Rīgā, 2020. gada 27. martā

Nr. 4000672

Rīgas domes Pagaidu administrācijai

[riga@riga.lv](mailto:riga@riga.lv)

Konkurences padomei

[konkurence@kp.gov.lv](mailto:konkurence@kp.gov.lv)

**Par līdzdalības pārvērtēšanu SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”**

Rīgas pilsētas pašvaldībai pieder kapitāldaļas SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”.

Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4. pants noteic, ka Publiska persona drīkst iegūt un saglabāt līdzdalību kapitālsabiedrībā atbilstoši Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. pantam. Šī norma nosaka, ka publiska persona savu funkciju efektīvai izpildei var dibināt kapitālsabiedrību, ja īstenojas vismaz viens no šādiem nosacījumiem:

1) tiek novērsta tirgus nepilnība — situācija, kad tirgus nav spējīgs nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu attiecīgajā jomā;

2) publiskas personas kapitālsabiedrības vai publisku personu kontrolētas kapitālsabiedrības darbības rezultātā tiek radītas preces vai pakalpojumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts drošībai;

3) tiek pārvaldīti tādi īpašumi, kas ir stratēģiski svarīgi valsts vai pašvaldības administratīvās teritorijas attīstībai vai valsts drošībai.

Neviens no minētajiem nosacījumiem nav konstatējams attiecībā uz SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”.

Atbilstoši SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” statūtiem un Rīgas pilsētas pašvaldības īpašuma pārvaldības stratēģijai 2018.-2023. gadam SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” veic pašvaldībai piederošā un piekrītošā dzīvojamā fonda, kas tika nodots privatizācijai saskaņā ar likumu “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” apsaimniekošanu (Stratēģijas 2. punkts).

Ievērojot, ka Rīgas pilsētas pašvaldības teritorijā ir attīstīts apsaimniekotāju un pārvaldnieku tirgus un laika gaitā šo pārvaldnieku starpā veidojas normālas tirgus attiecības un konkurence (savus pakalpojumus piedāvā, piemēram, Rīgas namu apsaimniekotājs, Cleanhouse, Hausmaster, Latvijas namsaimnieks, Jūrmalas namsaimnieks), nav konstatējama tirgus nepilnība. Gluži pretēji, pašvaldības iesaiste dzīvojamo māju apsaimniekošanā kropļo konkurenci.

Uz trūkumiem un līdzekļu nesaimniecisku izlietošanu SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” jau 2015. gadā bija norādījusi Valsts kontrole gada Revīzijas ziņojumā. Tomēr no plašsaziņas līdzekļos izskanējušajām ziņām, kā arī ierosinātajiem kriminālprocesiem, kas galvenokārt saistīti ar līdzekļu nesaimniecisku izlietošanu, izriet, ka pašvaldība ar savas kapitālsabiedrības starpniecību šo pakalpojumu joprojām sniedz pat sliktāk (dārgāk) nekā citi apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzēji. Sniegtais pakalpojums arī nav stratēģiski svarīgs, jo to var sniegt jebkurš cits privāts apsaimniekotājs brīvas konkurences apstākļos.

Nevar neņem vērā arī faktu, ka Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošais uzņēmums gadiem ilgi ir bijis pakļauts politiskajai ietekmei. Tā amatos ir ieceltas ar Rīgas domes koalīcijas partijām attiecīgajā brīdī saistītas personas, kam darbs šajā kapitālsabiedrībā, vai pat bieži vien – atalgojums par faktiski neveikto darbu, ir veids kā tiek finansēta partija un tās biedri.

Vienlaikus, kapitāla daļu piederība Rīgas pašvaldībai nostāda pašvaldību interešu konfliktā, tostarp, lemjot par iekšpagalmu ceļu remontu, māju siltināšanu, nekustamā īpašuma nodokļu atlaidēm un to iekasēšanu, izmantojot SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”. SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”, kurai atbilstoši Komerclikuma pirmā panta pirmajai un otrajai daļai saimniecisko darbību būtu jāveic savā vārdā, lai gūtu peļņu īpašniekam, proti, pašvaldībai, publiski deklarē darbību apsaimniekoto māju dzīvokļu īpašnieku interesēs (kas, ņemot vērā tā nesaimniecisko rīcību, arī ir apšaubāms).

