



Konkurences padome

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

Rīgā

07.12.2020. Nr. 1.7-2/1332
Uz 03.11.2020. Nr.1.2.-8/1500

Daugavpils pilsētas domei

Par saņemto izvērtējumu

Konkurences padome (turpmāk - KP) ir saņēmusi Daugavpils pilsētas domes vēstuli, kurā lūgts KP sniegt viedokli par pašvaldības veikto līdzdalības izvērtējumu SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” (turpmāk – DDKSU).

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.

Saskaņā ar izvērtējumā norādīto informāciju Daugavpils pilsētas dome 15.12.2004. noslēdza līgumu ar DDKSU, ar kuru pašvaldība DDKSU ir pilnvarojusi:

- 1) apsaimniekot Daugavpils pilsētas teritorijā esošās dzīvojamās mājas ar piesaistītajiem zemesgabaliem un palīgēkām;
- 2) organizēt/veikt dzīvojamo māju energoefektivitātes darbus;
- 3) apsaimniekot pašvaldības īpašumā esošos dzīvokļus;
- 4) slēgt līgumus ar komunālo un citu nepieciešamo pakalpojumu piegādātājiem;
- 5) nodrošināt īpašumiem piesaistīto zemesgabalu uzturēšanu, labiekārtošanu un sanitāro tīrību;
- 6) nodrošināt īpašumos esošo inženiertehnisko komunikāciju tehnisko apkopi un veikt īpašumu kārtējos remontus;
- 7) slēgt dzīvojamo telpu īres līgumus un neapdzīvojamo telpu, kas atrodas dzīvojamās mājās, nomas līgumus pašvaldības noteiktajā kārtībā;
- 8) noteikt apsaimniekošanas maksu, veikt līgumos paredzēto maksājumu aprēķinus, nodrošināt šo maksājumu rēķinu izsniegšanu, maksājumu saņemšanu, norēķinu kontroli u.c.

Pašvaldības ieskatā kapitālsabiedrības sniegto pakalpojumu cenas ir ekonomiski pamatotas ar pakalpojuma pašizmaksas aprēķinu un saskaņotas pašvaldībā.

DDKSU uz 01.01.2020. pārvalda un apsaimnieko 799 dzīvojamās mājas (29350 dzīvokļu īpašumi, no kuriem 3812 ir neprivatizēti) un 73 neapdzīvotas telpas.

Attiecībā uz kapitālsabiedrības gūto ienākumu avotiem, izvērtējumā norādīts, ka 2019.gadā (*) (vairāk kā 80%) no gūtajiem ieņēmumiem sastāda ieņēmumi no kapitālsabiedrības pamatdarbības (telpu īres un apsaimniekošanas), (*) (mazāk kā 10%) sastāda ieņēmumi no santehnikas, elektromontāžas, būvniecības darbiem un ūdensskaitītāju

uzstādīšanas¹ (minētie pakalpojumi tiek sniegti arī dzīvojamās mājās, kurās ir pārņemtas pārvaldīšanas tiesības un kā apsaimniekotāja ir izraudzīta DDKSU, kopā 277 dzīvojamās mājās). Savukārt (*) (mazāk kā 10%) no kapitālsabiedrības ieņēmumiem tiek gūti no nomas maksas par nekustamā īpašuma izmantošanu, pamatlīdzekļu atsavināšanas, metāllūzņu pārdošanas, procentu ieņēmumiem u.c.

Daugavpils pilsētā dzīvojamo māju apsaimniekošanas pakalpojumus sniedz vismaz 11 namu apsaimniekotāji, kuri apsaimnieko tikai 35% no daudzdzīvokļu dzīvojamo māju fonda.

Pašvaldības ieskatā kapitālsabiedrības sniegtie pakalpojumi ir ne tikai atzīstami par stratēģiski svarīgiem, bet ir konstatējama arī tirgus nepilnība daļā par pašvaldības pārvaldīšanā esošajām dzīvojamām mājām (522 jeb 65% no pārvaldībā esošā dzīvojamā fonda). Kopumā kapitālsabiedrības sniegto pakalpojumu tirgus daļa ir būtiska, līdz ar to kapitālsabiedrības likvidācija vai atsavināšana nozīmētu pakalpojumu pieejamības nenodrošināšanu lielākajai pilsētas dzīvokļu īpašnieku daļai, kā arī iespējamu pakalpojumu cenu pieaugumu.

