ panta pirmās daļas prasībām, un šādas rīcības lietderību. Līdz ar to iznomātājam bija pienākums izvērtēt nomas līgumu, kas noslēgti uz laikposmu, kas ilgāks par 12 gadiem (tā brīža spēkā esošajā redakcijā), izbeigšanas iespējas. Ievērojot Izšķērdēšanas novēršanas likumā noteiktos pamatprincipus, iznomātājam ir saistošs pienākums ar publiskas personas mantu rīkoties lietderīgi un likumīgi, t.i., jebkurai rīcībai jāatbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, kā arī normatīvajos aktos (t.sk. Eiropas Savienības normatīvajos aktos, kas cita starpā regulē arī komercdarbības atbalsta jomu) noteiktajai kārtībai. Ņemot vērā, ka no minētās normas spēkā stāšanās ir pagājuši gandrīz 10 gadi, ir uzskatāms, ka iznomātājam ir bijis pietiekams laiks šādu nomas līgumu izbeigšanas iespējas izvērtēšanai un gadījumā, ja minētie nomas līgumi ir bijuši neatbilstoši iepriekš minētajiem principiem, to izbeigšanai.*
- ²⁵ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 6.3.apakšpunkts, NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 6.3.apakšpunkts; VAMOIC un SIA "Arsan" 21.12.2017. notariāli apliecināts "Līgums par nomas maksājumu un atlīdzības par samaksāto nekustamo īpašuma nodokli parāda samaksu"; VAMOIC un SIA "Arsan" 05.06.2017. notariāli apliecināts "Līgums par parāda par elektroenerģiju samaksu"; VAMOIC un SIA "Arsan" 05.07.2018. notariāli apliecināts "Līgums par kompensācijas par samaksāto nekustamā īpašuma nodokli parāda samaksu".
- ²⁶ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem" 3., 4., 6.punkts, spēkā no 09.12.2011.; MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai", spēkā no 14.12.2011.; MK 21.10.2003. noteikumi Nr.585 "Noteikumi par grāmatvedības kārtošānu un organizāciju", 48.punkts, spēkā no 30.10.2003.; MK 15.12.2009. noteikumi Nr.1486 "Kārtība, kādā budžeta iestādes kārtā grāmatvedības uzskaiti", 2., 17., 29.-32., 36., 48.punkts, spēkā 01.01.2010.-31.12.2018.; MK 13.02.2018. noteikumi Nr.87 "Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs", 48., 51., 52., 69., 112., spēkā no 01.01.2019.; AM 09.09.2019. noteikumi Nr.29-NOT "Aizsardzības ministrijas, tās padotības iestāžu un Nacionālo bruņoto spēku grāmatvedības uzskaites kārtība", 27., 32., 43.punkts; AM 30.01.2013. noteikumi Nr.6-NOT "Aizsardzības ministrijas, tās padotības iestāžu, tajā skaitā Nacionālo bruņoto spēku, grāmatvedības uzskaites kārtība", 27., 28., 31.punkts, spēkā līdz 09.09.2019.
- ²⁷ AM 06.07.2011. noteikumu Nr.36-NOT "Par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu" 25.2.apakšpunkts, 48.punkts.
- ²⁸ VAMOIC Nekustamo īpašumu apsaimniekošana. Pieejams: <https://www.vamoic.gov.lv/lv/darbības-jomas/nekustamo-ipasumu-apsaimniekosana>, skatīts 04.04.2020.
- ²⁹ VAMOIC 2019.gada pārskata ziņojums.
- ³⁰ VAMOIC 2019.gada pārskata veidlapas Nr.1 "Pārskats par finansiālo stāvokli (bilance)" kontā 1210 Zeme un būves uzrādītā vērtība uz 31.12.2019.
- ³¹ NBS Štāba bataljons. Pieejams: <https://www.mil.lv/lv/vienibas/staba-bataljons>, skatīts 04.04.2020.
- ³² Aizsardzības no masu iznīcināšanas ieročiem rota. Pieejams: <https://www.zs.mil.lv/lv/zemessardzes-vienibas/zemessardzes-1-rigas-brigade/aizsardzibas-no-masveida-iznicanasanas-ierociem>, skatīts 04.04.2020.
- ³³ NBS Apvienotais štābs. Pieejams: <https://www.mil.lv/lv/vienibas/nacionalo-brunoto-speku-apvienotais-stabs>, skatīts 04.04.2020.
- ³⁴ MK 10.11.2009. noteikumi Nr.1312 "Noteikumi par darbību ierobežojumiem aizsargjoslās ap valsts aizsardzības objektiem", spēkā no 14.11.2009.
- ³⁵ MK 27.06.2006. noteikumi Nr.508 "Noteikumi par aizsargjoslām ap valsts aizsardzības objektiem un šo aizsargjoslu platumu" 2.24.apakšpunkts, spēkā no 01.07.2006.
- ³⁶ Aizsargjoslu likuma 23.¹pants, ar likuma grozījumiem, kas stājās spēkā 15.07.2005.
- ³⁷ MK 27.06.2006. noteikumi Nr.508 "Noteikumi par aizsargjoslām ap valsts aizsardzības objektiem un šo aizsargjoslu platumu" 2.24.apakšpunkts, spēkā no 01.07.2006.
- ³⁸ NBS komandiera 26.01.2018. vēstule aizsardzības ministram Nr. IPN/VN/29 "Par nekustamajiem īpašumiem Krustabaznīcas ielā 9, 9b un 11, Rīgā" [Ierobežota pieejamība].

