

Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija  
Patērētāju tiesību aizsardzības centrs

K.Valdemāra ielā 157, Rīgā, LV – 1013 • tālr. (+371) 67388624 • fakss (+371) 67388634 • e-pasts: [ptac@ptac.gov.lv](mailto:ptac@ptac.gov.lv)

**SIA „M28”**  
**Reģ.Nr. 4003961823**  
**Vecā Jūrmalas gatvē 1a-1**  
**Rīgā, LV- 1083**

(...)

**Kopija: zvērinātu advokātu birojam**  
**„Spāde un Miķelsons”**  
**zvērinātam advokātam**  
**Modrim Miķelsonam**  
**Aspazijas bulvārī 24**  
**Rīgā, LV-1050**

**LĒMUMS**  
**par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem līguma**  
**noteikumiem**  
**Rīgā**

2008.gada 27.februārī

Nr.7-lg

Patērētāju tiesību aizsardzības centrā (turpmāk – *PTAC*) 2007.gada 27.novembrī saņemts patērētājas (...) un citu garāžu kompleksa Rīgā, Mežkalna ielā 14, īpašnieku iesniegums (turpmāk – *Patērētāju Iesniegums*), kurā cita starpā izteikts lūgums *PTAC* izvērtēt SIA „M28” (turpmāk – *Sabiedrība*) *Patērētājiem* piedāvāto Garāžu kompleksa ekspluatācijas, apkalpošanas un zemes apakšnomas līguma projektu, uzdot *Sabiedrībai* sniegt garāžu īpašniekiem motivētu paskaidrojumu par nomas maksas paaugstinājumu, sākot ar 2007.gada 1.novembri, sniegt iepriekšējā Garāžu kompleksa ekspluatācijas, apkalpošanas un zemes nomas līguma izbeigšanas motivāciju, izprasīt no *Sabiedrības* zemes nomas līgumu, kas 2007.gada 1.novembrī noslēgts starp zemes īpašnieci Alisi Tumanī un *Sabiedrību* par zemes nomu, kā arī publicēt *PTAC* pieņemto lēmumu laikrakstā „Latvijas Vēstnesis”.

*PTAC*, izskatot lietā esošos materiālus, **konstatē**:

[1] 2007.gada novembrī *Sabiedrība* ir piedāvājusi *Patērētājiem* Garāžu kompleksa ekspluatācijas, apkalpošanas un zemes apakšnomas līguma projektu (turpmāk – *Līguma projekts 1*).

Tāpat *Sabiedrība* ir piedāvājusi citiem patērētājiem (...) nedaudz atšķirīga satura Garāžu kompleksa ekspluatācijas, apkalpošanas un zemes apakšnomas līguma projektu (turpmāk – *Līguma projekts 2*)

[2] Sakarā ar *Patērētāju Iesniegumu* un *Līguma projekta 1* noteikumu izvērtējumu *PTAC* saskaņā ar *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* (turpmāk – *PTAL*) 26.panta otrās daļas noteikumiem un 2006.gada 1.augusta Ministru kabineta noteikumu Nr.632 „*Patērētāju tiesību aizsardzības centra nolikums*” 6.3. un 6.4.apakšpunktu 2007.gada 12.decembrī, nosūtot ierakstītu vēstuli Nr.21-04/10343-L-376kol uz tās juridisko adresi, pieprasīja *Sabiedrībai* līdz 2008.gada 3.janvārim sniegt paskaidrojumu par *Patērētāju Iesniegumā* minēto un sniegt informāciju par to, vai tādi paši līgumi kā *Līguma projekts 1* ir noslēgti un šādi līgumu projekti tiek piedāvāti arī citiem patērētājiem, kā arī saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* 62.panta pirmās daļas noteikumiem *PTAC* aicināja *Sabiedrību* līdz iepriekš minētajam datumam izteikt savu viedokli par *Līguma projekta 1* noteikumu atbilstību *PTAL* un citu normatīvo aktu prasībām un aicināja *Sabiedrību* sniegt informāciju par veiktajām darbībām sakarā ar *PTAC* konstatēto netaisnīgo līguma noteikumu izslēgšanu vai grozīšanu. Tā kā līdz šim datumam pieprasītais paskaidrojums netika saņemts, *PTAC* 2008.gada 7.janvārī ierakstītā vēstulē Nr.21-04/178-L-376kol atkārtoti pieprasīja *Sabiedrībai* sniegt paskaidrojumu līdz 2008.gada 21.janvārim. *PTAC* 2008.gada 17.janvārī un 2008.gada 12.februārī attiecīgi saņēma atpakaļ 2007.gada 12.decembra vēstuli Nr.21-04/10343-L-376kol un 2008.gada 7.janvāra vēstuli Nr.21-04/178-L-376kol, un VAS „Latvijas Pasts” abās uzziņās norādīts, ka adresātam atstāts aicinājums un ir beidzies vēstulju glabāšanas laiks pastā.

Tāpat sakarā ar *Līguma projekta 2* izvērtējumu *PTAC* 2008.gada 4.februārī pieprasīja *Sabiedrībai* līdz 2008.gada 15.februārim sniegt informāciju par to, vai tādi paši līgumi kā *Līguma projekts 2* ir noslēgti un šādi līgumu projekti tiek piedāvāti arī citiem patērētājiem, kā arī aicināja *Sabiedrību* izteikt savu viedokli par *Līguma projekta 2* atbilstību normatīvo aktu noteikumiem un sniegt informāciju par veiktajām darbībām sakarā ar iepriekš konstatēto netaisnīgo līguma noteikumu izslēgšanu vai grozīšanu. Līdz šim brīdim *Sabiedrībai* pieprasītā informācija un tās viedoklis *PTAC* nav saņemts.

Līdz ar to *PTAC* konstatē, ka *Sabiedrība* nav nodrošinājusi korespondences saņemšanu tās juridiskajā adresē un nav sniegusi pieprasīto paskaidrojumu un informāciju sakarā ar *Patērētāju Iesniegumu* un *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* noteikumu vērtējumu. Šajā sakarā *PTAC* ir nosūtījis informāciju Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistram ar lūgumu veikt nepieciešamās darbības, lai *Sabiedrība* nodrošinātu tās sasniedzamību juridiskajā adresē.

