

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Tukuma siltums"
Reģ. Nr. 49203001267, juridiskā adrese: Asteru iela 6, Tukumā,
Tukuma novadā, LV-3101

**Dalībnieku sapulces
(vienīgā dalībnieka)
Lēmums Nr.4**

Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Tukuma siltums" (vienotais reģistrācijas Nr.49203001267; turpmāk – SIA "Tukuma siltums") **dalībnieka sapulces datums 2025. gada 3. marts.**

SIA "Tukuma siltums" parakstītais, apmaksātais pamatkapitāla lielums ir 2 847 393,00 EUR, balsstiesīgā pamatkapitāla lielums 2847393.

SIA "Tukuma siltums" kapitāla daļu turētāja pārstāvis, vienīgais dalībnieks, kurš pārstāv 2847393 daļas, kas ir 100 % balsstiesīgā pamatkapitāla: Tukuma novada pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) kapitāla daļu turētāja pārstāvis – Tukuma novada pašvaldības izpilddirektors Ivars Liepiņš (turpmāk – kapitāla daļu turētāja pārstāvis) izskata šādus darba kārtības jautājumus:

1. Par AS "PROFE" biomasas katlu mājas Jauntukuma mikrorajonā Jelgavas ielā 31A, Tukumā, Tukuma nov., iegādi;
2. Par SIA "ŠLOKENBEKA" biomasas katlu mājas Mīlzkalnes ciemā, Smārdes pagastā, Tukuma nov., iegādi.

1.§.

**Par AS "PROFE" biomasas katlu mājas Jauntukuma mikrorajonā
Jelgavas ielā 31A, Tukumā, Tukuma nov., iegādi**

Kapitāla daļu turētāja pārstāvis izskata SIA "Tukuma siltums" 2025. gada 18. februāra iesniegumu Nr.1-5/9 (reģistrēts pašvaldībā ar Nr. TND/1-34.2/25/1474), kurā valdes loceklis lūdz pašvaldības deputātus lemt par AS "PROFE" biomasas katlu mājas Jauntukuma mikrorajonā Jelgavas ielā 31, Tukumā¹, iegādi (turpmāk – īpašums).

Kapitāla daļu turētājs izvērtē iesniegto priekšlikumu kā labāko risinājumu, iegādāties īpašumu no AS "PROFE", lai nodrošinātu centralizēto siltumapgādi (turpmāk – CSA) Jauntukuma mikrorajonā, Tukuma pilsētā, ņemot vērā tālāk norādīto:

- pašvaldība 2023. gada 20. decembrī saņēma SIA "JT Unimetal" iesniegumu par 2022. gada 1. novembra pakalpojuma līguma *par sabiedrisko siltumapgādes pakalpojumu sniegšanu Tukuma pilsētas Jauntukuma mikrorajonā* Nr. TND/2-58.5/22/489 vienpusēju līguma izbeigšanu pirms termiņa;
- pirms minētā SIA "JT Unimetal" iesnieguma saņemšanas, pašvaldības telpās 2023. gada septembrī notika SIA "JT Unimetal" rosināta tikšanās ar pašvaldības pārstāvjiem, kurā

¹ Ar 2024. gada 18. decembra Tukuma novada domes Zemes īpašumu pārvaldīšanas komisijas lēmumu Nr. ZIPK/1-11.22/24/106 "Par zemes ierīcības projektu apstiprināšanu, zemes gabalu sadalīšanu un nosaukumu, adreses piešķiršanu" (prot. Nr. 16, 5. §) tika apstiprināts zemes ierīcības projekts nekustamajam īpašumam Jelgavas ielā 31, Tukumā, atdalot no nekustamā īpašuma Jelgavas ielā 31, Tukumā, Tukuma novadā zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 9001 008 0001 zemesgabalu 0,3623 ha platībā (saskaņā ar zemes ierīcības projektu zemesgabals Nr. 1, plānotās zemes vienības kadastra apzīmējums 9001 008 0421) un ēku ar kadastra apzīmējumu 9001 008 0001 003, izveidojot jaunu nekustamo īpašumu Jelgavas ielā 31A, Tukums, Tukuma novads. Nekustamajam īpašumam noteikts lietošanas mērķis – rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve. Uz minētā nekustamā īpašuma atrodas zemesgabals, ēka un iekārtas, kas nepieciešamas, lai nodrošinātu centralizētās siltumapgādes pakalpojumu Jauntukuma mikrorajonā, Tukumā.

