



**Latvijas Republika
VENTSPILS PILSĒTAS DOME**

LĒMUMS

2015.gada 18.decembrī

Ventspilī

Nr. 131
(protokols Nr.17;26.§)

**Par atļauju pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi”
līdzdalības iegūšanai citās kapitālsabiedrībās**

No Ventspils pilsētas pašvaldības attīstības plānošanas dokumentiem „Ventspils pilsētas ilgtspējīgas attīstības stratēģija līdz 2030. gadam” un „Ventspils pilsētas attīstības programma 2014.-2020. gadam” izriet, ka Ventspils pilsētas pašvaldība ir izvirzījusi tādas ilgtermiņa mērķus kā iedzīvotāju (t.sk. kvalificētu speciālistu) piesaistīšana un noturēšana, nodrošinot tiem ērtu dzīvesvidi: pilsētvides jomā - ērtas, drošas, pievilcīgas un vidi saudzējošas dzīves telpas un mājokļu radīšanu, kā arī apdzīvojamās apbūves intensificēšana un attīstīšana valsts nozīmes pilsētībūvniecības pieminekļa teritorijā – Vecpilsētā un Ostgalā (turpmāk - Vecpilsēta).

Iedzīvotāju skaita saglabāšanu un noturēšanu pilsētā nodrošina pieejamās darba vietas un apmierinoša darba samaksa, kā arī droša un ērta dzīves vide. Šo aspektu pilnveidošana ir pamats pilsētas mērķtiecīgai iedzīvotāju piesaistīšanai. Līdz ar to ir nepieciešams nodrošināt ērtu, drošu un pievilcīgu pilsētvidi, kurā ir vidi saudzējoša dzīves un darba telpa. Minēto kritēriju izpildi nodrošina mājokļi, pilsētas transports, inženiertehniskā infrastruktūra, sociālā infrastruktūra, tīra vide un pieejamas zaļās teritorijas un ūdens malas, kas ir būtisks faktors esošo iedzīvotāju noturēšanai un jaunu iedzīvotāju piesaistei. 2013. gadā SIA „TNS Latvia” pašvaldības pasūtījumā veica pētījumu „Nekustamā īpašuma attīstības iespējas Ventspilī”, kā rezultātā tika konstatēts:

- 1) jaunu daudzdzīvokļu māju projektu trūkums;
- 2) nepietiekams un neapmierinošs piedāvājums;
- 3) zemā pašreizējo dzīvokļu kvalitāte;
- 4) lai attīstītu dzīvojamā fonda tirgu Ventspils pilsētā, nepieciešamas investīcijas augstas kvalitātes dzīvokļu īres tirgus attīstībā, kura potenciālā mērķgrupa ir augsta līmeņa speciālisti.

Kā viens no rīcības virzieniem pašvaldības plānošanas dokumentos definēto mērķu sasniegšanai ir noteikts - kvalitatīvu un komfortablu mājokļu attīstība, pilsētā konstatējot tirgus nepilnību kvalitatīvu un komfortablu dzīvokļu piedāvājumā. Tā īstenošanā tiešā veidā ir iesaistīta pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi”, kurai plānošanas dokumentā „Ventspils pilsētas attīstības programma 2014.-2020. gadam” ir noteikts uzdevums – sekmēt pieprasījumam atbilstošu dzīvojamā fonda paplašināšanu, kas panākams veidojot jaunu augstvērtīgu pašvaldības dzīvojamo fondu. Papildus tam pašvaldība ir definējusi, ka prioritāri tuvākajos gados apdzīvojamā apbūve būtu intensificējama un attīstāma Vecpilsētā, tādējādi sekmējot pilsētas kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu.

Nolūkā turpināt racionāli un ekonomiski pamatoti izmantot pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” resursus, pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” ir vērsusies Ventspils pilsētas domē ar iesniegumu (turpmāk – Vērtējums) par Ventspils pilsētas attīstības programma 2014.-2020. gadam noteiktā uzdevuma izpildi.