- ³⁹ Kanādas bruņotie spēki uzsāk jaunas štāba ēkas būvniecību Latvijā. Pieejams: <https://www.mil.lv/lv/zinas/kanadas-bruņotie-speki-uzsak-jaunas-staba-ekas-buvniecibu-latvija>, skatīts 04.04.2020.
- ⁴⁰ AM Infrastruktūras padomes 20.12.2018. sēde, protokols Nr.169, 10.§, 4.punkta 4.apakšpunkts. [Ierobežota pieejamība].
- ⁴¹ AM Infrastruktūras padomes 15.03.2019. sēde, protokols Nr.171, 3.§ [Ierobežota pieejamība].
- ⁴² AM Infrastruktūras padomes 15.03.2019. sēde, protokols Nr.171, 7.§ [Ierobežota pieejamība].
- ⁴³ NBS pārceļas uz jaunām noliktavām; ekipējuma glabāšanai mēnesī tērēs 20 000 eiro. Ieva Vārna. TV3 Ziņas 28.01.2020. Pieejams: <https://skaties.lv/zinas/latvija/nbs-parcelas-uz-jaunam-noliktavam-ekipejuma-glabasanai-menesi-teres-20-000-eiro/>, skatīts 04.04.2020.
- ⁴⁴ 12.12.2019. VSS-1222 Informatīvais ziņojums "Par nekustamo īpašumu atsavināšanu Rīgas pilsētas teritorijā valsts aizsardzības vajadzībām".
- ⁴⁵ 12.12.2019. VSS-1222 Informatīvais ziņojums "Par nekustamo īpašumu atsavināšanu Rīgas pilsētas teritorijā valsts aizsardzības vajadzībām".
- ⁴⁶ AM Infrastruktūras padomes 24.05.2019. sēde, protokols Nr.173, 1.§ [Ierobežota pieejamība].
- ⁴⁷ 28.04.2020. Ministru kabineta sēdes attālinātā veidā protokols Nr. 28, TA-660 32.§.
- ⁴⁸ AM Instrukcijas nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66) 9.punkta 5., 6.apakšpunkts, 12.punkts, 18.4., 18.6.apakšpunkts, 20., 23., 25., 26.punkts, 27.punkta otrā daļa, 28., 30., 40., 42.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ⁴⁹ MK 03.10.1995. noteikumi Nr.292 "Noteikumi par valsts zemes nomu", spēkā 11.10.1995.-08.11.2007.
- ⁵⁰ MK 03.10.1995. noteikumi Nr.292 "Noteikumi par valsts zemes nomu", spēkā 11.10.1995.-08.11.2007.
- ⁵¹ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), 9.punkta 5.apakšpunkts, 12.punkts, 18.4., 19.6.apakšpunkts, 20.punkta 1.apakšpunkts, 23., 25., 26., 28., 40., 42.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ⁵² Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹pants redakcijā, kas stājās spēkā 01.01.2013.
- ⁵³ Nekustamā īpašuma Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 nomas objekta novērtējuma 26.lp. tirgus nomas maksa bez komunālajiem un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem līdzīgos objektos svārstās robežās: noliktavām/garāžām 1-3 eiro/m²; ēkām bez apkures 3-5 eiro/m²; ēkām ar apkuri (birojiem) 4-6 eiro/m²; zemes gabalam atkarībā no seguma 0,2-0,5 eiro/m².
- ⁵⁴ Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem patēriņa cenu pārmaiņas (inflācija) no 1999.gada janvāra līdz 2020.gada martam ir 106%. Pieejams <https://www.csb.gov.lv/lv/statistika/statistikas-temas/ekonomika/pci/kalkulators>, skatīts 27.05.2020.
- ⁵⁵ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.pants, spēkā no 16.08.1995.
- ⁵⁶ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹pants, kas stājās spēkā 01.05.2010.; Pārejas noteikumu 5.punkts stājās spēkā 01.10.2010., Pārejas noteikumu 11.punkts stājās spēkā 26.10.2017.
- ⁵⁷ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 2.1. un 2.8.apakšpunkts; NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 2.8.apakšpunkts.
- ⁵⁸ MK 15.12.2009. noteikumu Nr.1418 "Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra nolikums" 1.punkts, 2.1.apakšpunkts, spēkā no 30.12.2009.; MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem" 3., 4., 6.punkts, spēkā no 09.12.2011.; MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai", spēkā no 14.12.2011.
- ⁵⁹ MK 06.12.2011. noteikumu Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem" 3., 4., 6.punkts, spēkā no 09.12.2011.
- ⁶⁰ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem" 3., 4., 6.punkts, spēkā no 09.12.2011.; MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai", spēkā no 14.12.2011.
- ⁶¹ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 1.3.apakšpunkts.
- ⁶² NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 3.2.apakšpunkts.
- ⁶³ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 4.2.apakšpunkts.
- ⁶⁴ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 2.10.apakšpunkts.
- ⁶⁵ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 4.1.apakšpunkts.
- ⁶⁶ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), 9.punkta 5.apakšpunkts, 12.punkts, 18.4., 19.6.apakšpunkts, 20.punkta 1.apakšpunkts, 23., 25., 26., 28., 40., 42.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.