mutiski tika informēts, ka SIA "JT Unimetal" pārskatāmā nākotnē neturpinās CSA pakalpojuma sniegšanu Jauntukuma mikrorajonā, Tukuma pilsētā, un izteica pašvaldībai mutisku piedāvājumu izskatīt iespēju iegādāties īpašumu ar tai saistošo infrastruktūru, lai pašvaldība varētu turpināt nodrošināt Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktā noteikto pašvaldības autonomo funkciju - organizēt iedzīvotājiem siltumapgādes pakalpojumus;

- lai izvērtētu iespējamās scenārijus un veidu CSA pakalpojuma nodrošināšanai Jauntukuma mikrorajonā, Tukuma pilsētā, pašvaldība 2023. gada oktobrī organizēja cenu aptauju un tās rezultātā, starp pašvaldību un SIA "PRO FINANCE" 2024. gada 23. oktobrī tika noslēgts līgums *par izvērtējuma sagatavošanu siltumapgādes attīstībai Tukuma pilsētas Jauntukuma mikrorajonā*, uz kura pamata pakalpojuma sniedzējs atbilstoši normatīvajiem aktiem 6 mēnešus veica tehnisko, juridisko un ekonomisko izvērtēšanu un 2024. gada 18. jūnijā tika iesniegts SIA "PRO FINANCE" izvērtējums "Par Jauntukuma mikrorajona tehniski, ekonomiski un juridiski labākā risinājuma integrāciju Tukuma pilsētas siltumapgādes sistēmā" (1.Pielikums) ar ieteiktiem trīs bāzes scenārijiem:
 - **SCENĀRIJS I** - iegādāties katlu māju, sākotnēji administratīvi optimizēt, tad veikt minimālās sākotnējās investīcijas un veikt turpmāko attīstību līdz 2030. gadam, uzstādot vienu 1,5-2 MW katlu;
 - **SCENĀRIJS II** - jaunas aptuveni 3 MW katlu (vismaz 2 katlu vienības) mājas izbūve (24.Pielikums);
 - **SCENĀRIJS III** - siltumtrašu izbūve līdz centrālajiem siltumtīkliem (25.Pielikums).Visi scenāriji ir aprēķināti un izvērtēti, balstoties uz SIA "Tukuma siltums" datiem un tarifa aprēķina metodiku, kurš nodrošina CSA pakalpojumu Tukuma pilsētā un siltumenerģijas pārvadi Jauntukumā.
- SIA "PRO FINANCE" izvērtējums "Par Jauntukuma mikrorajona tehniski, ekonomiski un juridiski labākā risinājuma integrāciju Tukuma pilsētas siltumapgādes sistēmā" (1.Pielikums) tika prezentēts deputātiem Vides un komunālo jautājumu komitejā 2024. gada 15. februārī kā informatīvais ziņojums, kurā piedalās arī SIA "Tukuma siltums" valdes loceklis Gundars Kūla, izskatot šādus galvenos secinājumus:
 - **SCENĀRIJS I** – iegādāties īpašumu no AS "PROFE", kas ir saimnieciski izdevīgākais un šim scenārijam tiek izvērtēti papildu iespējamie attīstības scenāriji:
 - papildu scenārijs 1.0 – SIA "JT Unimetal" īpašumu un aktīvu atsavināšana, kuru attīstīt atbilstoši SIA "JT Unimetal" risinājumam. Nepieciešamās investīcijas ~ 930 tūkst. EUR;
 - papildu scenārijs 1.1 – siltumenerģijas ražošanas objekta pārņemšana. Nepieciešamās investīcijas ~ 680 tūkst. EUR;
 - papildu scenārijs 1.2 – siltumenerģijas ražošanas objekta pārņemšana un turpmāka attīstība, veicot viena jauna katla uzstādīšanu, noliktavas izbūvi. Nepieciešamās investīcijas ~ 1 380 tūkst. EUR;
 - papildu scenārijs 1.3 – siltumenerģijas ražošanas objekta attīstība tad, kad ir skaidrība par ES fondu pieejamību, kas ļautu saņemt 30% līdzfinansējumu. Nepieciešamās investīcijas ~1 380 tūkst. EUR (t.sk. 210 tūkst. EUR);
 - **SCENĀRIJS II** – jaunas aptuveni 3 MW katlu (vismaz 2 katlu vienības) mājas izbūve;
 - siltuma bāzes slodze 1,5 MW, pīķu slodze līdz – 2,3 MW;
 - nepieciešamā jauda – līdz 3 MW (divi katli);
 - provizoriskās investīcijas ~ 2,4 milj. EUR;
 - papildus opcija: kondensators ar elektrostatisko filtru ~ 200-500 tūkst. EUR, akumulators
 - **SCENĀRIJS III** - siltumtrašu izbūve līdz centrālajiem siltumtīkliem Provizoriskās investīcijas ~ 2,2 milj. EUR,

