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

**Aktuālā situācija par laika periodu no līdz 16.10.2024 līdz 16.01.2025**

**Zemes gabalu statuss**

| **Nr.****p.k.** | **Īpašuma adrese** | **Kadastra Nr., platība** | **Pircējs** | **Nomas maksas līgums (uz 5 gadiem)** | **Statuss** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Sintēzes iela 2 | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1472): **zemes vienība 1,1657 ha** (kad.apz.8052 008 1570) | SIA “Baltic Bearing Company-Riga” | 30.06.2021. līgums Nr. 02-14.6/21/138(termiņš ar 25.01.2024. lēmumu Nr.22 (ĀNP/1-2-3/24/22) tika pagarināts līdz 23.07.2025.) | **Spēkā**Ir saņēmis būvatļauju noliktavas un palīgēkas jaunbūves celtniecībai, ir izpildīti nosacījumi būvniecības uzsākšanai. veiks izmaiņas būvatļaujā, sadalot būvniecību pa kārtām un pirmā tiks uzcelta palīgēka. Ir iegādājies laboratorijas iekārtas, ir uzcēlis palīgēku (laboratorija).16.02.2024. noslēgta vienošanās Nr. JUR 2024-02/146, pagarinot līguma 4.5. punktā noteikto termiņu uz 12 (divpadsmit) mēnešiem, skaitot no 2024. gada 23. janvāra (līdz 2025. gada 23. janvārim) un 4.6. punktā noteikto termiņu uz 12 (divpadsmit) mēnešiem, skaitot no 2024. gada 23. jūlija (līdz 2025. gada 23. jūlijam).16.01.2025 uzņēmuma juristei tika nosūtīts e-pasts ar lūgumu izskatīt līgumus, kuru nosacījumu izpildes termiņi tuvojas nobeigumam. Atbilde nav saņemta |
| 2 | Sintēzes iela 5 | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1473): **zemes vienība 0,9105 ha** (kad.apz.8052 008 1568), **garāža 375 kv.m.** (kad.apz.8052 008 1210 006), **šķūnis 11,40 kv.m.** (kad.apz.8052 008 1210 008) | SIA ražošanas komercfirma “TITĀNS” | 28.08.2019. līgums Nr.02-14.6/19/198 | **Spēkā**Nodots ekspluatācijā.22. darbinieki uz 16.01.2025Pamatlīdzekļi:806 025*euro* uz 31.2024 |
| 3 | Muzeja iela 1 | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1595): **zemes vienība 0,635 ha** (kad.apz.8052 008 1574) | SIA “SEAFOOD TRADING & DELIVERY” | 30.11.2021. līgums Nr. JUR 2021-11/955 | **Lauzts līgums**ĀNP 28.03.2024. pieņēma lēmumu Nr. 110 “Par Nomaksas pirkuma līguma Nr. JUR 2021-08/639 un Ķīlas līguma Nr. JUR 2021-08/640 izbeigšanu” (ĀNP/1-2-3/24/110). Sagatavota vienošanās Nr. JUR 2024-04/359 par Nomaksas pirkuma līguma un Ķīlas līguma izbeigšanu.Vienošanās 10.04.2024. nosūtīta uzņēmējam. **Vienošanās no uzņēmēja puses parakstīta 14.05.2024.** (ĀNP/1-10-1/24/25). **Uzņēmējs 03.07.2024. atsūtīja vēstuli ar norādi par kontu, uz kuru lūdz pārskaitīt uzņēmumam pienākošos atlikumu.**  |
| 4 | Muzeja iela 2 | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1599): **zemes vienība 0,9867 ha** (kad.apz.8052 008 1571) | SIA “Ecospace Prefab”  | 06.09.2023. līgums Nr. JUR JUR 2023-09/1034 (ĀNP/1-10-1/23/51). Termiņš – 31.12.2028. |  **Spēkā**1.Pagarināts starp Ādažu novada pašvaldību un SIA “Ecospace Prefab” 2023. gada 6. septembrī noslēgtā Nomaksas pirkuma līguma **Nr. JUR 2023-09/1034** 4.8. punktu par 3 (trīs) mēnešiem, skaitot no 2023. gada 17. oktobra (t.i., līdz 2025. gada 17. janvārim).Uzņēmuma valdes loceklis tika informēts, ka ir notecējis līguma pagarinājuma izpildes termiņš. Solīja 5. kalendārās nedēļas laikā jautājumu sakārtot un atsūtot rakstisku iesniegumu domei. 2. Pārcelt Nomaksas pirkuma līguma Nr. JUR 2023-09/1034 grafikā noteikto 2. gada pamatsummas maksājuma datumu no “31.10.2024.” uz “31.01.2025.” saskaņā ar pielikumu.3.Atteikt pārcelt Nomaksas pirkuma līguma Nr. JUR 2023-09/1034 grafikā noteikto 2. gada procentu maksājuma datumu no “31.10.2024.” uz “31.01.2025.”. |