- ⁶⁷ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), 9.punkta 5.apakšpunkts, 12.punkts, 18.4., 19.6.apakšpunkts, 20.punkta 1.apakšpunkts, 23., 25., 26., 28., 40., 42.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ⁶⁸ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66) 9.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ⁶⁹ MK 03.10.1995. noteikumi Nr.292 "Noteikumi par valsts zemes nomu", spēkā 11.10.1995.-08.11.2007.
- ⁷⁰ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), 12.punkts, spēkā līdz 24.05.2001
- ⁷¹ MK 03.10.1995. noteikumi Nr.292 "Noteikumi par valsts zemes nomu" 3.punkts un pielikums "Valsts zemes nomas tipveida līgums", spēkā 11.10.1995.-08.11.2007.
- ⁷² MK 03.10.1995. noteikumi Nr.292 "Noteikumi par valsts zemes nomu" 11.punkts, spēkā 11.10.1995.-08.11.2007.
- ⁷³ MK 03.10.1995. noteikumi Nr.292 "Noteikumi par valsts zemes nomu" 11.punkts, spēkā 11.10.1995.-08.11.2007.
- ⁷⁴ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), 20.punkta 1.apakšpunkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ⁷⁵ MK 03.10.1995. noteikumi Nr.292 "Noteikumi par valsts zemes nomu" un tā pielikums "Valsts zemes nomas tipveida līgums" 11.punkts, spēkā 11.10.1995.-08.11.2007.
- ⁷⁶ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), 20.punkta 1.apakšpunkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ⁷⁷ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), 12.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ⁷⁸ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), 12.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ⁷⁹ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ pants, ar 17.09.2009. grozījumiem, kas stājās spēkā 01.05.2010., ar 01.11.2012. grozījumiem, kas stājās spēkā 01.01.2013., Pārejas noteikumu 11.punkts ar 08.09.2017. grozījumiem, kas stājās spēkā 01.01.2018.
- ⁸⁰ Augstākās tiesas 12.04.2010. spriedums (lieta Nr.A42443107, SKA – 75/2010).
- ⁸¹ Augstākās tiesas 12.04.2010. sprieduma (lieta Nr.A42443107, SKA – 75/2010) motīvu daļa.
- ⁸² MK 03.10.1995. noteikumu Nr.292 "Noteikumi par valsts zemes nomu" 3.punkts un pielikuma "Valsts zemes nomas tipveida līgums" 12.punkts, spēkā 11.10.1995.-08.11.2007.
- ⁸³ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar AM 26.03.1997. pavēli Nr.66) 40., 41., 42.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ⁸⁴ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66) 23.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ⁸⁵ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), 23.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ⁸⁶ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 5.1.apakšpunkts.
- ⁸⁷ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 5.2.apakšpunkts, NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 5.3.apakšpunkts.
- ⁸⁸ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66) 25.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ⁸⁹ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 5.2.apakšpunkts, NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 5.3.apakšpunkts.
- ⁹⁰ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 6.3., 6.4.apakšpunkts.
- ⁹¹ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 6.3., 6.4.apakšpunkts.
- ⁹² AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66) 28.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ⁹³ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 6.4.apakšpunkts, NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 6.4.apakšpunkts.
- ⁹⁴ SIA "Arsan" 26.10.2017. vēstule Nr.1/26 "Par apakšnomu".
- ⁹⁵ AM Instrukcijas nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66) 30.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.; NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 4.10.apakšpunkts; NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 4.8.apakšpunkts.
- ⁹⁶ Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneses lēmumu valsts īpašumtiesības zemesgrāmatā reģistrētas 10.09.1999. Savukārt, piecas dienas vēlāk noslēgtajā NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 15.09.1999. Vienošanās protokols Nr.1 pie 1998.gada 23.decembrī noslēgtā neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 17. un 18.punktā minēts, ka SIA "Arsan" samaksā 555 latus SIA "Silvija R" par dokumentu noformēšanu objektu ierakstīšanai zemesgrāmatā uz

valsts vārda Aizsardzības ministrijas personā, un SIA "Arsan" ar NBS Štāba bataljonu vienojas, ka minētā summa tiek ieskaitīta zemes nomas maksā. Tādējādi līgumslēdzēji vienojušies par Aizsardzības ministrijai dotā uzdevuma izpildē iesaistīta komersanta pakalpojuma apmaksu caur cita komersanta nomas maksu.

⁹⁷ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66) 1.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.

⁹⁸ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66) 9.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.

⁹⁹ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), 9.punkta 5.apakšpunkts, spēkā līdz 24.05.2001.

¹⁰⁰ AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66) 10.punkts, spēkā līdz 24.05.2001. Ar aizsardzības ministra 21.01.1997. pavēli Nr.22 "Par valsts pasūtījumu Aizsardzības ministrijas un Nacionālo bruņoto spēku vajadzībām" norīkotai komisijai, kas dod atzinumu par nomas līguma slēgšanu.

¹⁰¹ AM Instrukcijas nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66) 10.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.

¹⁰² AM Instrukcijas nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66) 11.punkts, spēkā līdz 24.05.2001.

¹⁰³ AM Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), spēkā līdz 24.05.2001; MK 03.10.1995. noteikumi Nr.292 "Noteikumi par valsts zemes nomu", spēkā 11.10.1995.-08.11.2007.

¹⁰⁴ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 4.11.apakšpunkts., NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 4.9.apakšpunkts.

¹⁰⁵ SIA "Arsan" ierosinājums reģistrēts Privatizācijas aģentūras privatizācijas ierosinājumu reģistrā 05.12.2001. ar Nr.1.33/8153-4902.

