



Konkurences padome

Brīvības iela 55, Rīga, LV-1010, tālr. 67282865, fakss 67242141, e-pasts pasts@kp.gov.lv, www.kp.gov.lv

Rīgā

13.12.2022. Nr. 1.7-2/1218

Uz 21.10.2022 Nr. 2.1.3.1/22/3617

Madonas novada pašvaldībai

Par SIA “Madonas namsaimnieks”

Konkurences padome (turpmāk – KP) ir saņēmusi Madonas novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) iesniegumu, kurā lūgts sniegt KP atzinumu par līdzdalības izvērtējumu (turpmāk – Izvērtējums) Pašvaldības kapitālsabiedrībā SIA “Madonas namsaimnieks”.

Priekšnoteikumi publiskas personas līdzdalībai kapitālsabiedrībā ir noteikti Valsts pārvaldes iekārtas likuma (turpmāk – VPIL) 88. panta pirmajā daļā, proti, tiek novērsta tirgus nepilnība, radītas preces vai pakalpojumi vai pārvaldīti īpašumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts drošībai.

Savukārt, lai pamatotu, ka citādā veidā nav iespējams efektīvi sasniegt minētā panta pirmajā daļā noteiktos mērķus, publiskai personai ir nepieciešams veikt paredzētās rīcības juridisko un ekonomisko izvērtējumu, t.sk. ietekmes uz konkurenci izvērtējumu un iespējamo konkurences neitralitātes risku izvērtējumu, kā arī konsultēties ar kompetentajām institūcijām konkurences aizsardzības jomā un komersantus pārstāvošajām biedrībām vai nodibinājumiem.

Ņemot vērā, ka Pašvaldība ir veikusi VPIL 88. panta otrajā daļā paredzēto rīcības juridisko un ekonomisko izvērtējumu, kā arī viedokli ir sniegusi biedrība “LATVIJAS NAMU PĀRVALDĪTĀJU UN APSAIMNIEKOTĀJU ASOCIĀCIJA” (turpmāk – LNPA), biedrība “LATVIJAS ATKRITUMU SAIMNIECĪBAS UZŅĒMUMU ASOCIĀCIJA” (turpmāk – LASUA), tad KP sniegs atzinumu par Pašvaldības līdzdalības saglabāšanu kapitālsabiedrībā.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra datiem 100 % SIA “Madonas namsaimnieks” kapitāldaļu pieder Pašvaldībai.¹

SIA “Madonas namsaimnieks” sniedz namu un atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus. Tās pamatdarbība ir nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojuma (nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata; ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības un atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma (atkritumu savākšana (izņemot bīstamos atkritumus), bīstamo atkritumu savākšana; atkritumu apstrāde un izvietošana (izņemot bīstamos atkritumus), bīstamo atkritumu apstrāde un izvietošana) sniegšana.

Izvērtējumā norādīts, ka SIA “Madonas namsaimnieks” statūtos norādītie komercdarbības veidi – metāla izstrādājumu remonts, iekārtu remonts, citu ierīču remonts, vispārējā ēku tīrīšana un cita veida tīrīšanas darbības ir darbības, kas tiek veiktas SIA “Madonas namsaimnieks” pamata komercdarbības veida ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības ietvaros.

¹ <https://info.ur.gov.lv/#/legal-entity/47103000233>

Savukārt SIA "Madonas namsaimnieks" statūtos norādītie komercdarbības veidi – automobiļu apkope un remonts, kravu pārvadājumi pa autoceļiem, datu apstrāde, uzturēšana un ar to saistītās darbības, citas finanšu pakalpojumus papildinošas darbības, izņemot apdrošināšanu un pensiju uzkrāšanu, sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana un inženierdarbības un ar tām saistītās tehniskās konsultācija ir SIA "Madonas namsaimnieks" darbības veidi, kas saistīti ar tās iekšējām darbībām, kas nepieciešamas SIA "Madonas namsaimnieks" darbības nodrošināšanai. Minētie komercdarbības veidi netiek īstenoti kā pakalpojumi.

Tāpat Izvērtējumā ir konstatēts, ka SIA "Madonas namsaimnieks" statūtos ir norādīti komercdarbības veidi, kurus tā nemaz neveic, piemēram, ar dzīvojamo māju un nedzīvojamo ēku būvniecība un ar to saistītie pakalpojumi, līdz ar to ir nepieciešams aktualizēt statūtus.

