



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101
Tāl. 64161800; dome@cesunovads.lv
www.cesunovads.lv

PROJEKTS

LĒMUMS

Cēsīs, Cēsu novadā

20.04.2023.

Nr. __

Par kritērijiem nomas maksas gradācijai un piemērošanai komercdarbības (de minimis) atbalsta piešķiršanai samazinātas nomas maksas veidā

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" (turpmāk - Noteikumi Nr.97) 87. punkta nosacījumiem, ja nomnieka (saimnieciskās darbības veicēja) saimnieciskās darbības veids atbilst Komisijas 2013. gada 18. decembra Regulai (ES) Nr. 1407/2013 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu de minimis atbalstam (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2013. gada 24. decembris, Nr. L 352/1), iznomātājam un nomniekam savstarpēji vienojoties, uz noteiktu laikposmu nomas maksu var samazināt līdz 50 procentiem no noteiktā nomas maksas apmēra. Minēto atbalstu sniedz, pusēm savstarpēji vienojoties par atbalsta sniegšanas sākuma datumu, ja nomnieks apņemas ievērot vismaz vienu no šādiem nosacījumiem: radīt jaunas darba vietas; veikt nozīmīgus finansiālos ieguldījumus, kas nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu; veikt finansiālos ieguldījumus, kas sekmēs inovāciju vai jaundibinātu ražošanas uzņēmumu veidošanu; veikt ieguldījumus nomas objekta infrastruktūras attīstībā; nomas objektu izmantot sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai. Noteikumu 89. punkts nosaka, ka noteikto nomas maksas samazinājumu piešķir atbilstoši iznomātāja izstrādātajiem kritērijiem nomas maksas samazinājuma gradācijai un piemērošanai.

Pamatojoties uz Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 21. apakšpunktu, Komercdarbības atbalsta kontroles likuma 5., 7.pantu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 87., 88., 89.punktu, Komercdarbības atbalsta kontroles likuma 10. pantu, ievērojot Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 30.03.2023.atzinumu (protokols Nr.6) un Cēsu novada domes Finanšu komitejas 13.04.2023.atzinumu (protokols Nr.4), Cēsu novada dome nolemj:

1. Apstiprināt Cēsu novada domes noteikumus "Kritēriji nomas maksas gradācijai un piemērošanai komercdarbības (de minimis) atbalsta piešķiršanai samazinātas nomas maksas veidā" saskaņā ar pielikumu.
2. Nosūtīt lēmumu Finanšu ministrijai apstiprināto noteikumu sākotnējai izvērtēšanai.
3. Lēmuma 1.punktā apstiprinātie noteikumi stājas spēkā pēc Finanšu ministrijas pozitīva izvērtējuma saņemšanas.
4. Lēmuma izpildi nodrošināt Cēsu novada Centrālās administrācijas Attīstības pārvaldes Uzņēmējdarbības nodaļai.
5. Kontroli par lēmuma izpildi veikt Cēsu novada pašvaldības izpilddirektoram.

Sagatavoja: Darba grupa: Baiba Eglīte, Cēsu novada pašvaldības izpilddirektora vietniece Aivija Zerne, Cēsu novada Centrālās administrācijas Finanšu pārvaldes vadītāja, Linda Markus - Narvila, Cēsu novada Centrālās administrācijas Izglītības pārvaldes vadītāja, Vladimirs Kalandārovs, Cēsu novada Centrālās administrācijas Īpašumu apsaimniekošanas pārvaldes vadītājs, Zelma Mičule, Cēsu novada Centrālās administrācijas Attīstības pārvaldes Uzņēmējdarbības nodaļas vadītāja, Agnese Citoviča, Cēsu novada Centrālās administrācijas Juridiskās pārvaldes juriste, Iveta Saulīte, Cēsu novada Centrālās administrācijas Juridiskās pārvaldes juriste

NOLIKUMS
Cēsīs, Cēsu novadā

2023. gada 20.aprīlī

Nr. __

**Par kritērijiem nomas maksas gradācijai un piemērošanai
komercdarbības (de minimis) atbalsta piešķiršanai samazinātas nomas maksas veidā**

Izdots saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97
"Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi
87., [88.](#), [89.](#), [90.](#), [91.](#), [92.](#)

