**Informatīvs ziņojums par projekta Nr. 3.3.1.0/17/I/025 “Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Carnikavas pagasta Garciemā” (Mežgarciema projekts) uzraudzību**

**2023. gadā īstenotās darbības**

2023. gada 7. februārī tika pieņemti Ministru kabineta (turpmāk - MK) noteikumi Nr. 54 “Grozījumi Ministru kabineta 2015. gada 13. oktobra noteikumos Nr. 593 "Darbības programmas "Izaugsme un nodarbinātība" 3.3.1. specifiskā atbalsta mērķa "Palielināt privāto investīciju apjomu reģionos, veicot ieguldījumus uzņēmējdarbības attīstībai atbilstoši pašvaldību attīstības programmās noteiktajai teritoriju ekonomiskajai specializācijai un balstoties uz vietējo uzņēmēju vajadzībām" īstenošanas noteikumi""[[1]](#footnote-1). Ar šiem grozījumiem tika:

1) pagarināts projektu rādītāju (komersantu darba vietas un nefinanšu investīcijas, komersantu skaits) sasniegšanas termiņš līdz 5 gadiem pēc projekta noslēguma maksājuma veikšanas, nepārsniedzot 31.12.2028. Precizētais nosacījums ir vienādi attiecināms uz visiem projektiem visās atlases kārtās –  pašvaldībām līdz ar to tika dots papildu laiks iepriekš plānoto rādītāju sasniegšanai (iepriekš rādītāji bija jāsasniedz līdz 31.12.2023.);

2) tika paredzēta iespēja piemērot 15% atlaidi rādītāju nesasniegšanai – sākt ERAF finansējuma atmaksu par rādītāju neizpildi virs 15% neizpildes, nevis no 1%, kā tas bija noteikts iepriekš. Precizētais nosacījums ir vienādi attiecināms uz visiem projektiem visās atlases kārtās.

**Mežgarciema projekta gadījumā tas deva iespēju rādītāju sasniegšanas termiņu pagarināt līdz 2026.gada 31.decembrim, jo noslēguma maksājums tika veikts 26.04.2021. 2023.gada novembrī tika sagatavoti un CFLA iesniegti līguma grozījumi, kas tika apstiprināti 24.11.2023 un paredz rādītāju sasniegšanas termiņa pagarinājumu.**

**Tāpat arī pēc MK noteikumu grozījumu veikšanas tiek dota iespēja izvairīties no finanšu korekcijas, ja rādītāji tiek sasniegti vismaz 85 % apmērā no plānotajiem.**

2023.gadā tika veiktas nepieciešamās darbības īpašuma Sintēzes ielā 7 nodošanai izsolei – pēc tiesas sprieduma stāšanās spēkā īpašums tika atgūts no SIA AAB Group, tika reģistrēts zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un veikta tā novērtēšana. (Domes 2023.gada 26.aprīļa lēmums Nr. 158. un 2023.gada 28.jūnija lēmums Nr. 249)

2023.gadā tika veiktas nepieciešamās darbības īpašuma Muzeja iela 2 nodošanai izsolei – noslēgtais pirkuma līgums ar SIA Labochem tika izbeigts ar vienošanos, īpašums tika reģistrēts zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda un veikta tā novērtēšana. (Domes 2023.gada 26.aprīļa lēmums Nr. 158. un 2023.gada 28.jūnija lēmums Nr. 249)

2023.gada turpinājās tiesvedība ar SIA SMW par Sintēzes iela 1. 17.07.2023 ar tiesas spriedumu tika atzītas pašvaldības īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, bet atklājās, ka zemesgrāmatā ir reģistrētas vairākas atzīmes par ķīlas tiesībām kreditoru prasību nodrošināšanai. Ar vairākiem kreditoriem tika panāktas vienošanās par ķīlas tiesību / hipotēku dzēšanu, bet 2 kreditori nepiekrīt tās dzēst, līdz ar to tiek gatavots pieteikumi tiesai, lai to panāktu tiesas ceļā. (Domes 2024.gada 25.janvāra lēmums Nr. 23 un Nr. 24)

2023.gada decembrī tika saņemts iesniegums no SIA Baltic Bearing company (Sintēzes ielā 2) ar lūgumu pagarināt pirkuma līgumā noteiktos rādītāju sasniegšanas termiņus par 12 mēnešiem. Apsekojot teritoriju tika konstatēts, ka uzņēmums zemesgabalā ir uzbūvējis vienu ēku (turpinās iekšdarbi), ir izveidojis pamatus ražotnei un 2023.gada būvniecības sezonā plāno turpināt būvniecības darbus. Ņemot vērā, ka arī ar uzņēmēja ierosināto pagarinājumu viņu izpildes termiņi iestāsies pirms projekta rādītāju sasniegšanas termiņa, tika sagatavots un pieņemts pozitīvs lēmums un termiņi tika pagarināti atbilstoši uzņēmēja lūgumam (Domes 2024.gada 25.janvāra lēmums Nr. 22). Uzņēmums telefona sarunās ir apliecinājis, ka pēc ēku pabeigšanas un uzsākot ražošanu, tiks izveidotas vismaz 15 jaunas darba vietas. Ir arī saņemta informācija no uzņēmuma par jau iegādātām iekārtām, ko plānots izvietot jaunajā ražotnē un pamatlīdzekļiem 973 320 euro vērtībā.