*PTAC*, izvērtējot lietā esošos materiālus, **secina**:

1. (...) un citi patērētāji, kuriem piedāvāts *Līguma projekts 1* un *Līguma projekts 2*, ir uzskatāmi par patērētājiem *PTAL* 1.panta 3.punkta izpratnē, savukārt *Sabiedrība* atbilstoši *PTAL* 1.panta 4.punktam ir atzīstama par pakalpojuma sniedzēju, līdz ar to *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* noteikumiem ir jāatbilst *PTAL* prasībām.

2. Saskaņā ar *PTAL* 25.panta ceturtās daļas 6.punktu *PTAC* funkcijās ietilpst „patērētāju tiesību ievērošanas uzraudzība līgumu projektos un līgumos, ko patērētāji slēdz ar ražotājiem, pārdevējiem vai pakalpojumu sniedzējiem, arī normatīvajos aktos paredzēto darbību veikšana, lai ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs grozītu līguma projektu vai pārtrauktu pildīt līguma noteikumus, ja līguma projektā vai noslēgtajā līgumā konstatēti netaisnīgi vai neskaidri noteikumi”. Tādējādi *PTAC* veica *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* izvērtēšanu savas kompetences ietvaros.

3. Saskaņā ar *PTAL* 3.panta 2.punkta noteikumiem „*patērētāja tiesības ir pārkāptas, ja nav ievērots līgumslēdzēju pušu vienlīdzības princips un līguma noteikumi ir netaisnīgi*”. Savukārt saskaņā ar *PTAL* 6.panta pirmo daļu „*ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs nedrīkst piedāvāt tādus līguma noteikumus, kas ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, šo likumu un citiem normatīvajiem aktiem*”. Tātad atbilstoši *PTAL* 6.panta pirmās daļas noteikumiem *Sabiedrība* nedrīkst iekļaut netaisnīgus līguma noteikumus ar patērētājiem noslēgtajos līgumos un tiem piedāvātajos līgumu projektos. *PTAL* 6.panta ceturtajā daļā noteikts, ka „*novērtējot līguma noteikumus, ņem vērā pārdotās preces vai sniegtā pakalpojuma raksturu, visus apstākļus, kādos līgums noslēgts, kā arī noslēgtā līguma un ar to saistītā līguma noteikumus*”.

4. Lai konstatētu, vai attiecīgais līguma noteikums ir apspriests, jāņem vērā *PTAL* 6.panta piektajā un septītajā daļā noteiktais. Saskaņā ar *PTAL* 6.panta piektajā daļā teikto „*līguma noteikums vienmēr ir uzskatāms par savstarpēji neapspriestu, ja līgums sastādīts iepriekš un patērētājam nav bijis iespējams ietekmēt attiecīgā līguma noteikumus*”. No šīs tiesību normas izriet, ka noteikums vienmēr uzskatāms par neapspriestu, ja tas ir sastādīts iepriekš un patērētājam tādēļ nav bijusi iespēja iespaidot tā saturu. Vistipiskākais šāda gadījuma piemērs ir tipveida jeb standartlīgums. Šāds viedoklis ir pamatots arī tiesību doktrīnā: „*standartlīgumi per se tiek uzskatīti par neapspriežamiem, tāpēc standartnoteikumu piemērošanas gadījumā faktiski nav nekādas juridiskas iespējas izvairīties no Netaisnīgu līgumu direktīvas piemērošanas. Pat skaidri izteikts patērētāja apliecinājums, ka viņš ir iepazīstināts ar līguma standartnoteikumiem un vienojies par tiem neizslēdz direktīvas piemērošanu*” (Zadraks G. „*Direktīvas 93/13/EEK par netaisnīgiem noteikumiem patērētāju līgumos nepieciešamā reforma*”// „*Likums un Tiesības*”, 2005. Nr.4, 103.lpp.). Turklāt atbilstoši *PTAL* 6.panta sestajai daļai, „*ja ir apspriesti atsevišķi līguma noteikumi vai atsevišķu noteikumu attiecīgi aspekti, tad nevar uzskatīt, ka savstarpēji apspriesti ir arī pārējie līguma noteikumi*”. Savukārt, *PTAL* 6.panta septītā daļa nosaka, ka „*ja ražotājs, pārdevējs vai pakalpojuma sniedzējs apgalvo, ka līguma noteikumi ir savstarpēji apspriesti ar patērētāju, viņa pienākums ir to pierādīt*”.

*PTAC* norāda, ka par apspriestiem līguma noteikumiem uzskatāmi līguma noteikumi, par kuriem līgumslēdzēji, savstarpēji tos apspriežot (savstarpēji apmainoties viedokļiem), ir vienojušies. Līdz ar to parakstīts līgums pats par sevi nav pietiekams pierādījums tam, ka līgumslēdzēji ir savstarpēji apsprieduši katru līguma noteikumu atsevišķi (sk. Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 7.marta spriedums lietā Nr.C30519003 motīvu daļas 14.punktu).

No *Patērētāju Iesniegumā* minētā un lietas apstākļiem izriet, ka *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* noteikumi nav tikuši apspriesti līgumslēdzēju pušu starpā, un no lietas materiāliem secināms, ka *Sabiedrība* nav iesniegusi pierādījumus līguma noteikumu apspriešanas fakta konstatācijai. Turklāt apspriešanas fakta izvērtējumā *PTAC* ņem vērā, ka tā rīcībā ir vairāki *Līguma projektam 1* un *Līguma projektam 2* identiski līgumu projekti. Līdz ar to *PTAC* secina, ka *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* noteikumi ir līgumslēdzēju pušu neapspriesti.

Attiecībā uz faktu, ka *Sabiedrība* nav nodrošinājusi korespondences saņemšanu tās juridiskajā adresē, *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *Komerclikuma* 12.panta ceturtais daļas noteikumiem, „*ja komersantam tiek nosūtītas ziņas, dokumenti vai cita korespondence uz komercregistrā ierakstīto tā juridisko adresi, uzskatāms, ka*

komersants šos dokumentus, ziņas vai citu korespondenci ir saņēmis, ja nosūtītājs dokumentāri pierādījis, ka šāda nosūtīšana ir veikta”. Tā kā PTAC ir vairākkārt (2007.gada 12.decembrī, 2008.gada 7.janvārī, 2008.gada 4.februārī) Sabiedrībai uz tās juridisko adresi nosūtījis ierakstītas vēstules, kurās cita starpā aicinājis Sabiedrību iesniegt pierādījumus Līguma projekta 1 un Līguma projekta 2 noteikumu apspriešanas fakta konstatācijai, atbilstoši Komerclikuma noteikumiem uzskatāms, ka Sabiedrība minētās vēstules ir saņēmusi.

