



**VALSTS AKCIJU SABIEDRĪBAS „PRIVATIZĀCIJAS  
AĢENTŪRA” DARBĪBAS STRATĒGIJA  
2013. - 2016.GADAM**

Rīga, 2012

## SATURA RĀDĪTĀJS

MĒRĶIS .....	3
ESOŠĀS FUNKCIJAS .....	5
ĪPAŠUMA STRUKTŪRA UN PORTFELIS .....	5
FUNKCIJU IZBEIGŠANA .....	7
Īpašumu privatizācija un pārvaldīšana .....	7
Valsts īpašuma objektu privatizācijas process .....	7
Valsts zemesgabalu privatizācijas process .....	8
Rīcība ar valsts īpašuma objektiem un valsts zemesgabaliem, kuriem pastāv tiesiski šķēršļi privatizācijas darbību veikšanai .....	10
Dzīvojamu māju un dzīvokļu privatizācija, atsavināšana un pārvaldīšana .....	10
Valsts kapitāla daļu privatizācija, atsavināšana un pārvaldīšana .....	13
Noslēgto līgumu un privatizācijas nosacījumu izpildes kontrole .....	15
Tiesvedības .....	16
Privatizācijas sertifikāti .....	17
Rīcība ar PA meitas sabiedrībām .....	17
AS „Citadele banka” .....	17
AS „Reverta” .....	18
SIA „Latvijas Starptautiskā šķīrējtiesa” .....	18
Valsts līdzdalības nodrošināšana ogļūdeņražu ieguvē .....	19
DARBĪBAS NODROŠINĀŠANA .....	20
DARBĪBAS IZBEIGŠANAS VARIANTI .....	23
Reorganizācija .....	23
Likvidācija .....	23
Pārveidošana par publisko aģentūru .....	23
NEPIECIEŠAMĀS IZMAIŅAS NORMATĪVAJOS AKTOS .....	25
Pielikumi .....	28

VAS „Privatizācijas aģentūra” (turpmāk – PA) 2012.gada 27.aprīļa akcionāru sapulcē tika izskatīts jautājums par PA turpmāko darbību un akcionāru sapulce nolēma uzdot PA valdei sagatavot un līdz 2012.gada 18.jūnijam iesniegt Ekonomikas ministrijā PA darbības stratēģiju ar laika ietvaru par pasākumiem, lai īstenotu tai deleģēto valsts pārvaldes uzdevuma izpildes pabeigšanu (nodošanu) un sabiedrības darbības izbeigšanu.

## MĒRĶIS

Latvijā īstenotās masveida privatizācijas mērķis – mainot valsts vai pašvaldības īpašuma īpašnieku, radīt labvēlīgu vidi privātā kapitāla darbībai Latvijas tautsaimniecības interesēs un sašaurināt darbību, ko valsts un pašvaldības veic kā komersanti, - pamatā ir sasniegts. Šobrīd būtiski ir nodrošināt privatizācijas procesa pabeigšanu.

**PA mērķis ir pabeigt privatizācijas procesu līdz 2016.gadam, profesionāli un efektīvi veicot PA portfeļa izstrādi ar sabalansētu resursu izmantošanu, kā arī izstrādāt nepieciešamo normatīvo bāzi, nodrošinot īstenojamo funkciju pēctecību pēc PA darbības izbeigšanas.**

**PA uzdevumi mērķa sasniegšanai ir šādi:**

- līdz 2013.gada beigām nodrošināt informācijas uzskaiti, kontroli, tirgus informācijas apkopošanu un citas funkcijas saistībā ar privatizācijas sertifikātiem;
- atbilstoši Eiropas Komisijas restrukturizācijas plānam nodrošināt AS „Reverta” (bijusī AS „Parex banka”) un AS „Citadele banka” pārvaldību un pārdošanu;
- 2013.gadā izbeigt līdzdalību SIA „Latvijas Starptautiskā šķīrējtiesa”;
- līdz 2014.gada beigām nodrošināt kapitāla daļu privatizāciju, atsavināšanu un pārvaldīšanu;
- līdz 2015.gada beigām pabeigt dzīvojamo māju un dzīvokļu plānveida privatizāciju, kas ir PA pamatfunkcija.
- līdz 2015.gada beigām samazināt apbūvētu zemesgabalu portfeli par 178 vienībām un valsts īpašuma objektu portfeli par 51 vienību;
- pastāvīgi kontrolēt noslēgto līgumu un privatizācijas nosacījumu izpildi un aizstāvēt PA intereses tiesās;
- līdz 2016.gada beigām nodot pārvaldīšanā visas dzīvojamās mājas un visus īpašumā vai valdījumā esošos dzīvokļus privātīpašniekiem, pašvaldībām vai VAS „Valsts nekustamie īpašumi”;
- izstrādāt nepieciešamos tiesību aktu projektus PA darbības izbeigšanai un turpmāk īstenojamo funkciju nodošanu citai institūcijai (vai citām institūcijām).

## PA portfeļa izstrāde un funkciju īstenošanas izbeigšanas termiņi

	Stāvoklis uz 31.decembri attiecīgajā gadā					
	2011	2012	2013	2014	2015	2016
<b>Zemesgabali<sup>1</sup></b>	178 (493)	85 (493-X)	48 (493 -X)	13 (493 -X)	0 (493 - X)	Funkcijas nodošanas process citai institūcijai. Privatizāciju vai atsavināšanu turpina cita institūcija
<b>Valsts īpašuma objekti<sup>2</sup></b>	51 (8)	31 (7)	24 (7)	7 (7)	0 (7)	Funkcijas nodošanas process citai institūcijai. Privatizāciju vai atsavināšanu turpina cita institūcija
<b>Dzīvokļu īpašumi<sup>3</sup></b>	1587 (371)	1286 (363)	1008 (308)	0 (235)	0 (162)	Funkcijas nodošanas process citai institūcijai. Pārvaldīšanas un atsavināšanas funkcijas īstenošanu turpina cita institūcija
<b>Dzīvojamās mājas<sup>4</sup></b>	427 (88)	375 (93)	265 (96)	0 (86)	0 (68)	Funkcijas nodošanas process citai institūcijai. Pārvaldīšanas un atsavināšanas funkcijas īstenošanu turpina cita institūcija
<b>Kontrole un tiesvedības</b>						Funkcijas nodošanas process citai institūcijai. Noslēgto līgumu un privatizācijas nosacījumu izpildes kontroles funkcijas īstenošanu turpina cita institūcija (līdz 2025.gadam). Tiesvedības, tajā skaitā lietas, kurās PA ir atbildētājs, pārņem cita institūcija
<b>AS „Reverta”</b>	AS „Reverta” (bijusī AS „Parex banka”) pārvaldība un atsavināšana atbilstoši EK restrukturizācijas plānam un MK lēmumam					Funkcijas nodošanas process citai institūcijai. AS „Reverta” akciju pārvaldības un atsavināšanas funkcijas īstenošanu turpina cita institūcija līdz 2017.gadam
<b>AS „Citadele banka”</b>	AS „Citadele banka” pārvaldība un atsavināšana atbilstoši EK restrukturizācijas plānam un MK lēmumam					
<b>SIA „Latvijas Starptautiskā šķirējtiesa”</b>		Izšķirošas ietekmes izbeigšana				
<b>Kapitāla daļu privatizācija un atsavināšana<sup>5</sup></b>	21	17	14	5	Funkcijas nodošanas process citai institūcijai. Valsts kapitāla daļa pārvaldības un atsavināšanas funkcijas īstenošanu turpina cita institūcija	
<b>Valsts līdzdalības nodrošināšana ogļūdeņražu ieguvē</b>			Valsts līdzdalību ogļūdeņražu ieguvē nodrošināšana cita kapitālsabiedrība			
<b>Privatizācijas sertifikāti</b>				Funkcijas nodošanas process citai institūcijai. Ar privatizācijas sertifikātiem saistītās informācijas uzskaiti, kontroli, tīgas informācijas apkopošanas funkcijas īstenošanu turpina Ekonomikas ministrija		

<sup>1</sup> Iekavās norādīts portfeļa apjoms, kur pastāv tiesiski šķēršļi privatizācijas darbību veikšanai (nav atkarīgs no PA veiktajām darbībām). Prognozējams, ka šī portfeļa nemainīgā daļa varētu samazināties no 2013.gada par 20%-30% (tabulā apzīmēts kā „X”), ja tiks pieņemti grozījumi tiesību aktos, tomēr šis portfeļa „nemainīgās daļas” samazināšanās kopumā nebūs būtiska

<sup>2</sup> Skat. iepriekšējo atsauci

<sup>3</sup> Iekavās norādīti privatizējamā portfelī ietilpstošie dzīvokļi, kuriem attiecīgajā gadā nebūs pabeigts privatizācijas process. Prognozes pamatā pieņēmums, ka tiks veikti nepieciešamie grozījumi normatīvajos aktos (skat. tālāk stratēģijā)

<sup>4</sup> Iekavās norādīts pārvaldīšanā esošo māju skaits no privatizējamā portfeļa. Prognozes pamatā pieņēmums, ka tiks veikti nepieciešamie grozījumi normatīvajos aktos (skat. tālāk stratēģijā)

<sup>5</sup> Tajā skaitā likvidējamās, maksātnespējīgās kapitālsabiedrības

Nemot vērā PA portfeļa prognozēto samazinājumu, kā arī funkciju izpildei faktiski nepieciešamo darbinieku skaitu, izstrādājot šo darbības stratēģiju ņemta vērā nepieciešamība nodrošināt efektīvu un kvalitatīvu funkciju nodošanas procesu citai institūcijai.

## ESOŠĀS FUNKCIJAS

PA veic tai deleģēto valsts pārvaldes funkciju – valsts īpašuma objektu, valsts zemesgabalu un dzīvokļu īpašumu privatizāciju likumā “Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju”, “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” un Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā noteiktās kompetences ietvaros, kapitāla daļu atsavināšanas funkciju, ko nosaka likums “Par valsts un pašvaldību kapitāla daļām un kapitālsabiedrībām”, kā arī Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā paredzēto dzīvojamo māju, to domājamo daļu vai dzīvokļu īpašumu atsavināšanu.

Saskaņā ar normatīvajiem aktiem būtiskākās PA funkcijas ir šādas:

- Īpašumu privatizācija un pārvaldīšana.
- Dzīvojamo māju un dzīvokļu privatizācija, atsavināšana un pārvaldīšana.
- Kapitāla daļu privatizācija, atsavināšana un pārvaldīšana.
- AS „Reverta” (bijusī AS „Parex banka”) un AS „Citadele banka” pārvaldība un atsavināšana saskaņā ar Eiropas Komisijas apstiprināto restrukturizācijas plānu un Ministru kabineta lēmumiem.
- Noslēgto līgumu un privatizācijas nosacījumu izpildes kontrole, t.sk. tiesvedības.
- Ar privatizācijas sertifikātiem saistītās informācijas uzskaitē, kontrole, tirgus informācijas apkopošana.

Nemot vērā PA pieredzi valsts kapitāla daļu pārvaldībā, privatizācijā un atsavināšanā, papildus minētajām funkcijām PA nodrošina citu uzdevumu izpildi, tajā skaitā valsts līdzdalības nodrošināšana ogļūdeņražu ieguvē, sagatavo priekšlikumu valsts kapitāla daļu pārvaldības reformai un tās ieviešanai.

## ĪPAŠUMA STRUKTŪRA UN PORTFELIS

PA īpašnieks ir Latvijas Republika un 100% valsts kapitāla daļu turētājs ir ekonomikas ministrs. **PA uz 31.05.2012. pieder:**

- 84,15% AS „Reverta” (bijusī AS „Parex banka”) akciju;
- 75% mīnus viena AS „Citadele banka” akcija;
- 99,37% no SIA „Latvijas Starptautiskā šķīrējtiesa” pamatkapitāla.

**PA portfeļa stāvoklis ir dinamisks** – tas samazinās, veicot privatizāciju vai atsavināšanu, bet vienlaikus PA portfeli papildina īpašumi, kurus PA pārņem savā valdījumā vai turējumā atbilstoši Ministru kabinetā lemtajam. Tā, piemēram, 2011.gada laikā PA valdījumā pārņēma 40 zemesgabalus, 8 nekustamos īpašumus (objektus), 8 dzīvokļus un 6 dzīvojamās mājas, kā arī turējumā 2 kapitālsabiedrības.

