Pielikums

Cēsu novada domes

22.02.2024.lēmumam Nr.79

**Publicējamā informācija par**

**nomas objektu – nekustamo īpašumu ražošanas ēku (kadastra numurs 42800040053034), 984.90** **m2 platībā, ar piegulošo teritoriju 1,11 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 428000400538005, kas atrodas “Stūri”, Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151**

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Nomas objekta iznomātājs | Cēsu novada pašvaldības iestāde, Pārgaujas apvienības pārvalde reģistrācijas Nr. 90009116276, adrese: ''Iktes'', Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. |
| 2.Nomas objekts | Jaunbūve - ražošanas ēka ar kadastra numuru 42800040053034, saskaņā ar būvprojektā norādīto ir 984.90 m2 platībā, ar piegulošo teritoriju 1,11 ha platībā (kadastra apzīmējums 428000400538005), kas atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 42800040053, adrese: “Stūri”, Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151. |
| 3.Cita informācija par nomas objektu | 3.1.Ēka nodota ekspluatācijā 2023. gada 7. decembrī.3.2. Ražošanas ēka sastāv no 3 daļām:* divstāvīgas biroja daļas, kurā pirmajā stāvā ir priekštelpa ar kāpnēm uz otro stāvu, gaitenis, divas darbinieku ģērbtuvju telpas ar dušu un tualetes telpām, siltummezgls un palīgtelpa, un otrajā stāvā – halle, biroja telpas, atpūtas telpa/ virtuves zona un sanitārtehniskā telpa.

Biroja daļā ir nodrošināta vides pieejamība, izbūvēts pacēlājs un pielāgota 2.stāva sanitārtehniskā telpa cilvēkiem ar īpašām vajadzībām. * Biroja daļas platība ir 151.30 m2;
* ražošanas daļas 638.70 m2 platībā;
* āra nojumes 194.9 m2 platībā;

Piebraukšana ražošanas ēkai paredzēta pa asfaltētu pievadceļu. Ražošanas ēka ir neatdalāmi saistīta ar tās pieguļošo teritoriju 1,11 ha platībā, kas ietver pievadceļu, asfaltētu laukumu ar betona bruģakmens segumu gājēju kustības organizācijai un ārējās teritorijas apgaismojumu.3.3. Nomas objektam tiks nodrošināta (izbūvētas inženiersistēmas):* ūdensapgāde – centralizēta;
* sadzīves kanalizācija – centralizēta;
* elektroapgāde – tiek nodrošināts jauns pieslēgums (fāžu skaits 3, vienlaikus pieejamā jauda 405.49 kW, ievadaizsardzības aparāta strāvas lielums 630A, spriegums 0.4 kV);
* siltumapgāde (biroja ēkā) – centralizēta;
* vēdināšana – dabīgā un piespiedu gaisa pieplūdes iekārtas;
* lietus kanalizācijas sistēma.

3.4. Zemesgabalam noteikts apgrūtinājums - Sanitārās aizsargjoslas teritorija ap atkritumu apglabāšanas poligonu 1.1100ha. |
| 4. Nomas objekta iznomāšanas mērķis | **Nomas objekts tiek iznomāts komercdarbības veikšanai –** īstenojot Iznomātāja projektu “Ražošanas ēkas ar pieguļošo teritoriju būvniecība nekustamajā īpašumā – CSA poligons Daibe, teritorijā” Nr. 5.6.2.0/22/I/011 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 “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” ietvaros.Nomas objekts tiek iznomāts Nomniekam komercdarbības veikšanai, kas nedrīkst būt saistīta ar šādām tautsaimniecības nozarēm (atbilstoši Eiropas Parlamenta un Padomes 2006. gada 20. decembra Regulai (EK) Nr. 1893/2006, ar ko izveido NACE 2. red. saimniecisko darbību statistisko klasifikāciju, kā arī groza Padomes Regulu (EEK) Nr. 3037/90 un dažas EK regulas par īpašām statistikas jomām (Eiropas Savienības Oficiālais Vēstnesis, 2006. gada 30. decembris, Nr. L 393) Nomnieka pamatdarbībā (nepārsniedz 50 procentus no neto apgrozījuma) Nomas objekta teritorijā: * elektroenerģija, gāzes apgāde, siltumapgāde, izņemot gaisa kondicionēšanu (NACE kods: D);
* ūdensapgāde, kā arī notekūdeņu, atkritumu apsaimniekošana un sanācija, izņemot otrreizējo pārstrādi (NACE kods: E);
* vairumtirdzniecība un mazumtirdzniecība, izņemot automobiļu un motociklu remontu (NACE kods: G);
* finanšu un apdrošināšanas darbības (NACE kods: K);
* operācijas ar nekustamo īpašumu (NACE kods: L);
* valsts pārvalde un aizsardzība, obligātā sociālā apdrošināšana (NACE kods: O);
* azartspēles un derības (NACE kods: R92);
* tabakas audzēšana (NACE kods: A01.15) un tabakas izstrādājumu ražošana (NACE kods: C12);
* ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).
 |
| 5. Tiesības nodot nomas objektu vai tā daļu apakšnomā | Nomas objektu nav tiesības nodot apakšnomā |
| 6. Nepieciešamie kapitālieguldījumi | Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic Ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu atbilstoši Nomas objekta iznomāšanas mērķim. |
| 7.Citi iznomāšanas nosacījumi | 7.1. Nomas objekts nomniekam tiks nodots ar pieņemšanas - nodošanas aktu 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Nomas līguma noslēgšanas.7.2. Nomas maksa tiek aprēķināta, sākot no Līguma spēkā stāšanās dienas un pieņemšanas nodošanas akta parakstīšanas dienas. Nomas maksas aprēķina periods ir 1 (viens) mēnesis.7.3. Nomniekam papildus nomas maksai Līgumā noteiktajā kārtībā:* jāmaksā Iznomātājam nekustamā īpašuma nodoklis;
* jākompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summa par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu 605.00 EUR (seši simti pieci *euro*, 00 *centi*) apmērā bez pievienotās vērtības nodokļa;
* jāveic visu veidu risku (ieskaitot civiltiesisko) apdrošināšanu saskaņā ar līguma nosacījumiem.

