



Konkurences padome

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

Rīgā

22.04.2021. Nr. 1.7-2/545

Uz 09.03.2021. Nr. RD-21-461-nd

Rīgas pilsētas domei

Par SIA “Rīgas centrāltirgus”

Konkurences padome (turpmāk – KP) ir saņēmusi Rīgas pilsētas domes (turpmāk – Pašvaldība) iesniegumu (turpmāk – Iesniegums), kurā lūgts KP sniegt viedokli par Pašvaldības līdzdalības saglabāšanu SIA “Rīgas centrāltirgus” (turpmāk – Kapitālsabiedrība) atbilstoši Valsts pārvaldes iekārtas likuma (turpmāk – VPIL) 88. panta otrajai daļai.

Priekšnoteikumi publiskas personas līdzdalībai kapitālsabiedrībā ir noteikti 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.

Iesniegumam pielikumā pievienots Pašvaldības tiešās līdzdalības izvērtējums Kapitālsabiedrībā (turpmāk – Izvērtējums), kura noslēgumā secināts, ka Pašvaldības līdzdalība Kapitālsabiedrībā ir saglabājama jo Kapitālsabiedrības komercdarbības veids atbilst VPIL 88. panta pirmās daļas 3. punktā noteiktajiem gadījumiem – kapitālsabiedrība pārvalda un apsaimnieko īpašumus, kas ir uzskatāmi par stratēģiski svarīgiem Pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai.

Pašvaldība ir veikusi VPIL 88. panta otrajā daļā paredzēto rīcības juridisko un ekonomisko izvērtējumu, kā arī lūgusi biedrības “Latvijas Tirdzniecības un rūpniecības kamera” viedokli. Līdz ar to KP sniegs viedokli (atzinumu) par veiktā Izvērtējuma atbilstību VPIL 88. panta noteikumiem.

Saskaņā ar Rīgas domes 01.03.2011. saistošo noteikumu Nr. 114 “Rīgas pilsētas pašvaldības nolikums” 3. pielikuma 7. punktu Kapitālsabiedrība nodrošina Pašvaldības tirgu teritoriju un tajās esošo ēku un būvju racionālu un lietderīgu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, piedaloties kultūrvēsturisko objektu uzturēšanā un attīstīšanā un sekmējot kultūras un tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu un saimniecisko darbību Rīgas pilsētas administratīvajā teritorijā.

Izvērtējumā norādīts, ka Rīgas dome 28.10.2008. lēmumā Nr. 4349 “Par atteikumu

nodot privatizācijai Pašvaldībai piederošās Kapitālsabiedrības akcijas” ir atzinusi, ka ar Pašvaldības Kapitālsabiedrības starpniecību, iespējams visracionālāk un lietderīgāk nodrošināt Pašvaldības nekustamo īpašumu apsaimniekošanu tirgus teritorijā un attīstīt unikālo tirgum raksturīgo kultūrvēsturisko vidi.

Izvērtējumā skaidrots, ka saskaņā ar Pašvaldības 18.08.1998. lēmumu Nr. 6269 “Par Rīgas pilsētai piederošo zemesgabalu Rīgā, Centrāltirgus teritorijā (kuri atrodas Turgeņeva ielā, Prāgas (agrāk – Odesas) ielā, Gaiziņa ielā, Maskavas ielā 8, Krasta ielā, starp Krasta ielu, Maskavas ielu, Prāgas ielu un Centrāltirgus ielu, kā arī Spīķeru ielā, Prāgas ielā un Pūpolu ielā, Nēģu ielā 7 un Maskavas ielā), iznomāšanu” Pašvaldība iznomāja nekustamos īpašumus Kapitālsabiedrībai esošo būvju un teritorijas uzturēšanai un apsaimniekošanai un vienota valsts nozīmes daudzfunkcionāla tirdzniecības un apkalpes centra pakāpeniskai izveidošanai. Pamatojoties uz minēto lēmumu, kā arī citiem rīkojumiem, Pašvaldības Īpašuma departaments ir iznomājis Pašvaldības Kapitālsabiedrībai nekustamos īpašumus – ēkas un būves. Kapitālsabiedrības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā ir Centrāltirgus, Vidzemes tirgus un tirgus “Latgale” teritorijas un tur esošās ēkas un būves. Centrāltirgus paviljonu ansamblis (Nēģu iela 7, Rīga) ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis (valsts aizsardzības Nr. 6633). Centrāltirgus atrodas Rīgas vēsturiskā centra teritorijā, kas ir valsts nozīmes pilsētībūvniecības piemineklis (valsts aizsardzības Nr. 7442).