**PA portfeli uz 31.12.2011. bija** 1958 dzīvokļu īpašumi, 60 valsts īpašuma objekti <sup>6</sup>, 515 dzīvojamās mājas, 15 neapbūvēti zemesgabali, 672 apbūvēti

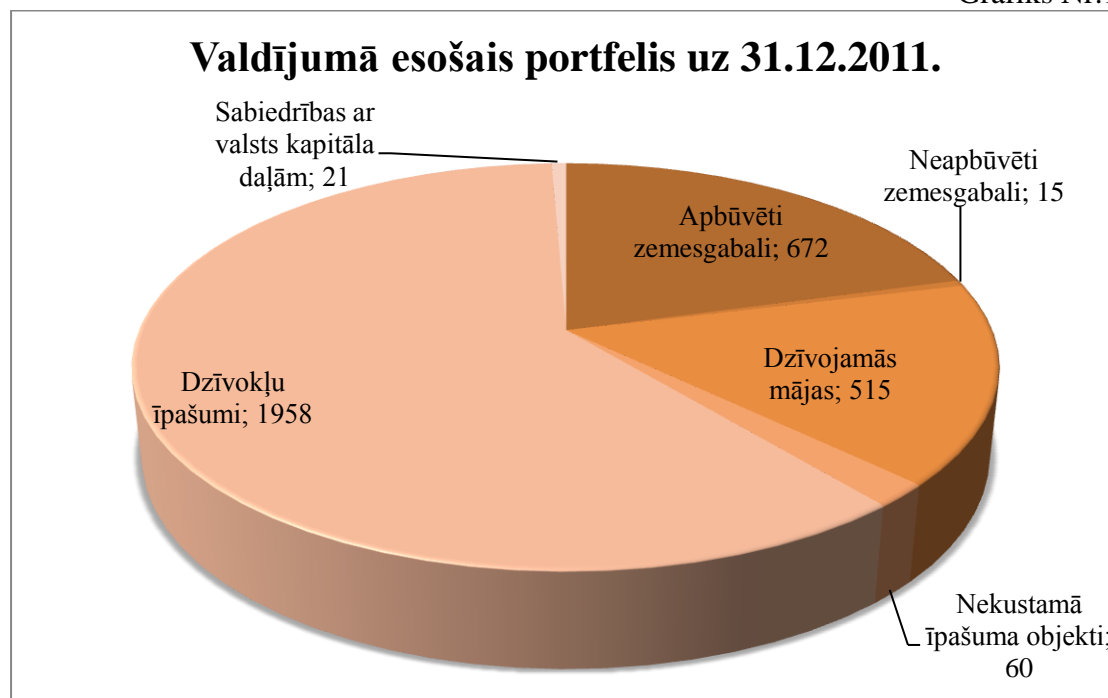
---

<sup>6</sup> Laika periodā no 31.12.2011. līdz 31.05.2012. ir privatizēti 3 valsts īpašuma objekti un 2 pārņemti valdījumā, līdz ar to uz 31.05.2012. PA valdījumā ir 59 valsts īpašuma objekti.

zemesgabali, kā arī 21 sabiedrības ar valsts kapitāla daļām, no tām kopā 12 maksātnespējīgās vai likvidējamās sabiedrībās.

PA turējumā uz 31.12.2011. bija valstij piekrītošās un PA turējumā esošās **bezmantinieku kapitāla daļas 41 kapitālsabiedrībā** (pielikums Nr.2).

Grafiks Nr.1



Ņemot vērā to, ka PA saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 6.panta pirmo daļu, ir pienākums apkopot privatizācijas ierosinājumus un sagatavot Ministru kabineta rīkojuma projektus par valsts īpašuma objektu nodošanu privatizācijai, PA ir uzsākusi darbības, lai 67 valsts īpašuma objekti, par kuriem ir iesniegti privatizācijas ierosinājumi, bet nav pierādāmas īpašuma tiesības, ar tiesas spriedumu tiktu atzīti par bezīpašnieka mantu. Par minētajiem **67 valsts īpašuma objektiem tiesā ir iesniegtas prasības par atzīšanu par bezīpašnieka mantu**, no kurām uz 31.05.2012. izskatītas 45 lietas:

- 35 lietās ar tiesas spriedumu valsts īpašuma objekts atzīts par bezīpašnieka mantu un PA vērsusies Valsts ieņēmumu dienestā īpašuma ņemšanai uzskaitē (t.sk. 12 gadījumos bezīpašnieka mantas sastāvā ir dzīvojamās mājas, kas privatizējamas saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” vai atsavināmas saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu, bet 23 gadījumos bezīpašnieka manta būs nododama privatizācijai kā valsts īpašuma objekts);
- 10 lietās PA prasība atstāta bez izskatīšanas, jo lietās ir strīds par īpašuma tiesībām.

Par bezīpašnieka mantu atzīto valsts īpašuma objektu sagatavošana privatizācijai radīs finansiālu ietekmi PA budžetam, taču patlaban nav iespējams paredzēt nepieciešamo finanšu apmēru, jo nav zināms valsts īpašuma objektu sastāvs un veicamo darbību apjoms.

# FUNKCIJU IZBEIGŠANA

## Īpašumu privatizācija un pārvaldīšana

### Valsts īpašuma objektu privatizācijas process

Valsts īpašuma objektu un zemesgabalu privatizācija tiek veikta likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” un Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma tiesību normās noteiktajā kārtībā.

Ar Ministru kabineta rīkojumiem privatizācijai nodoti (dati uz 31.05.2012.) 69 valsts īpašuma objekti – ēkas (būves) vai ēkas (būves) kopā ar zemesgabalu, no tiem PA valdījumā atrodas 59, bet 10 valsts īpašuma objekti vēl nav nodoti valdījumā.

Ekonomikas ministrijā ir iesniegti<sup>7</sup> Ministru kabineta rīkojumu projekti par 7 valsts īpašuma objektu nodošanu privatizācijai, bet Ministru kabinets vēl nav pieņēmis lēmumu par to nodošanu privatizācijai vai atteikumu nodot privatizācijai.

No PA valdījumā esošajiem 59 valsts īpašuma objektiem (ēkām (būvēm) kopā ar zemesgabalu vai ēkām (būvēm)):

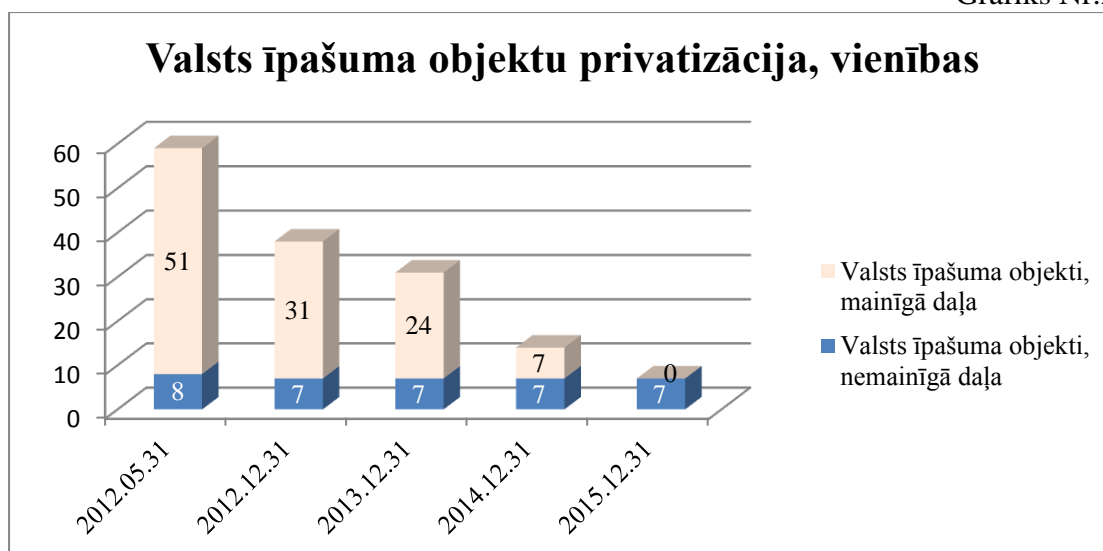
- 24 valsts īpašuma objekti ir sagatavoti privatizācijai un nepastāv tiesiski šķēršļi privatizācijas procesa norisei;
- 27 valsts īpašuma objektiem pastāv dažādi objektīvi šķēršļi (neatdalāmo ieguldījumu novērtējums, radiācijas mērījumi, zemesgabala sadale un uzmērīšana, ierakstīšana zemesgrāmatā u.c., t.sk. 7 tiesvedības par nomas tiesiskajām attiecībām un labvēlīgākiem privatizācijas nosacījumiem) tūlītējai privatizācijai, bet privatizācija notiks pēc minēto darbību veikšanas;
- 8 valsts īpašuma objekti nav privatizējami (jo valsts īpašuma objekti atrodas kāpu aizsargjoslā, objekta sastāvā ir meža zeme, neviens pircējs nav pieteicies 2 reizes).

PA valdījumā vēl nav pārņemti 10 valsts īpašuma objekti, kas ir nodoti privatizācijai.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” 22.panta otro daļu, PA izstrādā konkrētā valsts īpašuma objekta privatizācijas noteikumus.

Ja valsts īpašuma objekta privatizācija ir nesekmīga, PA pienākums ir rīkoties atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā noteiktajam. Šā likuma 14.panta pirmajā daļā noteikts, ka Ministru kabinets pēc ekonomikas ministra priekšlikuma var pieņemt lēmumu par valsts īpašuma objekta, kā arī apbūvēta zemesgabala (šā likuma 5.panta otrās daļas 2.punkts) un neapbūvēta zemesgabala privatizācijas izbeigšanu, ja valsts īpašuma objekta privatizācijas noteikumi ir apstiprināti divas reizes un neviens pretendents nav pieteicies privatizēt šo objektu vai nav apstiprināts par pircēju; ja valsts neapbūvēta zemesgabala izsole ir izsludināta divas reizes un neviens pretendents nav pieteicies pirkt šo zemesgabalu vai nav apstiprināts par pircēju, kā arī apstiprinātais valsts īpašuma objekta, kā arī šā likuma 5.panta otrās daļas 2.punktā minētā apbūvētā zemesgabala vai neapbūvēta zemesgabala pircējs divu mēnešu laikā no dienas, kad saņēmis uzaicinājumu noslēgt pirkuma līgumu, vai pirkuma līguma slēgšanas termiņa pagarinājuma laikā nav noslēdzis pirkuma līgumu. Ievērojot minēto, attiecībā uz tiem valsts īpašuma objektiem, kuriem iestājas kāds no minētajiem priekšnoteikumiem, PA ir pienākums sagatavot un tiesību aktos noteiktajā kārtībā Ekonomikas ministrijā iesniegt attiecīgus Ministru kabineta rīkojuma projektus.

<sup>7</sup> Laika periodā no 28.05.2007. līdz 31.05.2012 (pēdējais - 23.10.2009.)



### Valsts zemesgabalu privatizācijas process

Kā atsevišķi privatizējami objekti privatizācijai ir nodoti (dati uz 31.05.2012.) 832 valsts zemesgabali vai to domājamās daļas (t.sk. 9 neapbūvēti zemesgabali), no kuriem PA valdījumā pārņemti 671 (t.sk. 664 apbūvēti un 7 neapbūvēti zemesgabali).

No PA valdījumā esošajiem zemesgabaliem:

- 101 apbūvēts zemesgabals un 7 neapbūvētie zemesgabali ir sagatavoti privatizācijai (veikta zemesgabalu kadastrālā uzmērīšana, izgatavoti robežu plāni, ierakstīti zemesgrāmatā) un nepastāv tiesisku šķēršļu privatizācijas procesa tālākai norisei;
- 7 apbūvētiem zemesgabaliem nepieciešams sagatavot Ministru kabineta rīkojuma projektu par atteikumu nodot privatizācijai vai PA valdes lēmumu par privatizācijas izbeigšanu (piemēram, meža zeme pārsniedz Meža likumā pieļaujamo privatizējamo platību);
- 10 apbūvētiem zemesgabaliem ar pieņemšanas-nodošanas aktu jānodod citas institūcijas valdījumā (piemēram, Satiksmes ministrijai, Zemkopības ministrijai, pašvaldībai);
- 53 apbūvētiem zemesgabaliem uzsāktas tiesvedības par parāda piedziņu, piespiedu nomas attiecību nodibināšanu vai pirmpirkuma tiesībām;
- 374 turpinās nomas tiesiskās attiecības (11 gadījumos ir izbeigta vai atteikta privatizācija, fiziska persona kļuvusi maksātnespējīga; 184 subjekti ilgstoši neizrāda interesi par zemesgabala privatizāciju; 55 subjekti nav nostiprinājuši savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz zemesgabala esošajām visām ēkām (būvēm); 124 subjekti nav iesnieguši iesniegumu par privatizācijas turpināšanu; 5 ir nomas parādnieki, kas sedz parādu saskaņā ar maksājumu grafiku);
- 119 dažādi objektīvi šķēršļi (robežu, apgrūtinājumu plānu aktualizācija, domstarpību par zemesgabala robežām, kopīpašuma jautājumu risināšana u.c.).

PA valdījumā nav pārņemti 152 zemesgabali, par kuriem prognozējams, ka 81 zemesgabalam vai domājamām daļām (t.sk. ir 71 domājamās daļas no zemesgabala zem dzīvojamās mājas Kartupeļu ielā 47, Rīgā) pēc pārņemšanas valdījumā tiks veiktas privatizācijas darbības, savukārt par 71 vienību (zemesgabals vai domājamās daļas no zemesgabala), kas vēl nav nodota PA valdījumā privatizācijas darbību veikšanai, PA varēs sniegt precīzu prognozi pēc pārņemšanas valdījumā.



Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” 9.panta septīto daļu, ja persona savas pirmpirkuma tiesības uz apbūvētu zemesgabalu nevar izmantot vai neizmanto, tai ir zemes nomas tiesības uz to pašu zemesgabalu, uz kuru tai ir pirmpirkuma tiesības, un šis zemesgabals netiek privatizēts vai atsavināts citām personām.

