



Konkurences padome

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

Rīgā

24.02.2021. Nr. 1.7-2/272

Uz 02.12.2020. Nr. 1-58/780

Ventspils pilsētas domei

Par pašvaldības SIA “Ventspils nekustamie īpašumi”

Konkurences padome (turpmāk – KP) ir saņēmusi Ventspils pilsētas pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) iesniegumu par līdzdalības izvērtējumu Pašvaldības kapitālsabiedrībā SIA “Ventspils nekustamie īpašumi” (turpmāk – VNĪ).

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.

Pašvaldība ir veikusi VPIL 88. panta otrajā daļā paredzēto rīcības juridisko un ekonomisko izvērtējumu, kā arī saņēmusi nevalstisko organizāciju viedokļus.

Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamera (turpmāk – LTRK) aicinājusi Pašvaldību mazināt būvuzraudzības pakalpojumu sniegšanu, tā vietā vairāk veicināt ārpalpojuma izmantošanu, kā arī izvērtēt iespēju par dzīvojamo māju, kas tiek pārvaldītas pamatojoties uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta septīto daļu, pārvaldīšanai rīkot publisko iepirkumu, tādējādi pārliecinoties, vai Pašvaldības funkciju ir iespējams deleģēt privātajam sektoram.

Sabiedriskā organizācija “Latvijas namu pārvaldītāju un apsaimniekotāju asociācija” (turpmāk – LNPA) norādījusi, ka VNĪ kā pašvaldības kapitālsabiedrība, darbojas ne tikai ar komerciāli izdevīgiem klientiem, bet bieži risina pilsētai svarīgus droša mājokļa nodrošināšanas, vēsturiskā mantojuma saglabāšanas, sociālās palīdzības, un citus nozīmīgus ar mājokļiem un pilsētai piederošo nekustamo īpašumu uzturēšanu saistītus jautājumus. Tāpat LNPA attiecībā uz pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu, norādījusi, ka lēmumus par šo pakalpojuma sniedzēju izvēli pieņem dzīvokļu īpašnieku kopības, tādējādi VNĪ darbība no konkurences un tirgus viedokļa nekādā veidā neietekmē namu pārvaldīšanas pakalpojumu brīvas konkurences apstākļus.

Pašvaldība norāda, ka tā ir izvirzījusi ilgtermiņa mērķus – iedzīvotāju piesaistīšana un noturēšana, nodrošinot tiem ērtu dzīves vidi; pilsētvides jomā – ērtas, drošas, pievilcīgas un vidi saudzējošas dzīves telpas un mājokļu radīšanu, kā arī apdzīvojamās apbūves valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa Vecpilsētas teritorijas intensificēšanu un attīstīšanu. Tā kā visu iepriekšminēto stratēģisko mērķu sasniegšanā ir iesaistīta un šo mērķu sasniegšanu turpina nodrošināt VNĪ, Pašvaldība secina, ka VNĪ darbojas nozarē, kuru Pašvaldība ir noteikusi kā stratēģiski svarīgu.

Pašvaldībai pieder 100 % VNĪ kapitāla daļu. Kā VNĪ pamatdarbības veidi ir norādīti:

- 1) pašvaldības īpašumā esošā dzīvojamā fonda izīrēšana;
- 2) pašvaldības īpašumā esošā nedzīvojamā fonda iznomāšana;
- 3) Ventspils Augstskolas dienesta viesnīcas (studentu un tūrisma viesnīca) apsaimniekošana;
- 4) pašvaldības un citu personu īpašumā esošu mājokļu apsaimniekošana;
- 5) pašvaldības īpašumā esošās zemes iznomāšana;
- 6) pašvaldības pasūtītāja funkcijas veikšana par pašvaldības struktūrvienību un institūciju remontdarbu veikšanu;
- 7) Eiropas reģionālās attīstības fonda (turpmāk – ERAF) līdzekļu apguve pašvaldības un personu īpašumā esošu mājokļu energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizēšanai.