1. Noteikumi nosaka kritērijus nomas maksas samazinājuma gradācijai un piemērošanai par Cēsu novada pašvaldībai (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā esošām vai piekritošām nedzīvojamām telpām.
2. Noteikumi neattieksies:
 - 2.1. publiskas personas zemes iznomāšanu, izņemot gadījumus, kad iznomā publiskas personas būvi kopā ar zemi;
 - 2.2. nomas objektu iznomā īslaicīgi – ne ilgāk par 10 dienām gada laikā vienai personai, ja iznomāšana nav pretēja sabiedrības interesēm.
3. Nomas maksas samazinājuma saņēmējs ir fiziskas vai juridiskas personas (turpmāk – Nomnieks), kuras noslēgušas nedzīvojamo telpu nomas līgumu ar Pašvaldību un to saimnieciskās darbības veids atbilst Eiropas Komisijas 2013. gada 18. decembra Regulai Nr. 1407/2013¹ par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu de minimis atbalstam (turpmāk – Komisijas Regula 1407/2013).
4. Piešķirto de minimis atbalstu drīkst kumulēt ar citu de minimis atbalstu līdz Komisijas Regulas Nr. 1407/2013 3. panta 2. punktā, noteiktajam robežlielumam. Nomniekam Pašvaldībā jāiesniedz visa informācija par plānoto un piešķirto atbalstu par tām pašām attiecināmajām izmaksām, norādot atbalsta piešķiršanas datumu, atbalsta sniedzēju, atbalsta pasākumu un plānoto/piešķirto atbalsta summu un atbalsta intensitāti.
5. Nomas objekta nomas maksu nosaka, pieaicinot neatkarīgu vērtētāju, vai normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos - atbilstoši Cēsu novada domes apstiprinātajam nomas pakalpojumu maksas cenrādī, ņemot vērā neatkarīga vērtētāja noteikto tirgus nomas maksu.
6. Pašvaldībai un nomniekam, savstarpēji vienojoties, uz noteiktu laika periodu var samazināt nomas maksu, ja nomnieks apņemas nomas līguma darbības laikā nomas objektā ievērot vismaz vienu no 7.1. - 7.5.apakšpunktu nosacījumiem.
7. Nomas maksas samazinājumu piemēro pēc šādiem kritērijiem un šādā apmērā:
 - 7.1. radīs jaunas darba vietas:
 - 7.1.1. 50% apmērā, ja tiks izveidotas vairāk nekā 5-10 jaunas darba vietas;
 - 7.1.2. 30% apmērā, ja tiks izveidotas 3 – 5 jaunas darba vietas;
 - 7.1.3. 20% apmērā, ja tiks izveidotas līdz 3 jaunas darba vietas.

- 7.2. veiks nozīmīgus finansiālos ieguldījumus (investīcijas), kas nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu:
 - 7.2.1. 50% apmērā, ja ieguldījumu apjoms ir vairāk nekā 401 000 euro;
 - 7.2.2. 25% apmērā, ja ieguldījumu apjoms ir no 100 001 – 400 000 euro;
 - 7.2.3. 10% apmērā, ja ieguldījumu apjoms ir no 15 000 – 100 000 euro.
 - 7.3. veiks finansiālos ieguldījumus (investīcijas), kas sekmēs inovāciju vai jaundibinātu ražošanas uzņēmumu veidošanos:
 - 7.3.1. 50% apmērā, ja ieguldījumu apjoms ir vairāk nekā 401 000 euro;
 - 7.3.2. 25% apmērā, ja ieguldījumu apjoms ir no 100 001 – 400 000 euro;
 - 7.3.3. 10% apmērā, ja ieguldījumu apjoms ir no 15 000 – 100 000 euro.
 - 7.4. veiks ieguldījumus nomas objekta infrastruktūras attīstībā:
 - 7.4.1. 50 % apmērā, ja ieguldījumu apjoms ir vairāk kā 10 001 euro;
 - 7.4.2. 25 % apmērā, ja ieguldījumu apjoms ir no 5001 – 10 000 euro;
 - 7.4.3. 10 % apmērā, ja ieguldījumu apjoms ir no 3 000 – 5 000 euro.
 - 7.5. 50% apmērā, ja nomas objektu izmantos sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai.
8. 100 % apmērā sabiedriskā labuma organizācijai, kura nomas objektā veic saimniecisko darbību un kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, vai sociālajam uzņēmumam un ir pieņemts Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas likuma 5. pantā minētais lēmums par publiskas personas mantas nodošanu bezatlīdzības lietošanā sabiedriskā labuma organizācijai vai sociālajam uzņēmumam.