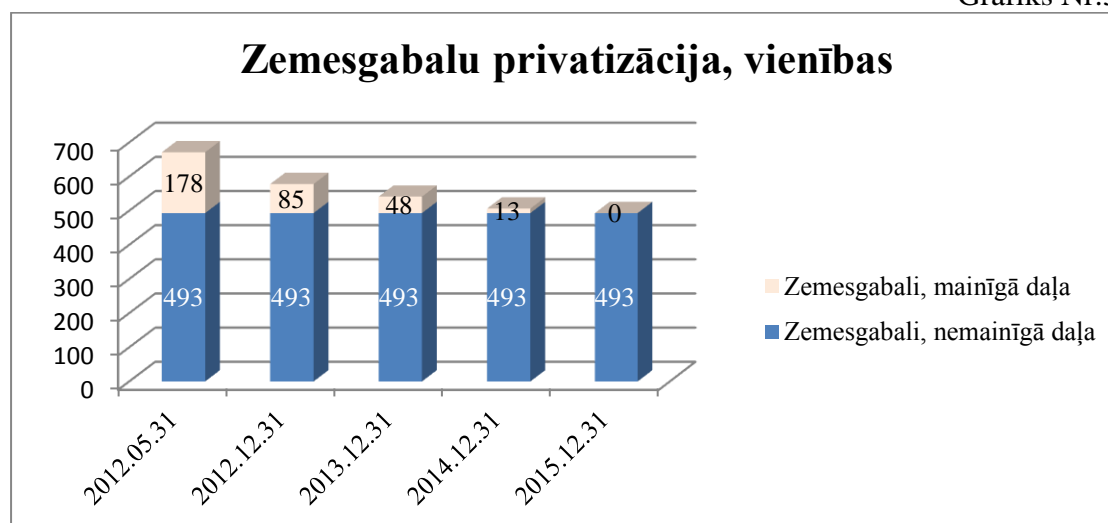
Ja valstij piederošs vai piekrītošs apbūvēts zemesgabals saskaņā ar citiem likumiem nav privatizējams vai atsavināms, PA atbilstoši Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 7.pantā noteiktajam pieņem pamatotu lēmumu par atteikumu nodot privatizācijai attiecīgo valstij piederošu vai piekrītošu apbūvētu zemesgabalu.

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 14.panta trešo daļu PA var pieņemt lēmumu par apbūvēta zemesgabala privatizācijas izbeigšanu, ja persona, kurai ir pirmpirkuma tiesības uz šo zemesgabalu, divu mēnešu laikā no dienas, kad saņēmusi uzaicinājumu noslēgt pirkuma līgumu, vai pirkuma līguma noslēgšanas termiņa pagarinājuma laikā nav noslēgusi pirkuma līgumu, kā arī, ja atkārtoti ir saņemta atpakaļ ierakstīta vēstule, ar kuru personai, kurai ir pirmpirkuma tiesības, uz šīs personas norādīto un deklarēto dzīvesvietas adresi bija nosūtīts privatizācijas paziņojums vai uzaicinājums noslēgt pirkuma līgumu.

Ievērojot minēto, PA visiem valsts zemesgabaliem, kuriem nepastāv tiesiski šķēršļi (vai pēc attiecīgu privatizācijas sagatavošanas darbību veikšanu tiesiski šķēršļi tiks novērsti), ir pienākums izstrādāt privatizācijas paziņojumu un nosūtīt to privatizācijas subjektam. Ja privatizācijas subjekts nenoslēdz pirkuma līgumu, PA valdei jāpieņem lēmums par privatizācijas izbeigšanu, turpinot nomas attiecības ar privatizācijas subjektu līdz tiek pieņemts tālāks lēmums (piemēram, par šo zemesgabalu nodošanu valdījumā citai institūcijai). Savukārt gadījumos, ja apbūvēts zemesgabals nav privatizējams, PA ir pienākums pieņemt lēmumu par atteikumu nodot to privatizācijai.

Attiecībā uz to PA valdījumā esošo apbūvēto valsts zemesgabalu daļu, kuriem pastāv tiesiski šķēršļi privatizācijas turpināšanai, ja Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā tiktu noteikts termiņš (31.12.2014.), līdz kuram privatizācijas subjektiem jāveic darbības (piemēram, ēkas (būves) jāieraksta zemesgrāmatā, jānovērš nelikumīgā būvniecība), lai privatizācijas procesu varētu turpināt, tad prognozējams, ka apbūvēto zemesgabalu patlaban neprivatizējamā daļa saruktu par 20-30%.

Grafiks Nr.3



## Rīcība ar valsts īpašuma objektiem un valsts zemesgabaliem, kuriem pastāv tiesiski šķēršļi privatizācijas darbību veikšanai

Lai risinātu problēmas, kas saistītas ar ieilgušu valsts īpašuma objektu un apbūvētu (neapbūvētu) zemesgabalu privatizācijas procesu, kas kavē privatizācijas mērķa sasniegšanu, nepieciešams veikt grozījumus tiesību aktos, nosakot samērīgus termiņus gan privatizācijas subjektu veicamajām darbībām, gan arī Privatizācijas aģentūrai kā privatizāciju veicošajai institūcijai.

Pamata rīcības plāns mērķa sasniegšanai paredz izdarīt grozījumus likumā „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju”, Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā, lai noteiktu, ka to īpašumu, kuri šobrīd nav privatizējami tiesisku šķēršļu dēļ un kuru novēršana ir atkarīga no privatizācijas subjekta rīcības (piemēram, ēkas īpašuma tiesību nostiprināšana zemesgrāmatā uz privatizācijas subjekta vārda, zemesgabala nomas līguma noslēgšana, ēku īpašnieku vienošanās par zemes privatizācijas kārtību noslēgšana u.c. privatizācijas subjekta darbība vai bezdarbība, kas tieši ietekmē privatizācijas procesa gaitu) tiek noteikts termiņš – 31.12.2014., pēc kura iestāšanās privatizācijas subjekts vairs nevar vērsties PA, lai turpinātu privatizāciju. Pēc minētā termiņa iestāšanās PA līdz 31.12.2015. pieņem lēmumu izbeigt privatizāciju tiem apbūvētiem zemesgabaliem, kuru privatizācijai pastāv tiesiski šķēršļi. Pēc privatizācijas izbeigšanas īpašums būtu nododams citas institūcijas valdījumā atsavināšanai un atsavināms saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likumu.

Ja pamata rīcības plāna īstenošana nav iespējama, t.i. privatizācijai netiek noteikts termiņš subjekta rīcībai, tie zemesgabali un valsts īpašuma objekti, kas nav privatizēti līdz 31.12.2015., tiek nodoti citai institūcijai turpmāka privatizācijas procesa organizēšanai.

## Dzīvojamo māju un dzīvokļu privatizācija, atsavināšana un pārvaldīšana

Uz 31.12.2011. PA pārvaldīšanā ir 515<sup>8</sup> dzīvojamās mājas, no tām 88 atrodas plānveida privatizācijas procesā (privatizējamā daļa) un 427 plānveida privatizācija ir pabeigta (neprivatizētā daļa)<sup>9</sup>.

Uz 31.12.2011. PA pārvaldīšanā ir 1958<sup>10</sup> dzīvokļi, no kuriem 371 atrodas plānveida privatizācijas procesā (privatizējamā daļa), savukārt 1587 dzīvokļiem plānveida privatizācija ir pabeigta (neprivatizētā daļa – privatizācijas process pabeigts, bet personas atteikušās privatizēt dzīvokļus)<sup>11</sup>. Attiecīgi 620 dzīvokļi ir PA pārvaldītājās mājas un 967 dzīvokļi privātpašnieku pārvaldītājās mājās.

Kopā no Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras PA valdījumā ir pārņēmusi 613 dzīvojamās mājas, kā arī 2591 valsts dzīvokļa īpašumus, attiecīgi 2009.gadā PA pārņēma valdījumā 515 dzīvojamās mājas, bet 2010.gadā vēl 98 dzīvojamās mājas. 2009.gadā PA pārņēma valdījumā 2279 valsts dzīvokļu īpašumus, bet 2010.gadā vēl 312 valsts dzīvokļu īpašumus. 2011.gadā no dažādām institūcijām vēl tika pārņemtas 6 dzīvojamās mājas, un 8 dzīvokļu īpašumi.

<sup>8</sup> Papildus PA pārvaldīšanā vēl tiks pārņemtas līdz 25 plānveida privatizācijai piekrītošas mājas (līdz 20 par bezīpašnieka mantu atzītās mājas un 5 vēl ar MK rīkojumu nenodotas privatizācijai mājas), kā arī 11 valstij piekrītošas kā bezīpašnieka/bezmantnieka mājas. Līdz ar to, kopā vēl plānveida privatizāciju vajadzēs veikt līdz 113 mājām, bet pārvaldāmo māju skaits kopā papildināsies par 36 mājām.

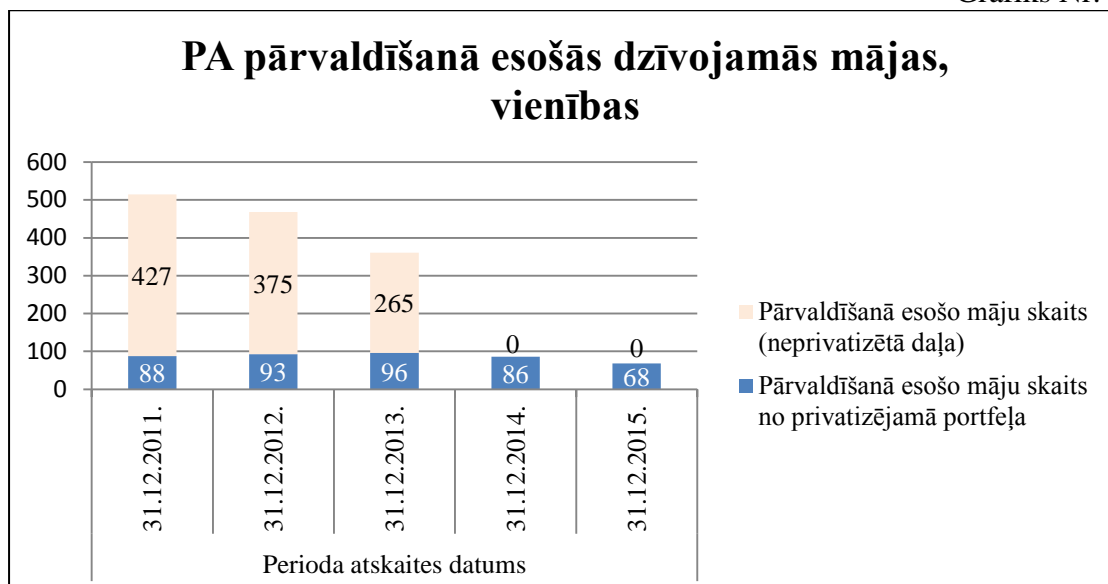
<sup>9</sup> Šīs daļas mainīgums nav saistīts ar PA pamatfunkciju.

<sup>10</sup> Papildus varētu nākt klāt vēl 60 plānveida privatizācijai piekrītoši dzīvokļu īpašumi un 11 valstij piekrītoši kā bezīpašnieka/bezmantnieka dzīvokļi. Līdz ar to, kopā vēl plānveida privatizāciju vajadzēs veikt līdz 431 dzīvokļu īpašumam, bet pārvaldāmo dzīvokļu skaits palielināsies par 71 dzīvokli.

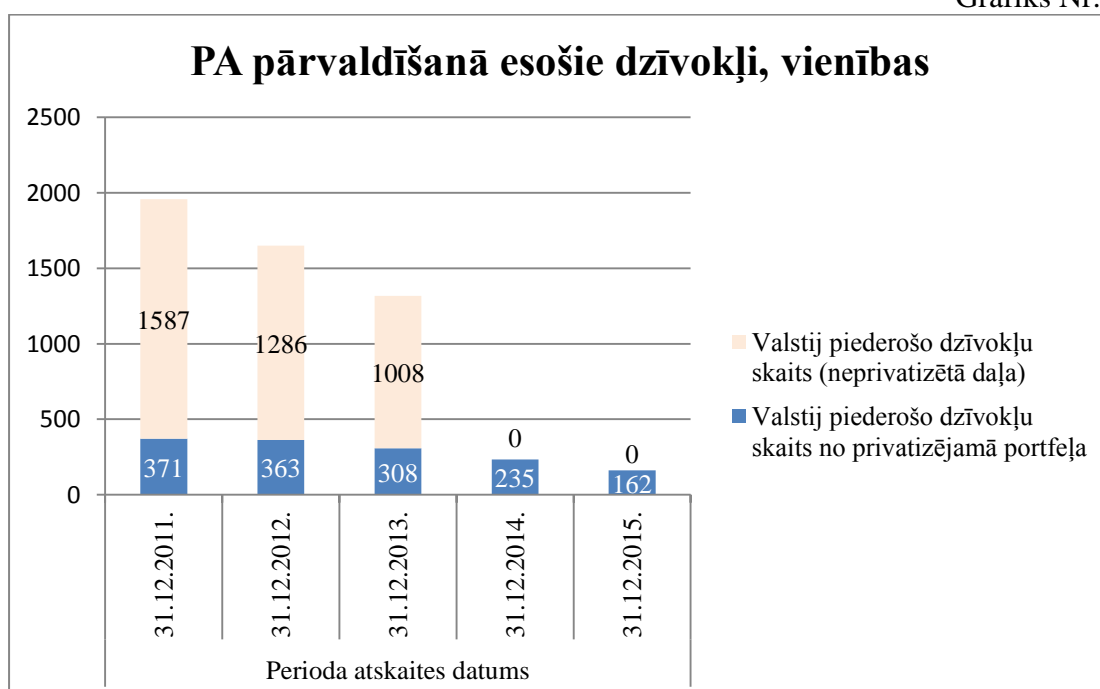
<sup>11</sup> Šīs daļas mainīgums nav saistīts ar PA pamatfunkciju.