Izvērtējumā norādīts, ka SIA "Madonas namsaimnieks" sniedz sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu Pašvaldības teritorijā pamatojoties uz starp Pašvaldību un SIA "Madonas namsaimnieks" 29.06.2020. noslēgto līgumu par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu (turpmāk – Atkritumu apsaimniekošanas līgums). SIA "Madonas namsaimnieks" sniedz sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumus Aronas pagastā, Barkavas pagastā, Dzelzavas pagastā, Lazdonas pagastā, Liezēres pagastā, Ļaudonas pagastā, Mētrienas pagastā, Ošupes pagastā, Praulienas pagastā, Sarkanu pagastā, Lubānas pilsētā, Indrānu pagastā, Ērgļu pagastā, Jumurdas pagastā, Sausnējas pagastā un Madonas pilsētā.

Valsts vides dienests SIA "Madonas namsaimnieks" ir izsniedzis atkritumu apsaimniekošanas atļauja atkritumu savāšanai, pārvadāšanai un uzglabāšanai līdz 30.06.2031.

Tāpat atbilstoši Atkritumu apsaimniekošanas līgumam SIA "Madonas namsaimnieks" veic sadzīves atkritumu savākšanu, uzglabāšanu, pārkraušanu un pārvadāšanu, kā arī dalīto sadzīves atkritumu savākšanu.

Attiecībā uz sadzīves atkritumu pārkraušanu un noglabāšanu, Izvērtējumā norādīts, ka SIA "Madonas namsaimnieks" sadarbojas ar SIA "Vidusdaugavas SPAAO", kurai apsaimnieko atkritumu šķirošanas – pārkraušanas staciju Augu ielā 29, Madonā. Arī nešķirotos sadzīves atkritumus SIA "Madonas namsaimnieks" nogādā SIA "Vidusdaugavas SPAAO" atkritumu šķirošanas – pārkraušanas stacijā Augu ielā 29, Madonā.

Saskaņā ar Izvērtējumā norādīto, SIA "Madonas namsaimnieks" par atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu 2019. gadā ir noslēgusi 4323 līgumus ar fiziskām personām un 547 līgumu ar juridiskām personām, 2020. gadā – 4594 līgumus ar fiziskām personām un 579 līgumus ar juridiskām personām, savukārt 2021. gadā – 5273 līgumu ar fiziskām personām un 647 līgumus ar juridiskām personām.

Pašvaldība secinājusi, ka SIA "Madonas namsaimnieks" sniegtā sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma tirgū Pašvaldības teritorijā darbojas vēl divi komersanti – SIA "Bērzaunes komunālais uzņēmums" (Pašvaldības kapitālsabiedrība) un SIA "Pilsētvides serviss".

Pašvaldība Izvērtējumā norādījusi, ka tā nosaka sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma cenu pēc SIA "Madonas namsaimnieks" pamatojuma un tās ir balstītas uz izmaksām. Pašvaldība secinājusi, ka sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma cena dažādiem pakalpojumu sniedzējiem un dažādās Pašvaldību teritorijās ir no 12,91 *euro*/m³ līdz 22,89 *euro*/m³. SIA "Madonas namsaimnieks" sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma cena ir 13,75 *euro*/m³, kas ir otra zemākā cena, salīdzinot ar citu apskatīto sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma sniedzēju cenām.

Izvērtējumā secināts, ka sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma tirgū gan Pašvaldības teritorijā, gan Latvijas teritorijas mērogā pastāvošās barjeras piekļuvei un dalībai tirgū, ir novērojama daļēja tirgus nepilnība. Tā izpaužas tā, ka sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma tirgū darbojas komersanti, taču ir apgrūtināta šo pakalpojumu saņemšana, jo privātiem uzņēmumiem, kas sniedz sadzīves atkritumu apsaimniekošanas

pakalpojumus, sniegt šo pakalpojumu pašvaldībām, kuru teritorijās nav liels iedzīvotāju blīvums, ne visi ceļi ir labā kārtībā, nav intereses, jo tas nav ekonomiski izdevīgi, vai arī, uzsakot pakalpojuma sniegšanu, rodas lielas grūtības nodrošināt sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumu augstā kvalitātē un nepārtraukti. Pašvaldība norādījusi SIA “Pilsētvides serviss”, kas šobrīd sniedz sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma daļā Pašvaldības teritorijas, ir lūgusi pirms termiņa izbeigt līgumu par sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma sniegšanu pamatojoties uz finansiāli-ekonomiskiem faktoriem.