5. PTAC vairākkārtīgi pieprasīja Sabiedrībai paskaidrojumus saistībā ar Patērētāju Iesniegumā minēto un aicināja izteikt savu viedokli par Līguma projekta 1 un Līguma projekta 2 noteikumu atbilstību normatīvo aktu prasībām. Līdz šim brīdim PTAC nav saņēmis nekādu rakstveida informāciju no Sabiedrības.

PTAC norāda, ka no Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 62.panta pirmās daļas izriet iestādes pienākums, lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, noskaidrot un izvērtēt adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā.

Saskaņā ar APL iestādes pienākums ir objektīvi noskaidrot lietas apstākļus un nepieciešamības gadījumā vākt pierādījumus pēc savas iniciatīvas, kā arī dot administratīvā procesa dalībniekiem norādījumus un ieteikumus (objektīvās izmeklēšanas princips). APL 59.panta pirmā daļa nosaka, ka „pēc administratīvās lietas ierosināšanas iestāde iegūst informāciju, kas saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešama, lai pieņemtu attiecīgo lēmumu. Lai iegūtu nepieciešamo informāciju un panāktu tiesisku, taisnīgu un efektīvu lietas izskatīšanu, iestāde pēc iespējas dod administratīvā procesa dalībniekiem norādījumus un ieteikumus”. Savukārt APL 59.panta ceturtnā daļa nosaka, ka „procesa dalībniekam ir pienākums iesniegt pierādījumus, kas ir viņa rīcībā, un paziņot iestādei par faktiem, kas viņam ir zināmi un konkrētajā lietā varētu būt būtiski”.

Objektīvās izmeklēšanas princips nozīmē, ka valsts nevar tikai „gaidīt, ko persona spēs pierādīt”, ir nepieciešams noskaidrot objektīvo patiesību lietā, jo personai vienai pašai var būt apgrūtināti pierādīt savu subjektīvo publisko tiesību vai tiesisko interešu aizskārumu. Tomēr ir jāņem vērā tas, ka „Dalībnieku līdzdarbība procesā kalpo galvenokārt viņu tiesību īstenošanai un aizsardzībai. Tā vienlaikus ir arī līdzeklis lietas apstākļu noskaidrošanai (dalībnieki lielākoties ir pat galvenie informācijas avoti). Tāpēc līdzdarbība ir gan dalībnieku tiesība, gan pienākums” (Sk.: Kopp F. Verwaltungsgerichtsordnung. 10. Auflage. Munchen, 1994, S.11443 – 1144).

Tas nozīmē, ka procesa dalībnieki lēmuma pieņemšanai nepieciešamo faktu konstatēšanā nevar palikt pasīvi. Dalībniekiem savu iespēju robežās ir jāpiedalās pierādījumu savākšanā (Sk.: Bērziņš M. Objektīvās izmeklēšanas princips Administratīvā procesa likumā // Likums un Tiesības, 2003, Nr.6 (46), 180.lpp.), jo praksē pietiekama faktu noskaidrošana bez pušu līdzdarbības nebūs iespējama (Sk.: Schmitt Glaeser W.Verwaltungsprozessrecht. 9., nebearbeitete Auflage. Heidelberg, C. F.Muller Verlag, 2004, S.9.).

Tātad, vadoties no augstāk minētā, PTAC norāda, ka Sabiedrībai bija tiesības un pienākums līdzdarboties administratīvajā procesā, sniedzot PTAC nepieciešamo informāciju. Tā kā Sabiedrība līdz šim laikam nav sniegusi atbildi uz PTAC pieprasīto informāciju, PTAC ir tiesīgs pieņemt lēmumu par nevienlīdzīgiem un netaisnīgiem līguma noteikumiem bez Sabiedrības sniegta viedokļa.

6. Izvērtējot *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* noteikumus, *PTAC* konstatē, ka ***Līguma projekta 1*** un ***Līguma projekta 2 2.1.apakšpunkts*** nosaka, ka „*Līgums stājas spēkā no 2007.gada 1.novembra*”. No tā secināms, ka *Līguma projektā* ir paredzēts noslēgt līgumu ar atpakaļejošu spēku. Šajā sakarā *PTAC* vērš uzmanību uz *Civillikuma* 1586.pantu, saskaņā ar kuru „*termiņa iestājai nav atpakaļēja spēka*”, tādējādi *PTAC* secina, ka minētais *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* noteikums ir pretrunā ar civiltiesību principiem un normatīvo aktu prasībām. Atbilstoši *PTAL* 6.panta pirmajai daļai *Sabiedrība* nedrīkst piedāvāt tādus līguma noteikumus, kas ir pretrunā normatīvajiem aktiem, līdz ar to *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2 2.1.apakšpunkta* noteikums ir atzīstams par spēkā neesošu.

7. ***Līguma projekta 2 2.2.apakšpunkts*** nosaka: „*Šī Līguma darbības laiks ir līdz 2020.gada 2.janvārim, bet Izpildītājs Līguma darbības laiku var mainīt, ja netiek ievēroti samaksu un iekšējās kārtības noteikumi vai citu iemeslu dēļ.*” No šī noteikuma izriet, ka iznomātājam jeb pakalpojuma sniedzējam ir tiesības vienpusēji mainīt konkrētā līguma darbības laiku ne tikai tad, ja netiek ievēroti samaksas un iekšējās kārtības noteikumi, bet praktiski jebkuru iemeslu dēļ.

*PTAC* norāda, ka līguma noteikums, kas paredz pakalpojuma sniedzējam tiesības vienpusēji grozīt līguma noteikumus bez otras līgumslēdzējas puses piekrišanas, ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu atbilstoši *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktam, jo patērētājs tiek nostādīts neizdevīgā stāvoklī un tas ir pretrunā ar labticīguma prasībām. Šāds noteikums ir atzīstams par netaisnīgu *PTAL* 6.panta trešās daļas 12.punkta izpratnē, kas nosaka, ka par netaisnīgu uzskatāms tāds līguma noteikums, kas atļauj pakalpojuma sniedzējam vienpusēji grozīt līguma noteikumus vai pakalpojuma raksturojumu. *PTAC* arī vērš uzmanību uz *Civillikuma* 1589.pantu, kas nosaka, ka „vienpusēja atkāpšanās no līguma ir pieļaujama tikai tad, kad tā pamatota ar paša līguma raksturu, vai kad to zināmos apstākļos atļauj likums, vai arī kad tāda tiesība bijusi noteikti pielīgta”. No tā izriet, ka vienpusēja atkāpšanās no līguma ir pieļaujama līgumā minētos konkrētos gadījumos, taču, ņemot vērā, ka *Līguma projekta 2 2.2.pakšpunktā* minētais nosacījums „vai citu iemeslu dēļ” ir pārāk vispārējs nosacījums un ka šāds nosacījums var tikt nelabticīgi izmantots, tiek pārkāpts līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības princips.