Dzīvojamā fonda dinamiku ietekmē šādi paralēli procesi:

- Attiecībā uz neprivatizēto daļu jānodrošina dažādās privatizācijas procesa stadijās esošo objektu privatizācijas pabeigšana. Lēmumus par dzīvojamo māju privatizācijas uzsākšanu plānots pieņemt līdz 31.12.2014., personām tiesības iesniegt pieteikumus privatizēt dzīvokli ir 6 mēneši pēc šī datuma, līdz ar to aktīvo privatizācijas procesu kopumā paredzēts pabeigt līdz 31.12.2015.. Pēc 31.12.2015. būs jāturpina privatizācijas līgumu izpildes kontrole un paātrināti privatizēto dzīvokļu pirkumu līgumu slēgšana, ko paredzēts nodot citai institūcijai.
- Neprivatizētā daļa jāpiedāvā pašvaldībām pārņemt savā īpašumā un pārvaldīšanā. Šobrīd vēl privatizējamās daļas nākotnē neprivatizēto dzīvokļu piedāvāšanu pašvaldībām plānots pabeigt līdz 31.07.2015. un nodošanas procesu pabeigt līdz 31.03.2016. Savukārt attiecībā uz šobrīd neprivatizētās daļas dzīvokļiem šo procesu plānots pabeigt līdz 31.12.2013.
- Pašvaldību nepārņemtie neprivatizētie tukšie dzīvokļi jānodod atsavināšanai. Jāņem vērā, ka šis process ir dinamisks, jo šādu dzīvokļu statuss ir atkarīgs no īres attiecību izbeigšanās brīža, kas var iestāties jebkurā brīdī. Šobrīd atsavināmi ir 165 dzīvokļu īpašumi, no kuriem lielākā daļa ir ļoti sliktā tehniskā stāvoklī Latvijas reģionos ar ļoti mazaktīvu dzīvokļu īpašumu tirgu un tie nav tirgū pieprasīti, kas faktiski rada problēmas to pārdošanai.
- Mājās, kurās visi dzīvokļi ir privāti, kopskaitā uz 31.12.2011. no neprivatizētās daļas tādas ir 122 mājas, jāpiedāvā/jānodod privātpašniekiem pārņemt māju pārvaldīšanas tiesības. Nepieciešami grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, nosakot, ka šādā gadījumā valsts pārvaldīšanas tiesības izbeidzas, atbilstoši Ekonomikas ministrijas Būvniecības un mājokļu politikas departamenta viedoklim tiek plānots, ka šādi grozījumi varētu stāties spēkā vēlākais 2013.gadā.
- Mājas, kurās ir gan privātpašumā, gan valsts īpašumā esoši dzīvokļi, kopskaitā uz 31.12.2011. tādas ir 153 mājas, jāpiedāvā privātpašniekiem pārņemt māju pārvaldīšanas tiesības. Mājas, kurās daļa dzīvokļu ir valstij piederoši un to pārvaldīšanu nepārņem privātpašnieki vai pašvaldība, kā arī mājās, kur visi dzīvokļi ir valstij piederoši, kopskaitā uz 31.12.2011. tādas ir 152 mājas, turpināma to pārvaldīšana līdz mainās apstākļi, kas veicina pārvaldīšanas tiesību nodošanu privātpašniekiem vai pašvaldībai. Šādu māju pārvaldīšana būtu nododama VAS „Valsts nekustamie īpašumi” ar 01.01.2014., kad lielākā daļa dzīvojamā fonda atradīsies jau šajā procesa stadijā. Atbilstoši prognozēm 01.01.2014. varētu nodot VAS „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā 265 mājas, PA pārvaldīšanā atstājot 96 vēl privatizējamā portfelī ietilpstošās mājas, kurās vēl nebūtu pabeigti visi iepriekš minētie procesi un 31.12.2015., būtu nododamas VAS „Valsts nekustamie īpašumi” visas atlikušās dzīvojamās mājas atbilstoši prognozēm kopskaitā 68. Lai PA varētu nodot šīs mājas VAS „Valsts nekustamie īpašumi”, nepieciešami grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā, paredzot, šādu māju un kompetences nodošanu VAS „Valsts nekustamie īpašumi”.



- Attiecībā uz pašvaldību nepārņemtiem izīrētiem dzīvokļiem turpināma to pārvaldīšana līdz īrnieks izvēlas to iegādāties, šobrīd tas ir beztermiņa process; šādi dzīvokļi ir gan valsts pārvaldītajās mājās, gan pašvaldību un privātpersonu pārvaldītajās mājās. Šādu dzīvokļu pārvaldīšana būtu nododama VAS „Valsts nekustamie īpašumi” ar 01.01.2014., kad lielākā daļa dzīvojamā fonda atradīsies jau šajā procesa stadijā. Atbilstoši prognozēm 01.01.2014. varētu nodot VAS „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā 1008 dzīvokļus, PA pārvaldīšanā atstājot 308 vēl privatizējamā portfelī ietilpstošie dzīvokļi, kuriem vēl nebūtu pabeigti visi iepriekš minētie procesi un 31.12.2015., būtu nododami VAS „Valsts nekustamie īpašumi” visi atlikušie dzīvokļi atbilstoši prognozēm kopskaitā 162. Lai PA varētu nodot šos dzīvokļus VAS „Valsts nekustamie īpašumi”, nepieciešami grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” un Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā, paredzot, šādu dzīvokļu un kompetences nodošanu VAS „Valsts nekustamie īpašumi”.



Būtiski vērst uzmanību uz šādiem aspektiem attiecībā uz dzīvokļiem un dzīvojamām mājām:

- atrodas visā Latvijas teritorijā, kas sadārdzina to privatizāciju, atsavināšanu un pārvaldīšanu;
- pārsvarā ir sliktā tehniskā stāvoklī, turklāt liela daļa ir avārijas stāvoklī un uzskatāmi par grausti, uz 31.05.2012. kā grausti ir kvalificējamās 46 mājas;
- sagatavošanas privatizācijai un pārsvarā arī atsavināšanai izdevumi pārsniedz iespējamus ienākumus;
- vērtības diapazons no 30 latiem līdz 11 000 latu;
- ir maza varbūtība, ka šos īpašumus vispār varēs pārdot;
- uz 31.05.2012. PA ir pārvaldnieks 482 dzīvojamām mājām un 1806 dzīvokļiem;
- atsavināt neprivatizētus un izīrētus dzīvokļu ir tiesības tikai tām pašām personām, kas ir atteikušās jau no to privatizācijas, tas ir, to īrniekiem, līdz ar to atsavināšanas procesa iespējamība pamatā ir atkarīga no īrnieku vēlmes iegūt īpašumā dzīvokli vai turpināt īres attiecības;
- faktiski no visa dzīvojamā portfeļa vairs tikai nepilni 20% (19% dzīvokļi un 17 % mājas) atrodas privatizācijas procesā, pārējā daļā tas jau ir pabeigts, bet personas nav vēlējušās izmantot savas tiesības uz privatizāciju.

Šobrīd PA veic tai neraksturīgu funkciju – ilgstoši pārvaldīt dzīvojamās mājas un dzīvokļu īpašumus, kuru privatizācijas process ir beidzies un privatizācijas tiesības nav izmantotas, tostarp arī sliktā tehniskā stāvoklī esošos objektus, un būtu svarīgi panākt, lai turpmāk šī dzīvojamā fonda pārvaldīšana tiek nodota pašvaldībām vai valsts izveidotai institūcijai, kuras pamatfunkcija ir valsts īpašuma pārvaldīšana (VAS „Valsts nekustamie īpašumi”).

### **Valsts kapitāla daļu privatizācija, atsavināšana un pārvaldīšana**

PA saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību kapitāla daļām un kapitālsabiedrībām” veic visas nepieciešamās darbības tās turējumā esošo valsts kapitāla daļu pārvaldīšanai, privatizācijai un atsavināšanai. PA tās turējumā esošo valsts kapitāla daļu pārvaldību veic saskaņā ar Ekonomiskās sadarbības un attīstības organizācijas un Baltijas korporatīvās pārvaldības institūta rekomendētajiem korporatīvās pārvaldības principiem, ievērojot Komerclikumā un likumā „Par valsts un pašvaldību kapitāla daļām un kapitālsabiedrībām” noteiktās kompetences:

- Īsteno akcionāra/dalībnieka pienākumus, pieņem valdes lēmumus saistībā ar ikdienas pārvaldības jautājumiem (tajā skaitā dalībnieku piekrišanas sniegšana darījumiem).
- Nodrošina uzraudzību/kontroli pār sabiedrības darbību, neietekmējot padomes vai valdes lēmumu pieņemšanu, tajā skaitā organizē regulāras tikšanās ar sabiedrību pārvaldes institūcijām.
- Nodrošina pārvaldību ar sabalansētu resursu izlietojumu no PA un attiecīgās kapitālsabiedrības puses.
- Piemēro pēc iespējas vienādu pieeju kapitālsabiedrību pārvaldībā.
- Saņem informāciju par kapitālsabiedrības darbību un problēmjautājumiem, kur nepieciešama akcionāra/dalībnieka rīcība.
- Pēc nepieciešamības piedalās Ministru kabineta izveidotu darba grupu darbā, izstrādā nepieciešamo tiesību aktu projektus.

Uz 31.05.2011. PA turējumā bija valsts kapitāla daļas 18 kapitālsabiedrībās, no tām 11 maksātnespējīgās vai likvidējamās sabiedrībās. Detalizētu PA turējumā esošo kapitālsabiedrību sarakstu skat. pielikumā Nr.1. Vērtīgākās kapitālsabiedrības, kuru kapitāla daļu turētājs ir PA, ir šādas:

- SIA „Lattelecom” – Latvijas valstij pieder 51% kapitāla daļu;
- SIA „Latvijas Mobilais Telefons” – Latvijas valstij tieši pieder 5% kapitāla daļu un netieši vēl 34,73% kapitāla daļu (SIA „Lattelecom” un VAS „Latvijas Valsts radio un televīzijas centrs”).

PA izmaksās un ienākumos līdz 2016.gadam nav iekļauti ienākumi un izdevumi sakarā ar SIA „Lattelecom” un SIA „Latvijas Mobilais Telefons” privatizāciju.

Šo turējumā esošo kapitālsabiedrību skaits ir dinamisks. **PA plāno 2012.gadā pārņemt turējumā divas kapitālsabiedrības** – AS „Nagli” (Latvijas valstij pieder 7,61%) un SIA „Latgales enerģētika” (Latvijas valstij pieder 1,69%).

**2012.gadā PA plāno atsavināt šādas kapitāla daļas:**

- SIA „Latvijasmernieks.lv” – Latvijas valstij pieder 100% kapitāla daļu.
- AS „Latvijas nafta” – Latvijas valstij pieder 100% kapitāla daļu.
- AS „Jelgavas siltumtīklu uzņēmums” – Latvijas valstij pieder 23,85% akciju.

Ministru kabinets 15.05.2012. apstiprināja Valsts kapitāla daļu pārvaldības koncepciju, saskaņā ar kuru kapitāla daļu atsavināšanu no 2013.gada varēs veikt centralizētā pārvaldības institūcija. Ekonomikas ministrijas piedāvātā reforma paredz, ka atbilstoši Publisko personu komercdarbības koncepcijai līdz 2012.gada beigām tiks veikts izvērtējums, kādos gadījumos ir pamatota valsts līdzdalība komercdarbībā. Ņemot vērā izvērtējuma rezultātus, PA piedāvā veikt kapitāla daļu atsavināšanu līdz 2014.gada beigām, tajā skaitā valsts pensiju speciālajam budžetam nodoto kapitāla daļu atsavināšanu, attiecīgi precizējot PA izdevumu un ienākumu prognozi. Sākot ar 2015.gadu šī funkcija nododama centralizētajai pārvaldības institūcijai.

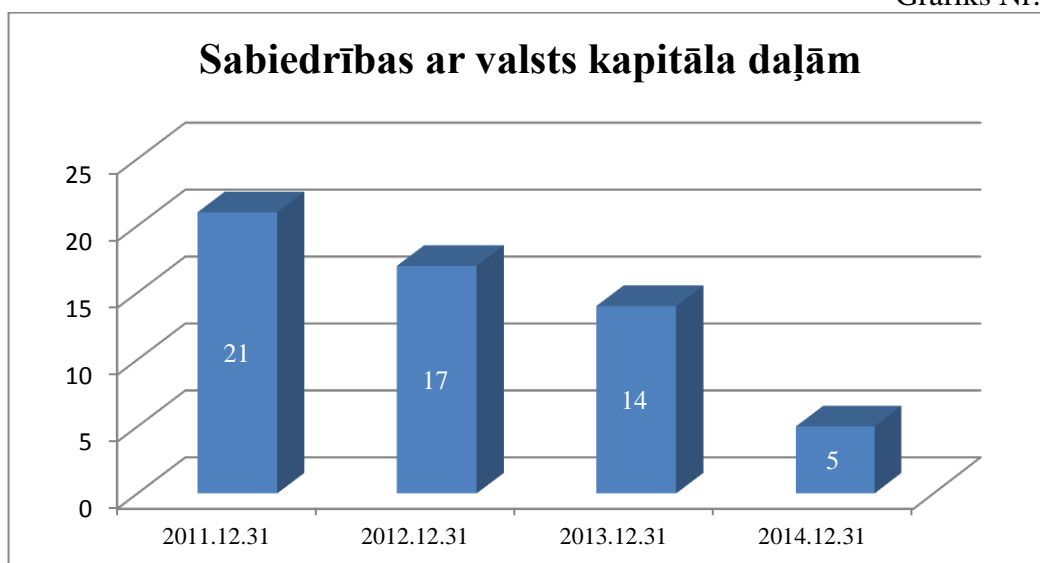
PA turējumā uz 31.12.2011. ir valstij piekrītošās bezmantinieka un konfiscētās kapitāla daļas 41 kapitālsabiedrībā (pielikumā Nr.2). Komerclikums nosaka, ka valstij piekrītošajām bezmantinieka kapitāla daļām nav balsstiesības, līdz ar to sabiedrības ar šādu kapitāla daļu vairākumu (vai 100% kapitāla) nevar pieņemt īpašnieka lēmumus ne par pārvaldes institūciju iecelšanu, paraksta tiesībām, ne arī cita veida lēmumus. Kapitāla daļu pārņemšanu un tālāku nodošanu PA Valsts ieņēmumu dienests veic vairākus gadus pēc īpašnieka nāves, kad saņem ziņas no zvērināta notāra, līdz ar to šādas sabiedrības ir pārtraukušas darbību, neatrodas juridiskajā adresē, nav amatpersonu, manta nav atrodama, korespondenci nav iespējams nodot un tā tiek atdota nosūtītājam utt. Kapitāla daļām nav tirgus vērtības, tālāka darbība atsavināšanai – novērtēšana pārdošanai, sludinājumi u.c. ir tieša zaudējumu nodarīšana valstij. Nepārdodot daļas, būtu jāveic sabiedrības likvidācija, kas ir tieši zaudējumi.