Tiek veikta scenāriju jūtīguma analīze un ietekme uz SIA "Tukuma siltums" siltumenerģijas gala tarifu, iekļaujot Jauntukuma mikrorajona izmaksas. Secināts ka pie SCENĀRIJA I, ņemot vērā papildu scenārijus, ietekme uz siltumenerģijas tarifu (tarifa pieaugums) būs 0,91-2,82%, pie SCENĀRIJA II – 3,8 % un pie SCENĀRIJA III - 5,95 %.

Vides un komunālo jautājumu komitejā 2024. gada 15. februārī notika diskusijas par piedāvātajiem scenārijiem, saimnieciski izdevīgāko variantu, iespējamo darījumu struktūru un juridiskajiem aspektiem. Deputāti vienojās, ka tehniski un ekonomiski pašvaldībai minētā autonomā funkcija jānodrošina, ievērojot drošības aspektus, tādēļ aicināja virzīties uz to, lai autonomo funkciju visā pašvaldības administratīvajā teritorijā nodrošinātu pašvaldības kapitālsabiedrības.

- tāpat SIA "JT Unimetal" no savas puses novērtēja īpašuma biznesa vērtību un uz 2023. gada 31. decembri SIA "Interbaltija" tā vērtību noteikusi 513 000,00 EUR (2.Pielikums). Vairāku pārrunu rezultātā starp pašvaldības un AS "PROFE" pārstāvjiem, AS "PROFE" samazināja sākotnēji piedāvāto īpašuma pirkuma cenu 630 000,00 EUR uz 590 000,00 EUR;
- SIA "JT Unimetal" CSA pakalpojuma nodrošināšanā Jauntukums mikrorajonā, Tukuma pilsētā, izmantoja gan savus, gan AS "PROFE" aktīvus (kustamo un nekustamo mantu). AS "PROFE" kapitāla daļu turētājs, kas pārstāv 99,96221 % balsstiesīgā pamatkapitāla, ir AS "FERGY" (reģistrācijas Nr. 40103378888) un SIA "JT Unimetal" kapitāla daļu turētājs, kas pārstāv 100% balsstiesīgā pamatkapitāla, ir AS "FERGY", visos iepriekš minētajos uzņēmumos pārstāvis ir Vadims Umanovs. Īpašums pieder AS "PROFE";
- pašvaldības rīcībā ir Zvērinātas advokātes Gundegas Kārklīņas 2024. gada 20. augusta atzinums "Par Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Tukuma siltums" vienīgā dalībnieka lēmuma Nr.14 projektu" (3.Pielikums), kurā norādīts, ka *īpašuma un kustamās mantas iegāde, ciktāl pirkuma cena nepārsniedz tās tirgus vērtību, ir tiesiski pieļaujama un pirmšķietami nerodas šaubas par to, ka siltumapgādes nodrošināšanai nepieciešamā nekustamā īpašuma un kustamās mantas iegāde no esošajiem pakalpojuma sniedzējiem un infrastruktūras īpašniekiem ir racionāls un ekonomiski pamatots risinājums pašvaldības autonomās funkcijas izpildei. Lēmuma projektā ir vērtēta gan šāda risinājuma ietekme uz siltumenerģijas tarifu, gan nepieciešamo ieguldījumu apmērs, kā arī analizēti alternatīvi siltumapgādes nodrošināšanas scenāriji, tai skaitā pieaicinot SIA "PRO FINANCE" kā speciālistus finanšu izvērtējuma veikšanā un iespējamo scenāriju modelēšanā, kā arī pasūtot neatkarīgu pārdodamās mantas novērtējumu. Tā kā Lēmuma projektā ir norādīts pamatojums iegādes nepieciešamībai, kā arī ir izvērtētas alternatīvas iespējas mērķa sasniegšanai, ir pamats uzskatīt, ka nekustamā īpašuma un kustamās mantas iegāde, ciktāl pirkuma cena nepārsniedz tās tirgus vērtību, ir tiesiski pieļaujama. Lēmumu pamatojošo dokumentu kopums ļauj secināt, ka šāds lēmums tiek pieņemts, vispusīgi apsverot šāda risinājuma ietekmi uz SIA "Tukuma siltums" finanšu stāvokli, siltumenerģijas tarifu un citus ar siltumapgādes nodrošināšanu saistītus apstākļus;*
- periodā no 2024. gada 15. jūlija līdz 15. augustam SIA "Tukuma siltums" valdes loceklis vērtēja iespēju iegādāties īpašumu un sadarbībā ar pašvaldību tika izstrādāts īpašuma pirkuma līguma projekts ar AS "PROFE". Brīdī, kad SIA "Tukuma siltums" un AS "PROFE" vienojās par īpašuma pirkuma līguma nosacījumiem, SIA "Tukuma siltums" valdes loceklis atkāpās tos apstiprināt un iesniedza no savas puses zvērināta advokāta Alda Muhka 2024. gada 25. augusta juridisko izvērtējumu "Par nekustamā īpašuma Mazā iela 2, Tukums, [...], nekustamā īpašuma Jelgavas iela 31, Tukums, [...], daļas un kustamās mantas pirkuma līguma projektu" (4.Pielikums), pamatojoties uz advokāta norādīto secinājumu, ka *publiskai personai tās finanšu līdzekļi un manta jāizmanto likumīgi un atbilstoši iedzīvotāju interesēm, tos neizšķērdējot un neizmantojot nēlietderīgi. Jebkurai rīcībai ar publiskas*