| 5 | Muzeja iela 3 | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1602): **zemes vienība 0,625 ha** (kad.apz.8052 008 1577) | SIA “SEA CHEF TECHNOLOGIES” | 30.11.2021. līgums Nr. JUR 2021-11/962 | **Lauzts līgums**ĀNP 28.03.2024. pieņēma lēmumu Nr. 111 “Par Nomaksas pirkuma līguma Nr. JUR 2021-11/955 un Ķīlas līguma Nr. JUR 2021-11/956 izbeigšanu” (ĀNP/1-2-3/24/111). Sagatavota vienošanās Nr. JUR 2024-04/359 par Nomaksas pirkuma līguma un Ķīlas līguma izbeigšanu.Vienošanās 10.04.2024. nosūtīta uzņēmējam. Vienošanās no uzņēmēja puses parakstīta 14.05.2024**.** (ĀNP/1-10-1/24/24). |
| 6 | Muzeja iela 4 | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1601): **zemes vienība 1,0562 ha** (kad.apz.8052 008 1572) | SIA “ODILE MODULS” | 27.08.2021. līgums Nr. JUR 2021-08/639 (Nr.ĀNP/5-12-1/21/40) | **Lauzts līgums**ĀNP 28.03.2024. pieņēma lēmumu Nr. 110 “Par Nomaksas pirkuma līguma Nr. JUR 2021-08/639 un Ķīlas līguma Nr. JUR 2021-08/640 izbeigšanu” (ĀNP/1-2-3/24/110). Sagatavota vienošanās Nr. JUR 2024-04/359 par Nomaksas pirkuma līguma un Ķīlas līguma izbeigšanu.Vienošanās, 10.04.2024. nosūtīta uzņēmējam. Uz 15.08.2024. vienošanās nav parakstīta. 13.06.2024. tiesai tika nosūtīts prasības pieteikums tiesai. **27.06.2024. Rīgas rajona tiesa atsūtīja informāciju, ka ir ierosināta civillieta pret uzņēmēju par nomaksas pirkuma līguma un ķīlas līguma izbeigšanu**, **īpašuma tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un parādu piedziņu. Pirmā tiesas sēde nozīmēta 2025.gada aprīlī.** |
| 7 | Muzeja iela 5 | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1600): **zemes vienība 0,4265 ha** (kad.apz. 8052 008 1576) | SIA “Latvolt” | 07.01.2025. Līgums Nr. JUR 2024-11/115807.01.2025. Līgums Nr. JUR 2024-11/1159 | **Spēkā** Saskaņā ar 11.10.2024. noslēgušās izsoles rezultātiem, tika noslēgti sekojoši līgumi par nekustamo īpašumu “Muzeja iela 5”, kas sastāv no neapbūvētas zemes vienības 0,4265 ha platībā ar kadastra apzīmējumu 8052 008 1576 un adresi – Muzeja iela 5, Mežgarciems, Carnikavas pag., Ādažu nov: Nomaksas pirkuma līguma Nr.JUR 2024-11/1158 Ķīlas līgums Nr. JUR 2024-11/1159 ar komersantu SIA”Latvolt”.Komersants apņemas ievērot ar projektu saistīto nosacījumu izpildi.SIA “Latvolt” darbības virziens atbilstoši NACE klasifikatoram 62.01. ir datorprogrammēšana. |
| 8. | Muzeja iela 7\* | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1596): **zemes vienība 0,4192 ha** (kad.apz.8052 008 1575) | SIA “PILOT Automotive Labs Europe” | 08.09.2022. Līgums Nr. JUR 2022-09/979 | **Spēkā**Pamatojoties uz pašvaldības domes 30.05.2024. lēmumu Nr. 207 “Par Nomaksas pirkuma līguma Nr. JUR 2022-09/979 un Ķīlas līguma Nr. JUR 2022-09/983 izbeigšanu”, pašvaldība vēlas izbeigt starp pašvaldību un Uzņēmēju 08.09.2022. noslēgto Nomaksas pirkuma līgumu Nr. JUR 2022-09/979 un Ķīlas līgumu Nr. JUR 2022-09/983 (turpmāk – līgumi). Respektīvi, pašvaldība neparedz turpināt līgumsaistības ar Uzņēmēju, tādējādi arī nav iespējams mediācijas process. Tieši šī iemesla dēļ, pamatojoties uz Lēmuma 2. punktu, pašvaldība vērsās Rīgas rajona tiesā ar prasības pieteikumu par līgumu izbeigšanu, īpašumtiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un parādsaistību piedziņu (lietas reģistrācijas Nr. 3-11/0724; ECLI:LV:RIRT:2024:0910.16088.1.L).Pašvaldības ieskatā iespējamais ārpustiesas risinājums ir vienošanās noslēgšana par līgumu izbeigšanu (sk. pašvaldības 2024. gada 28. marta vēstuli Nr. ĀNP/1-12-1/24/522). 