¹⁰⁶ MK 10.01.2007. rīkojums Nr.15 "Par atteikumu nodot privatizācijai nekustamo īpašumu – astoņas būves un zemesgabalu – Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11", MK 31.07.2003. rīkojums Nr.481-s, MK 14.09.2006. rīkojums Nr.695 "Par Nacionālo bruņoto spēku vienību izvietojumu miera laikam", MK 06.08.2002. noteikumi Nr.352 "Nacionālajai drošībai svarīgu valsts objektu drošības pasākumu īstenošanas noteikumi" 2.1.apakšpunkts: nacionālajai drošībai svarīgi valsts objekti ir tie, kuru iznīcināšana vai funkciju samazināšana būtiski apdraud valsts pārvaldīšanu un aizsardzību, kā arī sabiedrības drošību.

¹⁰⁷ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 12.04.2010. spriedums lietā Nr.SKA-75/2010.

¹⁰⁸ MK 10.01.2007. rīkojums Nr.15 "Par atteikumu nodot privatizācijai nekustamo īpašumu – astoņas būves un zemesgabalu – Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11", MK 31.07.2003. rīkojums Nr.481-s, MK 14.09.2006. rīkojums Nr.695 "Par Nacionālo bruņoto spēku vienību izvietojumu miera laikam", MK 06.08.2002. noteikumi Nr.352 "Nacionālajai drošībai svarīgu valsts objektu drošības pasākumu īstenošanas noteikumi" 2.1.apakšpunkts: nacionālajai drošībai svarīgi valsts objekti ir tie, kuru iznīcināšana vai funkciju samazināšana būtiski apdraud valsts pārvaldīšanu un aizsardzību, kā arī sabiedrības drošību.

¹⁰⁹ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 12.04.2010. spriedums lietā Nr.SKA-75/2010.

¹¹⁰ MK 27.06.2006. noteikumi Nr.508 "Noteikumi par aizsargjoslām ap valsts aizsardzības objektiem un šo aizsargjoslu platumu", spēkā no 01.07.2006. un MK 04.07.2017. noteikumi Nr.387 "Grozījumi MK 27.06.2006. noteikumos Nr.508 "Noteikumi par aizsargjoslām ap valsts aizsardzības objektiem un šo aizsargjoslu platumu"", spēkā no 07.07.2007.

¹¹¹ AM 31.07.2017. noteikumi Nr.14-NOT "Kārtība, kādā Aizsardzības ministrija izskata iesniegumus objektu būvniecībai, ierīkošanai, izvietojumam, saimnieciskai un citai darbībai valsts aizsardzības objektu aizsargjoslās, militāro lidlauku un militārās aviācijas poligonu zonās".

¹¹² NBS bilancē un lietošanā esošo nekustamo īpašumu nodošana Aizsardzības īpašumu valsts aģentūrai notika ar 01.01.2007., pamatojoties uz aizsardzības ministra 05.01.2007. pavēli Nr.8 "Par NBS Štāba bataljona bilancē esošo nekustamo īpašumu pārņemšanu Aizsardzības īpašumu valsts aģentūras bilancē", MK 09.05.2006. rīkojumu Nr.319 "Par valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju", AM un Aizsardzības īpašumu valsts aģentūras 15.08.2006. noslēgto pārvaldes līgumu un NBS 22.12.2005. struktūrvienību bilancē un lietošanā esošo nekustamo īpašumu apsaimniekošanas un uzturēšanas funkciju pārņemšanas plānu.

¹¹³ MK 11.01.2003. noteikumu Nr.11 "Aizsardzības īpašumu valsts aģentūras nolikums" 4.1.apakšpunkts, spēkā 11.01.2003.-29.12.2009.

¹¹⁴ MK 09.09.2006. rīkojums Nr.319 "Par Valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas koncepciju".

¹¹⁵ MK 21.10.2009. rīkojuma Nr.717 "Par Aizsardzības īpašumu valsts aģentūras likvidāciju un Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra izveidi" 5.punkts.

¹¹⁶ Aizsardzības ministra 05.01.2007. pavēle Nr.8 “Par NBS Štāba bataljona bilancē esošo nekustamo īpašumu pārņemšanu Aizsardzības īpašumu valsts aģentūras bilancē”.

¹¹⁷ MK 15.12.2009. noteikumu Nr.1418 “Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra nolikums” 1.punkts, 2.1.apakšpunkts, spēkā no 30.12.2009.

¹¹⁸ MK 15.12.2009. noteikumu Nr.1418 “Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra nolikums” 3.4.apakšpunkts, spēkā no 30.12.2009.

¹¹⁹ AM 06.07.2011. noteikumi Nr.36-NOT “Par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu”.

¹²⁰ AM 06.07.2011. noteikumu Nr.36-NOT “Par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu” 1.punkts.

¹²¹ AM 06.07.2011. noteikumu Nr.36-NOT “Par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu” 1.punkts.

¹²² AM 06.07.2011. noteikumu Nr.36-NOT “Par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu” 25.punkts.

¹²³ MK 06.12.2011. noteikumu Nr.934 “Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem” 3., 4., 6.punkts, spēkā no 09.12.2011.

¹²⁴ MK 15.12.2009. noteikumu Nr.1418 “Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra nolikums” 1.punkts, 2.1.apakšpunkts, spēkā no 30.12.2009.; MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 “Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem” 3., 4., 6.punkts, spēkā no 09.12.2011.; MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 “Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai”, spēkā no 14.12.2011.

