



## Konkurences padome

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

Rīgā

24.11.2021. Nr. 1.7-2/1507

Uz 26.10.2021. Nr. KSP-21-42-nd

Uz 26.10.2021. Nr. KSP-21-43-nd

Uz 31.10.2021. Nr. KSP-21-44-nd

### **Rīgas domes kapitālsabiedrību pārvaldei**

*Par saņemtajiem papildinājumiem  
Pašvaldības līdzdalības izvērtējumiem  
kapitālsabiedrībās*

Konkurences padome (turpmāk - KP) ir saņēmusi Rīgas valstspilsētas pašvaldības (turpmāk - Pašvaldība) vēstules, kurās sniegti papildinājumi Pašvaldības izvērtējumiem par līdzdalības saglabāšanu kapitālsabiedrībās SIA "Getliņi EKO" (turpmāk – Getliņi EKO), SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – RNP), SIA "Rīgas nami" (turpmāk – RN).

Papildinot līdzdalības izvērtējumu par Getliņi EKO, Pašvaldība ir sniegusi papildu informāciju par Getliņi EKO darbību puķu izplatīšanas tirgū un līdzdalību AS "Tīrīga" un SIA "VIDES, BIOENERĢĒTIKAS UN BIOTEHNOLOĢIJAS KOMPETENCES CENTRS".

Attiecībā uz Getliņi EKO darbību puķu izplatīšanas tirgū Pašvaldība ir norādījusi, ka, stādot un pārdodot nokarenos ziedus, kas tiek audzēti brīvajās siltumnīcas zonās, tiek maksimāli efektīvi izmantoti pieejamie siltumenerģijas resursi, kas palīdz novērst piesārņojumu un citu videi vai cilvēku veselībai kaitīgu ietekmju rašanos. Vienlaikus Pašvaldība norādījusi, ka puķu audzēšana neprasa būtiskus ieguldījumus no Getliņi EKO puses, turklāt Getliņi EKO izaudzētie un realizētie augi tiek realizēti tikai Getliņi EKO teritorijā esošajā veikalā.

Ievērojot Pašvaldības sniegto informāciju, kā arī apsvērumus, ka Getliņi EKO darbība puķu audzēšanas tirgū ir cieši saistīta ar Getliņi EKO pamatdarbību, tā veicina Getliņi EKO maksātspēju un nav novērojamas Getliņi EKO mērķtiecīgas darbības, lai iegūtu lielāku tirgus daļu, KP neiebilst pret Getliņi EKO darbību puķu audzēšanas tirgū.

Vienlaikus KP atgādina Pašvaldībai par nepieciešamību vērtēt iespējas privātajiem tirgus dalībniekiem ļaut apsaimniekot Getliņi EKO siltumnīcas pēc ES fondu projekta "SIA "Getliņi EKO" investīcijas dārzeņu pārstrādē" uzraudzības perioda beigām, veicot pārbaudi, vai šāds risinājums būtu mazāk rentabls nekā Getliņi EKO darbība dārzeņu un puķu izplatīšanas tirgū.

Attiecībā uz līdzdalību AS "Tīrīga" un SIA "VIDES, BIOENERĢĒTIKAS UN BIOTEHNOLOĢIJAS KOMPETENCES CENTRS" Pašvaldība ir norādījusi, ka tā plāno izbeigt tās līdzdalību minētajās kapitālsabiedrībās, līdz ar to KP vērtējumā turpmāka

līdzdalības vērtēšana šajās kapitālsabiedrībās nav nepieciešama. Vienlaikus KP lūdz Pašvaldību informēt KP, ja līdzdalība kādā no kapitālsabiedrībām tiek izbeigta.

Papildinot līdzdalības izvērtējumu par RNP, Pašvaldība ir sniegusi papildu informāciju par RNP maksas pakalpojumu sniegšanu, kā arī veiktajiem un plānotajiem pasākumiem iedzīvotāju izglītošanai par pārvaldīšanas tiesību pārņemšanas jautājumiem.

Attiecībā uz maksas pakalpojumu sniegšanu Pašvaldība norādījusi, ka, t.sk., ņemot vērā arī Covid-19 izplatību, jau kopš 01.11.2020. uz nenoteiktu laiku ir pārtraukta maksas pakalpojumu sniegšana. No 04.04.2021. RNP ir pārtraukusi asenizācijas pakalpojumu sniegšanu, šos pakalpojumus RNP pārvaldītajos īpašumos nodrošinot ar ārpuspakalpojuma sniedzēja starpniecību. RNP 28.09.2021. valdes sēdē nolemts uz nenoteiktu laiku pārtraukt sniegt šādus maksas pakalpojumus – skaitītāju nomaīņu, santehniķa pakalpojumus, elektriķa pakalpojumus un sīkos remontdarbus.