Tāpat pašvaldības ieskatā par stratēģiski svarīgu pašvaldības ieskatā ir atzīstama daudzdzīvokļu ēku energoefektivitātes paaugstināšana.

Viedokli par pašvaldības līdzdalību kapitālsabiedrībā ir sniegusi Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija, kura 30.07.2020. vēstulē norādījusi, ka tā nesaskata DDKSU darbībā nekādus namu pārvaldīšanas nozares brīvas konkurences ierobežojošus apstākļus. Apstāklim, ka pašvaldība ir kapitālsabiedrības īpašnieks namu pārvaldīšanas tirgū nav nozīmes, jo uzņēmums strādā brīva tirgus apstākļos.

Tāpat KP rīcībā ir Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kameras² (turpmāk – LTRK) viedoklis, kurš, kaut arī nav sniegts par konkrēto kapitālsabiedrību, bet gan par SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs”, sniedz priekšstatu par komersantus pārstāvošās biedrības, t.sk. privāto tirgus dalībnieku, viedokli par publisko personu kapitālsabiedrību darbību konkrētajā tirgū. LTRK konkrētajā gadījumā atzina, ka SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs” sniegtie pakalpojumi nav stratēģiski svarīgi un nav konstatējama tirgus nepilnība, līdz ar to pašvaldībai ir nepieciešams pārtraukt sniegt pakalpojumus, kas nav tieši saistīti ar namu apsaimniekošanu un lemt par pakāpenisku namu apsaimniekošanas nodošanu privātajam sektoram.

Nemot vērā, ka pašvaldība ir veikusi VPIL 88.panta otrajā daļā paredzēto rīcības juridisko un ekonomisko izvērtējumu, KP sniegs viedokli (atzinumu) par pašvaldības veiktā izvērtējuma atbilstību VPIL 88.panta noteikumiem.

KP jau vairākkārt ir izskatījusi jautājumus par pašvaldību kapitālsabiedrību dzīvojamo māju pārvaldības pakalpojumu sniegšanu un atzinusi, ka minēto pakalpojumu sniegšana būtu pamatota un atbalstāma tikai gadījumos, ja uz tiem būtu attiecināmi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septītās daļas noteikumi³ un/vai būtu konstatējams kāds no VPIL 88.panta pirmajā daļā noteiktajiem priekšnoteikumiem.

No izvērtējumā sniegtās informācijas pirmšķietami secināms, ka DDKSU sniedz konkrētos pakalpojumus ne tikai dzīvojamām mājām, uz kurām būtu attiecināms no likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septītās daļas izrietošais pašvaldības pienākums, bet arī dzīvojamām mājām, kurās ir privatizēti visi privatizācijas objekti un kuru pārvaldīšanu varētu veikt jebkurš privātais tirgus dalībnieks.

Līdz ar to uz konkrētajām dzīvojamām mājām⁴ nav konstatējams pirmais no KP identificētajiem nosacījumiem, kad būtu pieļaujams, ka publiskas personas kapitālsabiedrība sniedz konkrētos pakalpojumus.

Attiecībā uz otro no tiem jeb atbilstību VPIL 88.panta noteikumiem KP norāda turpmāko.

KP jau vairākkārt ir atzinusi, ka daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšana nav

¹ Saskaņā ar izvērtējumā norādīto informāciju konkrētie darbi (santehnikas, elektromontāžas, būvniecības darbi un ūdensskaitītāju uzstādīšana) tiek sniegti, pamatojoties uz daudzdzīvokļu māju iedzīvotāju vai īpašnieku kopsapulcēs pieņemtajiem lēmumiem.

² LTRK 30.11.2020. vēstule Nr.2020/1307.

³ KP neizslēdz iespējamību, ka konkrēto normatīvajā aktā noteikto pienākumu pašvaldība varētu nodot izpildīt privātajam tirgus dalībniekam, piemēram, uz deleģēšanas līguma pamata, tādējādi gan izpildot likumā noteikto pienākumu, gan veicinot privāto tirgus dalībnieku darbību konkrētajā tirgū.