¹²⁵ MK 06.12.2011. noteikumu Nr.934 “Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem” 3., 4., 6.punkts, spēkā no 09.12.2011.

¹²⁶ MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 “Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai”, spēkā no 14.12.2011.

¹²⁷ NBS Štāba bataljona un SIA “Arsan” 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 5.2.apakšpunkts.

¹²⁸ MK 15.12.2009. noteikumu Nr.1418 “Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra nolikums” 2.1.apakšpunkts, spēkā no 30.12.2009..

¹²⁹ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 “Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem”, spēkā no 09.12.2011. un MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 “Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai”, spēkā no 14.12.2011.

¹³⁰ VAMOIC 01.08.2019. noteikumi Nr.NORM-AKTI/2019-20 “Apsaimniekošanas departamenta reglaments”.

¹³¹ MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 “Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem” 4.1.-4.6., 4.9.-4.12.apakšpunkts, 6.punkts, spēkā no 09.12.2011., un MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 “Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai”, spēkā no 14.12.2011..

¹³² MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 “Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem” 4.1.-4.5., 4.12.apakšpunkts, spēkā no 09.12.2011. un MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 “Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai”, spēkā no 14.12.2011.

¹³³ AM 16.06.2020. vēstule Nr. 2.3.1.1e-K/44-IP “Par pieprasītās informācijas nosūtīšanu” 1.pielikums VAMOIC 12.06.2020. vēstule Nr. NIP/2020-117 “Par informācijas pieprasījumu” uz 15 lp. [Ierobežota pieejamība].

¹³⁴ Aplēse veidota sekojoši. Nomas maksa par telpām ir 1109 eiro (ar PVN) mēnesī, par zemi 755 eiro mēnesī, elektroenerģija mēnesī, piemēram, vismaz 2 000 eiro (ar PVN) – gadā kopā ir aptuveni 46 368 eiro un papildus vēl nekustamā īpašuma nodoklis aptuveni 10 000 eiro gadā, pavisam gadā kopā 56 368 eiro.

¹³⁵ Elektroenerģijas rēķins atšķiras pa mēnešiem, ziemas mēnešos tas ir lielāks. Piemēram 19.12.2019. rēķins Nr.03287 bija par kopējo summu 2 470,87 eiro, savukārt 19.06.2019. rēķins Nr.03201 bija par summu 1 710,21 eiro.

¹³⁶ VAMOIC un SIA “Arsan” 21.12.2017. notariāli apliecināts “Līgums par nomas maksājumu un atlīdzības par samaksāto nekustamo īpašuma nodokli parāda samaksu”.

¹³⁷ Resursu vadības sistēmas *Horizon* dati un VAMOIC Administratīvā departamenta 25.09.2020. sniegtā informācija.

¹³⁸ VAMOIC un SIA “Arsan” 22.12.2017. notariāli apliecināts “Līgums par nomas maksājumu un atlīdzības par samaksāto nekustamā īpašuma nodokli parāda samaksu”

¹³⁹ VAMOIC un SIA “Arsan” 22.12.2017. notariāli apliecināts “Līgums par nomas maksājumu un atlīdzības par samaksāto nekustamā īpašuma nodokli parāda samaksu”.