*Kapitāla daļu privatizācijas, atsavināšanas un pārvaldīšanas izbeigšana* (skat. pielikumā Nr.1)

- PA privatizē privatizācijai nodoto kapitālsabiedrību kapitāla daļas līdz 2014.gada beigām, ņemot vērā PA pieejamos resursus un pieredzi kapitāla daļu privatizācijā un atsavināšanā.
- PA atsavina pārdošanai nodoto kapitālsabiedrību kapitāla daļas līdz 2014.gada beigām, ņemot vērā PA pieejamos resursus un pieredzi kapitāla daļu privatizācijā un atsavināšanā.
- PA turējumā ir kapitāla daļas 5 maksātnespējīgās kapitālsabiedrībās. Ņemot vērā, ka PA nav iespēju ietekmēt maksātnespējas administratora darbību, PA neprognozē maksātnespējas procesu pabeigšanas laiku. Jāatzīmē, ka PA izdevumi saistībā ar turējumā esošajām maksātnespējīgajām sabiedrībām ir minimāli.

- Likvidējamām sabiedrībām tiek pabeigts likvidācijas process. 25.01.2012. Saeimas Tautsaimniecības, agrārās, vides un reģionālās politikas komisija ir atbalstījusi grozījumus Komerclikumā, kas paplašina iespējas piemērot vienkāršoto likvidāciju. Ar izmaiņām Komerclikumā plānots mainīt likvidatora iecelšanas kārtību gadījumos, kad sabiedrības darbība tiek izbeigta, pamatojoties uz tiesas nolēmumu. Lai novērstu situāciju, kad sabiedrības darbība ir izbeigta, bet likvidācija nenotiek, jo nav iecelts likvidators, to varēs ieteikt ikviena ieinteresēta persona. Ja neviens neieteiks likvidatoru, uzņēmumu varēs izslēgt no Komercreģistra bez likvidācijas. Tāpat likuma grozījumi veicinās ekonomiski neaktīvo uzņēmumu ātrāku izslēgšanu no komercdarbības vides, to darot vienkāršotā likvidācijas kārtībā. Likumprojekts paredz, ka sabiedrības darbību varēs izbeigt, pamatojoties uz Uzņēmumu reģistra vai Valsts ieņēmumu dienesta lēmumu, ja uzņēmumam sešus mēnešus nav valdes, sešus mēnešus nav iesniegtas nodokļu likumos paredzētās deklarācijas vai gada pārskats. PA prognozē, ka minēto likuma grozījumu pieņemšanas rezultātā varētu tikt veikta 5 sabiedrību, kuru valsts kapitāla daļas ir PA turējumā, vienkāršota likvidācija.
- Sākot ar 2015.gadu neprivatizētajām sabiedrībām jāizbeidz privatizācijas process un kapitālsabiedrību kapitāla daļas jānodod turējumā centralizētajai pārvaldības institūcijai. Šajā gadījumā nepieciešami grozījumi tiesību aktos.
- Plānots, ka valstij piekrītošās bezmantnieka un konfiscētās kapitāla daļas atsavinās tiesu izpildītāji. Ministru kabinets 30.08.2011. akceptēja virzībai uz Saeimu jaunu vienotu un zvērinātu tiesu izpildītāju īstenotu kārtību bezmantnieka kapitāla daļu atsavināšanai (likumu paketē), kas 08.12.2011. iesniegta Saeimā, kur 26.01.2012. pieņemta pirmajā lasījumā.

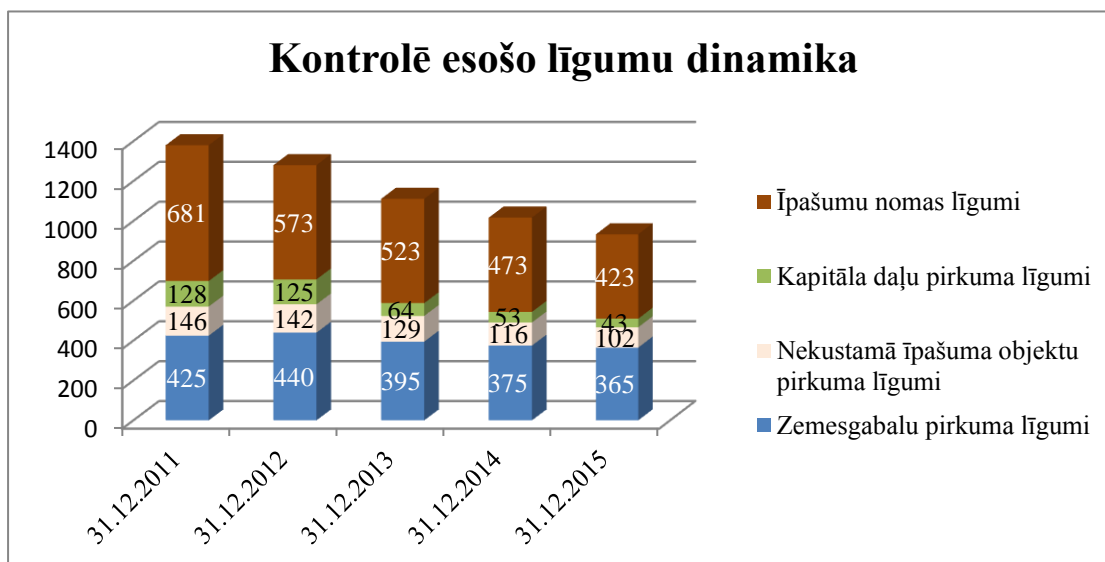
Grafiks Nr.6



### Noslēgto līgumu un privatizācijas nosacījumu izpildes kontrole

PA kontrolē esošo līgumu skaits ir dinamisks. Uz 31.12.2011. PA kontrolē 1380 līgumu un privatizācijas nosacījumu izpildi, tajā skaitā pirkumu līgumu maksājumus, nodrošina maksājumu parādu pirmstiesas administrēšanu, veic pārbaudes privatizētajos valsts īpašuma objektos līdz privatizācijas procesa pabeigšanai. **PA darbības izbeigšanas rezultātā līgumu kontroli jāpārņem citai institūcijai.**





### Tiesvedības

2011.gadā beigās kopējais aktuālo tiesu lietu skaits ir 239 lietas, bet 2010.gadā- 242 tiesu lietas. 2011.gadā ir ierosinātas 104 tiesu lietas (43 civillietas, 8 administratīvās lietas, celtas 53 prasības parādu piedziņas lietas). 2011.gadā ir pabeigta tiesvedība 94 tiesu lietās (36 civillietas, 10 administratīvās lietas, 48 parādu piedziņas lietas).

Uz 31.12.2011. bija 239 tiesu lietas (t.sk. 69 dzīvokļu lietas), no tām:

- 169 civillietas - 61 lietās PA atbildētājs, 77 lietās PA prasītājs/pieteicējs, 31 lietās PA trešā persona.
- 23 administratīvās lietas – 13 lietās PA atbildētājs, 8 lietās PA pieteicējs, 2 lietās PA trešā persona;
- 47 parādu piedziņas lietas, PA prasītājs.

No Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras 01.07.2009. pārņemtas 104 dzīvokļu tiesu lietas, no kurām aktuālas uz 31.12.2011. ir 34 lietas, pabeigtas 70 lietas.

Tiesas nolēmumu izpildes kontrole:

- 2011.gadā 5 lietās ir piedzīts parāds pilnā apmērā.
- 2011.gadā 2 lietās saņemti akti par piedziņas neiespējamību.
- uz 31.12.2011. bija aktuālas 52 izpildu lietas.

Laika periodā līdz 2016.gadam prognozējams, ka gadā aktuālo lietu skaits varētu būt 240 tiesu lietas, kā arī prognozējama 274 tiesvedību uzsākšana saistībā ar PA valdījumā esošo dzīvokļu komunālo maksājumu parādiem un turpināsies prasību celšana pret nomniekiem un pircējiem, kuri nepilda uzņemtās saistība.

Laika periodā no 2013.gada līdz 2016.gadam ir prognozējamās šādas izmaksas saistībā ar tiesvedībām (valsts vai kancelejas nodevas tiesās un zemesgrāmatās, izdevumi par spriedumu izpildi, kā arī atlīdzības par juridiskajiem pakalpojumiem): 2013.gadā – 52 tūkst. latu; 2014.gadā – 52 tūkst. latu; 2015.gadā – 43 tūkst. latu; 2016.gadā – 32 tūkst. latu.

Lai arī tiesu lietu skaits 2013.gada un turpmāko trīs gadu beigās tiek plānots nemainīgs, tomēr izmaksu sadaļā tiek plānota izdevumu samazināšanās, kam par pamatu tiek ņemti šādi apsvērumi:

- valstī uzlabojas ekonomiskā situācija, līdz ar to turpmākajos gados prognozējama parādu apmēru samazināšanās;



- tiek plānots, ka samazināsies izdevumi par juridiskajiem pakalpojumiem, mazāk izmantojot ārpalpojumu (šobrīd prasības pieteikumu sagatavošanu un pārstāvību tiesās 84 % nodrošina vidēji 6 darbinieki, bet 16 % zvērināti advokāti vai zvērinātu advokātu biroji).

**PA darbības izbeigšanas rezultātā 240 tiesu lietas, tajā skaitā lietas, kurās PA ir atbildētājs, jāpārņem citai institūcijai.**

### Privatizācijas sertifikāti

Saskaņā ar normatīvajiem aktiem Privatizācijas aģentūra veic šādas funkcijas:

- privatizācijas sertifikātu piešķiršanas kontrole un informācijas apkopošana, ziņu sniegšana kredītiestādēm;
- kredītiestāžu sniegtās informācijas par privatizācijas sertifikātu emisiju un dzēšanu noilguma kontrole un apkopošana;
- informācijas par privatizācijas sertifikātu izmantošanu un banku ieņēmumiem no kontu atvēršanas un sertifikātu ieskaitīšanas kontos apkopošana un analīze;
- privatizācijas sertifikātu tirgus ziņu apkopošana un analīze, sertifikātu tirgus cenas noteikšana;
- privatizācijas sertifikātu dzēšana politiski represētajām personām, izmaksājot to nominālvērtību naudā.

Uz 31.05.2012. neizmantoti ir 2,89 milj. privatizācijas sertifikāti, 80,9 milj. latu nominālvērtībā (2,6% no piešķirtajiem sertifikātiem), tajā skaitā fizisko personu kontos - 2,13 milj. sertifikāti, juridisko personu kontos – 0,76 milj. sertifikāti. Normatīvajos aktos privatizācijas sertifikātiem derīguma termiņš nav noteikts, tie izmantojami valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas procesa ietvaros. Maksimāli iespējamais saņemamo sertifikātu skaits esošajiem noslēgtajiem līgumiem ir 236 347,85 gab. (ar nominālvērtību 28 lati) jeb 6,68 milj.latu.

Atbilstoši normatīvajiem aktiem katru gadu ar Ekonomikas ministrijas rīkojumu tiek apstiprināta izdevumu tāme par finansējumu un veicamajiem darbiem, kas saistīti ar privatizācijas sertifikātu piešķiršanu un apriti. Saskaņā ar izdevumu tāmi izdevumi tiek segti no kredītiestāžu pārskaitītajiem līdzekļiem Privatizācijas aģentūrai, kas gūti no kontu atvēršanas un apkalpošanas, un no valsts īpašuma objektu privatizācijā gūtajiem ienākumiem (rezerves fonda). Saskaņā ar Ekonomikas ministrijas apstiprināto tāmi 2012.gadam šai funkcijai nepieciešamais finansējums ir Ls 35,4 tūkst.

**PA uzskata, ka šo funkciju no 2014.gada jāpārņem Ekonomikas ministrijai**, ņemot vērā, ka šī funkcija ir PA darbībai neraksturīga funkcija, turklāt izdevumi funkcijas īstenošanai ir salīdzinoši nelieli.

### Rīcība ar PA meitas sabiedrībām

#### AS „Citadele banka”

17.05.2011. Ministru kabinets atbalstīja AS „Citadele banka” pārdošanas stratēģiju, kas paredz caurskatāmu un konkurētspēju veicinošu pārdošanas procesu izsolē, iepriekš organizējot pretendentu atlasī. Pārdošanas procesā tika izvirzīti četri galvenie mērķi - maksimāli efektīvā veidā atgūt valsts ieguldītos līdzekļus, nodrošināt augstas kvalitātes banku pakalpojumus klientiem un valsts finanšu sistēmas stabilitāti, kā arī banku pārdošanai jānotiek atbilstoši Eiropas Komisijā apstiprinātajam restrukturizācijas plānam. 27.12.2011. Ministru kabinets atlika AS „Citadele banka” pārdošanu, kā arī nolēma atgriezties pie šī jautājuma, kad būs uzlabojusies situācija starptautiskajos finanšu tirgos (2012.gada oktobrī).