Saskaņā ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra datiem¹ Kapitālsabiedrības pamatkapitāls 100 % apjomā pieder Pašvaldībai, Kapitālsabiedrībai nav līdzdalības citās kapitālsabiedrībās. No Kapitālsabiedrības statūtiem izriet, ka Kapitālsabiedrība nodarbojas ar komercdarbības veidiem: elektroenerģijas apgāde, sadale, tirdzniecība (NACE 35.12, 35.13, 35.14); atkritumu savākšana (NACE 38.1); uzglabāšana un noliktavu saimniecība (NACE 52.1); kravu iekraušana un izkraušana (NACE 52.24); sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana (NACE 68.2); darbības ar nekustamo īpašumu uz līguma pamata vai par atlīdzību (NACE 68.3); reklāmas pakalpojumi (NACE 73.1); citi rezervēšanas pakalpojumi un ar tiem saistītas darbības (NACE 79.90) ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības (NACE 81.1); uzkopšanas darbības (NACE 81.2); vēsturisku objektu un līdzīgu apmeklējuma vietu darbība (NACE 91.03).

Izvērtējumā nav analizēti darbības veidi: elektroenerģijas apgāde, sadale, tirdzniecība (NACE 35.12, 35.13, 35.14); atkritumu savākšana (NACE 38.1); kravu iekraušana un izkraušana (NACE 52.24), kā rezultātā KP secina, ka Kapitālsabiedrība faktiski neveic darbības šajos komercdarbības veidos. Papildus, vērtējot darbības ar nekustamo īpašumu uz līguma pamata vai par atlīdzību (NACE 68.3), Kapitālsabiedrība ir norādījusi, ka tā nesniedz pakalpojumu šajā komercdarbības veidā. Līdz ar to KP izvērsti nevērtē šo pakalpojumu sniegšanas pamatotību, tomēr gadījumā, ja saimnieciskā darbība šajās jomās tiktu uzsākta, Pašvaldībai būtu jāveic izvērtējums par tām. KP aicina pārskatīt Kapitālsabiedrības statūtos noteiktos darbības veidus un precizēt to saturu un skaitu atbilstoši faktiskajai Kapitālsabiedrības darbībai.

Pamatpakalpojumi. Izvērtējumā kā Kapitālsabiedrības pamatdarbības veids identificēts sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. No Izvērtējuma būtības secināms, ka detalizētāku informāciju par šo komercdarbības veidu Pašvaldība norādījusi Izvērtējuma sadaļā “Darbības ar nekustamo īpašumu uz līguma pamata vai par atlīdzību”. Kapitālsabiedrība pārvalda un iznomā gan tai piederošu nekustamo īpašumu, gan arī nekustamo īpašumu, kuru tā nomā no Pašvaldības savas darbības nodrošināšanai. Kapitālsabiedrība iznomā nomniekiem gan tirdzniecības vietas iekštelpās un tirgus āra teritorijā, ēkas kopumā vai atsevišķas telpas un telpu grupas, kā arī zemesgabalus, vai to daļas, kā arī tiek organizēta autostāvvietu darbība. Veicot komercdarbību, tiek nodrošināta Rīgas Centrāltirgus, Vidzemes tirgus un tirgus “Latgale” darbība.

¹ <https://info.ur.gov.lv/?#/legal-entity/50003249741>

Izvērtējumā norādīts, ka Rīgas teritorijā izvietoti vismaz 16 tirgus laukumi, vairāk nekā 140 lielveikalu ķēžu veikali un vairāk nekā 10 iepirkšanās centri.

Rīgas Centrāltirgus ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis “Centrāltirgus paviljonu apbūves ansamblis” (valsts aizsardzības Nr. 6633), atrodas UNESCO Pasaulē kultūras mantojuma objektā “Rīgas vēsturiskais centrs” (Nr. 852) un valsts nozīmes pilsētbūvniecības piemineklī “Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs” (valsts aizsardzības Nr. 7442), tādēļ ir konstatējams, ka Kapitālsabiedrība stratēģiski svarīgu īpašumu (valsts nozīmes kultūrvēsturisku objektu), kas nepieciešams pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai, ņemot vērā ekonomisko un kultūrvēsturisko tirgus īpašumu nozīmi.