Vērtējumā pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” norāda, ka sekojot līdzī privāto nekustamo īpašumu attīstītāju aktivitātēm Ventspils pilsētā, nav novērojusi

būtisku interesi par Vecpilsētu. Būtisks iemesls investīciju neesamībai Vecpilsētā ir augstās ēku atjaunošanas paredzamās izmaksas specifisko prasību dēļ. Pašvaldības līdzdalība Vecpilsētas dzīvojamā fonda tirgū dotu iespēju sakopt, atdzīvināt šo pilsētas daļu, radot pievilcīgu dzīvesvidi, kā arī izmantot normatīvajos aktos paredzētos instrumentus kvalificētu speciālistu piesaistīšanai pilsētai. Minēto apliecina arī pašlaik Saeimā 2. lasījumā izskatītais likumprojekts „Grozījumi likumā „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”” (Nr.239/Lp12), kurš paredz pašvaldības tiesības sniegt palīdzību dzīvojamo telpu izīrēšanā kvalificētiem speciālistiem pašvaldības attīstības programmā ietvertajās attīstāmajās nozarēs, kā arī ar pašvaldības funkciju nodrošināšanu saistītu pārvaldes uzdevumu jomā, kurā konstatēts nepietiekams kvalificētu speciālistu nodrošinājums.

Izvērtējot iespējamo līdzdalības formu Ventspils pilsētas attīstības programmas 2014.-2020.gadam rīcības plānā dotā uzdevuma izpildei, pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” speciālisti ir secinājuši, ka labākais racionāli un ekonomiski pamatotais risinājums, ievērojot labas korporatīvās pārvaldības principus, būtu meitas sabiedrību dibināšana uz līdzdalības pamata, veidojot tās katram attīstības projektam Vecpilsētā atsevišķi.

Dibinot pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” meitas sabiedrības, tiktu nošķirti pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” sniegtie pamatdarbības pakalpojumi no atsevišķiem dzīvojamās apbūves attīstīšanas projektiem, tādējādi maksimāli samazinot finanšu un juridiskos riskus, gadījumā, ja dzīvojamā fonda attīstības tirgū notiek krasas, neplānotas negatīvas izmaiņas. Dzīvojamā fonda tirgus aktivitātes gadījumā, parādoties privātajai iniciatīvai un investoru interesei dzīvojamā fonda attīstībā Ventspils pilsētā, tiktu izvērtēta varbūtība īpašumtiesības (meitas sabiedrības) atsavināt privātajam sektoram. Līdz ar to, lai novērstu juridiskos un finanšu riskus, kas izrietētu no iespējamās nepieciešamības nākotnē no pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” kā stratēģiskās funkcijas realizētāja atdalīt dzīvojamā fonda attīstības projektus, kas būtu realizējama veicot uzņēmuma sadalīšanu, kas ir laikietilpīgs process, par labāko risinājumu ir atbalstīta iespēja nodalīt atsevišķas kapitālsabiedrības ar pastāvīgu juridisko personu statusu, kas tiktu izveidotas ar mērķi attīstīt dzīvojamo fondu Vecpilsētā. Turklāt dibināt meitas sabiedrības funkciju nodalīšanai ir vispārpieņemta prakse privātajā nekustamo īpašumu attīstītāju sektorā.

Tādējādi, ņemot vērā, Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma (turpmāk – Kapitālsabiedrību pārvaldības likums) 5.panta otrajā daļā noteikto, ka atļauju pašvaldības kapitālsabiedrībai iegūt līdzdalību citā kapitālsabiedrībā dod pašvaldības dome, pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” lūdz atļauju Ventspils pilsētas domei pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” meitas sabiedrību ar ierobežotu atbildību dibināšanai, kā pamatojumu minot iepriekš minēto.