PA līdz darbības izbeigšanai nodrošina AS „Citadele banka” akciju pārvaldību saskaņā ar labas korporatīvās pārvaldības principiem, kā arī akciju atsavināšanu saskaņā ar Eiropas Komisijas restrukturizācijas plānā noteikto un Ministra kabineta lēmumu (ierobežotas pieejamības informācija).

Atsevišķi ir risināms jautājums par mehānismu, kādā saņemtie līdzekļi no AS „Citadele banka” pārvaldīšanas vai akciju atsavināšanas pēc atbilstošo norēķinu (PA attaisnotie izdevumi, norēķini ar Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības banku) veikšanas ieskaitāmi valsts budžetā.

### **AS „Reverta”**

Saskaņā ar Eiropas Komisijas apstiprināto restrukturizācijas plānu Reverta turpina darbību, lai valsts maksimāli atgūtu tās glābšanā ieguldītos līdzekļus. 17.05.2011. Ministru kabinets atbalstīja AS „Parex banka” pārdošanas stratēģiju, kas neparedz banku pārdošanu kopumā, bet veikt darbības aktīvu vērtības paaugstināšanai vai saglabāšanai. 27.04.2012. AS „Parex banka” akcionāru sapulcē apstiprināta nosaukuma maiņa uz AS „Reverta”.

PA līdz darbības izbeigšanai nodrošina AS „Reverta” akciju pārvaldību saskaņā ar labas korporatīvās pārvaldības principiem, kā arī akciju atsavināšanu saskaņā ar Eiropas Komisijas restrukturizācijas plānā noteikto un Ministra kabineta lēmumu (ierobežotas pieejamības informācija).

PA reorganizācijas gadījumā AS „Reverta” pārvalda un atsavina kapitālsabiedrība, ar kuru PA tiek apvienota. PA likvidācijas vai pārveidošanas gadījumā par valsts aģentūru AS „Reverta” akciju pārvaldības un atsavināšanas funkcija 2015.gadā nododama centralizētajai pārvaldības institūcijai. Šajā gadījumā izstrādājams tiesisks mehānisms, kādā veidā AS „Reverta” akcijas tiks pārdotas valstij, izvērtējot finanšu, juridiskos un tiesvedību riskus Papildus būs nepieciešams veikt grozījumus PA saistībās, piemēram, līgumos ar Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības banku.

Saskaņā ar Ministru kabineta lēmumu 2012.gada oktobrī tiks izskatīts jautājums par Reverta pārdošanas uzsākšanas pamatojumu.

Atsevišķi jāatzīmē, ka PA šobrīd ir iesaistīta trīs dažādos ar AS „Reverta” saistītos tiesvedības procesos:

- AS „Reverta” mazākuma akcionāri pret PA, Finanšu ministriju, Eiropas Rekonstrukcijas un attīstības banku, AS „Citadele banka”;
- PA un AS „Reverta” pret V.Krasovicki un V.Karginu;
- V.Krasovickis un V.Kargins pret PA, Finanšu ministriju, AS „Reverta” un VAS „Latvijas Hipotēku un zemes banka”.

Nevar izslēgt jaunu tiesvedības procesu rašanos nākotnē. Dalība minētajos tiesvedības procesos PA rada būtiskus izdevumus (tie iekļauti PA prognozētajā naudas plūsmā).

### **SIA „Latvijas Starptautiskā šķīrējtiesa”**

SIA „Latvijas Starptautiskā šķīrējtiesa” (turpmāk – Sabiedrība) dibināta atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju” prasībām, saskaņā ar kurām PA ietvaros bija jāizveido šķīrējtiesa, kura izskata strīdus, kas radušies no civiltiesiskajām attiecībām starp privatizētiem uzņēmumiem, privatizējamiem uzņēmumiem, kā arī jebkurus citus strīdus, ja strīdā iesaistītās puses ir tā pielīgušas.

Līdz šim Sabiedrība finansiāli nodrošināja savu darbību un tās darbība garantēja ātru lietu izskatīšanu par PA noslēgto līgumu izpildi saistībā ar privatizējamiem objektiem, kas nodrošināja iespēju ātrāk uzsākt sprieduma izpildi, un pēc piedzīto līdzekļu saņemšanas veikt nepieciešamos norēķinus ar valsts budžetu. Sabiedrība nodrošināja arī citu personu, kuras līgumos iekļāvušas šķīrējtiesas klauzulu, prasību izskatīšanu. 2011.gadā Sabiedrība strādājusi ar zaudējumiem 4048 latu

apmērā. Sabiedrības neto apgrozījums 2011.gada sastādīja 11 924 latus, kas salīdzinājumā ar 2010.gadu ir samazinājies par 20%. Sakarā ar to, ka no 2011.gada strauji samazinājās šķīrējtiesā iesniegto lietu skaits, 2012.gada 1.ceturksnī izskatīšanai šķīrējtiesā iesniegtas tikai divas prasības, Sabiedrības darbība šobrīd rada zaudējumus, kā arī to, ka bez papildus finansējuma tās turpmākā darbība nav iespējama, Sabiedrības turpmāka pastāvēšana nav lietderīga.

Ar grozījumiem Civilprocesa likumā, kas stājās spēkā 30.09.2011., ieviestā kārtība maza apmērā prasību izskatīšanai nodrošina ievērojami ātrāku parāda piedziņas lietu izskatīšanu vispārējās jurisdikcijas tiesā. Minētās kārtības iesviešana varētu būt viens no iemesliem, kādēļ ir samazinājies izskatāmo lietu skaits Sabiedrībā.

17.05.2012. Sabiedrības ārkārtas dalībnieku sapulcē tika nolemts atzīt par lietderīgu tās darbības izbeigšanu, to likvidējot, un lēmumu par Sabiedrības darbības izbeigšanu pieņemt pēc Ministru kabineta lēmuma par PA izšķirošās ietekmes izbeigšanu tajā. Attiecīgi 07.06.2012. valsts sekretāru sanāksmē izsludināts Ministru kabineta rīkojuma projekts „Par valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" izšķirošās ietekmes izbeigšanu sabiedrībā ar ierobežotu atbildību "Latvijas Starptautiskā šķīrējtiesa””.

**Īstenojot PA darbības stratēģiju, jāņem vērā Ministru kabineta 17.01.2012. protokollēmuma Nr.3 37.§ 4.punkts (informācija dienesta vajadzībām).** Izdevumi, kas PA rastos saistībā ar minētā Ministru kabineta lēmumu, nav ietverti PA izmaksu un ieņēmumu aprēķinos.

### **Valsts līdzdalības nodrošināšana ogļūdeņražu ieguvē**

Ministru kabineta noteikumu projektā „Noteikumi par ogļūdeņražu meklēšanu, izpēti un ieguvī”, kas 01.09.2011. izsludināts valsts sekretāru sanāksmē un 28.05.2012. izskatīts Ministru kabineta komitejas sēdē, ir noteikts, ka valsts līdzdalību ogļūdeņražu ieguves projektos uz valsts īpašumā esošajām zemēm un Baltijas jūrā, Latvijas Republikas vārdā īsteno kapitālsabiedrība. Lai nepalielinātu valsts budžeta izdevumus, veidojot jaunu kapitālsabiedrību, Ekonomikas ministrijas noteikumu projektā iekļauts priekšlikums, ka šī kapitālsabiedrība varētu būt PA, jo Ekonomikas ministrija ir 100% PA kapitāla daļu turētāja un PA ir liela pieredze risināt finanšu plūsmas jautājumus, kā arī specifisku valsts mantas un kapitāla pārvaldības jautājumus.

2013.gadā PA jānodrošina juridisko pakalpojumu iepirkums un jāuzsāk kopdarbības līguma saskaņošana ar licenciātu, kā arī jāpiesaista tehniskos konsultantus ieguves plāna izvērtēšanai, ņemot vērā, ka 2013.gadā Baltijas jūrā plānots pirmais izpētes urbums.

Izdevumus, kas radušies valsts kapitālsabiedrībai, īstenojot valsts līdzdalību ar licences izsniegšanas brīdi, sedz no valsts budžeta līdzekļiem. Pēc ogļūdeņražu ieguves uzsākšanas izpētes un ieguves licences laukumā, kurā ir noteikta valsts līdzdalības daļa, izdevumus, kas radušies valsts kapitālsabiedrībai, īstenojot valsts līdzdalību, var segt no atskaitījumiem valsts kapitālsabiedrībai no ogļūdeņražu pārdošanas ienākumiem. 2013.gadā plānotas izmaksas ir lielākas par 152 tūkst.latu, kuras veido projekta pārvaldīšanas izmaksas un ārējo juridisko pakalpojumu izmaksas. 2014.gadā plānotas izmaksas 215 tūkst.latu apmērā, kuras veido projekta pārvaldīšanas izmaksas, ārējo juridisko pakalpojumu izmaksas un tehnisko ekspertu pakalpojumu izmaksas.

**PA uzskata, ka, ņemot vērā PA darbības izbeigšanu tuvākajā laikā, jau sākotnēji šo funkciju jāveic citai kapitālsabiedrībai.**

## DARBĪBAS NODROŠINĀŠANA

### PA prognozētā naudas plūsma 2013-2016

PA finansē no līdzekļiem, kas gūti no valsts īpašuma privatizācijas, valsts kapitāla daļu atsavināšanas, PA valdījumā esošā valstij piederošā un piekrītošā īpašuma nomas un nomas ar izpirkumu, kā arī no citiem ieņēmumiem. PA finansēšanai nepieciešamie līdzekļi ir attiecīgajā mēnesī aprēķinātie normatīvie atskaitījumi atbilstoši PA paredzēto atskaitījumu normatīviem.

Tabula Nr.2

### PA naudas plūsmas aprēķins (tūkst.latu)

Pozīcijas nosaukums	2013	2014	2015	2016
Ieņēmumi no pirkuma līgumiem <sup>12</sup>	3 942	3 350	3 084	2 789
Ieņēmumi no nomas līgumiem	590	550	500	470
Norēķinu ar valsts budžetu par saņemtajām pirkuma maksām	-3 433	-3 121	-2 785	-2 510
Norēķini ar valsts budžetu par saņemtajām nomas maksām	-572	-534	-485	-456
Neto rezultāts NĪN maksājumiem	-61	-56	-51	-48
<b>PA ienākumi no pamatdarbības</b>	<b>467</b>	<b>189</b>	<b>263</b>	<b>245</b>
Personāla izdevumi	-1 103	-1 066	-793	-738
Apakšuzņēmēju izdevumi	-428	-390	-313	-160
Pārējie izdevumi	-296	-289	-246	-219
<b>PA kārtējie izdevumi</b>	<b>-1 827</b>	<b>-1 745</b>	<b>-1 351</b>	<b>-1 116</b>
AS „Citadele banka” / AS „Reverta” pārvaldības izdevumi	-141	-1 215	-1 547	0
AS „Citadele banka” / AS „Reverta” pārvaldības izdevumu atguve			4 757	
Procentu ieņēmumi no noguldījumiem	82	40	45	20
<b>PA tīrā naudas plūsma</b>	<b>-1 420</b>	<b>-2 731</b>	<b>2 167</b>	<b>-852</b>
<b>Naudas līdzekļu atlikums perioda sākumā</b>	<b>6 255</b>	<b>4 835</b>	<b>2 104</b>	<b>4 271</b>
<b>Naudas līdzekļu atlikums perioda beigās</b>	<b>4 835</b>	<b>2 104</b>	<b>4 271</b>	<b>3 419</b>

#### PA ienākumi no pamatdarbības

Pirkuma līgumi tiek noslēgti, piemērojot privatizācijas paņēmieni – pārdošana uz nomaksu vai ar tūlītēju samaksu. Maksājumus latos un sertifikātos jāveic atbilstoši maksājuma grafikam. Pircējam katru mēnesi papildus jāmaksā maksa par atlikto maksājumu 6% gadā no vēl nesamaksātās pirkuma cenas.

Lielākā daļa no saņemtajiem līdzekļiem tiek pārskaitīta valsts budžetam. Valsts budžetam aprēķināto summu nosaka, no kopējiem privatizācijas ieņēmumiem atņemot atskaitījumus privatizācijas izdevumu segšanai un 10% atskaitījumus rezerves fondā, un reizi mēnesī ieskaita valsts budžetā. Valsts budžetam aprēķināto summu no nomas līgumu izpildes aprēķina reizi ceturksnī un ieskaita valsts budžetā.

<sup>12</sup> PA izmaksās un ienākumos līdz 2016.gadam nav iekļauti ienākumi un izdevumi sakarā ar SIA „Lattelecom” un SIA „Latvijas Mobilais Telefons” privatizāciju

PA normatīvais atskaitījums no nekustamā īpašuma pārdošanas ir 7% no pārdošanas cenas, bet ne mazāk kā 1000 latu (noslēdzot pirkuma līgumu). Privatizējamā valsts īpašuma, tā saistību un mantas pārdošanai un valsts kapitāla daļas atsavināšanai noteiktais normatīvais atskaitījums ir 5% no pārdošanas cenas. Privatizācijas un atsavināšanas līgumu kontrolei no līguma parakstīšanas dienas līdz privatizācijas un atsavināšanas noteikumos vai līgumā noteiktā apgrūtinājumu izpildes termiņa beigām, kā arī valsts īpašuma privatizācijas noteikumu, konkursa noteikumu, līguma un citu ar tiem saistīto dokumentu nosacījumu un nodokļu maksājumu parādu kapitalizācijas rezultātā radušos kapitāla daļu pārdošanas līguma izpildes kontrolei atskaitījums ir 76 latu par līgumu mēnesī. PA valdījumā esošo valstij piederošo un piekrietošo īpašumu nomas līgumu kontrolei noteiktais atskaitījums ir 50% no nomas maksas, bet ne vairāk kā 76 latu par līgumu mēnesī.