Līdz ar to Pašvaldība secinājusi, ka sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma nodrošināšana ir stratēģiski svarīga Pašvaldības teritorijas attīstībai un Pašvaldība nav izskatījusi un neizskata iespējas veikt pasākumus, kas veicina komercdarbību sadzīves atkritumu apsaimniekošanas jomā Pašvaldības teritorijā.

Pašvaldība norādījusi, ka SIA “Madonas namsaimnieks” ir Pašvaldības īpašumā un valdījumā esošo dzīvokļu pārvaldītājs. Šo pakalpojumu SIA “Madonas namsaimnieks” kā pamata pakalpojumu sniedz Pašvaldībai saskaņā ar 01.03.2021. starp Pašvaldību un SIA “Madonas namsaimnieks” noslēgto pilnvarojuma līgumu.

Pilnvarojuma līgums paredz, ka SIA “Madonas namsaimnieks” par maksu pārvalda Pašvaldības īpašumā un valdījumā esošos dzīvokļus, veicot šādas darbības: dzīvojamās telpas ierādīšanas un parādīšanas īrniekam; dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšana, grozīšana, izbeigšana; dzīvojamās telpas nodošana īrniekam un pieņemšana no īrnieka; rēķinu izrakstīšanas un maksājumu iekasēšanas procesa administrēšana un veikšana (īre, apsaimniekošana, ūdens piegāde, asenizācija un citi pakalpojumi un darbi); īrnieku maksājumu administrēšana; savstarpējo norēķinu starp SIA “Madonas namsaimnieks” un Pašvaldību veikšana; parādu piedziņas procesa administrēšana; piedalīšanās un Pašvaldības pārstāvība dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs; Pašvaldības dzīvojamo telpu apsekošana, nododot tās īrniekam pēc īres līguma noslēgšanas un pieņemot tās pēc telpu atbrīvošanas.

Pašvaldība ir nodevusi SIA “Madonas namsaimnieks” pārvaldīšanai – 118 dzīvokļus Madonas pilsētā; 123 dzīvokļus Dzelzavas pagastā; 61 dzīvokli Aronas pagastā; 14 dzīvokļus Lazdonas pagastā.

Pašvaldība norādījusi, ka SIA “Madonas namsaimnieks” sniedz nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumu dzīvojamajām mājām, kuru pārvaldīšana jāveic Pašvaldībai līdz to pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti, un dzīvojamajām mājām, kurās ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar tiesību aktiem.

SIA “Madonas namsaimnieks” sniedz dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu, ietverot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrajā daļā noteiktās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības.

Izvērtējumā norādīts, ka pārvaldīšanas darbības SIA “Madonas namsaimnieks” veic gan pati, gan to veikšanai piesaista citus pakalpojumu sniedzējus. SIA “Madonas namsaimnieks”, pamatojoties uz daudzdzīvokļu dzīvojamo māju dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem un publisko iepirkumu procedūrām, piesaista citus pakalpojumu sniedzējus gan no Pašvaldības teritorijas, gan citām vietām Latvijā.

Tāpat Pašvaldība norādījusi, ka SIA “Madonas namsaimnieks” nekustamo īpašumu pārvaldīšanas pakalpojumu sniedz ne tikai Pašvaldībai, bet arī citiem dzīvojamo māju īpašniekiem. Šobrīd SIA “Madonas namsaimnieks” pārvalda 94 dzīvojamās mājas Pašvaldības teritorijā – 77 Madonas pilsētā, 2 Aronas pagastā, 6 Dzelzavas pagastā, 6 Lazdonas pagastā, 2 Ļaudonas pagastā, 1 Ērgļu pagastā. 8 no šīm 94 dzīvojamajām mājām ir dzīvojamās mājas, kuru pārvaldīšana jāveic Pašvaldībai līdz to pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Savukārt 1 no šīm 94 dzīvojamajām mājām ir

dzīvojamā māja, kurā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar tiesību aktiem.