Pašvaldība norāda, ka, ņemot vērā VNĪ darbības jomu dzīvojamā un nedzīvojamā fonda pārvaldīšanā, kur svarīgs faktors ir pakalpojumu sniegšanas nepārtrauktība un kvalitāte, un attiecīgo pakalpojumu kopējo apjomu nevar nodrošināt privātie tirgus dalībnieki, kā arī VNĪ lomu ERAF līdzekļu apgūvē, Pašvaldība secina, ka sniegtie pakalpojumi ir stratēģiski svarīgi pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai VPIL 88. panta pirmās daļas 2. punkta izpratnē.

Pašvaldības ieskatā VNĪ darbība ir uzskatāma par atbilstošu VPIL 88. panta pirmās daļas 3. punktam, jo VNĪ veic pašvaldības neprivatizēto dzīvokļu, savā un Pašvaldības īpašumā esošo nedzīvojamo ēku, kuras ir bijušas un daļēji joprojām ir saistītas ar publisko funkciju nodrošināšanu, pārvaldīšanu un iznomāšanu, kā arī Pašvaldībai piederošo apbūvēto zemes gabalu, kuri nav tikuši atgriezti bijušajiem īpašniekiem un viņu mantojuma pretendentiem, iznomāšanu. Pašvaldība norāda, ka par stratēģiski svarīgiem ir atzīstami tādi VNĪ pārvaldītie Pašvaldības nekustamie īpašumi, kas tiek izmantoti valsts vai pašvaldību institūciju publiskas funkcijas pildīšanai, tādējādi, nodrošinot attiecīgās institūcijas ar nepieciešamajām telpām, atbrīvojot tās no tām neraksturīgu funkciju veikšanas. Tāpat VNĪ pārvaldīšanā ir nodoti valsts nozīmes kultūras pieminekļu sarakstā iekļauti Pašvaldības īpašumi un īpašumi, kas atrodas Ventspils pilsētas vēsturiskajā centrā (valsts nozīmes pilsēt būvniecības pieminekļa teritorijā).

Izvērtējumā norādīts, ka VNĪ saimnieciskā darbība balstīta tikai uz pakalpojumu organizēšanu, vadību un uzraudzību. Lielākā daļa nepieciešamo apsaimniekošanas, būvniecības un citu pakalpojumu tiek iepirkti no privātajiem komersantiem publisko iepirkumu procedūru ietvaros. Līdz ar to VNĪ saimnieciskās darbības veikšanai nepieciešamo tehnisko nodrošinājumu pamatā veido tikai administratīvi organizatoriskie resursi (datortehnika, biroja tehnika, biroja aprīkojums, specifiskas kontroles mērierīces (temperatūras, gaisa kvalitātes u.c.) un vieglais pasažieru autotransports operatīvai nokļūšanai VNĪ pārvaldītajos objektos).

Pašvaldība norāda, ka ieņēmumiem no saimnieciskās darbības un attiecīgi izmaksām VNĪ tiek nodrošināta strukturāli nošķirta grāmatvedības uzskaitē, neveicot šķērssubsīdijas. Pakalpojumu cenas tiek noteiktas, balstoties uz ekonomiski pamatotām izmaksām, precīzi attiecinot uz katru no darbības veidiem.

Pašvaldības ieskatā VNĪ darbība neapgrūtina potenciālu tirgus dalībnieku iekļūšanu vai darbību tirgū. Pretēji tam VNĪ darbība veicina labvēlīgu konkurenci, lai saglabātu un attīstītu normatīviem aktiem atbilstošus dzīvojamo māju un nekustamo īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, saglabājot augstus pakalpojumu sniegšanas standartus un kvalitāti.

Attiecībā uz VNĪ darbību dzīvojamo māju pārvaldīšanas tirgus segmentā, izvērtējumā sniegta informācija, ka Pašvaldības teritorijā dzīvojamo māju pārvaldīšanas tirgus segmentā darbojas aptuveni 90 pārvaldnieku, no tiem lielāko īpatsvaru ieņem fiziskās personas (60 pārvaldnieki jeb 67 %), kuru pārvaldījumā ir 90 dzīvojamās mājas. Dzīvokļu īpašnieku biedrības ir 13 jeb 14 % un to pārvaldīšanā ir 14 dzīvojamās mājas. Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības ir 8 jeb 9 %. Sabiedrības ar ierobežotu atbildību ir 6 jeb 7 %, kas kopumā pārvalda 91 māju, t.sk., četras SIA ir savu māju īpašnieki, bet divas dibinātas ar mērķi veikt komercdarbību šajā jomā un to klienti ir biedrības un daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašnieku kopības, kuras pilnvarojušas komersantu veikt savu dzīvojamo māju pārvaldīšanu, slēdzot līgumu. Divi no pārvaldīšanas pakalpojumu sniedzējiem ir individuālie komersanti, kuri pārvalda kopā 6 daudzdzīvokļu mājas.