9. Atbalstu nepiešķir:

- 9.1. ja saimnieciskās darbības veicējam ar tiesas spriedumu ir pasludināts maksātnespējas process;
 - 9.2. ar tiesas spriedumu tiek īstenots tiesiskās aizsardzības process vai ar tiesas lēmumu tiek īstenots ārpus tiesiskās aizsardzības process;
 - 9.3. ir uzsākta bankrota procedūra;
 - 9.4. piemērota sanācija vai mierizlīgums vai kura saimnieciskā darbība ir izbeigta, vai tas atbilst valsts tiesību aktos noteiktajiem kritērijiem, lai tam pēc kreditoru pieprasījuma piemērotu maksātnespējas procedūru.
10. pirms atbalsta piešķiršanas pārbauda, vai fiskālajā gadā un iepriekšējos divos fiskālajos gados nomnieka saņemtais kopā ar šo noteikumu ietvaros plānoto de minimis atbalsta apjomu nepārsniedz Komisijas regulas Nr. [1407/2013](#) 3. panta 2. punktā, noteikto maksimālo atbalsta summu vienam vienotam uzņēmumam. Viens vienots uzņēmums šo noteikumu izpratnē atbilst Komisijas regulas Nr. [1407/2013](#) 2. panta 2. punktā, noteiktajai viena vienota uzņēmuma definīcijai.
11. nomnieks ievēro nozaru un darbību ierobežojumus, kas minēti Komisijas regulas Nr. [1407/2013](#) 1. pantā.

12. Lai saņemtu atbalstu, nomnieks iesniedz iznomātājam rakstiski vai elektroniski uzskaites veidlapu par citu saņemto de minimis atbalstu saskaņā ar normatīvajiem aktiem par de minimis atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību un de minimis atbalsta uzskaites veidlapu paraugiem vai uzskaites veidlapu par saņemto de minimis atbalstu saskaņā ar normatīvajiem aktiem par zvejniecības un akvakultūras nozarē piešķiramā de minimis atbalsta administrēšanu un uzraudzību, vai uzskaites veidlapu par saņemto de minimis atbalstu saskaņā ar normatīvajiem aktiem par lauksaimniecības nozarē piešķiramā de minimis atbalsta administrēšanu un uzraudzību.

13. iznomātājs, kas piemēro atbalstu samazinātas nomas maksas veidā, uzskaita atbalstu, kas sniegts saskaņā ar:

- 13.1. Komisijas regulu Nr. [1407/2013](#), ievērojot normatīvos aktus par de minimis atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību un de minimis atbalsta uzskaites veidlapu paraugiem;
- 13.2. šo noteikumu ietvaros piešķirto de minimis atbalstu drīkst kumulēt ar citu de minimis atbalstu līdz Komisijas regulas Nr. [1407/2013](#) 3. panta 2. punktā noteiktajam robežlielumam, kā arī drīkst kumulēt ar citu valsts atbalstu attiecībā uz vienām un tām pašām attiecināmajām izmaksām vai citu valsts atbalstu tam pašam riska finansējuma pasākumam, ja šīs kumulācijas rezultātā netiek pārsniegta attiecīgā

maksimālā atbalsta intensitāte vai atbalsta summa, kāda noteikta valsts atbalsta programmā, atbalsta projektā vai Eiropas Komisijas lēmumā, ievērojot Komisijas regulas Nr. [1407/2013](#) 5. panta 1. un 2. punkta nosacījumus;

13.3. ja saimnieciskās darbības veicējs, kuram piemēro atbalstu, darbojas arī nozarēs, kas minētas Komisijas regulas Nr. [1407/2013](#) 1. panta 1. punkta "a", "b" vai "c" apakšpunktā, tas nodrošina šo nozaru darbību vai izmaksu nošķiršanu atbilstoši tam, kā norādīts Komisijas Regulas Nr. [1407/2013](#) 1. panta 2. punktā.

14. Ja nomnieks nomas objektu izmanto gan darbībai, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, gan darbībai, kurai samazinātas nomas maksas piemērošanas gadījumā atbalsts nomniekam nav kvalificējams kā komercdarbības atbalsts, un šīs darbības ir iespējams nodalīt, atbalsta regulējums tiek piemērots tikai tai darbībai, kurai atbalsts kvalificējams kā komercdarbības atbalsts. Ja darbības nav iespējams nodalīt, atbalsta regulējums tiek piemērots abām darbībām kopā.