Tāpat Pašvaldība norādījusi, ka faktiski no RNP mājaslapā norādītajiem maksas pakalpojumiem RNP sniedz vien atsevišķus pakalpojumus ierobežotā apjomā un tie ir cieši saistīti ar pamata nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pakalpojumu – saistīti ar avārijas situācijām, specifiskām zināšanām un administratīvo slogu, ko daļa klientu nav gatavi uzņemt, vai arī praktiski ir sarežģīti nodalāmi no RNP pamata apsaimniekošanas pakalpojuma sniegšanas. Kā arī ir plānots RNP mājaslapā aktualizēt informāciju par piedāvātajiem pakalpojumiem atbilstoši faktiskajai situācijai.

Daļai no remonta darbiem, kas saistīti ar avārijas seku likvidēšanu, tiek piesaistīti arī dažādi ārpuspakalpojuma sniedzēji, piemēram, avārijas remonta darbiem, kas saistīti ar ūdensvada un kanalizācijas sistēmu, siltumapgādes sistēmu, lifta remontu. Ar telpu uzkopšanu saistītie darbi ietverti apsaimniekošanas pamata pakalpojumu klāstā ar mērķi nodrošināt ēkas tehnisko uzturēšanu un stāvokļa nepasliktināšanu. Daļu šāda veida darbus nodrošina pati RNP, bet atsevišķu darbu veikšanai tiek piesaistīti arī ārpuspakalpojumu sniedzēji (piemēram, zāles pļaušanai, koku un krūmu uzkopšanai, atkritumu vadu mazgāšanai, dezinfekcijai, aizmetināšanai, nestandarta atkritumu un lapu izvešanai, deratizācijai un dezinfekcijai).

Attiecībā uz rēķinu piegādes un sagatavošanas pakalpojumu, Pašvaldība norādījusi, ka tas tiek nodrošināts ar ārpuspakalpojuma sniedzēju daļēju iesaisti.

KP atzinīgi vērtē RNP pieņemtos lēmumus par tāda veida pakalpojumu sniegšanas pārtraukšanu, ko sabiedrībai nepieciešamajā apjomā var nodrošināt privātā sektora komersanti, kā arī ārpuspakalpojumu sniedzēju piesaistīšanu, t.sk., avārijas remonta darbu nodrošināšanai un ar uzkopšanas darbībām saistītajiem pakalpojumiem, tādējādi veicinot privātā sektora plašāku iesaisti. Vienlaikus, ņemot vērā, ka daļu no pakalpojumiem RNP ir pārtraukusi sniegt tieši saistībā ar Covid-19 izplatību, KP aicina rūpīgi vērtēt nepieciešamību atsākt attiecīgo pakalpojumu sniegšanu, mazinoties Covid-19 izplatībai.

KP nav iebildumu attiecībā uz RNP nodrošināto transportlīdzekļu iebraukšanas un stāvēšanas atļauju izsniegšanu, kas ir maksas pakalpojums un tiek veikts gadījumos, kad šāds lūgums (pilnvarojums) ir saņemts no dzīvokļu īpašnieku kopības.

KP atbalsta RNP veiktās un plānotās darbības iedzīvotāju izglītošanai saistībā ar dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu, kas varētu veicināt iedzīvotāju aktīvāku iesaisti lēmumu pieņemšanā, kas saistīti ar daudzdzīvokļu namu pārvaldītāju izvēli.

Vienlaikus KP atkārtoti 01.07.2021. atzinumā Nr.1.7-2/913 paustos secinājumus, ka KP vērtējumā RNP veiktās Pašvaldības pagaidu funkcijas (līdz pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu

pilnvarotai personai) izpildi vismaz daļējā apmērā, piemēram, apkaimju ietvaros vai pēc citiem kritērijiem, būtu iespējams organizēt, piesaistot privātos komersantus publisko iepirkumu ietvaros, kā arī ka zināmā mērā RNP darbību nekustamo īpašumu pārvaldīšanas pakalpojumu jomā var uzskatīt par tādu, kas novērš tirgus nepilnību 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.