Pašvaldības līdzdalība SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” kavē arī daudzdzīvokļu māju privatizācijas procesa pabeigšanu Rīgas pilsētā. Likumā[[1]](#footnote-1) ir noteikts, ka dzīvokļu īpašniekiem ir jāpārņem privatizētas ēkas pārvaldīšana sešu mēnešu laikā pēc privatizācijas uzsākšanas. Izņēmuma gadījumos,[[2]](#footnote-2) ja netiek nodibināta dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai pilnvarota persona, kas pārņemtu privatizējamās mājas pārvaldīšanas tiesības, pašvaldībai saglabājas pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju. Tomēr likums nosaka pašvaldības pienākumu sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci,[[3]](#footnote-3) Šo pienākumu pašvaldība veic ar SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” starpniecību. SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”, pildot šo pašvaldības uzdevumu kā pašvaldības kapitālsabiedrība, atrodas interešu konfliktā, jo, izpildot likuma prasības, šis komersants zaudē klientus, samazinās tā apgrozījums un pelņas.

Likumdevējs, saskatot minētos riskus, papildinājis likuma regulējumu, nosakot pašvaldības pienākumu sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci un informēt dzīvokļu īpašniekus par pienākumu sešu mēnešu laikā no kopsapulces sasaukšanas dienas parakstīt dzīvojamās mājas nodošanas—pieņemšanas aktu.[[4]](#footnote-4) Likums arī imperatīvi nosaka, ka pēc dzīvokļu īpašnieku kopsapulces sasaukšanas pašvaldība informē pakalpojumu sniedzējus, ka, iestājoties minētajam termiņam, izbeidzas valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju.[[5]](#footnote-5) No šīm tiesību normām izriet, ka mājās, kurās ir privatizēti visi dzīvokļi, SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” vairs nav tiesīgs apsaimniekošanu veikt uz Rīgas pašvaldības deleģējuma, pilnvarojuma vai pārvaldīšanas līguma pamata. Savukārt Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. pants liedz pašvaldībai saglabāt līdzdalību SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”, ja tā piedāvā savus pakalpojumus līdztekus citām kapitālsabiedrībām, ar pašvaldības atbalstu sniedzot tos pašus pakalpojumus, ko var sniegt citi tirgus dalībnieki.

Pie minētajiem apstākļiem nav gūstama pārliecība par to, ka pašvaldības iesaistīšanās komercdarbībā – privatizējamu vai pat jau privatizētu ēku apsaimniekošanā - ir efektīvākais veids, kā nodrošināt pakalpojumu sniegšanu un nodokļu maksātāju naudas izmantošanu. Gluži pretēji, līdzdalība SIA “Rīgas namu pārvaldnieks” ir pretēja sabiedrības interesēm un Eiropas Savienības dibināšanas līgumam, kā arī Valsts pārvaldes iekārtas likuma prasībām. **Tāpēc, lai aizsargātu gan dzīvokļu īpašnieku intereses, gan veicinātu godīgu konkurenci, lūdzam:**

* **Rīgas domes Pagaidu administrāciju:** 
  + Veikt pašvaldības līdzdalības pārvērtēšanu SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”.
  + Pieņemt lēmumu par līdzdalības izbeigšanu kapitālsabiedrībā, pārdodot kapitālsabiedrības daļas Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktajā kārtībā.
* **Konkurences padomi:** 
  + Sniegt atzinumu par pašvaldības līdzdalību Rīgas pašvaldības SIA “Rīgas namu pārvaldnieks”.

Ar cieņu

AS “Pilsētas zemes dienests” vārdā pēc prokūras

zvērināta advokāte Dace Timermane

dokuments ir parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu

1. Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. panta pirmās daļas 2. punkts, 51. panta pirmā daļa [↑](#footnote-ref-1)
2. 50. panta septītā daļa [↑](#footnote-ref-2)
3. 51. panta otrā daļa [↑](#footnote-ref-3)
4. 51.1 un 51.2 pants [↑](#footnote-ref-4)
5. 51.2 panta otrā daļa. [↑](#footnote-ref-5)