Šāda veida komercdarbība Rīgā esot specifiska, ņemot vērā, ka nekustamo īpašumu noma un tirdzniecības vietu noma kultūrvēsturiskā objektā, kas ir vienīgais tirgus Rīgas centrā ar ievērojami lielu teritoriju, nav precedentu, un Kapitālsabiedrība ir dabiskā monopola situācijā.

Pakalpojuma saņēmēji ir sabiedrība kopumā, jo tiek nodrošināta kultūrvēsturisko objektu saglabāšana un uzturēšana, nodrošināta vēsturiska tirgus darbības funkcija. Pakalpojumu saņem arī nomnieki, kuri nomā no Kapitālsabiedrības tirdzniecības vietas un noliktavas, nodrošinot savu komercdarbību un nodarbinātību Pašvaldības administratīvajā teritorijā. No sniegtajiem pakalpojumiem saņemtā nomas maksa tiek ieguldīta Rīgas Centrāltirgus un Vidzemes tirgus uzturēšanā un apsaimniekošanā. KP norāda, ka nav sniegta informācija, vai līdzekļi tiek ieguldīti arī tirgus “Latgale” attīstībā.

Izvērtējumā norādīts, ka līdzīgu pakalpojumu Pašvaldības administratīvajā teritorijā privātā uzņēmējdarbība nenodrošina, jo konkrētā kultūrvēsturiskā nekustamā īpašuma pārvaldīšana un uzturēšana, atjaunošana prasa lielus kapitālieguldījumus, kas nav privātās uzņēmējdarbības interesēs. Alternatīvas sava vai nomāta nekustamā īpašuma iznomāšanai un pārvaldīšanai pastāv – to varētu veikt privāta kapitālsabiedrība, iegūstot ilgtermiņa nomas tiesības izsolē uz termiņu līdz 30 gadiem (kā tas notika Āgenskalna tirgus gadījumā). Pašvaldības dalība Kapitālsabiedrībā nodrošinot ne vien īpašuma ar kultūrvēsturisku nozīmi saglabāšanu, uzturēšanu un darbību, bet arī tiekot veicināta nodarbinātība, nodrošināta vēsturiska tirgus darbība, patērētājiem ir pieejamas dažādas preces, tirgus ir pieejams kā viens no populārākajiem tūrisma objektiem Rīgas pilsētā.

Izvērtējumā norādīts, ka cenas telpu noma tirgū atšķiras būtiski atkarībā no to atrašanās vietas, svārstās no 5 EUR līdz 30 EUR par m² mēnesī. Pēc publiski pieejamās informācijas² Rīgas Centrāltirgū nomas cenas ir augstākas par minētajām, pārsniedzot arī 100 EUR/m² mēnesī.³

Pašvaldības ieskatā, ņemot vērā Rīgas Centrāltirgus izmēru un to, ka apmeklētāji ierodas tirgū veikt salīdzinoši apjomīgus pirkumus, individuālie pārtikas un saimniecības preču veikali neesot uzskatāmi par tiešiem konkurentiem, jo to apmeklētāji pārsvarā iepērk konkrētu preci vai produktu. Izvērtējumā norādīts, ka Kapitālsabiedrības darbībai pastāv divu veidu konkurence: 1) konkurence par klientiem – nomniekiem, kas nodrošina pieprasījumu pēc Kapitālsabiedrības tirdzniecības platībām un nodrošina Kapitālsabiedrības ieņēmumus. Ņemot vērā tirgus teritoriju specifiku, par tiešiem konkurentiem šeit uzskatāmi faktiski tikai citi tirgus laukumi Rīgā; 2) konkurence par klientiem – apmeklētājiem, kas nodrošina pieprasījumu pēc Kapitālsabiedrības tirdzniecības platībām un objektos tirgotajām precēm. Šajā gadījumā par konkurentiem uzskatāmi ne tikai citi tirgus laukumi, bet arī iepirkšanās centri (lielveikalu ķēdes).

Secināms, ka Kapitālsabiedrības pamatdarbība pēc būtības sevī ietver pakalpojumus, kas saistīti ar tirdzniecības platformas nodrošināšanu lauksaimniekiem, amatniekiem, ražotājiem un tirgotājiem.