Vienlaikus Pašvaldība norāda, ka Būvniecības informācijas sistēmas Pārvaldnieku reģistrā nav precīzi un ērti pieejama publiska informācija par pašvaldības praktizējošiem vai praktizēt gribošiem pārvaldniekiem, līdz ar to nav pieejama informācija par pārvaldīšanas pakalpojumu piedāvājumu. Pašvaldība secina, ka tirgus spēj nodrošināt šos pakalpojumus, vienlaikus norāda, ka, ņemot vērā iepriekšminēto, kā arī dažādu pārvaldnieku kopējo pārvaldīto dzīvojamo māju skaitu Pašvaldības teritorijā (392), ir novērojama tirgus nepilnības pazīme – pakalpojumu sniedzēju un saņēmēju rīcībā esošā informācija par piedāvātajiem pakalpojumiem un to kvalitāti nav simetriska. Līdz ar to, lai saglabātu augstu pakalpojumu kvalitāti, Pašvaldībai ir lietderīgi saglabāt līdzdalību VNĪ.

Darbību dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā VNĪ pamatā veic, lai nodrošinātu likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta septītajā daļā noteikto pašvaldības pienākumu – pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

2020.gada 1. janvārī VNĪ pārvaldīja kopumā 167 dzīvojamās mājas ar 6103 dzīvokļiem, no kurām 39 dzīvojamo māju ar 1476 dzīvokļiem dzīvokļu īpašnieki ir nodevuši savas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības VNĪ.

VNĪ veic Pašvaldības 2663 neprivatizēto dzīvokļu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, līdz to pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, slēdzot īres līgumus atbilstoši Pašvaldības lēmumiem par dzīvojamo telpu izīrēšanu. Ņemot vērā, ka īres dzīvokļi iedzīvotājiem tiek piešķirti likuma “Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 3.pantā noteiktajā kārtībā, VNĪ nodrošina šo dzīvojamo telpu remonta pieteikumu pamatotības sākotnējo novērtēšanu, remontdarbu (būvniecības) procesa organizēšanu un uzraudzību.

VNĪ ieņēmumi no dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanas sastāda (*) (vairāk kā 60%) no kopējiem VNĪ ieņēmumiem. Visu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu, izņemot sētnieku un apkopēju darbu, VNĪ nodrošina, piesaistot privātos komersantus.

KP ir izvērtējusi Pašvaldības izvērtējumā sniegto informāciju un attiecībā uz VNĪ sniegtajiem dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumiem norāda, ka tās ieskatā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšana nav atzīstama par stratēģiski svarīgu preču vai pakalpojumu radīšanu vai stratēģiski svarīgu īpašumu pārvaldīšanu. KP ieskatā minēto

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 varētu tikt uzskatīts par izņēmuma gadījumu.

KP secina, ka VNĪ darbību dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu jomā nevar uzskatīt par tādu, kas novērš tirgus nepilnību VPIL 88. panta pirmās daļas 1. punkta izpratnē, jo, ņemot vērā kopējo Pašvaldības teritorijā apsaimniekojamo daudzdzīvokļu māju skaitu (392)¹, KP ieskatā VNĪ pārvaldīto māju skaits (167) nav tik nozīmīgs, lai uzskatītu, ka to pārvaldīšanu nevarētu pārņemt citi privātie pārvaldīšanas pakalpojumu sniedzēji vai dzīvokļu īpašnieku biedrības.

Tāpat Pašvaldībai būtu jāvērtē iespēja organizēt likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta septītajā daļā noteiktā Pašvaldības pienākuma izpildi citādā veidā, piemēram, publiskā iepirkuma ietvaros nododot šādu īpašumu pārvaldīšanu privātajiem tirgus dalībniekiem.