22.10.2024 ĀNP/1-11-1/24/5649 Rīgas rajona tiesa (Jūrmalā)Par civillietas Nr.C33548724 ierosināšanu un prasības pieteikuma nosūtīšanu, SIA “PILOT Automotive Labs Europe”. Ar Rīgas rajona tiesas tiesneses 2024.gada 21.oktobra lēmumu ierosināta civillieta Ādažu novada pašvaldības prasībā pret SIA “PILOT Automotive Labs Europe” par nomas maksas līguma un ķīlas līguma izbeigšanu, īpašumtiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu un parāda piedziņu. |
| 9 | Sintēzes iela 3 | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1604): **zemes vienība 0,8265 ha** (kad.apz.8052 008 1569) | SIA “Sunstar Group” | 19.08.2024. Līgums Nr. JUR 2024-08/781 | **Spēkā**28.10.2021 Ādažu novada pašvaldības dome saņēma SIA “Sunstar Group” vēstuli, kura tika reģistrēta ( ĀNP/1-11-1/21/2090). Vēstulē sniegts izklāsts par medicīnas pakalpojumu pieejamību Ādažu novada iedzīvotājiem, kā arī cenrādis. 09.12.2024 tika saņemta SIA “Sunstar Group” vēstule, kura tika reģistrēta (ĀNP/1-11-1/24/6745) “Par piekrišanu īpašuma iznomāšanai veselības centra izveidei Mežgarciemā un nodošanu trešajām personām”. Iepazīstoties ar vēstules saturu, ir sagatavots LP Par piekrišanu SIA “Sunstar Group” slēgt apakšnomas līgumu ar uzņēmumu SIA “ Optiv”. LP tiek virzīts uz 22.01.2025. FK sēdi un apstiprināšanai uz domes sēdi 30.01.2025. 15.01.2025 tika saņemta SIA “Sunstar Group” vēstule Par skaidrojumu īpašuma tiesībām veselības centra izveidei Mežgarciemā (Sintēzes iela 3, Mežgarciems) nodošanu SIA “OPTIV””, kura tika reģistrēta (ĀNP/1-11-1/25/326). SIA “Sunstar Group” papildus sniedz skaidrojumu par apakšnomnieka SIA “Optiv” darbības mērķi, kā arī SIA “Sunstar Group” kontroli pār SIA “Optiv” sasniedzamo rādītāju nodrošināšanā un izpildē, atbilstoši projekta izvirzītajām prasībām. SIA “Sunstar Group” darbības virziens atbilstoši NACE kasifikatoram ir “Citur neklasificēti profesionālie, zinātniskie un tehniskie pakalpojumi [74.90](https://nace.lursoft.lv/74.90/citur-neklasificeti-profesionalie-zinatniskie-un-tehniskie-pakalpojumi/companies)”.SIA “Optiv”darbības virziens atbilstoši NACE klasifikatoram ir “Pārējā darbība veselības aizsardzības jomā [86.90](https://nace.lursoft.lv/86.90/pareja-darbiba-veselibas-aizsardzibas-joma/companies)” |
| 10 | Sintēzes iela 7 | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1603): **zemes vienība 0,7001 ha** (kad.apz.8052 008 1567) |  |  | **IZSOLE**Izsoli plānots izsludināt februāra sākumā, pēc 30.01.2025 gada domes sēdes apstiprinātā lēmuma. |
| 11 | Sintēzes iela 1 | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1471): **zemes vienība 1,00 ha** (kad.apz. 8052 008 1566), **kazarmas ēka** 694,10 kv.m. (kad.apz. 8052 008 1210 001), **pagrabs 32, 40 kv.m.** (kad.apz.8052 008 1210 004) | Bija SIA “SMW Group” (18.04.2019. līgums Nr.02-14.6/19/72). Līgums izbeigts ar 24.11.2021. lēmumu Nr. 196. |  | Pamatojoties uz NĪN sniegto mutisko informāciju ar minēto nekustamo īpašumu ir izveidojusies sarežģīta situācija. Jāgaida tiesas spriedums, bet esošā informācija liecina, ka tiesas spriedums būs nelabvēlīgs Ādažu novada domei, bet par labu hipotēkas devējam. |