15. Nomas līgumā iekļauj nosacījumu, ka atbalstu, kas sniegts samazinātas nomas maksas veidā, atceļ un nomnieks (komersants) atmaksā iznomātājam to nomas maksas daļu, par kuru ir sniegts atbalsts samazinātas nomas maksas veidā, ja:

15.1. nomnieks (komersants) ir sniedzis nepatiesu informāciju par saņemto de minimis atbalstu;

15.2. nomnieks (komersants) pārkāpj tam nomas līgumā noteiktās tiesības un nepilda pienākumus vai ja nomnieka (komersanta) darbības vai bezdarbības dēļ tiek nodarīts būtisks kaitējums videi un cilvēkiem un ir spēkā stājies kompetentās institūcijas lēmums par šāda kaitējuma nodarīšanu.

16. Ja nomnieks apņemas ievērot vairākus noteiktos nosacījumus, nomas maksas samazinājums nesummējas, bet piemēro lielāko procentuālo nomas maksas samazinājumu.

17. Atbalstu samazinātas nomas maksas veidā piemēro, ja nomniekam nav valstī noteikto nodokļa maksājumu parādu, kas kopsummā uz lēmuma pieņemšanas dienu nepārsniedz 150,00 euro, vai kādu citu neizpildītu saistību pret pašvaldību.

18. Nomnieks de minimis atbalsta uzskaites sistēmā aizpilda un apstiprina veidlapu par sniedzamo informāciju de minimis atbalsta uzskaitē un piešķiršanai atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 21. novembra noteikumu Nr. 715 "Noteikumi par de minimis atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību un de minimis atbalsta uzskaites veidlapu paraugiem".

19. Nomnieks, iesniedzot Pašvaldībā pieteikumu par de minimis atbalsta saņemšanu, pieteikumam pievieno de minimis sistēmā sagatavotās izdrukas veidlapu vai norāda de minimis sistēmā izveidotās un apstiprinātās pretendenta veidlapas identifikācijas numuru.

20. Pašvaldība pārbauda Nomnieka iesniegto pieteikumu de minimis atbalstam, apstiprina to un vienas darba dienas laikā pēc lēmuma par nomas maksas samazinājuma piešķiršanu Nomniekam, de minimis sistēmā ievada un reģistrē piešķirto atbalstu. Lēmums konkrētam atbalsta saņēmējam par komercdarbības atbalsta piešķiršanu samazinātas nomas maksas veidā ir komercdarbības atbalsta piešķiršanas brīdis.

21. Izvērtējot Nomnieka atbilstību nomas maksas atvieglojuma piešķiršanas nosacījumiem, Pašvaldībai ir tiesības pieprasīt no Nomnieka papildus informāciju.

22. Šī normatīvā akta izpratnē mikro, mazs, vidējs vai liels uzņēmums ir uzņēmums, kas atbilst Eiropas Komisijas (EK) regulas Nr.651/2014 (2014. gada 17. jūnijs), ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. pantu (publicēta Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis 26.6.2014 L 187/1) 1.pielikumā noteiktajai definīcijai.

23. Lēmumu par nomas maksas samazinājumu, noteikto laika periodu, uz kādu samazina nomas maksu un datumu, no kura piešķirams nomas maksas samazinājums, pieņem Cēsu novada dome. Nomas maksas samazinājums stājas spēkā ar sekojošā mēneša pirmo datumu vai cita sekojošā mēneša pirmo datumu,

un lēmumu par de minimis atbalsta piešķiršanu pieņem atbilstoši Komisijas regulas Nr. 1407/2013, 7. panta 4. punktam un 8. pantam.

24. Pēc domes lēmuma pieņemšanas nomniekam ir pienākums noslēgt vienošanos ar pašvaldību par nomas maksas samazinājuma nosacījumu izpildi un termiņu, uz kādu tiek piešķirts nomas maksas samazinājums.
25. Ja tiek pārkāptas šajos noteikumos noteiktās komercdarbības atbalsta kontroles normas, tostarp nosacījumi, kas izriet no Komisijas regulas Nr.1407/2013, un attiecīgajām pārējām Komisijas regulām, nomniekam ir pienākums atmaksāt iznomātajam visu nomas maksas daļu par, kuru sniegts atbalsts samazinātas nomas maksas veidā kopā ar procentiem no līdzekļiem, kas ir brīvi no komercdarbības atbalsta, atbilstoši Komerccarbības atbalsta kontroles likuma IV vai V nodaļas nosacījumiem.
26. Iznomātājs informāciju par piešķirto atbalstu programmas ietvaros glabā 10 fiskālos gadus, sākot no dienas, kurā saskaņā ar šiem noteikumiem piešķirts pēdējais individuālais atbalsts, un nomnieks informāciju par piešķirto de minimis atbalstu glabā 10 fiskālos gadus, sākot no dienas, kurā tam saskaņā ar šiem noteikumiem piešķirts atbalsts.