Tomēr, ņemot vērā, ka pārvaldīšanas pakalpojuma sniegšanas tirgū Pašvaldībā darbojas arī privātie pakalpojumu sniedzēji, KP vērtējumā VPIL 88. panta pirmās daļas 1. punkts nebūtu attiecināms uz citiem gadījumiem, t.i., gadījumiem, kuros nav konstatējama tirgus nepilnība un RNP darbojas konkurences apstākļos. Tādējādi RNP būtu pakāpeniski jāatsakās no pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanas šādām ēkām.

Papildus tam, KP ieskatā, atbalstu iedzīvotājiem, kas nespēj segt noteiktus sadzīves izdevumus (t.sk. mājokļa uzturēšana) pilnā apmērā, Pašvaldība varētu nodrošināt nevis, sniedzot visus apsaimniekošanas pakalpojumus (ar Pašvaldības kapitālsabiedrības starpniecību), bet, iespējams, īstenojot cita veida atbalsta mehānismus no publiskās personas puses, lai veicinātu nekustamo īpašumu kvalitatīvu uzturēšanu.

Papildinot līdzdalības izvērtējumu par RN, Pašvaldība ir sniegusi papildu informāciju par kinoteātri "Splendid Palace" (turpmāk – Kinoteātris), kā arī ārpakalpojumu īpatsvaru savas darbības nodrošināšanai.

Attiecībā uz Kinoteātri KP norādīja, ka ir nepieciešams plašāks ekonomiskais izvērtējums, lai pamatotu, ka citādā veidā nav iespējams efektīvi sasniegt noteiktos mērķus.<sup>1</sup> Ņemot vērā, ka tirgū ir vairāki privātie tirgus dalībnieki, kuri nodrošina kinoteātra pakalpojumus, Pašvaldībai jāveic tirgus izpēte attiecībā uz RN darbības ietekmi uz konkurenci kinoteātru darbības jomā.

Lai arī pati Pašvaldība šādu izvērtējumu neveica, tā ir pievienojusi Nacionālā kino centra un Latvijas Kinematogrāfistu savienības viedokļus par Pašvaldības līdzdalību RN, kuros ir analizēta Kinoteātra īpašā loma un nepieciešamība RN turpināt veikt darbību Kinoteātrī, lai nodrošinātu Rīgas pilsētas kultūrvēsturiskās vērtības un kultūras norišu pieejamību Rīgas iedzīvotājiem un viesiem, kā arī ir aprakstīta konkurence Rīgas kinoteātru tirgū, kas pirmšķietami nenorāda, ka Kinoteātra darbība negatīvi ietekmētu konkurenci. Līdz ar to KP, t.sk. ņemot vērā pieejamos nozares viedokļus, neiebilst RN darbības turpināšanai Kinoteātrī. Tomēr KP atgādina par nepieciešamību regulāri izvērtēt konkurences neitralitātes riskus, t.sk. attiecībā uz izmaksu iekļaušanu sniegto pakalpojumu cenā.

Attiecībā uz ārpakalpojumā nodotā apjoma īpatsvaru, salīdzinot ar to, ko veic pati RN, skaidrots, ka no kopējām pakalpojumu izmaksām pašlaik aptuveni 72 % tiek nodoti ārpakalpojumu sniedzējiem. KP atzinīgi vērtē RN darbības modeli pakalpojumu sniegšanā piesaistīt ārpakalpojumus, turklāt samērā lielā apmērā (72 %) un aicina arī turpmāk maksimāli piesaistīt privātās kapitālsabiedrības nepieciešamo pakalpojumu sniegšanā. Vienlaikus KP atgādina nepieciešamību arī turpmāk, pārvērtējot līdzdalību kapitālsabiedrībā, pamatot, ka līdzdalība nodrošina efektīvāko veidu noteikto mērķu sasniegšanai.

Noslēgumā, KP atgādina Pašvaldībai, ka gadījumā, ja attiecībā uz konkrētu

<sup>1</sup> Ja, piemēram, tiek vērtēta kinoteātra "Splendid Palace" pārveide par iestādi, nepieciešams pievērst uzmanību, vai šāds statuss arī nerada nevienādus konkurences apstākļus ar konkurentiem.

pakalpojumu sniegšanu, Pašvaldība, veicot izvērtējumu, konstatē, ka tirgus spēj nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā, Pašvaldības kapitālsabiedrībām būtu jāatturas no turpmākas attiecīgo pakalpojumu sniegšanas. Kā arī KP uzsver nepieciešamību Pašvaldībai un tās kapitālsabiedrībām regulāri patstāvīgi veikt ietekmes uz konkurenci izvērtējumu, lai identificētu un novērstu iespējamu neatbilstību Konkurences likuma 14.<sup>1</sup> pantam.

Priekšsēdētājs

J. Gaiķis