Saskaņā ar Izvērtējumā norādīto SIA “Madonas namsaimnieks” par pārvaldīšanas pakalpojuma sniegšanu 2019. gadā ir noslēgusi 1783 līgumus ar fiziskām personām un 71 līgumu ar juridiskām personām, 2020. gadā – 1804 līgumus ar fiziskām personām un 72 līgumus ar juridiskām personām, savukārt 2021. gadā – 1801 līgumu ar fiziskām personām un 75 līgumus ar juridiskām personām.

Pašvaldība secinājusi, ka nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojuma tirgū Pašvaldības teritorijā darbojas vairāki komersanti – SIA “Madonas namsaimnieks”, SIA “Bērzaunes komunālais uzņēmums” (Pašvaldības kapitālsabiedrība), vairākas biedrības un dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrības.

Izvērtējumā norādīts, ka SIA “Madonas namsaimnieks”, sniedzot nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumu, nodrošina Pašvaldības vajadzību pēc dzīvojamo māju pārvaldīšanas. Tā nodrošina sabiedrības interešu īstenošanu nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā situācijā, kad tirgus nav spējīgs nodrošināt šīs sabiedrības intereses, jo nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojuma tirgū Pašvaldības teritorijā ir novērojama daļēja tirgus nepilnība. Tā izpaužas tā, ka Pašvaldībā darbojas privātpersonu pakalpojuma sniedzēji, taču tie nesniedz nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumu tik lielā apmērā, kādā tas nepieciešams Pašvaldībai. Šāda situācija rodas tāpēc, ka nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojuma sniegšana lielākā apmērā Pašvaldībā saistīta ar daudziem problemātiskiem apstākļiem, tostarp, daudzās dzīvojamajās mājās nav sakārtoti ar dzīvojamo māju saistītie juridiskie jautājumi, tās ir sliktā tehniskā stāvoklī, iedzīvotāji nevēlas iesaistīties māju tehniskā stāvokļa uzlabošanā, iedzīvotāji nespēj vienoties par ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītajiem jautājumiem, iedzīvotājiem ir zema maksātspēja u.tml. Visi šie apstākļi prasa papildu resursu un sarežģī nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojuma sniegšanu lielākā apmērā, kāds tas nepieciešams Pašvaldībai.

Tāpat Izvērtējumā norādīts, ka SIA “Madonas namsaimnieks” sniedz nekustamā īpašuma pārvaldīšanas pakalpojumu arī attiecībā uz Pašvaldībai piederošajiem vai valdījumā esošajiem dzīvokļa īpašumiem, kurus Pašvaldība izmanto, lai īstenotu tai tiesību aktos noteikto funkciju sniegt palīdzību iedzīvotājiem dzīvokļa jautājumu risināšanā. Likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 3. pantā cita starpā kā palīdzības veidi dzīvokļa jautājumu risināšanā noteikti: palīdzība dzīvojamās mājas renovācijai, restaurācijai un mājokļa un vides pieejamības nodrošināšanai; palīdzība speciālista nodrošināšanai ar dzīvojamo telpu. Šie palīdzības veidi ir būtiski, lai sakārtotu Pašvaldības teritorijā esošās dzīvojamās mājas, kā arī veicinātu speciālistu, kuru darbība neieciešama Pašvaldības iedzīvotājiem, esamību Pašvaldībā. Minētais būtiski sekmē Pašvaldības teritorijas attīstību. Tādējādi SIA “Madonas namsaimnieks”, pārvaldot Pašvaldībai piederošos vai valdījumā esošos dzīvokļa īpašumus, pārvalda tādus īpašumus, kas ir stratēģiski svarīgi pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai.

Tāpat Izvērtējumā norādīts, ka SIA “Madonas namsaimnieks” sniedz arī papildpakalpojumus – būvgružu un lielgabarīta atkritumu izvešanu, tehnikas nomu, transporta nomu. Izvērtējumā skaidrots, ka SIA “Madonas namsaimnieks” sniedz papildu pakalpojumus uz pieprasījuma jebkurai personai, ņemot vērā SIA “Madonas namsaimnieks” pamata pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamos resursus, un to pieejamību. Papildu pakalpojumu sniegšana ļauj efektīvi izmantotu SIA “Madonas namsaimnieks” resursus, kā arī nodrošina sabiedrības izaugsmes un attīstības iespējas. SIA “Madonas namsaimnieks” par papildu pakalpojuma sniegšanu 2019. gadā ir noslēgusi 12 līgumus ar fiziskām personām un 48 līgumu ar juridiskām personām, 2020. gadā – 14 līgumus ar fiziskām personām un 41 līgumus ar juridiskām personām, 2021. gadā – 28 līgumu ar fiziskām personām un 72 līgumus ar juridiskām personām.