#### Nekustamā īpašuma nodoklis

Laika periodā, kurā valsts īpašuma objekts, zemesgabals vai dzīvojamā māja atrodas PA valdījumā, PA saskaņā ar likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta pirmo daļu ir jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis. Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 7.panta otrās daļa 3.punktā ir noteikts, ka nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem ir pienākums rakstveidā informēt pašvaldību, ja tiek iegūts tiesiskais valdījums uz nekustamo īpašumu - viena mēneša laikā no valdījuma tiesību rašanās dienas. Atbilstoši šai prasībai PA regulāri pēc valsts īpašuma objekta, zemesgabala vai dzīvojamās mājas pārņemšanas nosūta pašvaldībām paziņojumus par pārņemtajiem valsts īpašuma objektiem, zemesgabaliem vai dzīvojamām mājām. Pēc paziņojumu saņemšanas pašvaldības nosūta PA nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumus, kuros norādīts nekustamā īpašuma nodokļa apmērs un maksāšanas termiņi. Pamatojoties uz saņemtajiem nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumiem, PA paziņojumos noteiktajos termiņos maksā nekustamā īpašuma nodokli. Paziņojumos norādītās summas tiek iekļautas nekustamo īpašumu nomniekiem nosūtāmajos rēķinos par nomas maksu.

Pēc valsts īpašuma objekta vai zemesgabala pirkuma līguma noslēgšanas PA nosūta attiecīgajai pašvaldībai informāciju par noslēgto pirkuma līgumu un lūdz atsūtīt precizētu nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojumu vai, ja nekustamā īpašuma nodoklis par attiecīgo valsts īpašuma objektu vai zemesgabalu nebija jāmaksā, paziņo par pirkuma līguma noslēgšanu. Pēc precizētā nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojuma saņemšanas PA veic norēķinu ar privatizācijas subjektu, atmaksājot subjekta pārmaksāto nekustamā īpašuma nodokļa summu.

#### PA kārtējie izdevumi

Lielākos PA kārtējos izdevumus veido personāla izmaksas. Ieviešot PA darbības stratēģiju, līdz 2016.gadam plānota arī turpmāka darbinieku un valdes locekļu skaita samazināšana, ņemot vērā PA portfeļa prognozēto izstrādi, kā arī funkciju izpildei faktiski nepieciešamo darbinieku skaitu. Izstrādājot šo darbības stratēģiju, ņemta vērā nepieciešamība nodrošināt efektīvu un kvalitatīvu funkciju nodošanas procesu citai institūcijai, kam būs nepieciešami darbinieki.

Tabula Nr.3

#### **PA darbinieku un valdes locekļu skaits**

	2013	2014	2015	2016
Darbinieki	66	65	48	46
Valdes locekļi	4	3	1	1

## AS „Citadele banka” un AS „Reverta”

PA ir būtiskas izmaksas, kas saistītas ar AS „Citadele banka” un AS „Reverta” pārvaldību un pārdošanu, kā arī ar esošajām tiesvedībām. Sākot ar 2009.gadu PA ir iztērējusi 1,73 milj.latu (tajā skaitā atlīdzība finanšu konsultantam Nomura International plc 1,12 milj.latu apmērā). Līgums ar finanšu konsultantu Nomura International plc paredz atlīdzību par AS „Reverta” pārdošanu 1,55 milj.latu apmērā. Pēc piesardzības principa šādi izdevumi iekļauti 2015.gadā.

Lai nodrošinātu PA darbības finansēšanai nepieciešamos līdzekļus līdz 31.12.2016., PA 2015.gadā ir jāatgūst AS „Citadele banka” un AS „Reverta” pārvaldīšanai un pārdošanai iztērētie līdzekļi (4,76 milj.latu, tajā skaitā uz šo brīdi iztērētie 1,73 milj.latu), kurus ieturētu no AS „Citadele banka” pārdošanas.

## *Ēkas*

PA īpašumā ir ēkas Rīgā, K.Valdemāra ielā 31 ar atlikušo bilances vērtību uz 31.12.2011. 535,66 tūkst.latu apmērā (2553.15 m<sup>2</sup>), tajā skaitā:

- 7-stāvu ēka 488,31 tūkst.latu (2304.75 m<sup>2</sup>);
- 3-stāvu ēka 25,79 tūkst.latu (119.5 m<sup>2</sup>);
- 2-stāvu ēka 21,56 tūkst.latu (131.9 m<sup>2</sup>).

Tabula Nr.4

### **PA ēku uzturēšanas plānotās izmaksas (tūkst.latu)**

<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
99,4	97,4	84,4	79,4

Kopumā 2011. un 2012.gadā kapitālie remontu ēkām plānoti 378 tūkst.latu apmērā (tajā skaitā PVN).

Ņemot vērā nekustamā īpašuma tirgus attīstības tendences (nekustamā īpašuma vērtība pieaug) un PA esošo darbinieku skaitu, ēkas pārdošanas jautājums jāaktualizē 2014.gadā. Ēkas pārdošanas vērtība varētu būt aptuveni 1.milj. latu. Atkarībā no PA darbinieku skaita, funkciju apjoma un nekustamā īpašuma tirgus stāvokļa, PA finanšu stāvokļa un PA darbības izbeigšanas scenārija izvērtējamās šādas iespējamās alternatīvas:

- pārdot un iznomāt nepieciešamo platību;
- reorganizācijas gadījumā nodot kopā ar citiem PA aktīviem.

Līdz 2014.gadam PA izvērtēs iespēju iznomāt atsevišķus ēkas stāvus.



## DARBĪBAS IZBEIGŠANAS VARIANTI

PA darbības izbeigšanai ir iespējami vairāki varianti – reorganizācija, likvidācija un pārveidošana par publisko aģentūru.

### Reorganizācija

Viens no PA darbības izbeigšanas variantiem ir PA apvienošana ar citu kapitālsabiedrību atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību kapitāla daļām un kapitālsabiedrībām” 107.panta nosacījumiem (piemēram, ar VAS „Valsts nekustamie īpašumi”), kā arī minētā likuma G sadaļā „Valsts un pašvaldību kapitālsabiedrību reorganizācija” noteiktajai procedūrai.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību kapitāla daļām un kapitālsabiedrībām” 77.panta trešo daļu lēmumu par PA reorganizāciju pieņem Ministru kabinets. PA reorganizācijas gadījumā piemērojams reorganizācijas veids - kapitālsabiedrību apvienošana. Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta pirmo daļu sabiedrību apvienošana var notikt kā pievienošana vai saplūšana. Pievienošana ir process, kurā sabiedrība (pievienojamā sabiedrība) nodod visu savu mantu citai sabiedrībai (iegūstošā sabiedrība) savukārt saplūšana ir process, kurā divas vai vairākas sabiedrības (pievienojamās sabiedrības) nodod visu savu mantu jaundibināmai sabiedrībai (iegūstošā sabiedrība). Atbilstoši Komerclikuma 335.panta ceturtajai un piektajai daļai apvienošanas gadījumā pievienojamā sabiedrība beidz pastāvēt bez likvidācijas procesa un pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai. Izmaksas:

- ar daļēju darbinieku atlaišanu saistītās izmaksas. Šobrīd nevar precīzi aprēķināt, jo nav zināms cik daudz PA darbinieki būs jāatlaiž un cik pāries strādāt uz citu sabiedrību;
- atlīdzība revidentam, vērtētājam;
- izmaksas par izmaiņu veikšanu publiskajos reģistros (galvenokārt saistībā ar ķīlas tiesību pārreģistrāciju).

### Likvidācija

Viens no PA darbības izbeigšanas variantiem ir PA likvidācija, nododot funkcijas citai institūcijai atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību kapitāla daļām un kapitālsabiedrībām” F sadaļas „Valsts vai pašvaldības kapitālsabiedrības darbības izbeigšana un likvidācija” nosacījumiem.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību kapitāla daļām un kapitālsabiedrībām” 99.<sup>1</sup> panta pirmo daļu lēmumu par valsts kapitālsabiedrības darbības izbeigšanu un deleģēto valsts pārvaldes uzdevumu nodošanu iestādei pieņem Ministru kabinets, pamatojoties uz attiecīgās nozares ministra priekšlikumu. Izmaksas:

- ar darbinieku atlaišanu saistītās izmaksas;
- atlīdzība likvidatoram;
- izmaksas par izmaiņu veikšanu publiskajos reģistros (galvenokārt saistībā ar ķīlas tiesību pārreģistrāciju)

### Pārveidošana par publisko aģentūru

Saskaņā ar Ministru kabinetā akceptēto Publisko personu komercdarbības koncepciju (Ministru kabineta 04.06.2012. rīkojums Nr.246 (prot. Nr. 27 19.§)), paredzēts pārveidot kapitālsabiedrības par publiskām aģentūrām, ja:

- tās sniedz publiskos pakalpojumus un/vai

- tās publiskās personas vārdā realizē projektus;
- to ienākumi veidojas no sniegtā pakalpojuma, izpildot tām deleģētos valsts pārvaldes uzdevumus.

Īstenojot šo variantu, PA pārveidošana par valsts aģentūru tiktu veikta saskaņā ar Publisko personu komercdarbības koncepcijā noteikto pēc attiecīgu grozījumu veikšanas Publisko aģentūru likumā, jo šobrīd nav tiesiskā regulējuma, kas noteiktu kapitālsabiedrības pārveides kārtību par publisko aģentūru. Attiecīgi visas PA funkcijas tiktu nodotas publiskajai aģentūrai. Izmaksas:

- ar daļēju darbinieku atlaišanu saistītās izmaksas. Šobrīd nevar precīzi aprēķināt, jo nav zināms cik daudz PA darbinieki būs jāatlaiž un cik pāries strādāt uz citu institūciju;
- atlīdzība revidentam;
- izmaksas par izmaiņu veikšanu publiskajos reģistros (galvenokārt saistībā ar ķīlas tiesību pārreģistrāciju).

Ņemot vērā, ka faktiskā situācija, īstenojot PA darbības izbeigšanu, var atšķirties no šī brīža situācijas, izvērtējums būtu jāpārskata.

Tabula Nr.5

### PA darbības izbeigšanas variantu sākotnējais salīdzinājums

<i>Pazīme / kritērijs</i>	Reorganizācija	Likvidācija	Pārveidošana par valsts aģentūru
<i>Kritēriji: "3" ir augsts sagaidāmais rezultāts, "2" – vidējs sagaidāmais rezultāts, "1" – minimāls / zems sagaidāmais rezultāts</i>			
Darbības izbeigšanas brīdī nodrošināta funkciju ieviešanas nepārtrauktība	3	1	3
PA esošo saistību pārņemšanai nav ietekmes uz valsts budžetu (riski saistībā ar esošajām tiesvedībām) <sup>13</sup>	3	3	1
Darbības izbeigšanas izmaksas <sup>14</sup>	3	1	2
Ieviešanas sarežģītība, tajā skaitā laiks	3	2	2
Pozitīva komunikācijas iespējamība	2	3	1
<b>Kopā</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>9</b>

2013.-2014.gadā izstrādājams detalizēts izvērtējums par PA darbības izbeigšanas variantiem, ņemot vērā finanšu un juridiskos riskus, kā arī PA portfeļa izstrādes faktisko situāciju un AS „Citadele banka” pārdošanas rezultātus. Lēmumu par PA darbības izbeigšanu būs jāpieņem Ministru kabinetam.

<sup>13</sup> lielāka ietekme ir zemāks vērtējums

<sup>14</sup> lielākas izmaksas ir zemāks vērtējums



## NEPIECIEŠAMĀS IZMAIŅAS NORMATĪVAJOS AKTOS

Lai nodrošinātu PA funkciju izbeigšanu atbilstoši šajā darbības stratēģijā minētajam, nepieciešams izstrādāt grozījumus normatīvajos aktos.