² <https://www.rct.lv/lv/faili/2021/03/CENTRALTRIGUS-CENRADIS-2021.pdf>

³ Turpat, piemēram, 4.26. punkts.

KP ieskatā šajā gadījumā nav mazsvarīgi arī apskatīt, vai līdzīgi pakalpojumi (piemēram, mazumtirdzniecībā tradicionālajos tirgos un lielveikalos) ir savstarpēji aizstājami. Lai arī vērtējums par konkrētās preces tirgu ir balstīts uz specifisku apstākļu novērtējumu katrā individuālā gadījumā, tomēr KP līdzšinējā prakse, definējot pārtikas preču mazumtirdzniecību ikdienas patēriņa preču mazumtirdzniecības veikalos, nenorāda uz to, ka tirdzniecība tradicionālos tirgos būtu aizstājama ar lielveikaliem⁴. Arī vērtējot ģeogrāfiskā aspektā, konkrētās preces tirgus parasti ir definēti lokāli administratīvās teritorijas robežās vai pat šaurāk⁵, kas norāda, ka visticamāk no pieprasījuma (patērētāju) puses nevarētu pastāvēt aizvietojamība arī starp vienā pašvaldībā esošiem ierīkotiem tradicionāliem tirgiem. Tajā pašā laikā attiecībā uz Rīgas Centrāltirgu KP secina, ka tas atrodas unikālā stāvoklī, ņemot vērā tā atrašanās vietu (netālu no Rīgas starptautiskās autoostas un Rīgas Pasažieru stacijas), kā arī ievērojamo teritoriju, un ikdienas apmeklētāju skaitu.⁶

Ņemot vērā minēto, attiecībā uz Rīgas centrāltirgu KP secina, ka Kapitālsabiedrība pārvalda stratēģiski svarīgus īpašumus un Kapitālsabiedrība novērš tirgus nepilnību, nodrošinot pakalpojumus, ko privātie tirgus dalībnieki nespēj piedāvāt, ņemot vērā ievērojamos teritoriālos u.c. apjomus. Un tik tālu, cik Kapitālsabiedrība pati neiesaistās tirdzniecībā, bet nodrošina platformu tirdzniecībai tradicionālajā tirgū, KP nesaskata pamatu iebilst.

Attiecībā uz Vidzemes tirgu, ņemot vērā tā novietojumu, lielumu un raksturu Rīgas pašvaldības teritorijā, KP ieskatā tas būtu salīdzināms ar citiem tirgiem Rīgā, ko apsaimnieko privātie tirgus dalībnieki (atšķirībā no Rīgas centrāltirgus, kas atrodas kultūrvēsturiskos pieminekļos, un kuru varētu uzskatīt par nozares vietējās nozīmes centru). Ievērojot, ka viena no Pašvaldības autonomajām funkcijām⁷ ietver saimnieciskās darbības sekmēšanu administratīvā teritorijā, kas viennozīmīgi sevī iekļauj arī privāto kapitālsabiedrību ienākšanas tirgū veicināšanu, Pašvaldībai ir nepieciešams pilnvērtīgi izvērtēt iespēju Vidzemes tirgus apsaimniekošanu nodot privātajiem tirgus dalībniekiem, tādējādi stimulējot tā attīstību un veicinot privāto tirgus dalībnieku ienākšanu un pastāvēšanu konkrētajā tirgū. Līdz ar to KP atbalsta Pašvaldības iniciatīvu Vidzemes tirgu, līdzvērtīgi Āgenskalna tirgum, nodot nomā privātiem tirgus dalībniekiem, tāpēc aicina Pašvaldību turpināt vērtēt iespējas, kas veicinātu Vidzemes tirgus attīstību, sadarbībā ar privātajiem tirgus dalībniekiem.

Attiecībā uz tirgu "Latgale" Izvērtējumā nav sniegta detalizēta informācija, tomēr ņemot vērā šī tirgus vēsturi un iemeslus, kāpēc tas nonācis Kapitālsabiedrības pārvaldībā,⁸ var secināt, ka privātais tirgus dalībnieks, kas iepriekš pārvaldīja tirgu, nenodrošināja, lai tirgus darbotos tiesiski. Tajā pašā laikā KP aicina Pašvaldību periodiski izvērtēt, vai nav efektīvāk minēto tirgu nodot nomā privātiem tirgus dalībniekiem.