Un papildpakalpojumi tiek sniegti brīvā tirgus apstākļos, kuros darbojas arī privātie uzņēmumi attiecīgajā jomā. Attiecīgā pakalpojuma saņēmējs var brīvi izvēlēties šī pakalpojuma sniedzēju. SIA "Madonas namsaimnieks" iespējas sniegt papildpakalpojumus ir ierobežotas. Tie tiek sniegti tikai gadījumos, kad to sniegšanai nepieciešamie resursi netiek izmantoti pamata pakalpojumu nodrošināšanai. Izvērtējumā norādīts, ka papildu pakalpojumi katrs atsevišķi veido aptuveni 1 % no SIA "Madonas namsaimnieks" ieņēmumiem.

Viedokli par Pašvaldības līdzdalību kapitālsabiedrībā ir sniegusi LNPA, kuras ieskatā, būtu vēlams Pašvaldībā veicināt dzīvokļu īpašniekus pārņemt privatizētās daudzdzīvokļu mājas no pašvaldības, aktivizēt namu pārvaldīšanas pakalpojumu tirgu, plašāk iesaistot pašus dzīvokļu īpašniekus. Dzīvokļu īpašniekiem jālemj par sava īpašuma, tai skaitā, kopīpašuma pārņemšanu no pašvaldības, kopīpašuma pārvaldīšanas līguma slēgšanu ar namu pārvaldīšanas uzņēmumiem vai jāveido dzīvokļu īpašnieku biedrības. No konkurences viedokļa apstāklim, ka pašvaldība ir kapitālsabiedrības īpašnieks namu pārvaldīšanas tirgū, nav nozīmes, ja pašvaldības pārstāvēts uzņēmums strādā brīva tirgus apstākļos, kur pieprasījumu pēc uzņēmuma sniegtā pakalpojuma nosaka daudzdzīvokļu namu dzīvokļu īpašnieki nevis pašvaldība.

Viedokli par Pašvaldības līdzdalību kapitālsabiedrībā ir sniegusi arī LASUA, kas norādījusi, ka, ņemot vērā to, ka LASUA biedru starpā pastāv viedokļu dažādība attiecībā uz Izvērtējumā paustajiem apstākļiem, tad LASUA atturas no viedokļa paušanas par Pašvaldības līdzdalību SIA "Madonas namsaimnieks".

Attiecībā uz sadzīves atkritumu apsaimniekošanu, KP ieskatā, konkrēta pakalpojuma noteikšana par stratēģiski svarīgu ir atzīstama tikai par vienu no priekšnoteikumiem, lai atbilstoši VPIL 88. panta pirmās daļas 2. punktam publiskai personai būtu tiesisks pamats sniegt šādu pakalpojumu, piemērojot tiesību normā paredzēto izņēmumu. Lai pamatotu šādu izņēmumu VPIL 88. panta otrā daļa tieši nosaka, ka publiskai personai ir nepieciešams ne tikai atzīt konkrētu pakalpojumu par stratēģiski svarīgu, bet arī ir pienākums veikt tirgus izpēti, novērtējot pieejamās alternatīvas, tostarp, vai konkrēto pakalpojumu vienlīdz efektīvi sniedz arī privātie tirgus dalībnieki un vai privātie tirgus dalībnieki ir spējīgi efektīvi nodrošināt konkrētā pakalpojuma pieejamību un tā sniegšanu.

