**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 21.02.2024 līdz 02.05.2024**

**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) |
| 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. |
| 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. Uz 03.05.2024. vienošanās nav parakstīta. Tiek gatavots prasības pieteikums tiesai. |
| 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** |
| 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. Uz 03.05.2024. vienošanās nav parakstīta. Tiek gatavots prasības pieteikums tiesai. |
| 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 03.05.2024. vienošanās nav parakstīta. Tiek gatavots prasības pieteikums tiesai. |
| 7 | Muzeja iela 5 | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1600): **zemes vienība 0,4265 ha** (kad.apz. 8052 008 1576) |  |  | **IZSOLES** |
| 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. vienošanās Nr. JUR 2022-09/979 | **Spēkā**  Pašvaldība 28.03.2024. nosūtīja vēstuli par līgumsaistību izpildes kavējumiem un aicinājumu vienoties par Līguma un Ķīlas līguma izbeigšanu labprātīgi.  26.04.2024. saņemta atbilde, kurā uzņēmējs nepiekrīt izbeigt līgumu, norādot, ka nebija rēķinājies ar tik ilgu procesu būvprojekta saskaņošanai, nebija informēts, ka nāksies segt nodevu par atmežošanu. Jautājums tiek gatavots izskatīšanai maija komiteju un domes sēdēs. |
| 9 | Sintēzes iela 3 | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1604): **zemes vienība 0,8265 ha** (kad.apz.8052 008 1569) |  |  | **IZSOLES** |
| 10 | Sintēzes iela 7 | NĪ (kadastra numurs 8052 008 1603): **zemes vienība 0,7001 ha** (kad.apz.8052 008 1567) |  |  | **IZSOLES** |
| 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. |  | **Īpašums atgūts**  Pēc tiesas sprieduma spēkā stāšanās veiktas procesuālas darbības, lai vienotos ar AS “SMW Group” kreditoriem par apgrūtinājumu dzēšanu, kas attiecībā uz īpašumu nostiprināti zemesgrāmatā. Nebija izdevies vienoties ar 2 kreditoriem, no kuriem 1 pēc prasības celšanas tiesā piekrita labprātīgi dzēst apgrūtinājumu, paredzams, ka tiesvedība šajā lietā tiks izbeigta. Ar 2. kreditoru ir aktīva tiesvedība par apgrūtinājuma dzēšanu, tiesas sēde paredzēta 09.09.2024. |

Domes 28.03.2024. lēmumi par līgumu izbeigšanu:

* SIA “Seafood trading and delivery” ([ĀNP/1-2-3/24/111](https://dvs-adazi.namejs.lv/Documents/Update/1277664))
* SIA “Sea chef technologies” ([ĀNP/1-2-3/24/112](https://dvs-adazi.namejs.lv/Documents/Update/1277680))
* SIA “Odile moduls” ([ĀNP/1-2-3/24/110](https://dvs-adazi.namejs.lv/Documents/Update/1277972))

SIA “Pilot automotive labs Europe” 28.03.2024. tika nosūtīta vēstule par līgumsaistību izpildes kavējumiem (ĀNP/1-12-1/24/522). Atbilde uz minēto vēstuli tika iesniegta 29.04.2024. (ĀNP/1-11-1/24/2327), kurā uzņēmējs skaidroja veiktās darbības saistībā ar uzņēmējdarbības attīstību Muzeja iela 7, Mežgarciemā, informēja, ka neatbalsta pašvaldības piedāvājumu vienoties par līguma izbeigšanu, lūdza pagarināt līguma izpildes termiņus, nepiemērot soda naudas par nokavētajiem termiņiem, kā arī sniegt atbildi uz citiem vēstulē uzdotajiem jautājumiem.

**Izsoles**

Izsoles uz zemes gabaliem Sintēzes ielā 3, Sintēzes ielā 7 un Muzeja ielā 5 sākās 15.03.2024. plkst.13:00 un noslēdzās 15.04.2024. plkst.13:00. Atbilstoši ĀNP 25.04.2024. lēmumam Nr. 169 “Par nekustamo īpašumu “Muzeja iela 5”, “Sintēzes iela 3” un “Sintēzes iela 7” izsoļu atzīšanu par nenotikušām un atkārtotu izsoļu rīkošanu”, izsoles tika atzītas par nenotikušām un tiks rīkotas jaunas izsoles.

Izsoles atkārtoti sākās 08.05.2024. plkst.: 13.00 un noslēgsies 07.06.2024. plkst. 13.00.

**Cita informācija**

Par zemes gabalu iegādi interesējas SIA “Sunstar Group”. 05.03.2024 ar uzņēmuma valdes locekli bija tikšanās Mežgarciemā. Vēlāk notika komunikācija e-pastos un uzņēmums plāno piedalīties nākamajā izsolē.

21.03.2024 notika Ādažu uzņēmēju biedrības rīkota sanāksme ar LIAA, Pašvaldības vadības un uzņēmēju pārstāvju piedalīšanos. Tika apspriestas sadarbības iespējas un LIAA Investīciju departamentam tika nosūtīta informācija par Mežgarciemā pieejamiem zemes gabaliem un projektu.

**Turpmākās darbības**

Nepieciešams veikt brīvo zemes gabalu izsoles ar precizētiem noteikumiem (neparedzot ierobežojumus atbalstīto uzņēmējdarbības jomu sarakstā, kas nav minēti MK 13.10.2015. 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””) un veikt pasākumus, lai veicinātu jaunu līgumu noslēgšanu.

Tiks rīkotas jaunas izsoles nekustamajiem īpašumiem “Muzeja iela 5”, “Sintēzes iela 3” un “Sintēzes iela 7”.

Attīstības un projektu nodaļa plāno ievietot informāciju par izsolēm 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 (85% no plānotā)** |
| Komersanti, kuri darbojas ar projektu attīstītajā teritorijā | 11 | 10 |
| Investīcijas (komersantu ieguldījums pamatlīdzekļos) | 10 500 000 euro | 8 925 000 euro |
| Jaunizveidotās darba vietas | 205 | 175 |

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