



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA

CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101

Tālrunis: 64161800; dome@cesunovads.lv

www.cesunovads.lv

PROJEKTS

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

22.02.2024.

Nr. __

Par ražošanas ēkas ar pieguļošo teritoriju (adrese: "Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151) pirmās nomas tiesību izsoles rīkošanu

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atvēršanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi" (turpmāk — MK noteikumi), ES un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem par ES struktūrfondu un Kohēzijas fonda vadību un Sadarbības iestādes 2022.gada 2.jūnija lēmumu Nr. 39-2-60/3706 par projekta iesnieguma "Ražošanas ēkas ar pieguļošo teritoriju būvniecība nekustamā īpašuma – CSA poligons Daibe, teritorijā" (turpmāk — Projekts) apstiprināšanu ar nosacījumu, 2022.gada 17.oktobra lēmumu Nr.39-2-60/6520 par projekta iesnieguma atkārtotu apstiprināšanu ar nosacījumu, 2022.gada 10.novembra lēmumu Nr.39-2-60/7142 par grozījumiem Centrālās finanšu un līgumu aģentūras 2022.gada 17.oktobra lēmumā Nr.39-2-60/6520 un 2023.gada 26.janvāra atzinumu Nr.39-2-60/529 par lēmumā ietverto nosacījumu izpildi, Cēsu novada pašvaldība ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru noslēdza vienošanos par Eiropas Savienības fonda projekta īstenošanu Nr.5.6.2.0/22/I/011.

Pamatojoties uz Cēsu novada domes 2022. gada 1. decembra lēmumu Nr.667 "Par pašvaldības apbūves tiesībām uz zemes gabala daļu nekustamajā īpašumā CSA poligons Daibe, "Stūri", Stalbes pagasts, Cēsu novads" ar SIA "ZAAO", reģistrācijas numurs 44103015509, noslēgts bezatlīdzības līgums par apbūves tiesībām par SIA "ZAAO" piederošā nekustamā īpašuma (kadastra apzīmējums 4280 004 0053) zemes gabala daļu 1,11 ha platībā (kadastra apzīmējums 4280 004 0053 8004), kas atrodas CSA poligons Daibe, "Stūri", Stalbes pagasts, Cēsu novads. Apbūves tiesības Cēsu novada pašvaldībai nostiprinātas Vidzemes rajona tiesas Stalbes pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000188780, līdz 2042.gada 20.decembrim.

Jaunbūve-ražošanas ēka ar kadastra numuru 42800040053034, saskaņā ar būvprojektā norādīto ir 984.90 m² platībā ir Cēsu novada pašvaldības nekustamais īpašums, kas nav reģistrēts zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Eiropas Reģionālās attīstības fonda darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atvēršanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" ietvaros Cēsu novada pašvaldības īstenojamo projektu "Ražošanas ēkas ar pieguļošo teritoriju būvniecība nekustamajā īpašumā – CSA poligons Daibe, teritorijā" Nr. 5.6.2.0/22/I/011, Cēsu novada pašvaldība nodod nomā ražošanas ēku un tai pieguļošo labiekārtoto teritoriju vienam nomniekiem.

Atbilstoši MK noteikumu 33.punktam komersantu, kurš nomās no finansējuma saņēmēja projekta ietvaros attīstīto teritoriju vai ēku un ar to saistīto infrastruktūru, vai komersantu, kas veiks nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, izvēlas atklātā, caurskatāmā un nediskriminējošā veidā, par infrastruktūras izmantošanu nosakot tirgus cenu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 80.punktu, nekustamās mantas nosacītās nomas maksas noteikšanai iznomātājs var pieaicināt neatkarīgu vērtētāju. Ja iznomā Nomas objektu, kas sastāv no būves un zemes, un nomas maksas noteikšanai pieaicina neatkarīgu vērtētāju, nomas maksu nosaka visam Nomas objektam kopā atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai.