personas finanšu līdzekļiem un mantu ir jāatbilst ārējos normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem, un tie jāizmanto normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Lēmumam par šāda apjoma investīciju veikšanu ir jābūt izsvērtam, racionāli un ekonomiski pamatotam.

Diemžēl zvērināta advokāta Alda Muhka izvērtējums pašvaldības ieskatā ir vispārīgs un nav juridiski vērtēti citi lietas apstākļi, piemēram, pašvaldības rīcība apstākļos, kad CSA pakalpojumu Jauntukuma mikrorajonā, Tukuma pilsētā, nodrošina tikai viens pakalpojuma sniedzējs, CSA pakalpojuma sniedzējs uzteic pašvaldībai savstarpēji noslēgto pakalpojuma līgumu pirms termiņa, kā arī pārējos apstākļus, piemēram, iepriekš veiktos alternatīvos risinājumus CSA nodrošināšanai Jauntukumā.

- starp AS "PROFE" un SIA "Tukuma siltums" 2024. gada 4. oktobrī noslēgts nomas līgums, kas paredz, ka līdz īpašuma atsavināšanai "Tukuma siltums" nomās īpašumu no AS "PROFE" par nomas maksu 6 000,00 EUR (bez PVN) mēnesī (5.Pielikums). CSA objekta nomas termiņš ir līdz 2025. gada 31. maijam. Nomas līguma 6.3. punkts paredz, ka īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas gadījumā, SIA "Tukuma siltums" samaksātā nomas maksa AS "PROFE" 50% tiks ieskaitīta īpašuma pirkuma cenā;
- uz SIA "Tukuma siltums" 2024. gada 26. jūnija dalībnieka lēmuma Nr.10 (6.Pielikums), 2024. gada 20. augusta dalībnieka lēmuma Nr.14 (7.Pielikums), 2024. gada 2. septembra dalībnieka lēmuma Nr.15 (8.Pielikums) pamata SIA "Tukuma siltums" ir iesniegusi:
 - SIA "Latio" 2024. gada 28. decembra izvērtējumu "Par AS "PROFE" kustamās mantas novērtēšanu" par kopējo tirgus vērtību 163 100 EUR bez PVN (9.Pielikums);
 - SIA "Latio" 2025. gada 27. janvāra izvērtējumu "Par daļas no nekustamā īpašuma Jelgavas iela 31, Tukums, Tukuma novads, novērtēšanu" par kopējo tirgus vērtību 55 000 EUR bez PVN (10.Pielikums);
 - provizorisko redzējumu uz ietekmi uz siltumenerģijas tarifu, iegādājoties katlu māju Jelgavas iela 31A, Tukumā (11.Pielikums);
 - tāmi par jaunas katlu mājas uz pašvaldības piedāvātā zemes gabala "Vērskalēji", Smārdes pagasts, Tukuma novads, izbūvi (sertificēta projektētāja tāme un skiču projekts), kur jaunas katlu mājas izbūves izmaksas sastāda 2 829 105,13 EUR (ar PVN) un savienjošās siltumtrases izbūves izmaksas sastāda 549 396,41 EUR (ar PVN) – kopējās izmaksas 3 378 501,54 EUR (ar PVN) (24.Pielikums, 28.Pielikums);
 - tāmi par jaunas siltumtrases, kas savienotu pilsētas centrālās daļas siltumtīklus ar Jauntukuma mikrorajona siltumtīkliem (izbūvi (sertificēta projektētāja tāme un skiču projekts) – kopējās izmaksas sastāda 1 477 045,21 EUR (ar PVN) (12.Pielikums, 23.Pielikums, 27.Pielikums);