**Izsoles**

Izsole uz zemes gabalu Sintēzes ielā 7 tiks izsludināta februāra sākumā, jo notiek grozījumu veikšana **Carnikavas novada domes 2019. gada 24. jūlija lēmumā 4.§ Nr.** 11.

LP Par grozījumiem Carnikavas novada domes 2019. gada 24. jūlija lēmumā 4.§ Nr. 11 tika izskatīts 13.01.2025 AK sēdē un tiek virzīts uz 30.01.2025 domes sēdi.

**Cita informācija**

-

**Turpmākās darbības**

Tiks rīkota jauna izsole nekustamajam īpašumam “Sintēzes iela 7”.

Lai veicinātu jaunu līgumu noslēgšanu un interesentu piesaisti, informācija tiks izplatīta diasporu sociālajās vietnēs.

Attīstības un projektu nodaļa informāciju par aktuālajām izsolēm ievietos LIAA administrētajā portālā Business.gov.lv.

**Programmas nosacījumi**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Sasniedzamais rādītājs** | **Plānotā vērtība** | **Minimāli jāsasniedz (65% no plānotā)** |
| Komersanti, kuri darbojas ar projektu attīstītajā teritorijā | 11 | 8 |
| Investīcijas (komersantu ieguldījums pamatlīdzekļos) | 10 500 000 euro | 6 825 000 euro |
| Jaunizveidotās darba vietas | 205 | 134 |

**01.11.2024. ir stājušies spēkā SAM562 un SAM MK 13.10.2015. noteikumu Nr.593 grozījumi, kā rezultātā palielināta iznākuma rādītāju sasniegšanas atlaide līdz 35%, līdz šim esošo 15% vietā (minētais redzams atmaksājamā finansējuma formulā 12.punktā un anotācijā).**

Lai iegādātos apbūves gabalu uzņēmējdarbības un inovāciju parkā “Mežgarciems”, uzņēmējam jāapņemas izpildīt šādi nosacījumi:

* Jāiesniedz būvvaldē būvniecības ieceres iesniegums (būvprojekts minimālā sastāvā): 6 mēnešu laikā
* Jāsaņem būvatļauja: 12 mēnešu laikā
* Īpašumā jāuzbūvē ražotne: 30 mēnešu laikā
* Jāuzsāk ražošana: 36 mēnešu laikā
* Jāpiesaista investīcijas: vismaz 500 000 EUR
* Jāizveido jaunas darbavietas: ne mazāk kā 15

Tautsaimniecības nozares, kuras nav atbalstāmas programmas ietvaros (MK 13.10.2015. noteikumu Nr. 593 10.2.punkts):

* 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)

Tiek gatavots ziņojums CFLA, precizēti sasniedzamo rādītāju dati ar komersantiem, jo rādītāju nodrošināšanai varam piesaistīt komersantus, kuri darbojas ārpus projekta teritorijas, bet izmanto labiekārtoto infrastruktūru;

Precizētie dati tiks iekļauti revidenta ziņojumā.

14.01.2025 notika telefonsaruna ar CFLA pārstāvi L. Lāci, lai precizētu informāciju par pārskatu iesniegšanu par projekta sasniegtajiem rādītājiem. Sakarā ar to, ka Īpašumi ir teritorija, kurā atbilstoši 19.09.2018. starp Centrālo finanšu un līgumu aģentūru (turpmāk – CFLA) un pašvaldības aģentūru “Carnikavas Komunālserviss” noslēgtajai vienošanās Nr. 3.3.1.0/17/I/025 notiek Eiropas Savienības projekta “Uzņēmējdarbības attīstībai nepieciešamās infrastruktūras attīstība Carnikavas novada Garciemā” (turpmāk –projekts Nr. 3.3.1.0/17/I/025) ieviešana. Projekta rādītāju sasniegšanas termiņš ir noteikts līdz 31.12.2026. Jautājums bija sekojošs vai tas attiecās arī uz šo noslēgto vienošanos. *Atbilde bija sekojoša*: ”Saskaņā ar projektā Nr. 3.3.1.0/17/I/025 apstiprinātajiem vienošanās grozījumiem Nr.5 tika pagarināts projekta iznākuma rādītāju (komersanti, investīcijas, darba vietas) sasniegšanas termiņš no 2023.gada līdz 2026.gadam (ieskaitot). SAM MK 13.10.2015. noteikumu Nr.593  10.3. apakšpunkts nosaka, ka iznākuma rādītāju vērtības ir attiecināmas, ja tās radušās divu kalendāra gadu laikā pirms projekta iesnieguma iesniegšanas un ne vēlāk kā piektajā kalendāra gadā pēc projekta noslēguma maksājuma veikšanas, nepārsniedzot 31.12.2028. Tātad, ja iznākuma rādītājus nav iespējams sasniegt līdz 31.12.2026., tad to sasniegšanas termiņu vēl var pagarināt līdz 31.12.2028.”

22.01.2025 FK tiks izskatīts LP un virzīts uz 30.01.2025 domes sēdi “Par grozījumiem Carnikavas novada domes 2019. gada 24. jūlija lēmumā 4. § Nr. 11 “Par Carnikavas novada pašvaldības mantas - nekustamu īpašumu Sintēzes iela 2, Muzeja iela 1, Muzeja iela 2, Muzeja iela 3, Muzeja iela 4, Muzeja iela 5, Muzeja iela 7, Mežgarciems, Carnikavas novads, atsavināšanu un nekustamās mantas nosacītās cenas apstiprināšanu” par īpašumu Mežgarciema uzņēmējdarbības teritorijā īpašo turpmākās izmantošanas nosacījumu grozīšanu.” Tas izskaidro to, ka izsoles dalībniekam, kurš par izsolāmo mantu ir nosolījis augstāko cenu, piedāvātā augstākā summa jāsamaksā 5 gadu laikā no izsoles dienas 5 vienādos maksājumos atbilstoši maksājumu grafikam, tiks mainīts uz: “4.1. izsoles dalībniekam, kurš par izsolāmo mantu ir nosolījis augstāko cenu, piedāvātā augstākā summa jāsamaksā līdz 31.12.2028. vienādos maksājumos, atbilstoši maksājumu grafikam.”