Līdz ar to *PTAC* atzīst, ka *Līguma projekta 2 2.2.apakšpunkta* noteikums daļā, kas paredz, ka „*Izpildītājs Līguma darbības laiku var mainīt (..) vai citu iemeslu dēļ*”, ir netaisnīgs līguma noteikums saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punkta (kontekstā ar 5.panta otrās daļas 5.punktu) un 6.panta trešās daļas 12.punkta noteikumiem.

Turklāt *PTAC* norāda, ka nomas līguma izbeigšanai ir jāņem vērā *Civillikuma* 2171.panta prasības, kas paredz konkrētus gadījumus, kādos iznomātājs var prasīt līguma izbeigšanu bez otras puses piekrišanas.

8. ***Līguma projekta 1*** un ***Līguma projekta 2 3.3.apakšpunktā*** noteikts: „*Izpildītājam ir tiesības reizi gadā paaugstināt Nomas maksu, sakarā ar inflāciju, mainoties cenām, ierīcību un apkalpošanas izmaksu sadārdzināšanos, PVN, komunālo pakalpojumu, īpašuma un citu nodokļu izmaiņu, valdības un pašvaldības aktu un lēmumu rezultātā.*”

Ņemot vērā, ka šajā *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* apakšpunktā pakalpojuma sniedzējam ir paredzētas tiesības vienpusēji paaugstināt nomas maksu,

*PTAC* norāda, ka šāds līguma noteikums saskaņā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu pārkāpj līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, jo patērētājs tiek nostādīts neizdevīgā stāvoklī, tā kā tam netiek dota iespēja vienoties ar pakalpojuma sniedzēju par pakalpojuma (nomas) maksu. *PTAC* uzskata, ka izmaksu sadārdzināšanās nav viennozīmīgs izdevumu rādītājs, kas ļautu pakalpojuma sniedzējam vienpusēji mainīt maksu par pakalpojumu (kā tas būtu pieļaujams nodokļu un nodevu ieviešanas vai palielināšanas gadījumā, valdības un pašvaldības pieņemto lēmumu dēļ). Turklāt *PTAC* vērs uzmanību uz *Civillikuma* 2122.pantu, kā arī 2017.pantu un turpmākajiem pantiem, no kā izriet, ka nomas maksai ir jābūt noteiktai un tā nedrīkst būt atkarīga no vienas puses iegribas.

*PTAC* atzīmē, ka saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 12.punktu par netaisnīgu ir uzskatāms tāds līguma noteikums, kas atļauj pakalpojuma sniedzējam vienpusēji grozīt līguma noteikumus. Ņemot vērā, ka *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 3.3.apakšpunkts paredz iznomātajam tiesības vienpusēji mainīt nomas maksu, tādējādi, grozot līguma noteikumus, šāds līguma noteikums saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu (kontekstā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu) un *PTAL* 6.panta trešās daļas 12.punktu ir atzīstams par netaisnīgu.

**9. *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 4.2.apakšpunkts** paredz: „*Izpildītājam ir tiesības pilnvērtīgi izmantot zemi, projektēt un realizēt pazemes un virszemes būves, racionāli izmantot kompleksa teritoriju, pilnveidot labiercības un nepieciešamības gadījumā mainīt garāžu izvietojuma kārtību teritorijā.*”

*PTAC* secina, ka saskaņā ar šo līguma noteikumu pakalpojuma sniedzējam cita starpā ir paredzētas tiesības nepieciešamības gadījumā mainīt garāžu izvietojuma kārtību teritorijā (bez saskaņošanas ar garāžas īpašnieku). Vienlaikus *PTAC* secina, ka no *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* kopējā satura nav saprotams, kāda vispār ir garāžu izvietojuma kārtība konkrētajā teritorijā un par kādu garāžas atrašanās vietu puses ir vienojušās, slēdzot līgumu. *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 1.1.apakšpunkts nosaka, ka „*IZPILDĪTĀJS nodod, un KLIENTS pieņem apakšnomā zemes gabalu \_\_\_\_\_ kv.m. platībā, turpmāk saukts ZEMES GABALS, zem KLIENTAM piederošas, garāžu kompleksā Rīgā, Mežkalna ielā 14 uzstādītās pārvietojamās dzelzsbetona garāžas Nr.\_\_\_\_\_.*” No tā izriet, ka puses ir vienojušās par iznomātā zemes gabala platību un zemes gabala atrašanās vietas adresi, taču no tā nevar konstatēt konkrētu zemes gabala atrašanās vietu konkrētajā teritorijā. Līdz ar to *PTAC* secina, ka *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* pirmajā sadaļā paredzētais līguma priekšmets ir neskaidrs. Turklāt *PTAC* konstatē, ka *Līguma projektam 1* un *Līguma projektam 2* nav paredzēts pievienot nekādus pielikumus.

Ņemot vērā augstāk minēto un to, ka *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 4.2.apakšpunkts paredz pakalpojuma sniedzējam tiesības vienpusēji mainīt garāžu izvietojuma kārtību, tādējādi nostādot patērētāju neizdevīgā stāvoklī un pārkāpjot līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu saskaņā ar *PTAL* 5.panta otrās daļas 5.punktu, *PTAC* norāda, ka *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 4.2.apakšpunkts daļā, kas paredz Izpildītāja tiesības „*nepieciešamības gadījumā mainīt garāžu izvietojuma kārtību teritorijā*”, ir atzīstams par netaisnīgu līguma noteikumu atbilstoši *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktam (kontekstā ar 5.panta otrās daļas 5.punktu).

PTAC arī uzskata, ka, lai novērstu neskaidrības, būtu jāprecizē *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* pirmajā sadaļā minētais līguma priekšmets, kā arī līgumam jāpievieno attiecīgs garāžu izvietojuma un zemes robežu plāns.