- ¹⁴⁰ Aizsardzības ministrijas 27.11.2020. vēstule Nr.IPN/689 “Par starpziņojuma “Vai īpašumu Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 aizsardzības resors pārvaldījis valsts interesēs?” projektu”.
- ¹⁴¹ Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 11.02.2003. spriedums, ar kuru tika apmierināta NBS Štāba bataljona 04.06.2002. prasība pret SIA “Arsan” – izlikt SIA “Arsan” no telpām un piedzīt nomas maksas, komunālo maksājumu un nekustamā īpašuma nodokļa atlīdzības parādu Ls 7 766 (11 050 eiro) un valsts nodevu Ls 244, kā arī noraidīta SIA “Arsan” 04.09.2002. pretpasūtība par līgumu izpildi un zaudējumu piedziņu.
- ¹⁴² NBS Štāba bataljona un SIA “Arsan” 15.09.1999. Vienošanās protokols Nr.1 pie 1998.gada 23.decembrī noslēgtā neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319, NBS Štāba bataljona un SIA “Arsan” 15.09.1999. Vienošanās protokols Nr.1 pie 1998.gada 23.decembrī noslēgtā zemes nomas līguma Nr.320.
- ¹⁴³ NBS Štāba bataljona un SIA “Arsan” 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 6.3.apakšpunkts, NBS Štāba bataljona un SIA “Arsan” 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 6.3.apakšpunkts.
- ¹⁴⁴ Rīgas apgabaltiesas nolēmums (Lieta Nr.C32225502 CA 1310/22 2004.g.) par izlīguma noteikumiem starp NBS Štāba bataljonu un SIA “Arsan”, kas stājās spēkā 25.12.2004.
- ¹⁴⁵ VAMOIC 21.06.2017. vēstule Nr.NOS-4001 AM valsts sekretāra vietniekam nodrošinājuma jautājumos.
- ¹⁴⁶ VAMOIC un SIA “Arsan” 05.06.2017. notariāli apliecināts “Līgums par parāda par elektroenerģiju samaksu”.
- ¹⁴⁷ VAMOIC un SIA “Arsan” 21.12.2017. notariāli apliecināts “Līgums par nomas maksājumu un atlīdzības par samaksāto nekustamo īpašuma nodokli parāda samaksu”.
- ¹⁴⁸ VAMOIC un SIA “Arsan” 05.07.2018. notariāli apliecināts “Līgums par kompensācijas par samaksāto nekustamā īpašuma nodokli parāda samaksu”.
- ¹⁴⁹ Saskaņā ar Civilprocesa likuma 50.nodaļu un Notariālā likuma D1 sadaļu tiek pieļauta saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšana.
- ¹⁵⁰ AM Juridiskā departamenta ziņojums 24.01.2017. ziņojums Nr. 1/16-15, 05.09.2017. ziņojums Nr. 1/16-204.
- ¹⁵¹ AM 16.06.2020. vēstule Nr. 2.3.1.1e-K/44-IP “Par pieprasītās informācijas nosūtīšanu” 1.pielikums VAMOIC 12.06.2020. vēstule Nr. NIP/2020-117 “Par informācijas pieprasījumu” uz 15 lpp. [Ierobežota pieejamība].
- ¹⁵² VAMOIC 21.06.2017. vēstule Nr.NOS-4001 AM valsts sekretāra vietniekam nodrošinājuma jautājumos.
- ¹⁵³ Piemēram, civillietas Nr.C-414/03, Nr.C322255/05.
- ¹⁵⁴ Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas 30.08.2012. lēmums lietā Nr.3-12/5436.
- ¹⁵⁵ Piemēram, VAMOIC 13.02.2012. Nr.1-751, 20.03.2012. Nr.1-1379 u.c.
- ¹⁵⁶ MK 03.10.1995. noteikumi Nr.292 “Noteikumi par valsts zemes nomu” 11.punkts, spēkā 11.10.1995.-08.11.2007.; AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), 20.punkta 1.apakšpunkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ¹⁵⁷ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹pants redakcijā, kas stājās spēkā 01.01.2013.
- ¹⁵⁸ Nekustamā īpašuma Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 nomas objekta novērtējuma 26.lp. tirgus nomas maksa bez komunālajiem un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem līdzīgos objektos svārstās robežās: noliktavām/garāžām 1-3 eiro/m²; ēkām bez apkures 3-5 eiro/m²; ēkām ar apkuri (birojiem) 4-6 eiro/m²; zemes gabalam atkarībā no seguma 0,2-0,5 eiro/m².
- ¹⁵⁹ Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem patēriņa cenu pārmaiņas (inflācija) no 1999.gada janvāra līdz 2020.gada martam ir 106%. Pieejams <https://www.csb.gov.lv/lv/statistika/statistikas-temas/ekonomika/pci/kalkulators>, skatīts 27.05.2020.
- ¹⁶⁰ AM 06.07.2011. noteikumi Nr.36-NOT “Par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu”.
- ¹⁶¹ MK 03.10.1995. noteikumi Nr.292 “Noteikumi par valsts zemes nomu” 11.punkts, spēkā 11.10.1995.-08.11.2007., AM 26.03.1997. Instrukcija nomas līgumu slēgšanai par Latvijas Republikas Aizsardzības ministrijas valdījumā esošajiem objektiem (apstiprināta ar aizsardzības ministra 26.03.1997. pavēli Nr.66), 20.punkta 1.apakšpunkts, spēkā līdz 24.05.2001.
- ¹⁶² ¹pants redakcijā, kas stājās spēkā 01.01.2013.
- ¹⁶³ Nekustamā īpašuma Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11 nomas objekta novērtējuma 26.lp. tirgus nomas maksa bez komunālajiem un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem līdzīgos objektos svārstās robežās: noliktavām/garāžām 1-3 eiro/m²; ēkām bez apkures 3-5 eiro/m²; ēkām ar apkuri (birojiem) 4-6 eiro/m²; zemes gabalam atkarībā no seguma 0,2-0,5 eiro/m².
- ¹⁶⁴ Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem patēriņa cenu pārmaiņas (inflācija) no 1999.gada janvāra līdz 2020.gada martam ir 106%. Pieejams <https://www.csb.gov.lv/lv/statistika/statistikas-temas/ekonomika/pci/kalkulators>, skatīts 27.05.2020.
- ¹⁶⁵ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹pants redakcijā, kas stājās spēkā 26.10.2017.
- ¹⁶⁶ NBS Štāba bataljona un SIA “Arsan” 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 2.1. un 2.8.apakšpunkts; NBS Štāba bataljona un SIA “Arsan” 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 2.8.apakšpunkts.
- ¹⁶⁷ NBS Štāba bataljona un SIA “Arsan” 23.12.1998. Zemes nomas līgums Nr.320; NBS Štāba bataljona un SIA “Arsan” 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319.