⁴ Uz kurām nav attiecināmi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septītās daļas noteikumi.

atzīstama par stratēģiski svarīgu preču vai pakalpojumu radīšanu vai stratēģiski svarīgu īpašumu pārvaldīšanu.⁵ Attiecībā uz iespējamu tirgus nepilnību⁶, kaut arī saskaņā ar izvērtējumā norādīto informāciju privāto tirgus dalībnieku tirgus daļa ir salīdzinoši neliela, kas varētu liecināt par iespējamu daļējas tirgus nepilnības pastāvēšanu, dzīvojamo māju apsaimniekošanas tirgum un privāto tirgus dalībnieku darbībai konkrētajā tirgū ir potenciāls attīstīties, tādējādi pārņemot arvien lielāku konkrētā tirgus daļu un novēršot tirgus nepilnības pastāvēšanu. KP ieskatā tirgus nepilnību, t.sk. daļēju tirgus nepilnību, var radīt arī pašas publiskās personas kapitālsabiedrības darbība tirgū, un tā primāri ir novēršama ar brīva tirgus izveides stimulēšanu un konkurences attīstības barjeru likvidēšanu.⁷

KP norāda, ka līdzīgu risinājumu ir atbalstījusi viena cita pašvaldība, kura veiktajā izvērtējumā pauda nostāju neturpināt sniegt pakalpojumus, uz kuriem nebūtu attiecināmi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta septītās daļas noteikumi un noteica samērīgu pārejas periodu, kura laikā, pirmkārt, pašvaldība deva iespēju privātajiem tirgus dalībniekiem noreāģēt uz tirgū pieaugošo pieprasījumu pēc konkrētā pakalpojuma, otrkārt, deva dzīvojamo māju īpašniekiem iespēju pakāpeniski pārslēgties uz citiem konkrētā pakalpojuma sniedzējiem.

Pastāvot minētajiem apstākļiem, KP ieskatā pašvaldībai būtu jāveic papildu izvērtējums, kurā, sadarbībā ar privātajiem tirgus dalībniekiem, tiktu izskatīta iespēja DDKSU pakāpeniski iziet no konkrēto pakalpojumu tirgus.

Tāpat KP ieskatā pašvaldībai veicamajā papildu izvērtējumā būtu jāvelta uzmanība arī pārējiem DDKSU sniegtajiem pakalpojumu veidiem, proti, KP ieskatā pašvaldības veiktajā izvērtējumā nav pienācīgi pamatots, kāpēc šī atzinuma 2., 5. un 6.punktā identificētos DDKSU pakalpojumus nevarētu sniegt privātie tirgus dalībnieki un kāpēc ir nepieciešama DDKSU iesaiste konkrēto pakalpojumu sniegšanas tirgū. KP norāda, ka sevišķa uzmanība veltāma ūdensskaitītāju uzstādīšanas pakalpojumiem, jo saskaņā ar līdzšinējo KP nostāju, konkrēto pakalpojumu sniegšana ir pieļaujama tikai gadījumos, ja ir konstatējama tirgus nepilnība.⁸

Noslēgumā KP aicina pašvaldību papildu izvērtējumā iekļaut arī atsevišķu segmentu par DDKSU sniegto pakalpojumu cenām, proti, kaut arī pašvaldības veiktajā izvērtējumā ir iekļauta norāde par DDKSU sniegto pakalpojumu cenu veidošanos, no minētās informācijas nav iespējams viennozīmīgi secināt, vai, nosakot pakalpojumu cenas, tās tiek noteiktas atbilstoši tirgus cenas noteikšanas principiem, piemēram, cenas aprēķinā iekļaujot arī peļņas koeficientu, tādējādi nebalstot pakalpojumu cenu tikai uz pašizmaksu.

Minētais papildu izvērtējums ir veicams pēc šī KP viedokļa (atzinuma) saņemšanas un par izvērtējuma rezultātiem ir informējama KP.

Ar cieņu
priekšsēdētājs

J. Gaiķis

⁵ VPIL 88.panta pirmās daļas 2. un 3.punktā noteiktie priekšnoteikumi.

⁶ VPIL 88.panta pirmās daļas 1.punktā noteiktais priekšnoteikums.

⁷ Informatīvais materiāls „Priekšnoteikumi publiskas personas līdzdalībai kapitālsabiedrībā un tās izvērtēšana”. Pieejams: <https://www.kp.gov.lv/lv/media/766/download>

⁸ Valsts un pašvaldības ierobežo uzņēmēju iespējas sniegt individuālo ūdens patēriņa skaitītāju maiņas pakalpojumu. Pieejams: <https://www.kp.gov.lv/posts/kp-valsts-un-pasvaldibas-ierobezo-uznemeju-iespejas-sniegt-individualo-udens-paterina-skaititaju-mainas-pakalpojumu>