**10. *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 4.4.apakšpunktā** noteikts: „IZPILDĪTĀJS neatbild par KLIENTA mantas vai automašīnas zādzību, bojājumiem vai iznīcināšanu, kā arī par citiem zaudējumiem, kas radušies KLIENTAM viņa vai trešo personu rīcības rezultātā.” Vienlaikus *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 4.1.apakšpunkts paredz, ka „IZPILDĪTĀJS nodrošina sekojošus ekspluatācijas pakalpojumus: 4.1.1.garāžu kompleksa apsardzi; 4.1.2. teritorijas elektrisko apgaismojumu, elektroapgādi un ūdensapgādi; 4.1.3. komunikāciju un ierīcību ekspluatāciju; 4.1.4. ugunsdrošības noteikumu nodrošināšanu ārpus garāžas; 4.1.5. sanitāro un vides aizsardzības noteikumu nodrošināšanu ārpus garāžas; 4.1.6. piebraukšanas ceļu uzturēšanu kārtībā; 4.1.7. teritorijas labiekārtošanu; 4.1.8. sabiedriskās kārtības nodrošināšanu”.

PTAC atzīst, ka *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 4.4.apakšpunkta noteikums, kas paredz, ka pakalpojuma sniedzējs atsakās no atbildības par patērētāja mantas vai automašīnas zādzību, bojājumiem vai iznīcināšanu un citiem zaudējumiem, kas radušies patērētāja vai trešo personu rīcības rezultātā, ir neskaidrs līguma noteikums, jo nav saprotams, vai Izpildītājs neatbild arī par Klienta īpašuma zādzību, bojājumiem vai iznīcināšanu un citiem zaudējumiem, kas radušies trešo personu rīcības rezultātā garāžu kompleksa ietvaros. Šajā sakarā PTAC vērs uzmanību uz PTAL 6.panta otro daļu, kas nosaka, ka neskaidri un neprecīzi rakstveida līguma noteikumi tiek tulkoti par labu patērētājam.

PTAC uzskata, ka, ņemot vērā *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 4.1.apakšpunktā minēto Izpildītāja nodrošināto pakalpojumu uzskaitījumu (garāžu kompleksa apsardze, ugunsdrošības noteikumu nodrošināšana u.c.), pakalpojuma sniedzējam būtu jāuzņemas atbildība par patērētāja mantas zādzību, bojājumiem vai iznīcināšanu vai citiem zaudējumiem, kas radušies sakarā ar nepienācīgi sniegtiem pakalpojumiem no Izpildītāja puses. Pretējā gadījumā *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 4.4.apakšpunkts un 4.1.apakšpunkts ir savstarpēji pretrunīgi.

Ievērojot augstāk minēto, PTAC norāda, ka *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 4.4.apakšpunkts ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, jo tas, atbrīvojot pakalpojuma sniedzēju no zaudējumu atlīdzības līgumā paredzēto pakalpojumu nepienācīgas izpildes rezultātā, nostāda patērētāju neizdevīgā stāvoklī un ir pretrunā ar labticīguma prasībām. Līdz ar to *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 4.4.apakšpunkts daļā, kas nosaka, ka „Izpildītājs neatbild par mantas vai automašīnas zādzību, bojājumiem vai iznīcināšanu, kā arī par citiem zaudējumiem, kas radušies (..) vai trešo personu rīcības rezultātā”, ja konstatēts, ka Izpildītājs nav pienācīgi izpildījis savus līgumā noteiktos pienākumus, saskaņā ar PTAL 6.panta trešās daļas 1.punktu (kontekstā ar 5.panta otrās daļas 5.punktu) ir atzīstams par netaisnīgu līguma noteikumu.

**11. *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 4.5.apakšpunkts** nosaka: „IZPILDĪTĀJAM ir tiesības, bez saskaņošanas ar KLIENTU izdot GARĀŽU KOMPLEKSA iekšējās kārtības, ekspluatācijas un samaksas noteikumus, kā arī citus ar šo Līgumu saistītus noteikumus, kas kļūst par šī Līguma neatņemamu sastāvdaļu un KLIENTAM saistošu no to izdošanas brīža.”

PTAC secina, ka minētais *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* noteikums paredz ieviest grozījumus *Līguma projektā 1* un *Līguma projektā 2* bez to saskaņošanas abu līgumslēdzēju pušu starpā. PTAC vērš uzmanību uz *Civillikuma* 1511.panta noteikumiem, kas nosaka, ka “*līgums plašākā nozīmē ir ikkarta vairāku personu savstarpēja vienošanās par kādu tiesisku attiecību nodibināšanu, pārgrozīšanu vai izbeigšanu. Līgums šaurākā, šeit pieņemtā nozīmē, ir vairāku personu savstarpējs ar vienošanos pamatots gribas izteikums, kura mērķis ir nodibināt saistību tiesību (1401.p.)*”. No tā izriet, ka katra līguma konstituējošā iezīme ir līgumslēdzēju pušu vienošanās. Tādējādi arī līguma slēgšanas gadījumā ir nepieciešama abu līgumslēdzēju pušu vienošanās un gribas izteikums, tai skaitā attiecībā uz līguma noteikumu grozīšanu. Saskaņā ar *Civillikuma* 1493.pantu, lai akts būtu spēkā, kā tā būtisks piederums ir vajadzīgs vienpusējiem darījumiem saistītā vai viņa vietnieka paraksts, bet pārējiem – visu darījuma dalībnieku vai arī viņu vietnieku paraksts. No tā secināms, ka darījuma dalībnieka gribas apliecinājums ir paraksts.

PTAC uzskata, ka *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 4.5.apakšpunkts, kas nosaka, ka patērētājam ir saistošas *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* neatņemamās sastāvdaļas, par kurām viņš nav vienojies ar pakalpojuma sniedzēju, ir pretrunā ar normatīvo aktu noteikumiem un nostāda patērētāju neizdevīgā stāvoklī un ir pretēji labticīguma prasībām. Tādējādi šāds *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* noteikums ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu un atbilstoši *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktam un 5.panta otrās daļas 5.punktam ir uzskatāms par netaisnīgu līguma noteikumu.