Kā atsevišķu sadaļu Kapitālsabiedrības pamatdarbības veidā var identificēt autostāvvietu nomu. Kapitālsabiedrība ir noslēgusi zemes apakšnomas līgumu ar SIA "Riverpark" līdz 31.12.2022., kas autostāvvietas ir aprīkojusi ar autostāvvietu automātiem, ar mērķi organizēt autostāvvietas darbību gar paviljoniem Centrāltirgus ielā. KP atbalsta privāto kapitālsabiedrību iesaisti autostāvvietu darbības nodrošināšanā un vērš uzmanību, ka caur konkurenci veicinoša publiskā iepirkuma organizēšanu, kura prasības ļauj tajā piedalīties plašam privāto kapitālsabiedrību lokam, iespējams iegūt saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu, kas veicina Pašvaldības un Kapitālsabiedrības līdzekļu maksimāli efektīvu izlietošanu.

Kapitālsabiedrība šobrīd pati organizē autostāvvietu darbību uz Gaiziņa ielas, iekasējot maksu par autostāvvietu izmantošanu. Gaiziņa ielas autostāvvietai šogad ir plānots rīkot zemes

⁴ KP 12.01.2017. lēmums Nr.2, 29.punkts, https://www.kp.gov.lv/files/lemumu_pielikumi/7VUAkv16Y2.pdf

⁵ KP 12.01.2017. lēmums Nr.2, 1.2.sadaļa, https://www.kp.gov.lv/files/lemumu_pielikumi/7VUAkv16Y2.pdf
KP 30.11.2017. lēmums Nr.26, 3.2.sadaļa, https://www.kp.gov.lv/files/lemumu_pielikumi/vvL7heLuyF.pdf

⁶ <https://www.rct.lv/lv/par-mums/>

⁷ Likuma "Par pašvaldībām" 15.panta 10.punkts

⁸ <https://www.delfi.lv/novados/riga/zinas/pec-latgalites-likvidesanas-ta-vieta-veidos-legalu-kramu-tirgu.d?id=42082452>

apakšnomas tiesību uz 3-5 gadiem izsoli ar nosacījumu, ka stāvvietas jāaprīko ar autostāvvietu automātiem. KP atbalsta minēto Kapitālsabiedrības iniciatīvu un atgādina par nepieciešamību nodrošināt izsoles procesa caurskatāmību un pieejamību pēc iespējas plašākam privāto kapitālsabiedrību lokam.

Kapitālsabiedrība pati organizē autostāvvietu darbību Centrāltirgus teritorijā un Vidzemes tirgus teritorijā, kas ir slēgtas, tajās ir izveidota iebraukšanas/izbraukšanas sistēmas ar elektroniski paceļamām barjerām, pati iekasē maksu par autostāvvietu izmantošanu, organizē piegāžu transportu, izsniedz bezmaksas caurlaides (magnētiskās kartiņas) teritorijā esošo ēku īpašniekiem. Lai arī, nenoliedzami, minētā darbība tieši izriet no Kapitālsabiedrības pamatdarbības, tomēr KP aicina arī šajā gadījumā izvērtēt, vai privātie tirgus dalībnieki var būt spējīgi nodrošināt autostāvvietu pakalpojumus pašā tirgus teritorijā.

Papildpakalpojumi.

KP ieskatā, lai papildpakalpojumu veikšana būtu attaisnojama, jāizpildās visiem turpmāk norādītajiem kritērijiem: 1) pakalpojumi būtiski neietekmē tirgu/konkurenci; 2) pakalpojumi ir racionāli un cieši saistīti ar pamatpakalpojumu; 3) pakalpojumi nodrošina resursu lietderīgu izmantošanu administratīvās teritorijas iedzīvotāju interesēs (veicina Kapitālsabiedrības maksātspēju) un papildpakalpojums nav saistīts ar būtiskām investīcijām no kapitālsabiedrības puses.

Attiecībā uz uzglabāšanas un noliktavu saimniecību Pašvaldības ieskatā līdzdalība ir pamatota, jo cits tirgus dalībnieks Kapitālsabiedrības piederošajās vai pārvaldīšanā esošajās tirgus telpās šo pakalpojumu nepiedāvā un piedāvāt nevar. Gan gaļas, gan zivju, gan dārzeņu uzglabāšanai ilgāku laiku ir nepieciešamas noliktavas un telpas. Noliktavu darbība ir tieši saistīta ar tirdzniecības organizēšanu Centrāltirgū un Vidzemes tirgū un ir praktiski neatņemama tirdzniecības sastāvdaļa.