Vienlaikus Izvērtējumā ir konstatēts, ka atkritumu savākšanas pakalpojumu segmentā Pašvaldībā un blakus novados darbojas arī privātais tirgus dalībnieks SIA "Pilsētvides serviss". Lai gan Izvērtējumā norādīts, ka SIA "Pilsētvides serviss" ir lūgusi pirms termiņa izbeigt līgumu par sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma sniegšanu, pamatojoties uz finansiāli-ekonomiskiem faktoriem, KP norāda, ka būtu nepieciešams vērtēt, vai SIA "Pilsētvides serviss" pirmstermiņa līguma termiņā izbeigšana nav saistīta arī ar Pašvaldības nākotnes iecerēm un atbilstošu SIA "Madonas namsaimnieks" darbību.

KP rīcībā esošā informācija liecina, ka Latvijā ir pietiekams skaits privātu uzņēmumu, kas spētu nodrošināt atkritumu savākšanas pakalpojumu. Ievērojot iepriekš norādīto, pirmšķietami nav konstatējama tirgus nepilnība atkritumu savākšanas pakalpojumu segmentā SIA "Madonas namsaimnieks" darbības teritorijā. To pierāda arī apstāklis, ka pirms pašvaldību teritoriālas reformas Lubānas novada pašvaldības izsludinātajā konkursā par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu par uzvarētāju atzina SIA "Eco Baltia Vide".

KP konstatē, ka pretēji KP 20.01.2022. vēstulē Nr. 1.7-8/57 Pašvaldībai norādītajam, Izvērtējums nesatur pamatojumu SIA "Madonas namsaimnieks" darbības paplašināšanai Lubānas pilsētas un Indrānu pagasta teritorijās, atceļot iepirkumu, kurā bija uzvarējis privātais tirgus dalībnieks. KP atgādina, ka minētajā vēstulē KP aicināja Pašvaldību pamatojumā SIA "Madonas namsaimnieks" darbības teritorijas paplašināšanai skaidrot, vai pastāv alternatīvi konkrētā mērķa sasniegšanas instrumenti, kādi šķēršļi liedz konkrēto pakalpojumu iepirkt no privātajiem tirgus dalībniekiem, piemēram, konkrētā pakalpojuma iepirkšana caur publisko iepirkumu, kā arī ir jāveic ietekmes uz konkurenci un konkurences neitralitātes

izvērtējums. Papildus tika norādīts, ka ir nepieciešams vērtēt citu pašvaldību pieredzi konkrēto pakalpojumu nodrošināšanā savā administratīvajā teritorijā, tādējādi gūstot pilnvērtīgu priekšstatu par pastāvošajām tendencēm konkrēto pakalpojumu sniegšanas tirgū.

Vēstulē KP arī pauda viedokli, kaut arī tiesību normas paredz pašvaldības tiesības noteiktos gadījumos izmantot *in-house* procedūru, izvēloties kādu no normatīvajos aktos noteiktajiem risinājumiem, būtu jāņem vērā arī konkurences neitralitātes apsvērumi. No konkurences aizsardzības un attīstības ietvara, KP ieskatā, *in-house* procedūra (pakalpojumu sniegšanas tiesību nodošana konkrētās publiskās personas kapitālsabiedrībai), ņemot vērā tās ilgtermiņa negatīvo ietekmi uz privāto tirgus dalībnieku konkurētspēju un konkurenci kopumā, būtu piemērojama tikai gadījumos, ja publiska persona var pamatot tirgus nepilnības pastāvēšanu un to, ka *in-house* procedūras piemērošana konkrētajā gadījumā nodrošina efektīvāko risinājumu nepieciešamā mērķa sasniegšanai.

Attiecībā uz apsvērumu, ka SIA "Madonas namsaimnieks" sadzīves atkritumu apsaimniekošanas tarifs ir otrs lētākais no Izvērtējumā apskatītajiem, KP norāda, ka tas pats par sevi neliecina, ka, rīkojot konkursu, citi tirgus dalībnieki savstarpējās sāncensības apstākļos nevarētu piedāvāt konkurētspējīgu cenu atkritumu savākšanas pakalpojumam konkrētajā atkritumu apsaimniekošanas zonā. Pie tam jāņem vērā, ka administratīvi teritoriālās reformas rezultātā, novada teritorija ir palielinājusies, kā rezultātā prognozējama arī lielāka privāto komersantu interese par pakalpojuma sniegšanu tajā.