**2023.gadā rīkotās izsoles**

2023.gadā tika organizētas izsoles brīvo zemes gabalu pārdošanai:

- 03.02.2023 – 06.03.2023 (Sintēzes iela 3 un Muzeja iela 5) - noslēdzās bez rezultāta;

- 07.04.2023 – 27.04.2023 (Sintēzes iela 3 un Muzeja iela 5) - noslēdzās bez rezultāta;

- 30.06.2023 – 31.07.2023 (Sintēzes iela 3, Sintēzes iela 7, Muzeja iela 2, Muzeja iela 5) – 06.09.2023 noslēgts pirkuma līgums par Muzeja iela 2 ar SIA Ecospace Prefab.

- 26.10.2023 – 27.11.2023 (Sintēzes iela 3, Sintēzes iela 7, Muzeja iela 5) - noslēdzās bez rezultāta.

Arī 2024.gada janvārī rīkotās izsoles (12.01.2024 – 12.02.2024) (Sintēzes iela 3, Sintēzes iela 7, Muzeja iela 5) noslēgušās bez rezultātiem.

Informācija par izsolēm tika ievietota arī LIAA uzturētajā investīcijām pieejamo īpašumu datu bāzē portālā www.business.gov.lv.

**Projektā sasniedzamie rādītāji**

Projektā ir paredzēts sasniegt sekojošus iznākuma rādītājus (līdz 2026.gada 31.decembrim):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Sasniedzamais rādītājs** | **Plānotā vērtība** | **Minimāli jāsasniedz** **(85 % no plānotā)** |
| Komersanti, kuri darbojas ar projektu attīstītajā teritorijā | 11 | 10 |
| Investīcijas (komersantu ieguldījums pamatlīdzekļos) | 10 500 000 *euro* | 8 925 000 *euro* |
| Jaunizveidotas darba vietas | 205 | 175 |

**No CFLA saņemti skaidrojumi, ka projektā paredzētie sasniedzamie rādītāji nav pārskatāmi, bet iespējama to nesasniegšanas iemeslu izvērtēšana atbilstoši objektīvajiem apstākļiem (ilgstoši tiesas procesi, Covid-19 un tā sekas, karš Ukrainā), kas ir kavējuši to sasniegšanu. Tas tiks darīts tikai tad, kad pienāks rādītāju sasniegšanas termiņš.**

Uz 2024.gada sākumu no 7 noslēgtajiem līgumiem, reālu darbību projekta teritorijā veic 1 uzņēmums (SIA Titāns, Sintēzes ielā 5), kuram saskaņā ar 2022.gada darbības pārskatu ir 17 darbinieki un ieguldījums pamatlīdzekļos 524 069 *euro*.

Jau 2022.gadā CFLA tika iesniegta informācija par 3 uzņēmumiem – SIA Sudrablīnis, SIA Safrāns un SIA Mangotrade, kuri veic savu uzņēmējdarbību teritorijā, kur ir pieejama projekta laikā izbūvētā infrastruktūra (Mežgarciema iela 11 un “Pierobežnieki”) un kuru izveidotās darba vietas un investīcijas varētu pieskaitīt projektā sasniegtajiem rādītājiem. SIA Safrāns ir 2024.gada janvārī nodevis ekspluatācijā biroja ēkas un turpina ražotnes (maltuves) ēkas būvniecību. Papildus informāciju par attīstības plāniem šī ziņojuma sagatavošanas laikā neizdevās iegūt.

**SIA Sudrablīnis (reģ.nr. 40003493082), kas projekta pieteikuma sagatavošanas un plānošanas stadijā sniedza apliecinājumu par interesi īstenot uzņēmējdarbību Mežgarciema uzlabotajā teritorijā (norādot, ka izveidos 60 jaunas darba vietas un veiks 3 milj. euro investīcijas), telefoniski informēja, ka šogad ir veicis apjomīgu paplašināšanos un jaunu ražošanas iekārtu iegādi un uzstādīšanu pašreizējā darbības vietā Mangaļsalā un varētu pievērsties Mežgarciema teritorijas attīstībai ne ātrāk kā 2026.gadā.**

**SIA Spora (Reģ. nr. 40003388095), kurš projekta pieteikuma sagatavošanas un plānošanas stadijā sniedza apliecinājumu par interesi, norādot, ka izveidos 70 jaunas darba vietas un veiks 6 milj. euro investīcijas, saskaņā ar šobrīd Lursoft pieejamo informāciju reālu darbību neveic, jo jau kopš 2013.gada uzņēmuma gada pārskatos uzrāda zaudējumus, un laika posmā no 2018.gada līdz pat pēdējam iesniegtam gada pārskatam 2022. gadā uzņēmums nenodarbina nevienu darbinieku, ne arī ir veicis kādus nodokļu maksājumus valsts budžetā.**