Atbilstoši piesaistītā neatkarīgā vērtētāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "LVKV", reģistrācijas numurs 44103009697, 2023.gada 4.decembra ziņojumam par iespējamo nomas maksas apmēru jaunizbūvējamai ēkai, zemes vienības daļai un ar ēku neatdalāmi saistīto asfaltēto laukumu, ārējo teritorijas apgaismojumu un pievedceļu (adrese: "Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151) iespējamā nomas maksa (bez pievienotās vērtības nodokļa), pēc ēkas un pārējās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā, varētu būt 2500 EUR (divi tūkstoši pieci simti *euro*, 00 centi) mēnesī;

Nomas tiesību izsoles noteikumi ir izstrādāti, ievērojot Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumus Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi", Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" un Cēsu novada pašvaldības īstenojamo projektu "Ražošanas ēkas ar pieguļošu teritoriju būvniecība nekustamajā īpašumā – CSA poligons Daibe, teritorijā" Nr. 5.6.2.0/22/I/011.Pašvaldību likuma 4.panta pirmās daļas 12.punkts nosaka, ka viena no pašvaldību autonomajām funkcijām ir sekmēt saimniecisko darbību pašvaldības administratīvajā teritorijā un sniegt tai atbalstu, 10.panta pirmās daļas 21.punkts nosaka, ka dome kompetencē ir pieņemt lēmumus citos ārējos normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punkts, nosaka, ka publiska persona, rīkojas ar finanšu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu, 6.¹ panta pirmā daļa, nosaka, ka, ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, kustamās mantas nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav ilgāks par pieciem gadiem, nekustamā īpašuma nomas līgumu – uz laiku, kas nav ilgāks par 30 gadiem.

Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 12.punktā noteikts, ka lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs, 24.punktā, noteikts, ka nomas objekta iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, savukārt 26.punktā noteikts, ka iznomātājs šo noteikumu 25.punktā minēto informāciju publicē iznomātāja tīmekļvietnē.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Pašvaldību likuma 4. panta pirmās daļas 12.punktu, 10.panta pirmās daļas 21.punktu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 3.panta pirmās daļas 2.punktu, 6.¹ panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi" 12., 26. un 80.punktu, Ministru kabineta 2015.gada 10.novembra noteikumiem Nr.645 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām" un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa "Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā" 13.1.3.3. pasākuma "Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās" īstenošanas noteikumi", Cēsu novada pašvaldības Attīstības un teritorijas plānošanas komisijas 2024.gada 30.janvāra atzinumu (protokols Nr.4), Cēsu novada domes Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 2024.gada 1.februāra atzinumu (protokols Nr.2), Cēsu novada domes Finanšu komitejas 2024.gada 15.februāra atzinumu (prot.Nr.2), Cēsu novada dome nolēmj:

1. Rīkot investīcijas objekta – Cēsu novada pašvaldībai piederošās jaunbūves - ražošanas ēkas ar kadastra apzīmējumu 42800040053034, 984.90 m² platībā un ēkai piesaistītā zemes vienības daļas 1,11 ha platībā (kadastra apzīmējums 428000400538005), kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42800040053, uz kuras izbūvēts ar ēku neatdalāmi saistīts asfaltēts laukums ar betona bruģakmens segumu gājēju kustības organizācijai, ārējās teritorijas apgaismojums un pievadceļš, adrese: "Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151, pirmo nomas tiesību mutisku izsoli ar augšupejošu soli.
2. Noteikt izsoles nosacīto nomas maksu (izsoles sākumcenu) 2500, 00 EUR (divi tūkstoši pieci simti, *euro* 00 centi) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa.
3. Apstiprināt pirmās nomas tiesību izsoles publicējamo informāciju un noteikumus saskaņā ar pielikumu.
4. Uzdot Cēsu novada pašvaldības izpildītajai izdošanai rīkojumu par nekustamā īpašuma ražošanas ēkas un tās pieguļošās teritorijas ("Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151), Nomas objekta nomas tiesību izsoles organizēšanu.
5. Uzdot Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvaldes vadītājam pēc Nomas objekta nomas tiesību izsoles rezultātu apstiprināšanas noslēgt nomas līgumu.

6. Noslēgtā nomas līguma uzraudzību, kas saistīta ar nekustamā īpašuma ekspluatēšanu, veic Cēsu novada Pārgaujas apvienības pārvalde.
7. Noslēgtā nomas līguma uzraudzību, kas saistīta ar projekta nosacījumu izpildi, veic Cēsu novada pašvaldības Centrālās administrācijas Attīstības pārvalde.
8. Kontroli par lēmuma izpildi veic Cēsu novada pašvaldības izpilddirektore.

Sagatavoja: M.Bērziņa