Pakalpojumi tiek piedāvāti ierobežoti, un faktiski tā izmantotāji ir tikai esošie nomnieki. Noliktavas Centrāltirgus teritorijā izvietotas gan pagrabstāvā zem paviljoniem, gan arī tirgus slēgtajā teritorijā. Noliktavas tiek iznomātas arī Vidzemes tirgū. Nomniekiem pieejamās noliktavas var iedalīt trīs kategorijās - sausās noliktavas, noliktavas ar izbūvētu ledusskapi un saldētavas. Noliktavu pieejamās nomas platības ir sākot no 4,4 m² līdz 200 m².

Izvērtējumā norādīts uz noliktavu cenu piemēriem, kas svārstās 1,50-6 EUR/m² mēnesī robežās. Savukārt salīdzinājumam, saskaņā ar Kapitālsabiedrības Tirdzniecības organizēšanas nodaļas veikto analīzi un pieejamo informāciju citas noliktavas – saldētavas Rīgas centrā izmaksā 6,50-23 EUR/m² mēnesī. KP, iepazīstoties ar piedāvājumu portālā *ss.com*⁹ secina, ka cenas Rīgas centrā par noliktavu īri ir 0,57-8,50 EUR/m² mēnesī, neviena no tām nav noliktava – saldētava.

KP norāda, ka, ņemot vērā, ka uzglabāšanas un noliktavu saimniecība atbilst visiem iepriekš norādītajiem kritērijiem, kā arī nav novērojama Kapitālsabiedrības mērķtiecīga ieiešana šo pakalpojumu tirgū, bet gan efektīva savā rīcībā esošo resursu izmantošana, šo pakalpojumu darbības veikšana ir attaisnojama un pamatota.

Kā papildpakalpojumi norādīti arī "Reklāmas pakalpojumi". Līdzdalība esot pamatota, jo tiek nodrošināts unikāls pakalpojums – reklāma tirgus nomniekam tieši tirgus teritorijā. Tieši šādu pakalpojumu nevar sniegt neviens cits reklāmas izvietotājs, jo teritorija, kurā nomniekam ir vēlme izvietot reklāmu, ir pašā tirgū, līdz ar to esot lietderīgi un efektīvi to veikt tieši Kapitālsabiedrībai. Ieņēmumi gada ietvaros ir zem 1 % no kopējā apgrozījuma, vidēji ap 25 000 EUR. Kapitālsabiedrība reklāmas izveidi nepiedāvā un esošie reklāmas izvietojuma pakalpojumi balstās uz pašu pārdevēju sagatavotas reklāmas izvietojumu Kapitālsabiedrības īpašumā, tātad faktiski Kapitālsabiedrība piedāvā teritorijas nomu reklāmas izvietojumam. Šādu līgumu nav daudz, un tie saistīti ar esošo klientu reklamēšanu, tāpēc ietekme uz tirgu nav

⁹ https://www.ss.com/lv/real-estate/premises/storehouses-and-storages/riga/centre/hand_over/filter/fDgSeF4bRDwT.html

nozīmīga.

Kapitālsabiedrība veic reklāmu veidošanu un izvietošana laikrakstos, periodiskajos izdevumos, radio, televīzijā, internetā un citos plašsaziņas līdzekļos ar mērķi popularizēt Rīgas Centrāltirgu kā apmeklējuma vietu un informētu par Rīgas Centrāltirgus nomnieku piedāvājumiem.

KP norāda, ka, ņemot vērā, ka reklāmas pakalpojumi atbilst visiem iepriekš norādītajiem kritērijiem, nav novērojama pašas Kapitālsabiedrības darbību veikšana tur, kur tas nav objektīvi pamatojams (piemēram, paši nomnieku veido reklāmas izvietošana Kapitālsabiedrības telpās, nevis to dara Kapitālsabiedrība), kā arī nav novērojama Kapitālsabiedrības mērķtiecīga ieiešana šo pakalpojumu tirgū, bet gan efektīva savā rīcībā esošo resursu (telpu) izmantošana, lai veicinātu gan pašas, gan tās nomnieku komercdarbības attīstību un klientu pieplūdumu, šo pakalpojumu darbības veikšana ir attaisnojama un pamatota.