- ¹⁶⁸ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 2.1.apakšpunkts.
- ¹⁶⁹ AM AM Nomas līgumu izvērtēšanas komisijas 21.12.2006. sēdes protokols Nr.18.
- ¹⁷⁰ MK 10.01.2007. rīkojums Nr.15 "Par atteikumu nodot privatizācijai nekustamo īpašumu – astoņas būves un zemesgabalu – Rīgā, Krustabaznīcas ielā 11", MK 31.07.2003. rīkojums Nr.481-s, MK 14.09.2006. rīkojums Nr.695 "Par Nacionālo bruņoto spēku vienību izvietojumu miera laikam", MK 06.08.2002. noteikumi Nr.352 "Nacionālajai drošībai svarīgu valsts objektu drošības pasākumu īstenošanas noteikumi" 2.1.apakšpunkts: nacionālajai drošībai svarīgi valsts objekti ir tie, kuru iznīcināšana vai funkciju samazināšana būtiski apdraud valsts pārvaldīšanu un aizsardzību, kā arī sabiedrības drošību.
- ¹⁷¹ Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 12.04.2010. spriedums lietā Nr.SKA-75/2010.
- ¹⁷² VAMOIC 22.12.2016. vēstule Nr. NOS-8067 "Par iespēju lauzt līgumu ar Štāba bataljona teritorijas nomnieku".
- ¹⁷³ AM Juridiskā departamenta ziņojums 24.01.2017. ziņojums Nr. 1/16-15, 05.09.2017. ziņojums Nr. 1/16-204
- ¹⁷⁴ Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 11.02.2003. spriedums, ar kuru tika apmierināta NBS Štāba bataljona 04.06.2002. prasība pret SIA "Arsan" – izlikt SIA "Arsan" no telpām un piedzīt nomas maksas, komunālo maksājumu un nekustamā īpašuma nodokļa atlīdzības parādu Ls 7 766 (11 050 eiro) un valsts nodevu Ls 244, kā arī noraidīta SIA "Arsan" 04.09.2002. pretpasība par līgumu izpildi un zaudējumu piedziņu.
- ¹⁷⁵ Rīgas apgabaltiesas nolēmums (Lieta Nr.C32225502 CA 1310/22 2004.g.) par izlīguma noteikumiem starp NBS Štāba bataljonu un SIA "Arsan", kas stājās spēkā 25.12.2004.
- ¹⁷⁶ AM Infrastruktūras padomes 14.02.2008. sēdes protokols Nr.50 8.§.
- ¹⁷⁷ Aizsardzības īpašumu valsts aģentūras 20.03.2008. vēstule Nr.1-2400 "Par viedokļa sniegšanu un SIA "Arsan" atlīdzināmo zaudējumu apmēru".
- ¹⁷⁸ VAMOIC 22.12.2016. vēstule Nr.NOS-8067 "Par iespēju lauzt līgumu ar Štāba bataljona teritorijas nomnieku".
- ¹⁷⁹ NBS Apvienotā štāba 19.01.2017.vēstule Nr.2/2.2/79, NBS Štāba bataljona 9.02.2017. vēstule Nr.10/127 [Ierobežota pieejamība].
- ¹⁸⁰ NBS komandiera 26.01.2018. vēstule aizsardzības ministram Nr. IPN/2/VN/29 "Par nekustamajiem īpašumiem Krustabaznīcas ielā 9, 9b un 11, Rīgā" [Ierobežota pieejamība].
- ¹⁸¹ AM Juridiskā departamenta 05.09.2017. ziņojums Nr.1/16-204 "Par nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu ar SIA "Arsan"" [Ierobežota pieejamība].
- ¹⁸² 23.12.1998. Zemes nomas līguma un 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma 6.3.apakšpunkts.
- ¹⁸³ 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma 6.3.apakšpunkts, kas papildināts ar 15.09.1999. Vienošanās protokola Nr.1 15.punktu.
- ¹⁸⁴ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 1.3.apakšpunkts.
- ¹⁸⁵ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 1.3.apakšpunkts.
- ¹⁸⁶ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 2.1., 4.1.apakšpunkts.
- ¹⁸⁷ AM Juridiskā departamenta 05.09.2017. ziņojums Nr.1/16-204 "Par nomas līgumu pirmstermiņa izbeigšanu ar SIA "Arsan"".
- ¹⁸⁸ VAMOIC 27.11.2017. vēstule Nr.NOS-7999 AM valsts sekretāra vietniecei administratīvajos un juridiskajos jautājumos.
- ¹⁸⁹ VAMOIC 02.11.2018. vēstule aizsardzības ministram Nr.NIP/2018-179 Par nomnieku SIA "Arsan" un nomas līgumu izbeigšanu [Ierobežota pieejamība].
- ¹⁹⁰ VAMOIC 02.11.2018. vēstule Nr.NIP/2018-179 aizsardzības ministram [Ierobežota pieejamība].
- ¹⁹¹ SIA "Arsan" un VAMOIC pārstāvju 24.02.2017. tikšanās.
- ¹⁹² SIA "Arsan" un VAMOIC pārstāvju 24.02.2017. tikšanās.
- ¹⁹³ VAMOIC 02.11.2018. vēstule Nr.NIP/2018-179 aizsardzības ministram [Ierobežota pieejamība].
- ¹⁹⁴ Aizsardzības ministra 12.02.2018. rezolūcija Nr.IPS/33 [Ierobežota pieejamība].
- ¹⁹⁵ VAMOIC 02.11.2018. vēstule Nr.NIP/2018-179 "Par nomnieku SIA Arsan un nomas līgumu izbeigšanu" aizsardzības ministram [Ierobežota pieejamība].
- ¹⁹⁶ Aizsardzības ministra 27.11.2018. pavēle Nr.180-P "Par komisijas izveidi sarunu vešanai".
- ¹⁹⁷ AM 21.11.2019. vēstule Nr.MV-N/2853 "Par nomas līgumu izbeigšanu pirms termiņa" SIA "Arsan", SIA "Arsan" 27.11.2019. vēstule AM, AM 19.12.2019. vēstule Nr.MV-N/3075 "Par nomas līgumu izbeigšanu pirms termiņa" SIA "Arsan", SIA "Arsan" 07.01.2020. vēstule AM.
- ¹⁹⁸ NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 6.4.apakšpunkts, NBS Štāba bataljona un SIA "Arsan" 23.12.1998. Zemes nomas līguma Nr.320 6.4.apakšpunkts.
- ¹⁹⁹ AM 19.12.2019. vēstule SIA "Arsan" Nr.MV-N/3075 "Par nomas līgumu izbeigšanu pirms termiņa".
- ²⁰⁰ VAMOIC Administratīvā departamenta 02.04.2020. sniegtā informācija.
- ²⁰¹ 15.09.1999. Vienošanās protokols Nr.1 pie 1998.gada 23.decembrī noslēgtā neapdzīvojamo telpu nomas līguma Nr.319 9.punkts.
- ²⁰² AM 16.06.2020. vēstule Nr. 2.3.1.1e-K/44-IP "Par pieprasītās informācijas nosūtīšanu" 1.pielikums VAMOIC 12.06.2020. vēstule Nr. NIP/2020-117 "Par informācijas pieprasījumu" uz 15 lp. [Ierobežota pieejamība].