Vienlaikus, ņemot vērā, ka attiecīgā pakalpojuma sniegšanas tirgū Pašvaldībā darbojas arī privātie pakalpojumu sniedzēji, KP uzsver nepieciešamību Pašvaldībai un VNĪ regulāri veikt ietekmes uz konkurenci izvērtējumu, lai identificētu un novērstu iespējamu neatbilstību Konkurences likuma 14.¹ pantam². Kā arī KP uzsver VNĪ kā publiskas personas kapitālsabiedrības un Pašvaldības īpašo atbildību ievērot un nodrošināt brīvu un godīgu konkurenci, neradot šķēršļus privāto komersantu komercdarbībai.

KP atzinīgi vērtē VNĪ darbības modeli attiecīgo pakalpojumu sniegšanā, dažāda veida ar dzīvojamo māju apsaimniekošanas un uzturēšanas jautājumu saistīto pakalpojumu saņemšanai, organizējot publiskos iepirkumus, tādējādi, pašai VNĪ pamatā veicot organizatorisko un kontroles funkciju.

Pašvaldība uzsver VNĪ lomu, līdzdarbojoties pašvaldības autonomās funkcijas – pašvaldības palīdzības sniegšana dzīvokļa jautājumu risināšanā, kā arī tās lomu, realizējot ERAF līdzekļu apguves pašvaldības un citu personu īpašumā esošu mājokļu energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizēšanai, jo VNĪ darbība šajās nozarēs nodrošina iedzīvotāju interesēm atbilstošu pakalpojumu pieejamību, t.sk., vairumā gadījumu no sociāli aprūpējamas vides (dzīvokļu jautājumos), ko nav ieinteresēti nodrošināt privātie komersanti.

Attiecībā uz ERAF līdzekļu apguvi dzīvojamo māju energoefektivitātes paaugstināšanas projektu realizēšanai, KP secina, ka šis ir papildu pārvaldnieka organizēts pakalpojums, kas ir saistīts ar VNĪ veikto dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu, iedzīvotāju interesēs organizējot ERAF līdzekļu piesaisti (Pašvaldības īpašumā un citu personu īpašumā esošām mājām). Līdz ar to KP nav iebildumu par šī papildus pakalpojuma sniegšanu dzīvojamām mājām, kuras pārvalda VNĪ, vienlaikus KP norāda, ka nebūtu atbalstāma šāda pakalpojuma sniegšana īpašumiem, kuru pārvaldīšanas tiesības nav nodotas VNĪ.

Attiecībā uz nedzīvojamo telpu pārvaldīšanas un iznomāšanas pakalpojumu sniegšanu izvērtējumā norādīts, ka, nodrošinot likuma “Par pašvaldībām” 14. panta otrajā daļā noteikto funkciju – ilgtermiņā racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības nekustamo īpašumu – VNĪ veic savā īpašumā (11 ēkas) un Pašvaldības īpašumā (19 ēkas) esošo nedzīvojamo ēku pārvaldīšanu un iznomāšanu, pārvalda un iznomā Pašvaldībai piederošas nedzīvojamās telpas 14 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās. VNĪ aktīvi telpu nomas līgumi atrodas 37 adresēs, 19 adresēs noslēgti 39 telpu nomas līgumi ar publisko tiesību personām, to institūcijām, kā arī to finansētām institūcijām.

¹ Saskaņā ar Ventspils pilsētas pašvaldības iesniegto informāciju.

² Konkurences likuma 14.¹ pants, sk. Konkurences likums (redakcijā, kas stājās spēkā 01.01.2020.), <https://likumi.lv/ta/id/54890-konkurences-likums>

VNĪ veic arī Pašvaldībai piederošo apbūvēto zemes gabalu, uz kuriem Pašvaldība ieguvusi īpašuma tiesības zemes reformas ietvaros, iznomāšanu, lai nepieļautu zaudējumu nodarīšanu publiskai personai un tās mantai. Kopumā VNĪ iznomā 280 zemes gabalus. 133 no tiem (valsts rezerves fonda zemes gabali) ar Pašvaldības rīkojumiem 2019. gadā VNĪ tika nodoti tālākai iznomāšanai. Vidēji gadā Pašvaldība atsavina 6 zemes gabalus.