Attiecībā uz Izvērtējumā norādīto, ka, nododot sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojuma sniegšanu privātiem uzņēmumiem, iestātos virkne risku, piemēram, pārtraukumi sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pieejamībā, pakalpojuma kvalitātes pazemināšanās, cenu pieaugums, KP vērtējumā vairumu no minētajiem riskiem iespējams novērst ar skaidru prasību izvirzīšanu iepirkumā. Līdz ar to KP vērtējumā nav pamata uzskatīt, ka privātie tirgus dalībnieki nevarētu nodrošināt vienlīdz efektīvu pakalpojumu sniegšanu. Turklāt privātie tirgus dalībnieki šādos pakalpojumus atbilstoši pasūtītāja izvirzītiem noteikumiem jau ilgstoši sniedz citās administratīvās teritorijās.

Līdz ar to KP aicina Pašvaldību izvērtēt citu pašvaldību pieredzi atkritumu apsaimniekošanas jomā² un izvērtēt iespēju sadzīves atkritumu savākšanas pakalpojumu sniedzēju izvēlēties publiskā iepirkuma veidā, kas tādējādi savstarpējās sāncensības apstākļos ļautu nodrošināt iedzīvotājiem un komersantiem izdevīgākās cenas, kā arī nepieciešamās kvalitātes atkritumu savākšanas pakalpojumu. Atkritumu savākšanas jomā nav novērojams, ka privātiem tirgus dalībniekiem, sniedzot pakalpojumu, netiek nodrošinātas administratīvās teritorijas iedzīvotāju intereses un pamatvajadzības, kuras pati pašvaldība ir definējusi, vai sniegtie pakalpojumi tiek pārtraukti. Kā ikviena publiskā iepirkuma gadījumā tieši pašvaldība definē saņemamā pakalpojuma prasības un kontrolē to izpildi, tostarp, paredzot pasūtītājam visatbilstošākos saistību kontroles un izpildes nodrošināšanas mehānismus. Tādējādi KP aicina Pašvaldību lemt par iespēju sadzīves atkritumu savākšanas pakalpojumu sniedzēju izvēlēties publiskā iepirkuma veidā vēl pirms Atkritumu apsaimniekošanas līguma beigām.

Attiecībā uz SIA "Madonas namsaimnieks" sniegtajiem nekustamo īpašumu pārvaldīšanas pakalpojumiem, KP ieskatā, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšana ir pamatota un atbalstāma tikai gadījumos, ja ir konstatējami VPIL 88. panta pirmās daļas 1. punktā noteiktie priekšnoteikumi (tirgus nepilnība) vai arī pakalpojumi tiek sniegti, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta septīto daļu, kas var tikt uzskatīts par izņēmuma gadījumu.

KP secina, ka zināmā mērā SIA "Madonas namsaimnieks" darbību nekustamo īpašumu pārvaldīšanas pakalpojumu jomā var uzskatīt par tādu, kas novērš daļēju tirgus nepilnību

² Saskaņā ar KP rīcībā esošo informāciju Carnikavas novadā, Ādažu novadā, Stopiņu novadā, Salaspils novadā, Ķekavas novadā, Mārupes novadā, Babītes novadā un Rīgas pilsētā atkritumu apsaimniekošanu nodrošina privātie tirgus dalībnieki publiskā iepirkuma rezultātā.

VPIL 88. panta pirmās daļas 1. punkta izpratnē, piemēram, attiecībā uz pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu dzīvojamām mājām, kuru apsaimniekošanu privātie komersanti nevēlas uzņemties, piemēram, sliktā tehniskā stāvokļa, iedzīvotāju zemās maksātspējas, nevēlēšanās iesaistīties māju tehniskā stāvokļa uzlabošanā u.c. iemeslu dēļ.

KP norāda, ka, lai veicinātu privātā sektora attīstību Pašvaldības teritorijā, būtu vērtējama plašāka privātā sektora iesaiste namu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu nodrošināšanā (piemēram, dažādas tīrīšanas un uzkopšanas darbības, dažādi remontdarbi, ūdensskaitītāju uzstādīšana u.c.). Nav atbalstāma publisku personu kapitālsabiedrību iesaiste pakalpojumu sniegšanā, ko pirmšķietami var nodrošināt privātais sektors.