- ²⁰³ AM 16.06.2020. vēstule Nr. 2.3.1.1e-K/44-IP "Par pieprasītās informācijas nosūtīšanu" 1.pielikums VAMOIC 12.06.2020. vēstule Nr. NIP/2020-117 "Par informācijas pieprasījumu" uz 15 lp. [Ierobežota pieejamība].
- ²⁰⁴ Valsts kontroles 12.03.2020. intervija ar VAMOIC Īpašumu pārvaldības un parādu piedziņas nodaļas vadītāju.
- ²⁰⁵ SIA "Arsan" 26.10.2007. vēstule Nr.1/26 Aizsardzības īpašumu valsts aģentūrai.
- ²⁰⁶ AM 06.07.2011. noteikumi Nr.36-NOT "Par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu".
- ²⁰⁷ AM 06.07.2011. noteikumi Nr.36-NOT "Par Aizsardzības ministrijas valdījumā esošo nekustamo īpašumu iznomāšanu".
- ²⁰⁸ VAMOIC Administratīvā departamenta vadītājas 08.04.2020. e-pasts.
- ²⁰⁹ MK 15.12.2009. noteikumu Nr.1418 "Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra nolikums" 3.7.apakšpunkts, spēkā no 30.12.2009.
- ²¹⁰ MK 15.12.2009. noteikumi Nr.1486 "Kārtība, kādā budžeta iestādes kārtu grāmatvedības uzskaiti", spēkā 01.01.2010.-31.12.2018.
- ²¹¹ MK 15.12.2009. noteikumi Nr.1486 "Kārtība, kādā budžeta iestādes kārtu grāmatvedības uzskaiti" 11.punkts, spēkā 01.01.2010.-31.12.2018.
- ²¹² MK 15.12.2009. noteikumi Nr.1486 "Kārtība, kādā budžeta iestādes kārtu grāmatvedības uzskaiti" 48., 49.punkts, spēkā 01.01.2010.-31.12.2018.
- ²¹³ MK 15.12.2009. noteikumi Nr.1486 "Kārtība, kādā budžeta iestādes kārtu grāmatvedības uzskaiti", 2., 17., 29.-32., 36., 48., 49., spēkā 01.01.2010.-31.12.2018.; MK 21.10.2003. noteikumi Nr.585 "Noteikumi par grāmatvedības kārtošānu un organizāciju", 48.punkts, spēkā no 30.10.2003.; MK 13.02.2018. noteikumi Nr.87 "Grāmatvedības uzskaites kārtība budžeta iestādēs", 48., 51., 52., 69., 112.punkts, spēkā no 01.01.2019.
- ²¹⁴ AM 30.01.2013. noteikumi Nr.6-NOT "Aizsardzības ministrijas, tās padotības iestāžu, tajā skaitā Nacionālo bruņoto spēku, grāmatvedības uzskaites kārtība", 27., 28., 31.punkts, spēkā līdz 09.09.2019.; AM 09.09.2019. noteikumi Nr.29-NOT "Aizsardzības ministrijas, tās padotības iestāžu un Nacionālo bruņoto spēku grāmatvedības uzskaites kārtība", 27., 32., 43.punkts.
- ²¹⁵ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2.panta pirmā daļa.
- ²¹⁶ NBS Apvienotā štāba 19.01.2017.vēstule Nr.2/2.2/79, NBS Štāba bataljona 9.02.2017. vēstule Nr.10/127 un Aizsardzības ministrijas valsts sekretāra 08.02.2017. rezolūcija [Ierobežota pieejamība].
- ²¹⁷ Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums, Nacionālo bruņoto spēku likums, Aizsargjoslu likums, Likums "Par grāmatvedību", MK 29.04.2003. noteikumi Nr.236 "Aizsardzības ministrijas nolikums", MK 15.12.2009. noteikumi Nr.1418 "Valsts aizsardzības militāro objektu un iepirkumu centra nolikums", MK 06.12.2011. noteikumi Nr.934 "Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību, kā arī kārtību, kādā apkopojama informācija par valsts nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un valsts iestāžu lietotajiem nekustamajiem īpašumiem", MK 06.12.2011. ieteikumi Nr.2 "Ieteikumi valsts nekustamā īpašuma vienotas pārvaldīšanas nodrošināšanai" u.c.