Ieņēmumi no neapdzīvojamo telpu nomas veido (*) (vairāk kā 10%) no VNĪ kopējiem ieņēmumiem. Ieņēmumi no zemes nomas veido (*) (vairāk kā 1%) no VNĪ kopējiem ieņēmumiem.

Attiecībā uz nedzīvojamo telpu pārvaldīšanas un iznomāšanas pakalpojumu sniegšanu, kā arī Pašvaldības īpašumā esošo zemes gabalu iznomāšanu, KP secina, ka šādu pakalpojumu sniegšana nodrošina racionālu un lietderīgu Pašvaldības īpašumā esošo neatsavināto nekustamo īpašumu apsaimniekošanu.

VNĪ uz pakalpojuma līguma pamata veic pasūtītāja funkcijas būvniecības procesa organizēšanā (projektu vadīšanā) iepriekšminēto ēku un telpu konstruktīvo elementu, kā arī iekšējo inženiertīklu un ietaišu atjaunošanai, pārbūvei un restaurācijai.

Pašvaldība norāda, ka VNĪ veic Pašvaldības struktūrvienību realizējamo projektu vadīšanu sākot no ieceres līdz objekta nodošanai ekspluatācijā, ietverot gan iepirkumu veikšanu, gan līgumu slēgšanu, juridisko atbalstu, būvuzraudzību u.c. nepieciešamās darbības. VNĪ sniedz pasūtītāja pārstāvja pakalpojumus šādām Pašvaldības struktūrvienībām:

- Ventpils pilsētas domes administrācija;
- Ventpils pilsētas Izglītības pārvalde;
- Ventpils pilsētas Sociālais dienests;
- Ventpils bibliotēka;
- Ventpils muzejs;
- Ventpils pilsētas domes Kultūras centrs;
- Ventpils pilsētas pašvaldības policija;
- Ventpils digitālais centrs.

Šāds modelis izvēlēts, jo Pašvaldības struktūrvienībām nav ekonomiski izdevīgi katrai uzturēt šāda profila speciālistus, savukārt VNĪ speciālisti ir sagatavoti un ar pieredzi un iemaņām ēku būvdarbu un remontdarbu jomā, kas izriet no VNĪ pamatdarbības. VNĪ nesniedz būvniecības projektu vadīšanas pakalpojumus citām Pašvaldības kapitālsabiedrībām un privāto tiesību subjektiem.

Ieņēmumi no attiecīgo pakalpojumu sniegšanas veido (*) (mazāk kā 10%) no VNĪ kopējiem ieņēmumiem.

KP secina, ka šāds Pašvaldības izvēlēts darbības modelis, nododot attiecīgo funkciju veikšanu VNĪ, nodrošina vienotu un pārskatāmu kontroles mehānismu Pašvaldības struktūrvienībām nepieciešamo būvniecības projektu veikšanai. Vienlaikus, lai veicinātu privāto komersantu attīstību reģionā un veicinātu konkurenci, KP aicina Pašvaldību vērtēt iespēju šo pakalpojumu saņemšanai organizēt publiskos iepirkumus.

Kā VNĪ sniegtais papildpakalpojums izvērtējumā ir norādīts Ventpils Augstskolas dienesta viesnīcas, kas izvietota Pašvaldībai piederošā ēkā, apsaimniekošanas un operatora funkciju nodrošināšana. Par šo pienākumu izpildi ir noslēgti līgumi ar darbības termiņu līdz 2028.gada 16. aprīlim. Ņemot vērā studējošo skaita samazinājumu, kā rezultātā dienesta viesnīca netiek pilnīgi noslogota, viesnīcas pakalpojumi tiek piedāvāti arī citiem interesentiem.

VNĪ ir norādījusi, ka tā ir vērsusies pie Ventpils Augstskolas vadības ar ierosinājumu izvērtēt iespēju piesaistīt viesnīcas operatoru no privātā sektora. Gadījumā, ja iepirkuma procedūras rezultātā netiks piesaistīts cits viesnīcas operators, VNĪ ir gatava turpināt veikt viesnīcas operatora darbu. VNĪ ieņēmumi no šī darbības veida sastāda (*)

(vairāk kā 10%) no kopējiem VNĪ ieņēmumiem.