Vienlaikus PTAC norāda, ka arī ***Līguma projekta 2* 4.7.apakšpunkta** noteikums, kas paredz, ka, „*ja Klients neievēro vai pārkāpj samaksas un iekšējās kārtības noteikumus, Izpildītājam ir tiesības vienpusīgi Līgumu izbeigt*”, un ***Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 5.3.apakšpunkts**, kas attiecīgi nosaka, ka „*Klientam ir pienākums ievērot visus saskaņā ar līguma 4.5.punktu izdotos noteikumus*” un ka „*Klientam ir pienākums ievērot visus saskaņā ar līguma 4.5. un 4.7.punktu izdotos un visus samaksas un iekšējās kārtības noteikumus*”, ir netaisnīgi līguma noteikumi, ņemot vērā augstāk minētos apsvērumus.

**12. *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 5.7.apakšpunkts** paredz: „*IZPILDĪTĀJAM veicot piespiedu evakuāciju, KLIENTS apņemas segt visus ar to saistītos izdevumus un necelt nekādas pretenzijas par mantām, kas evakuēšanas laikā ir pazaudētas vai bojātas.*”

PTAC konstatē, ka saskaņā ar šo *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* noteikumu patērētājs atsakās neizteikt nekādas pretenzijas par pazaudētām vai bojātām mantām piespiedu evakuācijas gadījumā. Tādējādi PTAC secina, ka patērētājam ir liegtas tiesības vērst prasību par zaudējumu piedziņu minētajā gadījumā. PTAC norāda, ka saskaņā ar *Civillikuma* 1775.pantu katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina. Savukārt *Civillikuma* 1779.pants nosaka, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījis. *Civillikuma* 1635.pants nosaka, ka „katrs tiesību aizskārums, t.i., katra pati par sevi neatļauta darbība, dod tam, kam tā kaitējusi, tiesību prasīt apmierinājumu no aizskārēja, ciktāl viņu par šo darbību var vainot”. Ņemot vērā to, ka svešas mantas bojāšana vai nozaudēšana tās pārvietošanas rezultātā ir neatļauta darbība, kas dod tiesības prasīt zaudējumu atlīdzību no vainīgās personas, PTAC norāda, ka *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 5.7.apakšpunkts daļā, kas paredz, ka Klients apņemas „necelt



nekādas pretenzijas par mantām, kas evakuēšanas laikā ir pazaudētas vai bojātas”, ir pretrunā ar *Civillikuma* noteikumiem un *PTAL* 5.panta otrās daļas 4.punktu, kas nosaka, ka līguma noteikums ir pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, ja tas noteic, ka patērētājs atsakās no savām likumīgajām tiesībām. Līdz ar to *Līguma projekta 1 un Līguma projekta 2* 5.7.apakšpunkts daļā, kas nosaka, ka „*Klients apņemas (..) necelt nekādas pretenzijas par mantām, kas evakuēšanas laikā ir pazaudētas vai bojātas*”, līdz ar to atsakoties no savām likumīgajām tiesībām celt pretenzijas par viņam piederošu īpašumu, saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 1.punktu un 5.panta otrās daļas 4.punktu ir netaisnīgs līguma noteikums.

**13. *Līguma projekta 1 un Līguma projekta 2* 6.4.apakšpunkts** nosaka, ka „*gadījumā, ja pēc šī Līguma termiņa notecējuma vai tā pirmstermiņa izbeigšanas Nomnieks neatbrīvo Zemes gabalu šajā Līgumā atrunātajos termiņos, tas par katru nokavēto laiku maksā Izpildītājam Nomas maksu trīskāršā apmērā un samaksā par patērēto elektroenerģiju saskaņā ar Izpildītāja izstādītajiem rēķiniem. Bet Izpildītājam ir tiesības, līdz brīdim, kamēr netiks nolīdzinātas visas šai punktā atrunātās Izpildītāja prasības saistībā ar Zemes gabala atbrīvošanu, izlietot Civillikumā atrunātās aizturējuma tiesības (..)*”

*PTAC* konstatē, ka šajā *Līguma projekta 1 un Līguma projekta 2* apakšpunktā cita starpā nomniekam ir paredzēta sankcija nomas maksas trīskāršā apmērā, ja tas pēc līguma izbeigšanās neatbrīvo Zemes gabalu noteiktajā termiņā. Ņemot vērā *Līguma projekta 1 un Līguma projekta 2* 3.1.apakšpunktā noteikto nomas maksu LVL 30,00 apmērā un *Līguma projekta 1 un Līguma projekta 2* 6.3.apakšpunktā noteikto pienākumu atbrīvot Zemes gabalu no nomniekam piederošajām mantām viena mēneša laikā no Izpildītāja paziņojuma par līguma izbeigšanu, secināms, ka līgumsaistību nepildīšanas gadījumā patērētājam ir jāmaksā līgumsods LVL 90,00 mēnesī, kā arī jāapmaksā rēķins par patērēto elektroenerģiju.

*PTAC* norāda, ka saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 4.punktu par netaisnīgu ir uzskatāms tāds līguma noteikums, kas uzliek patērētājam, kurš neizpilda līgumsaistības, neproporcionāli lielu līgumsodu. *PTAC* uzskata, ka līgumsods trīskāršā nomas maksas apmērā, tas ir, 90,00 LVL mēnesī par katru līgumsaistību izpildes nokavējuma mēnesi, ir vērtējams kā neproporcionāli liels.

Vērtējot līgumsoda proporcionalitāti, *PTAC* ņem vērā *PTAL* 5.pantā noteikto līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu, no kā izriet, ka, vērtējot līgumsoda apmēru, jāievēro arī labticīguma prasības, kā arī tas, ka līgumsoda apmērs nedrīkst būt tāds, kas nostāda patērētāju neizdevīgā stāvoklī, t.i., līgumsods nedrīkst būt nesamērīgi liels. Tāpat, vērtējot līgumsoda proporcionalitāti, jāvadās no samērīguma kritērija, kas izriet no labas ticības principa, ievērojot, ka ”pie samērīguma noteikšanas jāņem vērā visas kreditora intereses un parādnieka spējas” (K. Torgāns: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Saistību tiesības (1401.-2400.p.) R.: Mans Īpašums, 2000, 225.lpp.). *PTAC* atzīmē, ka saskaņā ar *Civillikuma* 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi, taču līgumsods nav līdzeklis, ar kura palīdzību kreditors ir tiesīgs iedzīvoties uz parādnieka rēķina. Arī civiltiesību doktrīnā valda viedoklis, ka ”*Latvijā, vadoties no labiem tikumiem, pārāk lielu līgumsodu varētu atzīt par netaisnu*” (K. Torgāns: Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Saistību tiesības (1401.-2400.p.) R.: Mans Īpašums, 2000, 225.lpp.).