Pašvaldība norāda, ka statūti ar papildpakalpojumu "Citi rezervēšanas pakalpojumi un ar tiem saistītas darbības" papildināti ar mērķi nodrošināt kvalitatīvus tūrisma pakalpojumus; nodrošināt Kapitālsabiedrības kā projekta pieteikuma iesniedzējas un atbalsta saņēmējas atbilstību ar tūrisma nozari saistīto ārējā finansējuma konkursu ietvaros; veicināt Kapitālsabiedrības iespējas piesaistīt ārējo finansējumu ar tūrisma infrastruktūras saistīto projektu īstenošanu; veicināt tūrisma patēriņu un gūt papildu ienākumus Kapitālsabiedrības infrastruktūras un attīstības projektu īstenošanai; veidot vienotu Rīgas pilsētas viesu/tūristu izpratni par Rīgas Centrāltirgu; sekmēt Rīgas Centrāltirgus un Rīgas pilsētas pozitīvu tēlu un publicitāti.

Šajā gadījumā komercdarbības veids Kapitālsabiedrības ieskatā ir stratēģiski svarīgs pakalpojums, jo šajā gadījumā publiskas personas kapitālsabiedrības darbības rezultātā tiek radīti pakalpojumi, kas ir stratēģiski svarīgi tieši nomniekiem un tirgus apmeklētājiem, jo sevišķi tūristiem (gan iekšzemes, gan ārvalstu) tirgus teritorijā. Tieši šādu pakalpojumu nevar sniegt neviens cits tūrisma pakalpojuma sniedzējs, jo citām personām tirgus teritorijā nevar būt pieejami degustāciju galdi nomai, vai arī piekļuve publiski nepieejamām vietām. Ir lietderīgi un efektīvi to veikt tieši Kapitālsabiedrībai.

Attiecībā uz ietekmi uz konkurenci Izvērtējumā norādīts, ka konkurence pastāv, jo tūrisma kompānijas Centrāltirgus teritorijā patstāvīgi organizē tūristu grupu ekskursijas un degustācijas. Kapitālsabiedrība piedāvā galdu nomu degustācijām (tūristu grupai līdz 30 personām uz 1 stundu maksa ir noteikta 30 EUR bez PVN), maksa par ekskursijas nodrošināšanu publiski nepieejamās vietās Kapitālsabiedrības pārstāvja pavadībā noteikta 1 EUR bez PVN no personas. Izvērtējumā nav norādīts cenas veidošanās mehānisms un objektīvais pamatojums.

KP atbalsta Kapitālsabiedrības nodrošināto iespēju privātiem tirgus dalībniekiem nodrošināt Kapitālsabiedrības teritorijā ekskursijas un degustācijas un aicina arī turpmāk pēc iespējas vairāk ekskursiju veidošanā iesaistīt privātas kapitālsabiedrības. Attiecībā uz degustāciju galdu nomu KP nesaskata, kāpēc šādu pakalpojumu nevarētu nodrošināt privātā sektora dalībnieki – teritorijas nomnieki varētu piedāvāt savus galdus degustācijām, tajā pašā laikā var noprast, ka šādā gadījumā faktiski tiek nomātas telpas, kur notiek degustācijas, ko, neapšaubāmi, var nodrošināt tikai Kapitālsabiedrība.

KP ieskatā kopumā šis pakalpojumu virziens atbilst visiem iepriekš norādītajiem kritērijiem, kā arī nav novērojama Kapitālsabiedrības mērķtiecīga ieiešana šo pakalpojumu tirgū, bet gan efektīva savā rīcībā esošo resursu izmantošana (arī sabiedrības pieeja un informētība par kultūrvēsturisku pieminekli), šo pakalpojumu darbības veikšana ir attaisnojama un pamatota. Tomēr KP aicina izvērtēt, kāds būtu visefektīvākais šī pakalpojuma veikšanas veids, maksimāli daudz iesaistot privātos tirgus dalībniekus pakalpojuma nodrošināšanā.