Papildus iepriekš minētajiem lietderības un ekonomiskajiem apsvērumiem, atbilstoši Kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4.panta otrajai daļai, publiskas personas kapitālsabiedrības līdzdalība citā kapitālsabiedrībā ir pieļaujama, ja šīs kapitālsabiedrības darbība atbilst publiskas personas līdzdalības nosacījumiem, kas paredzēti Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmajā daļā vai, ja līdzdalība tieši nodrošina publiskas personas kapitālsabiedrības vispārējo stratēģisko mērķu sasniegšanu.

Ventspils pilsētas dome ir izvērtējusi pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” atbilstību Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmās daļas normā ietvertajiem kritērijiem un atzinusi pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” darbību par tiem atbilstošu. Izvērtējot dibināmo meitas sabiedrību mērķi un izvēlēto komercdarbības scenārija atbilstību normatīvo aktu prasībām, secināms, ka meitas sabiedrību darbība tiktu veikta jomā, kur tirgus nav spējīgs nodrošināt sabiedrības interešu īstenošanu, kā arī pašvaldībai stratēģiski svarīgā nozarē (Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88.panta pirmās daļas 1. un 3.punkts), un ka meitas sabiedrību darbība tieši nodrošinātu pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” noteikto stratēģisko mērķu sasniegšanu,

līdz ar to būtu ievēroti Kapitālsabiedrību pārvaldības likumā noteiktie priekšnosacījumi līdzdalības iegūšanai.

Ņemot vērā iepriekš minēto, kā arī apstākli, ka pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” meitas sabiedrību dibināšana ir nepieciešama un sekmēs pašvaldības plānošanas dokumentos izvirzīto mērķu sasniegšanu, atbilstoši Ventspils iedzīvotāju interesēm nodrošinot jaunu, kvalitatīvu un komfortablu mājokļu attīstību un veicinot valsts nozīmes kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, pamatojoties uz Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4.panta otro un trešo daļu, 5.panta otro un ceturto daļu, Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmās daļas 1. un 3.punktu, Ventspils pilsētas domes Likumības komisijas 2015.gada 10.decembra ieteikumu, Ventspils pilsētas domes Ekonomikas un budžeta komisijas 2015.gada 11.decembra ieteikumu un Ventspils pilsētas domes Finanšu komitejas 2015.gada 11.decembra atzinumu,

Ventspils pilsētas dome nolemj:

1. Lai sekmētu pašvaldības plānošanas dokumentos izvirzīto mērķu sasniegšanu, atbilstoši Ventspils pilsētas iedzīvotāju interesēm nodrošinot jaunu, kvalitatīvu un komfortablu mājokļu (daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apbūve vai jaukta dzīvojamā un darījumu iestāžu apbūve, kur komerciāla rakstura apbūve var tikt paredzēta tikai ēkas pirmajā stāvā, nepārsniedzot 30% no apbūves kopējās platības) attīstību Vecpilsētā, tādējādi veicinot valsts nozīmes kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu, piekrist pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” līdzdalības iegūšanai citās kapitālsabiedrībās, dibinot meitas sabiedrības ar ierobežotu atbildību, kurās visas kapitāla daļas pieder pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi”.
2. Atzīt pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi” līdzdalības iegūšanu citās kapitālsabiedrībās par atbilstošu Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 4.panta otrajai daļai un Valsts pārvaldes iekārtas likuma 88. panta pirmās daļas 1. un 3.punktam.

Sēdes vadītājs,
Domes priekšsēdētāja 1.vietnieks
infrastruktūras jautājumos

J.Vītolinš

Nosūtīt:

- 1 – izpilddirektoram A.Ābelem
- 1 – domes priekšsēdētāja vietniekam D.Ošeniekam
- 1 – Vispārējai nodaļai
- 1 – Juridiskajai nodaļai
- 1 – Ekonomikas nodaļai
- 1 – Finanšu nodaļai
- 1 – Kapitāla pārvaldības nodaļai
- 1 – pašvaldības SIA „Ventspils nekustamie īpašumi”
- 1 – preses relīze - Pilsētas mārketinga nodaļai
- 1 – Domes administrācijas grāmatvedībai

11 eks.lietā sg