Vienlaikus KP norāda Pašvaldībai un SIA “Madonas namsaimnieks”, ka darbojoties šajā tirgū, regulāri jāveic ietekmes uz konkurenci izvērtējums, lai identificētu un novērstu iespējamu neatbilstību Konkurences likuma 14.¹ pantam. KP uzsver SIA “Madonas namsaimnieks” kā publiskas personas kapitālsabiedrības un Pašvaldības īpašo atbildību, ievērot un nodrošināt brīvu un godīgu konkurenci, neradot šķēršļus citu privāto apsaimniekotāju darbībai, kas vēlētos uzsākt nekustamo īpašumu pārvaldīšanas pakalpojumu tirgū Pašvaldības teritorijā.

Tāpat, KP ieskatā, Pašvaldībai un SIA “Madonas namsaimnieks” būtu aktīvāk jāveicina iedzīvotāju iesaiste lēmumu pieņemšanā attiecībā uz sava dzīvojamā īpašuma apsaimniekotāju. KP uzsver, ka ir būtiski, ka Pašvaldība ir izpildījusi tai ar likumu Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju 50. pantā uzlikto pienākumu sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, lai lemtu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Attiecībā uz Pašvaldības īpašumā esošajiem dzīvokļiem, kam noteikts sociāla dzīvokļa statuss, apsaimniekošanas pakalpojums būtu atzīstams par stratēģiski svarīgu pakalpojumu.

Savukārt attiecībā uz Pašvaldības īpašumā esošo dzīvokļu, kam nav noteikts sociāla dzīvokļa statuss, pārvaldīšanas pakalpojumiem, KP norāda, ka zināmā mērā SIA “Madonas namsaimnieks” darbību šajā jomā var uzskatīt par tādu, kas novērš daļēju tirgus nepilnību VPIL 88. panta pirmās daļas 1. punkta izpratnē, jo privātie komersanti nevēlas uzņemties pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu dzīvojamām mājām, piemēram, īpašuma sliktā tehniskā stāvokļa, iedzīvotāju zemās maksātspējas u.c. iemeslu dēļ.

Tāpat KP aicina Pašvaldību izvērtēt jautājumu par SIA “Madonas namsaimnieks” iespējamo reorganizāciju, piemēram, apvienojot to ar SIA “Bērzaunes komunālais uzņēmums”.

Savukārt attiecībā uz autopacēlāju un traktortehnikas, asfalta frēzes iznomāšanu, transportlīdzekļu u.c. tehnikas iznomāšanu³, būtiski, ka attiecīgie tehniskie līdzekļi, kas tiek piedāvāti nomai, ir resursi, kas nepieciešami pamatpakalpojumu nodrošināšanai, bet nomas pakalpojums tirgū tiek piedāvāts, lai racionāli izmantotu šādus SIA “Madonas namsaimnieks” rīcībā esošos resursus laikā, kad tie nav nepieciešami SIA “Madonas namsaimnieks” vajadzībām. Vienlaikus ir svarīgi, ņemot vērā lielo SIA “Madonas namsaimnieks” piederošo tehnikas skaitu un tā dažādību, ka tiek rūpīgi izvērtēta šādu resursu uzturēšanas pamatotība, lai konkrētā papildpakalpojuma sniegšana nebūtu vērtējama jau kā pamatpakalpojums.

Tāpat KP aicina pārskatīt un precizēt SIA “Madonas namsaimnieks” statūtos noteiktos darbības veidus atbilstoši faktiskajai kapitālsabiedrības darbībai.

³ <https://madonams.lv/pakalpojumi/tehnikas-noma/>

Noslēgumā KP aicina Pašvaldību un kapitālsabiedrības regulāri veikt konkurences neitralitātes risku novērtējumu⁴, konsultējoties ar komersantus pārstāvošām biedrībām vai nodibinājumiem (t.sk. pašiem komersantiem), tādējādi novērtējumā gūstot vispilnīgāko un visaptverošāko informāciju. KP norāda, ka minētais konkurences neitralitātes pārkāpumu risku novērtējums ir atzīstams par būtisku ekonomiskā izvērtējuma sastāvdaļu, ar kura palīdzību publiskai personai ir iespējams ne tikai identificēt iespējamās konkurences neitralitātes pārkāpumu riskus, bet arī tos novērst.

Priekšsēdētājs

J. Gaiķis

⁴ Sīkāka informācija pieejama Konkurences neitralitātes izvērtēšanas vadlīnijās. Pieejamas: https://ej.uz/konkurences_neitralitate