Ņemot vērā augstāk minēto, *PTAC* atzīst, ka *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 6.4.apakšpunkta pirmā teikuma noteikums daļā, kas nosaka, ka Nomnieks „par katru nokavēto laiku maksā Izpildītājam Nomas maksu trīskāršā apmērā”, ir uzskatāms par netaisnīgu līguma noteikumu *PTAL* 6.panta trešās daļas 4.punkta izpratnē.

**14. *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 7.1.apakšpunkts** paredz: „*Jebkurš strīds, domstarpība vai prasība, kas izriet no šī līguma, kas skar to vai tā pārkāpšanu, izbeigšanu vai spēkā esamību tiks izšķirts Neatkarīgajā šķīrējtiesā, saskaņā ar šķīrējtiesas reglamentu un Latvijas Republikā spēkā esošo likumdošanu, viena šķīrējtiesneša sastāvā, latviešu valodā, rakstveida procesā.*”

No šī līguma noteikuma izriet, ka visi strīdi tiks izšķirti Neatkarīgajā šķīrējtiesā. Līdz ar to *PTAC* secina, ka minētais *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* noteikums ietver šķīrējtiesas klauzulu.

*PTAC* norāda, ka saskaņā ar *PTAL* 6.panta trešās daļas 7.punkta noteikumiem par netaisnīgiem līguma noteikumiem uzskatāmi noteikumi, kas ”izslēdz vai kavē patērētāja tiesības vērsties patērētāju tiesību aizsardzības iestādēs vai tiesā, paredz strīdu izskatīšanu tikai šķīrējtiesā”. No konkrētās tiesību normas izriet, ka jebkurš līguma noteikums, kas kavē patērētāju izmantot iepriekš minētās tiesības, ir uzskatāms par netaisnīgu. Tā kā *Līguma projekts 1* un *Līguma projekts 2* paredz strīdu izskatīšanu tikai šķīrējtiesā – Neatkarīgajā šķīrējtiesā, tad minētais līguma noteikums ir uzskatāms par netaisnīgu līguma noteikumu *PTAL* izpratnē un ir atzīstams par spēkā neesošu, jo patērētājam tiek liegta iespēja realizēt savu tiesību aizsardzību Latvijas Republikas vispārējās tiesu instancēs un līdz ar to tiek kavētas patērētāja likumīgās tiesības uz savu tiesību aizsardzību tiesā. Tas izriet arī no *Civilprocesa likuma* 132.panta pirmās daļas 2.punkta noteikumiem, kas nosaka, ka tiesnesis atsakās pieņemt prasības pieteikumu, ja puses likumā noteiktā kārtībā ir vienojušās par strīda izskatīšanu šķīrējtiesā. *PTAC* norāda, ka, lai gan *Civilprocesa likumā* ir noteikts regulējums par šķīrējtiesām, tomēr strīdus, kuros viena puse ir patērētājs (kas uzskatāms par „vājāko līgumslēdzējpusi”) nav pieļaujams izskatīt tikai šķīrējtiesā, ņemot vērā, ka šķīrējtiesas spriedums nav pārsūdzams.

Tāpat *PTAC* vērš uzmanību uz to, ka Satversmes tiesa 2005.gada 17.janvāra sprieduma lietā Nr. 2004-10-01 9.3.2.rindkopā ir norādījusi, ka patērētāju tiesības paredz īpašus ierobežojumus šķīrējtiesas līguma slēgšanai. Arī juridiskajā literatūrā pastāv viedoklis, ka šķīrējtiesas klauzula pārkāpj patērētāja tiesības. Tā, piemēram, profesors K.Torgāns ir norādījis: „Ļaujot bez ceremonijām patērētājam uzspiest vienu šķīrējtiesnesi un ar to viņam atņemot iespēju uz lietas izskatīšanu tiesā, tiek pārkāpts Patērētāju tiesību aizsardzības likums” (K.Torgāns. *Šķīrējtiesas Latvijā: vajadzīgas radikālas pārmaiņas*. Jurista Vārds, 11.01.2005.). K.Torgāns skaidrojis, ka šķīrējtiesas process galvenokārt ir domāts strīdu izskatīšanai starp komersantiem, kas noteikts arī UNCITRAL noteikumos (*United Nation Commission On International Trade Rule, Arbitration rules, General Assembly Resolution 31/98*), kas pārņemti daudzu Latvijas šķīrējtiesu reglamentos.

*PTAC* atzīmē, ka arī Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments 2006.gada 7.marta spriedumā lietā Nr.C30519003 ir atzinis, ka šķīrējtiesas klauzula ar patērētāju noslēgtā līgumā uzskatāma par netaisnīgu līguma noteikumu.

Pamatojoties uz augstāk minēto, *PTAC* norāda, ka *Līguma projekta 1* un *Līguma projekta 2* 7.1.apakšpunkta noteikums, kas ietver šķīrējtiesas klauzulu, ir uzskatāms par netaisnīgu līguma noteikumu un saskaņā ar *PTAL* 6.panta astoto daļu atzīstams par spēkā neesošu.

**15.** Saistībā ar *Iesniegumā* izteikto lūgumu uzdot *Sabiedrībai* par pienākumu sniegt garāžu īpašniekiem motivētu paskaidrojumu par nomas maksas paaugstinājumu *PTAC* vērš uzmanību uz *PTAL* 17.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pakalpojuma sniedzēja pienākums ir iepazīstināt patērētāju ar patiesu un pilnīgu informāciju par pakalpojumu, tai skaitā, par pakalpojuma cenu. *PTAC* norāda, ka, nesniedzot patērētājiem informāciju par garāžu kompleksa apkalpošanas un zemes nomas pakalpojuma maksu, tai skaitā, par tās paaugstinājumu, *Sabiedrība* ir pārkāpusi *PTAL* 17.panta pirmās daļas noteikumus un izdarījusi *PTAL* 3.panta 3.punktā minēto patērētāju tiesību pārkāpumu, jo patērētājiem nav nodrošināta iespēja saņemt vispusīgu un pilnīgu informāciju par pakalpojuma cenu.