Tabula Nr.6

### Nepieciešamās izmaiņas normatīvajos aktos

Nr.	Tiesību akts	Nepieciešamie grozījumi	Izstrādāšanas laika grafiks
<b>Likumi</b>			
1.	Likums „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju”	Nepieciešams noteikt institūciju, kas pēc PA darbības izbeigšanas (likvidējot vai reorganizējot) veiks likumā PA noteiktās funkcijas.	2013
2.	Likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”	Nepieciešams noteikt, ka dzīvojamās mājas un to neprivatizētās daļas, kā arī dzīvokļu īpašumi, attiecībā uz kuriem ir beigusies plānveida privatizācija vai pašvaldība nav pārņēmusi savā valdījumā, nododami citai institūcijai, kas pēc PA darbības izbeigšanas veiks likumā PA noteiktās funkcijas. Nepieciešams noteikt nodošanas kārtību un termiņu.	2013
3.	Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums	Nepieciešams noteikt termiņu (31.12.2014.), līdz kuram privatizācijas subjektiem jāveic darbības (būves jāieraksta zemesgrāmatā, jānovērš nelikumīgā būvniecība), lai privatizācijas procesu varētu turpināt un pabeigt (31.12.2015.); nepieciešams noteikt privatizācijas izbeigšanas kārtību, ka privatizācijas subjekts noteiktā termiņā neveic minētās darbības (un attiecīgi privatizācijas pabeigšana ir atkarīga tikai un vienīgi no subjekta rīcības). Nepieciešams noteikt tālāko rīcību ar privatizācijas sertifikātiem.	2013
4.	Likums „Par privatizējamo valsts un pašvaldību īpašuma objektu novērtēšanas kārtību”	Nepieciešams noteikt institūciju, kas pēc PA darbības izbeigšanas (likvidējot vai reorganizējot) veiks likumā PA noteiktās funkcijas	2013
5.	Likums „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās”	Nepieciešams noteikt valsts un pašvaldību zemes privatizācijas un atsavināšanas kārtību pēc PA darbības izbeigšanas	2013
6.	Likums „Par zemes privatizāciju lauku apvidos”	Nepieciešams noteikt institūciju, kas pēc PA darbības izbeigšanas (likvidējot vai reorganizējot) veiks likumā PA noteiktās funkcijas	2013
7.	Publikas personas mantas atsavināšanas likums	Nepieciešams noteikt institūciju, kas pēc PA darbības izbeigšanas (likvidējot vai reorganizējot) veiks likumā PA noteiktās funkcijas	2013
8.	Likums „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās”	Nepieciešams noteikt institūciju, kas pēc PA darbības izbeigšanas (likvidējot vai reorganizējot) veiks likumā PA noteiktās funkcijas	2013
9.	Likums „Par īpašuma tiesību atjaunošanu uz uzņēmumiem un citiem īpašuma objektiem”	Nepieciešams noteikt institūciju, kas pēc PA darbības izbeigšanas veiks darbības, kas saistītas ar bijušā īpašnieka vai viņa mantinieku īpašuma tiesību atjaunošanu vai atzīšanu, uzņēmuma mantas vērtības noteikšanu un kompensācijai piešķiramo sertifikātu skaita noteikšanu, kā arī sūdzību un	2013

		strīdu izskatīšanu	
10.	Likums „Par valsts un pašvaldību kapitāla daļām un kapitālsabiedrībām”	Nepieciešams noteikt institūciju, kas pēc PA darbības izbeigšanas (likvidējot vai reorganizējot) veiks likumā PA noteiktās funkcijas	2014
<b>Ministru kabineta noteikumi</b>			
11.	2007.gada 16.oktobra Ministru kabineta noteikumi Nr.712 „Privatizācijas sertifikātu noteikumi”	Nepieciešami grozījumi pēc likuma „Grozījumi Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā” pieņemšanas	2014
12.	2007.gada 30.oktobra Ministru kabineta noteikumi Nr.735 “Noteikumi par publiskas personas zemes nomu”		
13.	2009.gada 18.augusta Ministru kabineta noteikumi Nr.946 “Noteikumi par apbūvēta zemesgabala vērtības noteikšanu privatizācijas vajadzībām”	Nepieciešami grozījumi pēc likuma „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju”” un likuma „Grozījumi Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā” pieņemšanas	2014
14.	2011.gada 20.decembra Ministru kabineta noteikumi Nr.976 „Kārtība, kādā veicami atskaitījumi Privatizācijas aģentūrai par valsts īpašuma privatizāciju, valsts kapitāla daļu atsavināšanu un citām normatīvajos aktos noteiktajām darbībām, izveidojams un izlietojams rezerves fonds un veicami maksājumi valsts budžetā”		
15.	1995.gada 7.novembra Ministru kabineta noteikumi Nr.337 „Noteikumi par dzīvojamo māju privatizācijas objektu vērtības noteikšanu”		
16.	1996.gada 23.februāra Ministru kabineta noteikumi Nr.46 „Noteikumi par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas objektu izsoles organizēšanu”		
17.	2003.gada 2.septembra Ministru kabineta noteikumi Nr.487 „Kārtība, kādā veicami maksājumi par dzīvojamo māju privatizācijas objektiem”	Nepieciešami grozījumi pēc likuma „Grozījumi Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” pieņemšanas	2014
18.	1999.gada 19.janvāra Ministru kabineta noteikumi Nr.20 „Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanas noteikumi”		
19.	2006.gada 24.aprīļa Ministru	Nepieciešams noteikt institūciju, kas pēc PA	2012

	kabineta noteikumi Nr.315 „Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgā mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā”	darbības izbeigšanas (likvidējot vai reorganizējot) veiks MK noteikumos deleģētās PA funkcijas. Saeimā 2012.gada 19.janvārī 1.lasījumā atbalstītajā likumprojektā „Grozījumi Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā” anotācijā norādīts, ka Tiks veikti grozījumi Ministru kabineta 2006. gada 25.aprīļa noteikumos Nr.315 „Kārtība, kādā veicama valstij piekritīgās mantas uzskaitē, novērtēšana, realizācija, nodošana bez maksas, iznīcināšana un realizācijas ieņēmumu ieskaitīšana valsts budžetā” svītrojot normas, kuras nosaka rīcību ar bezmantinieku mantu. Minētos grozījumus Ministru kabineta noteikumos nepieciešams izstrādāt, jo tiek paredzēta atsevišķa kārtība vienas valstij piekritīgas mantas kategorijas – bezmantinieku mantas atsavināšanai.	
20.	2011.gada 1.februāra Ministru kabineta noteikumi Nr.109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta”	Nepieciešami grozījumi pēc likuma „Grozījumi Publiskas personas mantas atsavināšanas likumā” pieņemšanas	2014
21.	Ministru kabineta 2006.gada 19.septembra noteikumi Nr.770 „Kārtība, kādā veicama privatizācija ar privātā kapitāla piesaistīšanas metodi”	Nepieciešams noteikt institūciju, kas pēc PA darbības izbeigšanas (likvidējot vai reorganizējot) veiks likumā PA noteiktās funkcijas	2012
22.	Ministru kabineta 2006.gada 26.septembra noteikumi Nr.792 „Kārtība, kādā veicama valsts vai pašvaldību īpašuma privatizācija, izmantojot ieguldīšanas metodi”		2012
23.	Ministru kabineta 2006.gada 18.aprīļa noteikumi Nr.291 „Noteikumi par nodokļu maksājumu parādu kapitalizācijas rezultātā izveidojušos kapitāla daļu pārdošanu”		2012
24.	Ministru kabineta 2002.gada 30.jūlija noteikumi Nr.324 „Par valsts dzīvojamo māju neprivatizētās daļas nodošanu pašvaldību īpašumā”	Grozījumi nepieciešami attiecībā uz pašvaldību pienākumu pārņemt savā administratīvajā teritorijā esošos dzīvokļu īpašumus.	2012

## Pielikumi

Pielikums Nr.1

### Informācija par PA turējumā esošajām valsts kapitāla daļām (uz 31.05.2012.)

Nr. p.k.	Sabiedrība	privatizācija (P) atsavināšana (A) likvidācija (L) maksātspēja (M)	Valsts kapitāla daļa, %	Darbības	Laika grafiks
PA veic aktīvas kapitāla daļu turētāja darbības šādās kapitālsabiedrībās:					
1.	Lattelekom SIA	P	51	Ministru kabineta izveidota darba izskata jautājumu par turpmāko rīcību	31.12.2014
2.	Latvijas Mobilais Telefons SIA	P	5	Ministru kabineta izveidota darba izskata jautājumu par turpmāko rīcību	31.12.2014
3.	Latvijas nafta MPVAS	P	100	Privatizācija maksātspējas procesa gaitā, ievērojot tiesas lēmumu par mierizlīgumu un nodrošināto kreditoru – Valsts ieņēmumu dienesta un Finanšu ministrijas intereses	31.12.2012
4.	Liepājas sērkociņi SIA	P	10,62	Veikt lietderības apsvērumus par izdevīgāko valsts kapitāla daļas iespējamo atsavināšanas veidu	31.12.2013
5.	Latvijasmernieks.lv AS	A	100	Izsludināta kapitāla daļu izsole 10.08.2012, veikt kapitāla daļu pārdošanas darbības	31.12.2012
6.	Jelgavas siltumtīklu uzņēmums AS	A	23,85	Apstiprināt atsavināšanas noteikumus, veikt kapitāla daļu pārdošanas darbības	31.12.2012
7.	Lata Holdings MVSIA	M	100	Tiesas lēmums par bankrota procedūras pabeigšanu un sekojoša sabiedrības izslēgšana no Uzņēmumu reģistra (administrators un kreditoru sapulces lēmumus pieņem PA).	31.12.2012
8.	Latvijas Starptautiskā šķīrējtiesa SIA	L	0,63	Pēc Ministru kabineta lēmuma (07.06.2012 izsludināts VSS) uzsākt likvidācijas darbības. Pēc likvidācijas pabeigšanas - izslēgšana no Uzņēmumu reģistra	31.12.2013
PA veic aktīvas kapitāla daļu turētāja darbības šādās kapitālsabiedrībās:					
9.	Wood Products LAS	L	13,7	Pēc likvidācijas pabeigšanas - izslēgšana no Uzņēmumu reģistra	31.12.2014

10.	Baltic Foundation LSIA	L	10	Pēc likvidācijas pabeigšanas - izslēgšana no Uzņēmumu reģistra	31.12.2014
11.	Jūrmalas tara LSIA	L	28	Pēc likvidācijas pabeigšanas - izslēgšana no Uzņēmumu reģistra	31.12.2014
12.	Latvijas celtnieks LSIA	L	9	Pēc likvidācijas pabeigšanas - izslēgšana no Uzņēmumu reģistra	31.12.2014
13.	RAF MAS	M	63	Tiesas lēmums par bankrota procedūras pabeigšanu un sekojoša sabiedrības izslēgšana no Uzņēmumu reģistra	31.12.2014
14.	RAF-ITC MAS	M	6,83	Tiesas lēmums par bankrota procedūras pabeigšanu un sekojoša sabiedrības izslēgšana no Uzņēmumu reģistra	31.12.2014
15.	Talmeta MSIA	M	96,1	Tiesas lēmums par bankrota procedūras pabeigšanu un sekojoša sabiedrības izslēgšana no Uzņēmumu reģistra	31.12.2014
16.	Agroleasing S.I.A. MSIA	M	50	Tiesas lēmums par bankrota procedūras pabeigšanu un sekojoša sabiedrības izslēgšana no Uzņēmumu reģistra	31.12.2014
17.	Energoautomātika (AS Īpašumi)	M	2,23	Tiesas lēmums par bankrota procedūras pabeigšanu un sekojoša sabiedrības izslēgšana no Uzņēmumu reģistra	31.12.2014
18.	Gulbenes Timbers SIA	P	45,64	Saimniecisko darbību neveic. Jautājums par vienkāršoto likvidāciju.	31.12.2014

**Informācija par PA turējumā esošajām bezmantinieku kapitāla daļām  
(31.12.2011.)**

Nr.p.k.	Sabiedrība	Pārņemts PA turējumā	Sabiedrības pamatkapitāls, Ls	PA turējumā pārņemtās KD,%.
1	SIA "Harts"	29.01.2009	28000	100,00
2	SIA "Gaudi-D"	05.03.2009	2000	100,00
3	SIA "Regga Dolomīts"	11.03.2009	1174000	3,75
4	SIA "Teko serviss"	19.03.2009	2000	100,00
5	SIA "Unison"	11.05.2009	2000	20,00
6	SIA "Kolorado ekspresis LLC"	11.05.2009	2000	50,00
7	SIA "LK Niša"	24.11.2009	2000	60,00
8	SIA "Andra Cīruļa būvuzņēmums"	24.11.2009	2000	100,00
9	SIA "Denass"	09.12.2009	200000	100,00
10	SIA "Riports"	21.01.2010	2000	100,00
11	SIA "Oļšanskis & Partneri"	23.02.2010	12000	100,00
12	SIA "Sturo"	23.02.2010	2000	100,00
13	SIA "Jubela"	23.02.2010	2000	100,00
14	SIA "Zanna"	03.03.2010	2000	100,00
15	SIA "AjaI Serviss"	03.03.2010	2000	100,00
16	SIA "LATVERTS"	01.04.2010	2000	100,00
17	SIA "Improvs trade"	06.05.2010	2000	100,00
18	SIA "Improvs"	06.05.2010	2000	100,00
19	SIA "Pro Staff Europe"	17.05.2010	2000	10,00
20	SIA "Būve ASP"	18.05.2010	2000	50,00
21	SIA "Saules ciemats"	04.06.2010	2000	50,00
22	SIA "SVC"	04.06.2010	2000	55,00
23	SIA "Zeltiņu 119"	04.06.2010	2000	15,00
24	SIA "SILKER"	04.06.2010	2000	34,00
25	SIA "AB Domina"	20.08.2010	101000	84,16
26	SIA "LV Īpašumi"	20.08.2010	2000	25,00
27	SIA "CYBERTEK"	16.11.2010	2000	100,00
28	SIA "PALLINI"	16.11.2010	2000	100,00
29	SIA "Video Security Centr"	03.12.2010	2000	50,00
30	SIA "Lat Servise Baltic"	03.12.2010	2000	50,00
31	SIA "RIFS D"	03.12.2010	2000	100,00
32	SIA "D PRO"	03.12.2010	2000	40,00
33	SIA "SERGENS D"	03.12.2010	5000	100,00
34	SIA "PETADO"	04.04.2011	2000	100,00
35	SIA "ABG MEHANIZĀCIJA"	04.04.2011	5000	100,00
36	SIA "UNOTESK"	13.06.2011	2000	100,00
37	SIA "BRĪZE R"	20.06.2011	2000	50,00
38	SIA "EFERN"	17.08.2011	2000	100,00
39	SIA "Kamnekss Grupa"	30.11.2011	2000	100,00
40	SIA "NOVA-KO"	09.12.2011	2000	100,00
41	SIA "ŽANNA & Co"	09.12.2011	2000	100,00