7.4. Nomniekam patstāvīgi jānoslēdz līgumi ar attiecīgajiem pakalpojumu sniedzējiem par Nomas objekta uzturēšanai un Nomnieka saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešamo pakalpojumu (piem., siltumenerģijas piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde, sakaru pakalpojumu nodrošināšana, Ēkas inženierbūvju, inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu, u.c.) nodrošināšanu, kā arī jānorēķinās, veicot tiešus maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret Iznomātāju. Ūdensapgādes, siltumapgādes, elektroapgādes tīkliem tiks nodrošināta atsevišķa uzskaite par patēriņu.7.5 Ugunsslodze – degšanas procesa laikā izdalāmās siltuma enerģijas daudzums (MJ) no telpas būvkonstrukcijām (pastāvīga ugunsslodze) un telpā esošajām degtspējīgām vielām, materiāliem un iekārtam (mainīgā ugunsslodze) uz telpas grīdas laukuma vienību m² - nedrīkst būt lielāka par 300 MJ/m².7.6. Nomniekam patstāvīgi jāsaņem visi nepieciešamie saskaņojumi, atļaujas, citi dokumenti, ja tādi nepieciešami, lai Nomas objektu izmantotu Nomas līgumā norādītajam mērķim.7.7. Nomniekam, lai nodrošinātu Iznomātāja īstenotā Projekta sasniedzamos rādītājus, līdz 2028. gada 31. decembrim Nomas objektā:* jāveic investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā 600000.00 EUR apmērā;
* jāizveido ne mazāk kā 15 (piecpadsmit) jaunas darba vietas.

7.8. Nomas līgumam beidzoties vai tā pirmstermiņa izbeigšanas gadījumā, nomnieka ir pienākums Nomas objektu atbrīvot un atstāt to sakoptu.7.9.  Rezultatīvo rādītāju nesasniegšanas gadījumā nomniekam jāatmaksā tā finansējuma daļa, ko CFLA iespējami piemēros kā finanšu korekciju Cēsu novada pašvaldībai. Maksimālā iespējamā korekcijas summa 866435,82 EUR. |
| 8. Iznomāšanas termiņš | 15 (piecpadsmit) gadi ar tiesībām pagarināt nomas līgumu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā |
| 9. Izsoles veids  | Pirmā mutiskā izsole ar augšupejošu soli. |
| 10. Nomas objekta nosacītās nomas maksa (izsoles sākumcena) apmērs mēnesī | 3039,25 EUR (trīs tūkstoši trīsdesmit deviņi *euro*, 25 *centi*) mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļaNomas maksas aprēķins OBJEKTAM veikts atbilstoši MK noteikumiem NR.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”  81.punktam  |
| 11.Izsoles solis | 50,00 EUR (piecdesmit *euro*, 00 centi) |
| 12. Nomas tiesību pretendentu pieteikšanās termiņš, iesniedzamie dokumenti | Pieteikums dalībai izsolē jāiesniedz **līdz 2024.gada 5.aprīlim plkt.13.00,** personīgi, vai nosūtot pa pastu Cēsu novada iestādē Pārgaujas apvienības pārvaldē, ''Iktes'', Stalbe, Stalbes pag., Cēsu nov. vai uz elektronisko pasta adresi: pargauja@cesunovads.lv.Iesniedzamie dokumenti noteikti nomas objekta nomas tiesību izsoles noteikumos. |
| 13. Dalības maksa, drošības nauda | 13.1. Pirms pieteikuma par piedalīšanos izsolē iesniegšanas jāiemaksā Cēsu novada pašvaldības norēķinu kontā: A/S SEB Banka, konta Nr. LV51 UNLA 0004 0131 3083 5;13.2. drošības nauda 304.00 EUR (trīs simti četri *euro*, 00 centi) apmērā (maksājuma uzdevumā norāda šādu informāciju: drošības nauda nomas tiesību izsolei - ražošanas ēka ar kadastra numuru 42800040053034). |
| 14. Izsoles datums, laiks un vieta | **2024.gada 9.aprīlī plkst.15.00.** klātienē, Cēsu novada Pārgaujas apvienības Straupes pagasta administratīvajā ēkā, ''Tautas nams'', Plācis, Straupes pag., Cēsu nov., 2.stāvā. |
| 15. Izsoles norises kārtība, nomas līguma projekts | Izsoles norises kārtība ir noteikta nomas objekta nomas tiesību izsoles noteikumos. Ar nomas objekta nomas tiesību izsoles noteikumiem, t.sk. ar Nomas līguma projektu var iepazīties Cēsu novada pašvaldības tīmekļvietnē [www.cesunovads.lv](http://www.cesunovads.lv), Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis” un Cēsu novada laikrakstā „Druva” un citās informatīvajās platformās. |
| 16. Nomas objekta apskates vieta un laiks un informācija par nomas objektu | Ar Nomas objektu var iepazīties **līdz 2024. gada** **5.aprīlim**, vismaz divas dienas iepriekš piesakoties un saskaņojot to ar Cēsu novada pašvaldības Centrālās administrācijas Attīstības pārvaldes Projektu ieviešanas un uzraudzības nodaļas projektu vadītāju Zani Pūcīti tālr. Nr. 25735236 vai būvniecības projekta vadītāju Agitu Užāni tālr. Nr.26674908. |