Kapitālsabiedrība nodarbojas arī ar ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbībām. Šajā klasē ietilpst dažādu saimniecisko atbalsta pakalpojumu sniegšana klienta telpās, piemēram,

iekštelpu vispārējā tīrīšana, uzturēšana, atkritumu izvietošana, apsardzes un drošības nodrošināšana, pasta iznēsāšana, administratora pakalpojumi, veļas mazgāšana un citi līdzīgi atbalsta pakalpojumi klienta telpās. Šīs atbalsta darbības veic apkalpojošais personāls, kas nav iesaistīts klienta pamata uzņēmējdarbībā un nav atbildīgs par to. Šīs darbības Kapitālsabiedrība kā pakalpojumu sniedz ļoti nelielā apjomā. Piemēram, Kapitālsabiedrības darbinieki nodrošina iekštelpu tīrīšanu Vidzemes tirgū, kuru izīrē un izmaksas iekļauj maksā. Šie nav tiešie ieņēmumi un tiešā komercdarbība.

Izvērtējumā norādīts, ka līdzdalība ir pamatota, jo tiek nodrošināts stratēģiski svarīgs pakalpojums. Ēku uzturēšanas un ekspluatācijas pakalpojumus varētu veikt arī jebkurš cits šādu pakalpojumu sniedzējs, piesaistot to uz līguma pamata, bet Kapitālsabiedrība ir izlēmusi šo pakalpojumu nodrošināt iekšēji ar savu darbinieku resursu, lai spētu labāk kontrolēt pakalpojuma kvalitāti. Kapitālsabiedrība šo pakalpojumu tirgū nepiedāvā un samaksu nesaņem. Izvērtējumā norādīts, ka ietekme uz konkurenci faktiski nav, ņemot vērā nelielo iesaistīto personāla skaitu konkrēto darbību izpildē (KP piezīme: nav norādīts, kāds ir šis skaits).

Izvērtējumā minēts, ka ar piesaistīto ārpalpojumu sniedzējiem tiek veikti nepieciešamie uzturēšanas darbi, remontdarbi, būvdarbi, ugunsdrošības pasākumu un ugunsdzēsības aprīkojuma tehniskās apkopes.

Kapitālsabiedrības veiktajās uzkopšanas darbībās ietilpst visu veidu ēku iekštelpu vispārēja tīrīšana, ēku fasāžu tīrīšana, ēku specializēta tīrīšana un citas specializētās tīrīšanas darbības, rūpniecisko iekārtu tīrīšana, autocisternu un tankkuģu iekšpuses tīrīšana, ēku un rūpniecisko iekārtu dezinficēšana un kaitēkļu iznīcināšana tajās, pudeļu tīrīšana, ielu slaucīšana, sniega un ledus tīrīšana. Minētās darbības varētu veikt arī jebkurš cits šādu pakalpojumu sniedzējs, piesaistot to uz līguma pamata, tomēr Kapitālsabiedrība ir izlēmusi šo pakalpojumu nodrošināt iekšēji ar savu darbinieku resursu, lai spētu labāk kontrolēt pakalpojuma kvalitāti. Kapitālsabiedrība šo pakalpojumu tirgū nepiedāvā un samaksu nesaņem, kā arī praktiski nekonkurē ar tirgu, ņemot vērā nelielo personāla skaitu.

Atsevišķu uzkopšanas darbību nodrošināšanai, ievērojot Publisko iepirkumu likuma prasības, tiek piesaistīti ārpalpojumu sniedzēji. Piemēram, metālu konstrukciju tīrīšanai uz ārpalpojuma līguma pamata piesaistīts komersants, kas veic darbu augstumā, lai notīrītu paviljonu konstrukcijas no putekļiem. Centrāltirgus pagrabu gaitenju uzkopšanu uz ārpalpojuma līguma pamata veic komersants. Kaitēkļu iznīcināšanu, deratizācijas un dezinfekcijas darbus uz ārpalpojuma līguma pamata veic uz ārpalpojuma līguma pamata piesaistīts komersants.

KP konstatē, ka minētie komercdarbības veidi (ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības, kā arī uzkopšanas darbības), ir tieši saistīti ar Kapitālsabiedrības pamata komercdarbības veidu – sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšanu. KP novērtē apstākli, ka Kapitālsabiedrība darbu veikšanai piesaista privātā sektora komersantus, un aicina apsvērt ekonomiskos u.c. apstākļus, lai arī citus darbus (piemēram, apsardzes, iekštelpu vispārējā tīrīšana) nodrošinātu, piesaistot ārpalpojumus.

Ar cieņu
priekšsēdētājs

J.Gaiķis