- pašvaldība 2025. gada janvārī – februārī rīkoja tirgus izpēti "Siltumenerģijas ražošana Jauntukuma mikrorajonam, Tukumā, un siltumenerģijas ražošana un piegāde Milzkalnes ciemam, Smārdes pagastā, Tukuma novadā" (26.Pielikums), kuras mērķis bija izvēlēties saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu un izprast tirgus situāciju, proti, vai ir potenciālie siltumenerģijas ražotāji/piegādātāji, t.sk., salīdzināt piedāvājumus, piedāvātos risinājumus, kā arī iespējamo ražotāju/piegādātāju spējas nodrošināt pakalpojumu ar vislabāko cenas un kvalitātes attiecību, vienlaikus atbilstot normatīvo aktu prasībām;
Tirgus izpētes rezultātā interesi izrādīja 3 iespējamie pakalpojumu sniedzēji, no kuriem viens - SIA PROMC 6, reģ. Nr. 40203429235, AJ Power grupas uzņēmums – izteica piedāvājumu, tas ir, piedāvā noteikt fiksētu cenu 80 EUR/MWh, ar iespēju veikt indeksāciju pirms katras apkures sezonas. Uzņēmums piedāvāja uzsākt sezonu ar esošajām iekārtām no 2025. gada 1. oktobra, bet ar jaunām iekārtām – no 2026. gada 1. oktobra. Ņemot vērā to, ka ir iesniegts viens iespējamais piedāvājums, kur nav iespējams prognozēt pakalpojuma cenu, kas jau šobrīd tiek piedāvāta augstāka kā SIA "Tukuma siltums" pakalpojuma cena, kā arī, izvērtējot drošības riskus pakalpojumu nodrošināšanā, tirgus

izpētes rezultātā tika pieņemts lēmums – pakalpojumu turpināt nodrošināt pašvaldības kapitālsabiedrībai SIA “Tukuma siltums”.

- 2025. gada 18. februārī notika pašvaldības izpilddirektora organizēta tikšanās ar AS “PROFE” valdes priekšsēdētāju un SIA “Tukuma siltums” valdes locekli (protokols Nr.1; 13.Pielikums), kurā AS “PROFE” valdes priekšsēdētājs apstiprināja īpašuma gala pārdošanas cenu 570 000,00 EUR;
- SIA “Tukuma siltums” valdes loceklis 2025. gada 18. februāra iesniegumā Nr.1-5/9 norāda, ka saimnieciski un tehniski izdevīgākais variants ir iegādāties īpašumu no AS “PROFE”, kura tehniskais stāvoklis ir apmierinošs un var kalpot daudzus gadus, nodrošinot iedzīvotājiem siltumu Jauntukuma mikrorajonā.

Izvērtējot lietu kopsakarā (22.Pielikums), kapitāla daļu turētāja pārstāvis kopā ar SIA “Tukuma siltums” valdes locekli ir izvērtējis īpašuma iegādi no AS “PROFE”, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punktā noteikto, ka *publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu*, un šī panta 3. punktā noteikto, ka *manta iegūstama īpašumā vai lietošanā par izdevīgāko cenu*.

Dalībnieka lēmums satur 20 (divdesmit) pielikumus, kuri pamato, ka ir izvērtēti visi tehniskie, ekonomiskie un juridiskie aspekti, kas pierāda, ka īpašumu iegāde no AS “PROFE” par 570 000,00 EUR ir saimnieciski izdevīgākais variants.