**Projekta pieteikumam pievienoto uzņēmumu sarakstu, kas sniedza apliecinājumus par interesi un gatavību izveidot jaunas darba vietas var redzēt šī ziņojuma pielikumā. Neviens no minētajiem uzņēmumiem izsolēs nav piedalījies un zemes gabalus projekta teritorijā nav iegādājies.**

**Izsniegtās būvatļaujas**

1. Sintēzes iela 2 – SIA Baltic bearing company - BIS-BV-4.1-2021-9181: ieceres akceptēšanas datums - 25.11.2021; Projektēšanas nosacījumi izpildīti - 11.07.2022; Būvdarbu uzsākšanas nosacījumi izpildīti - 31.08.2022. Ir uzsākti būvdarbi, viena ēka ir uzcelta, tajā turpinās iekšdarbi. Ir izveidoti ražotnes ēkas pamati, tiks montētas jau rūpnieciski izgatavotas konstrukcijas, darbus plānots turpināt 2024.gada pavasarī.
2. Sintēzes iela 5 – SIA Titāns - BIS-BL-113938-1980 – Garāžas un šķūņu ēku pārbūve – objekts pabeigts, ir nodots ekspluatācijā.
3. Muzeja ielā 4 – SIA Odile moduls - Koka māju ražotne - BIS-BV-4.1-2022-6623 Ieceres akceptēšanas datums - 19.08.2022. Būvniecība nav uzsākta.
4. Muzeja iela 7 – SIA Pilot automotive labs – izbūvēts ūdens pieslēgums un skaitītāju aka. Teritorijā atrodas pārvietojama pagaidu ēka un telts tipa angārs.

**Maksājumu kavējumi**

No grāmatvedības nodaļas saņemta informācija, ka 4 uzņēmumi nav veikuši līgumos paredzētos maksājumus:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Pirkuma pamatsumma | Kavētie maksājumi (pamatsumma + procenti) bez kavējuma soda procentiem |
| SIA Pilot automotive labs | 14 200 | 5 708 |
| SIA Seafood trading and delivery | 20 000 | 9 680 |
| SIA Sea chef technologies | 20 000 | 9 680 |
| SIA Odile moduls | 31 300 | 14 398 |

Attīstības un projektu nodaļas darbiniece ir veikusi telefoniskas pārrunas ar uzņēmējiem. SIA Pilot automotive Labs ir gatavi veikt samaksu tuvākajā laikā. Pārējie uzņēmumi informāciju nav snieguši.

**Turpmākās darbības**

**Ņemot vērā līdz šim noslēgto zemes gabalu pārdošanas līgumu skaitu un no iesaistītajiem uzņēmumiem saņemto informāciju, kā arī vērtējot iespējas noslēgt pirkuma līgumus par atlikušajiem zemes gabaliem, šajā projektā pastāv ļoti augsts risks, ka pienākot rādītāju izpildes termiņam tie nebūs sasniegti. CFLA vērtēs finanšu korekcijas apmēru atkarībā no tā par cik būs sasniegts viszemākais rādītājs. Šajā projektā investēto ERAF līdzekļu apmērs ir 2 989 155 euro un valsts budžeta finansējums 161 099 euro apmērā. Projekta kopējās izmaksas bija 5 103 770 euro. Finansējuma saņēmējs ir PA Carnikavas komunālserviss.**

2024.gadā nepieciešams turpināt brīvo zemes gabalu izsoles ar esošajiem noteikumiem un veikt pasākumus, lai veicinātu jaunu līgumu noslēgšanu.

Nepieciešams tikties ar SIA Seafood trading and delivery un SIA Sea chef technologies un vienoties par turpmāko rīcību, jo uzņēmumi nav izpildījuši savas saistības par būvatļauju izņemšanu un būvniecības uzsākšanu līgumos paredzētajos termiņos, kā arī nav veikuši maksājumus.

Nepieciešams nodrošināt sabiedriskās kārtības noteikumu ievērošanu Mežgarciema teritorijā. Sarunā ar uzņēmēju saņemta informācija, ka teritorijā notiek regulāra jauniešu pulcēšanās un agresīva braukšana pa teritorijas ielām. Ādažu novada pašvaldības policijas darbinieki laika posmā no 01.02.2023.līdz 13.02.2024. saņēmuši 10 (desmit) dažāda veida informācijas no iedzīvotājiem par sabiedriskās kārtības un drošības normu pārkāpumiem (t.sk. par transportlīdzekļa sānslīdes apzinātu veidošanu) Ādažu novada, Carnikavas pagasta, Mežgarciemā. ĀNPP darbinieki savos maiņu norīkojumos veic attiecīgās (Mežgarciema) teritorijas iekļaušanu teritorijas apsekošanā (patrulēšanā) iespēju robežās, kā arī teritorijā ir uzstādītas un darbojas divas videonovērošanas kameras, kuras strādā 24/7 darba režīmā.

Informāciju sagatavoja Attīstības un projektu nodaļas vecākā eksperte Laura Bite.

1. <https://likumi.lv/ta/id/339327> [↑](#footnote-ref-1)