**16.** Attiecībā uz *Iesniegumā* izteikto lūgumu uzdot *Sabiedrībai* par pienākumu sniegt iepriekšējā Garāžu kompleksa ekspluatācijas, apkalpošanas un zemes nomas līguma izbeigšanas motivāciju un izprasīt no *Sabiedrības* zemes nomas līgumu, kas 2007.gada 1.novembrī noslēgts starp zemes nomas īpašnieci Alisi Tumani un *Sabiedrību* par zemes nomu, *PTAC* norāda, ka saskaņā ar *PTAL* 25.panta ceturtajā daļā, kā arī 2006.gada 1.augusta Ministru kabineta noteikumos Nr.632 „*Patērētāju tiesību aizsardzības centra nolikums*” *PTAC* noteikto kompetenci *PTAC* nav tiesīgs uzlikt *Sabiedrībai* šādus tiesiskos pienākumus. Vienlaikus *PTAC* atzīmē, ka civiltiesisku strīdu risināšana notiek tiesā un saskaņā ar *Civillikuma* 1.pantu katrai fiziskajai un juridiskajai personai ir tiesības uz savu aizskarto vai apstrīdēto civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizsardzību tiesā.

**17.** Attiecībā uz *Iesniegumā* izteikto lūgumu publicēt *PTAC* pieņemto lēmumu laikrakstā „*Latvijas Vēstnesis*” *PTAC* norāda, ka *PTAL* 25.panta astotās daļas noteikumi neparedz *PTAC* obligātu pienākumu jebkurā gadījumā publicēt pieņemto lēmumu sakarā ar konstatētajiem patērētāju tiesību pārkāpumiem laikrakstā „*Latvijas Vēstnesis*”, bet gan to, ka *PTAC* ir tiesīgs veikt šādas darbības. Tādējādi *PTAC* atbilstoši *Administratīvā procesa likuma* 66.panta pirmās daļas noteikumiem ir jāizvērtē šāda tiesiskā pienākuma lietderība: nepieciešamība, piemērotība, vajadzība un atbilstība, konkrētajā gadījumā ievērojot samērību starp *Sabiedrības* rīcību un pārkāpuma nozīmīgumu. *PTAC*, ņemot vērā, ka informācija par pieņemto lēmumu un netaisnīgajiem un nevienlīdzīgajiem līgumu projektu noteikumiem tiks ievietota *PTAC* mājas lapā (<http://www.ptac.gov.lv>) un būs publiski pieejama, neuzskata par lietderīgu tā publicēšanu laikrakstā „*Latvijas Vēstnesis*”.

Vadoties no augstāk minētā un pamatojoties uz *PTAL* 3.panta 2., 3.punktu, 5.panta otrās daļas 2., 3., 4., 5.punktu, 6.panta pirmo daļu, 6.panta otro daļu, 6.panta trešās daļas 1., 4., 7., 12.punktu, 6.panta ceturto, piekto, sesto, septīto, astoto daļu, 17.panta pirmo daļu, 25.panta ceturtais daļas 6.punktu, 25.panta astotās daļas 1.punktu, *PTAC* **uzdod** SIA „M28”:

- 1) pārtraukt piedāvāt un pildīt netaisnīgos ***Līguma projekta 1*** un ***Līguma projekta 2*** **2.1., 3.3., 4.5., 5.3., 7.1.apakšpunktu** noteikumus, **4.2.apakšpunkta noteikumu daļā**, kas paredz Izpildītāja tiesības „*nepieciešamības gadījumā mainīt garāžu izvietojuma kārtību teritorijā*”, **4.4.apakšpunkta noteikumu**

**daļā**, kas nosaka, ka „*Izpildītājs neatbild par mantas vai automašīnas zādzību, bojājumiem vai iznīcināšanu, kā arī par citiem zaudējumiem, kas radušies (..) vai trešo personu rīcības rezultātā*”, ja konstatēts, ka Izpildītājs nav pienācīgi izpildījis savus līgumā noteiktos pienākumus, **5.7.apakšpunkta noteikumu daļā**, kas paredz, ka „*Klients apņemas (..) necelt nekādas pretenzijas par mantām, kas evakuēšanas laikā ir pazaudētas vai bojātas*”, **6.4.apakšpunkta noteikumu daļā**, kas paredz, ka Nomnieks „*par katru nokavēto laiku maksā Izpildītājam Nomas maksu trīskāršā apmērā*”, **Līguma projekta 2 2.2.apakšpunkta noteikumu daļā**, kas paredz, ka „*Izpildītājs Līguma darbības laiku var mainīt (..) vai citu iemeslu dēļ*”, **4.7.apakšpunkta** noteikumu ar *Patērētājiem*, kā arī pārtraukt piedāvāt citiem patērētājiem un pildīt ar citiem patērētājiem noslēgtajos līgumos tāda paša satura noteikumus, kurus SIA „M28” un patērētāji nav savstarpēji apsprieduši;

- 2) 14 dienu laikā no administratīvā akta spēkā stāšanās brīža grozīt patērētājiem piedāvātajos līgumu projektos tāda paša satura noteikumus, kādi minēti administratīvā akta 1.punktā;
- 3) 14 dienu laikā no administratīvā akta spēkā stāšanās brīža sniegt garāžu, kas atrodas uz zemes Mežkalna ielā 14, Rīgā, īpašniekiem pilnīgu un patiesu rakstveida informāciju par nomas maksu, tai skaitā, par tās paaugstinājumu, sākot no 2007.gada 1.novembra,
- 4) sniegt informāciju *PTAC* par administratīvā aktu izpildi pirms administratīvā akta lemjošās daļas 2.punktā noteiktā izpildes termiņa beigām atbilstoši *PTAL* 25.panta desmitās daļas noteikumiem (tai skaitā iesniedzot pārstrādāto līguma projektu).

Saskaņā ar *Administratīvā procesa likuma* 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo daļu un otro daļu, 79.panta pirmo daļu un *Patērētāju tiesību aizsardzības likuma* 25.panta pirmo daļu šo administratīvo aktu adresāti var apstrīdēt Latvijas Republikas Ekonomikas ministrijā viena mēneša laikā kopš tā paziņošanas adresātiem, iesniedzot iesniegumu Patērētāju tiesību aizsardzības centrā, Rīgā, K. Valdemāra ielā 157.

Direktore

(paraksts)

B.Vītoliņa

(zīmogs)

(...)

IZRAKSTS PAREIZS