Nemot vērā minēto un pamatojoties uz Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 66. panta pirmās daļas 13. punktu, SIA “Tukuma siltums” statūtu 3.3.2. punktu, kapitāla daļu turētāja pārstāvis nolemj:

- 1.1. **PIEKRIST SIA “Tukuma siltums” iegādāties AS “PROFE” biomasas katlu mājas Jauntukuma mikrorajonā Jelgavas ielā 31A, Tukumā, par piedāvāto cenu 570 000,00 EUR ar nosacījumu, ka īpašuma atsavināšanas gadījumā, SIA “Tukuma siltums” samaksātā nomas maksa AS “PROFE” 50% tiek ieskaitīta īpašuma pirkuma maksā;**
- 1.2. **VIRZĪT uz februāra domes sēdi lēmumprojektu par konceptuālu atbalstu SIA “Tukuma siltums” vēlmi iegādāties no AS “PROFE” nekustamo īpašumu Jelgavas ielā 31A, Tukumā, ar indikatīvo platību 3 623 m², uz tā esošo būvi ar indikatīvo platību 333,1 m², kā arī siltumražošanas un siltumapgādes iekārtas;**
- 1.3. **NOTEIKT, ka īpašuma iegāde ir iespējama tikai pēc tā nodalīšanas un reģistrēšanas Zemesgrāmatā uz AS “PROFE” vārda.**

2.§.

Par SIA “ŠLOKENBEKA” biomasas katlu mājas Milzkalnes ciemā, Smārdes pagastā, Tukuma nov., iegādi

Kapitāla daļu turētāja pārstāvis izskata SIA “Tukuma siltums” 2025. gada 18. februāra iesniegumu Nr.1-5/9 (reģistrēts pašvaldībā ar Nr. TND/1-34.2/25/1474; turpmāk - iesniegums), kurā valdes loceklis lūdz pašvaldības deputātus lemt par SIA “ŠLOKENBEKA” biomasas katlu mājas Milzkalnes ciemā, Smārdes pagastā, Tukuma nov., iegādi (turpmāk – īpašums).

Kapitāla daļu turētājs izvērtē labāko risinājumu centralizētās siltumapgādes (turpmāk – CSA) nodrošināšanai Milzkalnē, Smārdes pag., proti, īpašuma iegāde no SIA “ŠLOKENBEKA”, ņemot vērā tālāk norādīto:

- pašvaldība 2024. gada 5. martā saņēma SIA "ŠLOKENBEKA" iesniegumu Nr. 4 "Par līguma laušanu" (reģistrēts pašvaldībā ar Nr. TND/1-23/24/1858), kurā lūdz lauzt 2022. gada 14. oktobrī starp pašvaldību un SIA "Šlokenbeka" noslēgto līgumu Nr. TND/2-58.5/22/472, kas piešķir SIA "ŠLOKENBEKA" īpašas tiesības sniegt centralizētos siltumapgādes pakalpojumus Milzkalnes ciemā, Smārdes pag., Tukuma nov.;
- pašvaldībā 2024. gada 3. jūnijā saņemts SIA "ŠLOKENBEKA" iesniegums Nr. 6 "Par Milzkalnes katlu mājas nodošanu nomā" (reģistrēts Pašvaldībā ar Nr. TND/1-23/24/4616), kurā SIA "ŠLOKENBEKA" piedāvā trīs iespējamus risinājumus, lai pašvaldību varētu nodrošināt siltumapgādes pakalpojumu Milzkalnes ciemā, proti:
 - iegādāties to daļu SIA "ŠLOKENBEKA" kustamā un nekustamā īpašuma, kura ir nepieciešama siltuma ražošanai un piegādei klientiem;
 - iegādāties tikai kustamo īpašumu un siltumtrases, kas kā zināms, ar tiesas lēmumu ir piekritīgas Milzkalnes kalnu mājai, tāpat SIA "ŠLOKENBEKA", un nomāt primāri nepieciešamo nekustamā īpašuma daļu, t.i., šķeldas šķūņus un daļu no kalnu mājas, kurā atrodas iegādātā kustamā manta;
 - līdz saimnieciski izdevīgāku risinājumu rašanai un/vai pirkuma līguma noslēgšanai, kas piedāvāts 1.variantā, nomāt visu uzņēmuma kustamo un nekustamo īpašumu, kas nepieciešams, lai nodrošinātu siltumapgādes pakalpojumu Milzkalnes ciemā. Iespēju nomāt SIA "ŠLOKENBEKA" piedāvā uz vienu apkures sezonu, tas ir, 2024.–2025.gada apkures sezonu, par 5 100,00 EUR/mēnesī bez PVN. Nomas maksa rēķināta 12 nomas mēnešu periodam.
- starp SIA "ŠLOKENBEKA" un SIA "Tukuma siltums" 2024. gada 30. septembrī noslēgts nomas līgums ar termiņu līdz 2025. gada 31. maijam (14.Pielikums), uz kura pamata SIA "Tukuma siltums" nomā īpašumu no SIA "ŠLOKENBEKA" par nomas maksu 4 500,00 EUR (bez PVN) mēnesī. Minētais līgums paredz, ka īpašuma pirkuma līguma noslēgšanas gadījumā, SIA "Tukuma siltums" visa samaksātā nomas maksa SIA "ŠLOKENBEKA" tiek ieskaitīta īpašuma pirkuma maksā;
- uz SIA "Tukuma siltums" 2024. gada 26. jūnija dalībnieka lēmuma Nr.10 (6.Pielikums), 2024. gada 20. augusta dalībnieka lēmuma Nr.14 (7.Pielikums), 2024. gada 2. septembra dalībnieka lēmuma Nr.15 (8.Pielikums) pamata SIA "Tukuma siltums" ir iesniegusi:
 - SIA "Latio" 2024. gada 28. decembra izvērtējumu "Par SIA "ŠLOKENBEKA" kustamās mantas novērtēšanu" par kopējo tirgus vērtību 146 200,00 EUR bez PVN (15.Pielikums);
 - SIA "Latio" 2025. gada 27. janvāra izvērtējumu "Par 17/27 domājamo daļu no nekustamā īpašuma "Šlokenbekas katlu māja", Smārdes pag., Milzkalne, Tukuma nov., novērtēšana" par kopējo tirgus vērtību 65 000,00 EUR bez PVN (16. Pielikums);
 - SIA "Latio" 2025. gada 19. februāra izvērtējumu "Par specializētu īpašumu – daļa no centralizētiem siltumapgādes tīkliem, Milzkalne, Smārdes pag., Tukuma nov., novērtēšanu" par kopējo tirgus vērtību 58 000,00 EUR bez PVN (17.Pielikums);
 - provizorisko redzējumu uz ietekmi uz siltumenerģijas tarifu, iegādājoties īpašumu (18.Pielikums);
 - zvērināta advokāta Alda Muhka 2024. gada 25. augusta juridisko izvērtējumu "Par nekustamā īpašuma "Šlokenbekas katlu māja", Milzkalne, Smārdes pag., Tukuma nov., kadastra numurs 90820040407, daļas un kustamās mantas pirkuma līguma projektu", kurā advokāts norādīta, ka *jānodrošina, lai darījums tiek īstenots, izmantojot atbilstošu darījuma īstenošanas shēmu, iekļaujot pienācīgus un atbilstošus Pircēja interešu aizsardzības mehānismus un mazinot riskus, kādi var gulties uz publiskas personas mantu, tostarp konkrētā darījuma nodrošināšanai izmantojot SIA "Tukuma siltums" mantu* (19.Pielikums), kā arī pārējos apstākļus, piemēram, iepriekš veiktos alternatīvos risinājumus CSA nodrošināšanai Jauntukumā.

- pašvaldība 2025. gada janvārī – februārī rīkoja tirgus izpēti “Siltumenerģijas ražošana Jauntukuma mikrorajonam, Tukumā, un siltumenerģijas ražošana un piegāde Milzkalnes ciemam, Smārdes pagastā, Tukuma novadā” (26.Pielikums), kuras mērķis bija izvēlēties saimnieciski izdevīgāko piedāvājumu un izprast tirgus situāciju, proti, vai ir potenciālie siltumenerģijas ražotāji/piegādātāji, t.sk., salīdzināt piedāvājumus, piedāvātos risinājumus, kā arī iespējamo ražotāju/piegādātāju spējas nodrošināt pakalpojumu ar vislabāko cenas un kvalitātes attiecību, vienlaikus atbilstot normatīvo aktu prasībām;