KP ieskatā attiecīgā pakalpojuma sniegšana nav attaisnojama ar kādu no VPIL 88. panta pirmās daļas priekšnoteikumiem. Tādējādi KP piekrīt VNĪ izteiktajam ierosinājumam un aicina Pašvaldību vērtēt iespēju Ventspils Augstskolas dienesta viesnīcas apsaimniekošanas un operatora pakalpojumu sniedzēju izvēlēties publisko iepirkumu procedūras rezultātā, VNĪ pārtraucot sniegt attiecīgo pakalpojumu.

Vienlaikus KP secina, ka Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra tīmekļa vietnē publiski pieejama informācija, ka SIA "Ventspils nekustamie īpašumi" pieder 100 % daļas SIA "Ventmalas māja"³.

Pašvaldības iesniegtajā izvērtējumā nav norādīta informācija par VNĪ piederošu meitas sabiedrību un tās veiktās komercdarbības atbilstību VPIL 88. panta pirmās daļas priekšnoteikumiem. Līdz ar to KP norāda, ka Pašvaldībai līdz ar VNĪ ir nepieciešams izvērtēt arī VNĪ meitas sabiedrības darbības atbilstību VPIL 88. panta pirmās daļas priekšnoteikumiem, iesniedzot šo izvērtējumu KP.

Veicot izvērtējumu, Pašvaldībai būtu jāņem vērā, vai attiecīgos pakalpojumus Pašvaldības teritorijā sniedz privātie tirgus dalībnieki, kā arī to, ka nepamatota pakalpojumu sniegšana var negatīvi ietekmēt privāto tirgus dalībnieku konkurētspēju.

KP norāda, ka gadījumā, ja, attiecībā uz konkrētu pakalpojumu sniegšanu, Pašvaldība, veicot izvērtējumu, konstatētu, ka tirgus spēj nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā, publiskas personas kapitālsabiedrībai būtu jāatturas no turpmākas attiecīgo pakalpojumu sniegšanas.

Apkopojot iepriekšminēto, secināms, ka VNĪ darbību dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu jomā nevar uzskatīt par tādu, kas novērš tirgus nepilnību VPIL 88. panta pirmās daļas 1.punkta izpratnē, ņemot vērā kopējo Pašvaldības teritorijā apsaimniekojamo daudzdzīvokļu māju skaitu un VNĪ pārvaldīto māju skaitu, kas KP ieskatā nav tik nozīmīgs, lai uzskatītu, ka to pārvaldīšanu nevarētu pārņemt citi privātie pārvaldīšanas pakalpojumu sniedzēji vai dzīvokļu īpašnieku biedrības.

Tādējādi, ņemot vērā iepriekšminēto, Pašvaldībai būtu jāvērtē iespējas iziešanai no dzīvojamo māju pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanas tirgus, veicot izpēti par privāto komersantu iespēju pārņemt attiecīgo pakalpojumu sniegšanu pašvaldības teritorijā.

Kā arī KP uzsver nepieciešamību Pašvaldībai un VNĪ regulāri veikt ietekmes uz konkurenci izvērtējumu, lai identificētu un novērstu iespējamu neatbilstību Konkurences likuma 14.¹ pantam.

Attiecībā uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septītajā daļā noteikto Pašvaldības pienākumu, Pašvaldībai būtu jāvērtē iespēja organizēt šī Pašvaldības pienākuma izpildi citādā veidā, piemēram, publiskā iepirkuma ietvaros nododot šādu īpašumu pārvaldīšanu privātajiem tirgus dalībniekiem.

Attiecībā uz VNĪ nodrošināto Ventspils Augstskolas dienesta viesnīcas apsaimniekošanas un operatora funkciju veikšanu, Pašvaldībai būtu jāvērtē iespēja šo pakalpojumu saņemšanai piesaistīt privātos tirgus dalībniekus publiskā iepirkuma ietvaros.

Kā arī noslēgumā KP norāda uz Pašvaldības pienākumu veikt atbilstošu izvērtējumu par VNĪ 100 % piederošās SIA "Ventmalas māja" darbības atbilstību VPIL 88. panta pirmās daļas priekšnoteikumiem, iesniedzot veikto izvērtējumu KP.

Priekšsēdētājs

J. Gaiķis

³ <https://info.ur.gov.lv/#/legal-entity/41203001885>