Tirgus izpētes rezultātā interesi izrādīja 3 iespējamie pakalpojumu sniedzēji, no kuriem viens - SIA PROMC 6, reģ. Nr. 40203429235, AJ Power grupas uzņēmums – izteica piedāvājumu, tas ir, piedāvā noteikt fiksētu cenu 80 EUR/MWh, ar iespēju veikt indeksāciju pirms katras apkures sezonas. Uzņēmums piedāvāja uzsākt sezonu ar esošajām iekārtām no 2025. gada 1. oktobra, bet ar jaunām iekārtām – no 2026. gada 1. oktobra. Ņemot vērā to, ka ir iesniegts viens iespējamais piedāvājums, kur nav iespējams prognozēt pakalpojuma cenu, kas jau šobrīd tiek piedāvāta augstāka kā SIA “Tukuma siltums” pakalpojuma cena, kā arī, izvērtējot drošības riskus pakalpojumu nodrošināšanā, tirgus izpētes rezultātā tika pieņemts lēmums – pakalpojumu turpināt nodrošināt pašvaldības kapitālsabiedrībai SIA “Tukuma siltums”.

- 2025. gada 18. februārī notika pašvaldības izpilddirektora organizēta tikšanās ar SIA “ŠLOKENBEKA” pārstāvjiem un SIA “Tukuma siltums” valdes locekli (protokols Nr.1; 20.Pielikums), kurā SIA “ŠLOKENBEKA” valdes loceklis apstiprināja gala īpašuma pārdošanas cenu 330 000,00 EUR;
- SIA “Tukuma siltums” valdes loceklis 2025. gada 18. februāra iesniegumā Nr.1-5/9 norāda, ka saimnieciski un tehniski izdevīgākais variants ir iegādāties īpašumu no SIA “ŠLOKENBEKA”, kura tehniskais stāvoklis ir apmierinošs un var kalpot daudzus gadus, nodrošinot iedzīvotājiem siltumu Milzkalnes ciemā, Smārdes pag. (21.Pielikums).

Izvērtējot lietu kopsakarā (22.Pielikums), kapitāla daļu turētāja pārstāvis kopā ar SIA “Tukuma siltums” valdes locekli ir izvērtējis īpašuma iegādi no SIA “ŠLOKENBEKA”, ievērojot Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3. panta pirmās daļas 1. punktā noteikto, ka *publiska persona, kā arī kapitālsabiedrība rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, rīcībai jābūt tādai, lai mērķi sasniegtu ar mazāko finanšu līdzekļu un mantas izlietojumu*, un šī panta 3. punktā noteikto, ka *mantas iegūstama īpašumā vai lietošanā par izdevīgāko cenu*.

Dalībnieka lēmums satur 13 (trīspadsmit) pielikumus, kuri pamato, ka ir izvērtēti visi tehniskie, ekonomiskie un juridiskie aspekti, kas pierāda, ka īpašumu iegāde no SIA “ŠLOKENBEKA” par 330 000,00 EUR ir saimnieciski izdevīgākais variants.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Publiskas personas kapitāla daļu un kapitālsabiedrību pārvaldības likuma 66. panta pirmās daļas 13. punktu, SIA “Tukuma siltums” statūtu 3.3.2. punktu, kapitāla daļu turētāja pārstāvis nolēm:

- 2.1. **PIEKRIST SIA “Tukuma siltums” iegādāties SIA “ŠLOKENBEKA” biomasas katlu mājas Milzkalnes ciemā, Smārdes pag., Tukuma nov., par piedāvāto cenu 330 000,00 EUR ar nosacījumu, ka īpašuma atsavināšanas gadījumā, SIA “Tukuma siltums” visa samaksātā nomas maksa SIA “ŠLOKENBEKA” tiek ieskaitīta īpašuma pirkuma maksā;**
- 2.2. **VIRZĪT uz februāra domes sēdi lēmumprojektu par konceptuālu atbalstu SIA “Tukuma siltums” vēlmi iegādāties no SIA “ŠLOKENBEKA” 17/27 domājamās daļas no visa nekustamā īpašuma “Šlokenbekas katlu māja”, Milzkalne, Smārdes**

pagasts, Tukuma novads, kadastra numurs 90820040407, ar kopējo indikatīvo platību 2 260 m², uz tā esošās katlu mājas ar kadastra apzīmējumu 90820040044012 daļu 200 m² platībā, katlu mājas šķeldas novietni ar kadastra apzīmējumu 90820040044030, katlu mājas šķeldas novietni ar kadastra apzīmējumu 90820040044032, kā arī siltumražošanas un siltumapgādes iekārtas un siltumtrasi.

Kapitāla daļu turētāja pārstāvis -
Tukuma novada pašvaldības izpilddirektors

Ivars Liepiņš