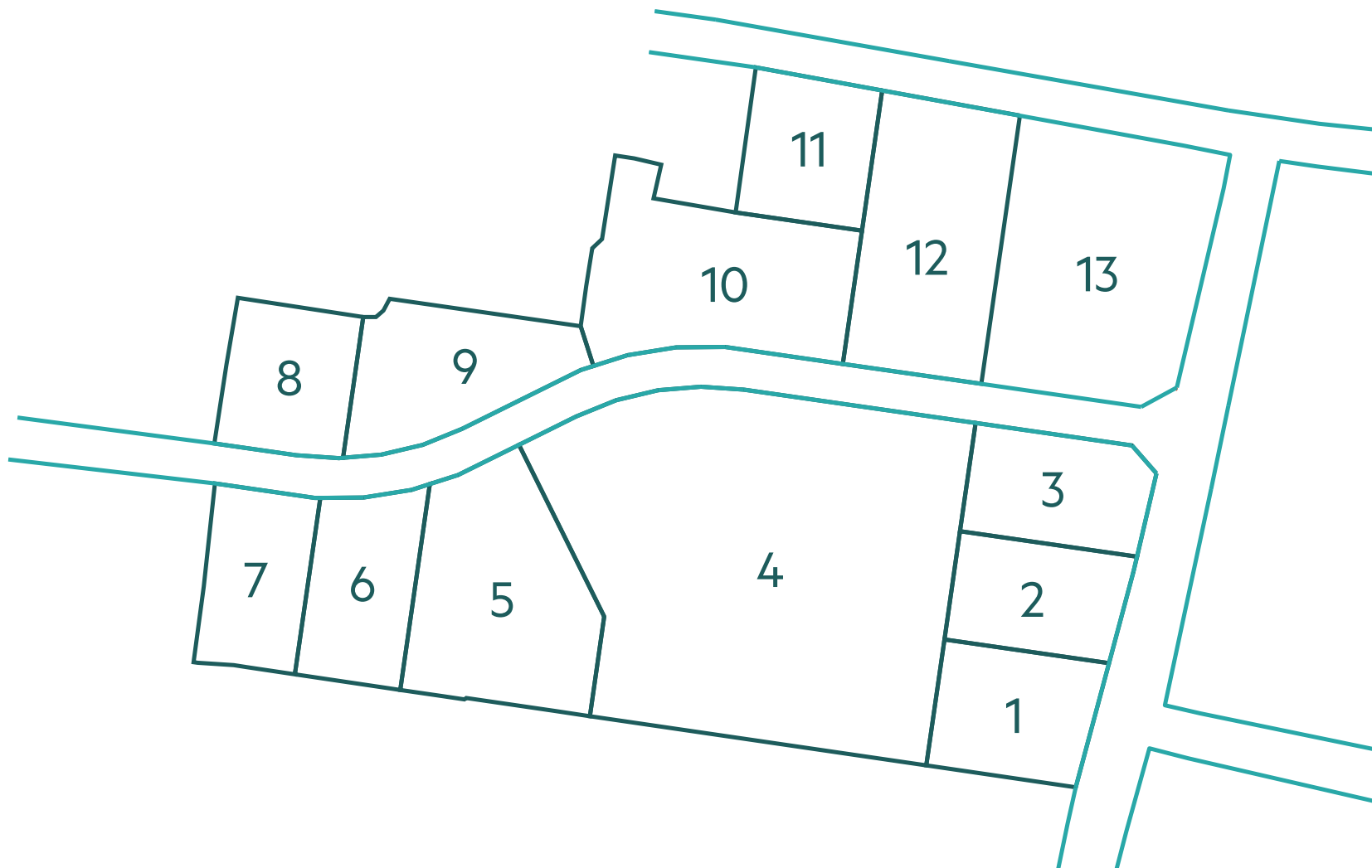


# CĒSU INDUSTRIĀLAIS PARKS



## NEDAUDZ STATISTIKAS



IEDZĪVOTĀJU  
SKAITS  
NOVADĀ

**18297**



CĒSU  
NOVADA  
TERITORIJA

**172,82 km<sup>2</sup>**



AKTĪVO  
UZŅĒMUMU  
SKAITS

**1791**



ĀRVALSTU  
TIEŠĀS  
INVESTĪCIJAS

**31,5 mlj.EUR**



APMEKLĒTĀJU  
SKAITS  
GADĀ

**~400 000**



JAUNDZIMUŠIE  
2019.GADĀ

**210**



SKOLĒNU  
SKAITS

**2715**



PENSIONĀRU  
SKAITS

**3875**

Cēsis ir trešā vecākā pilsēta Latvijā un te ir radies Latvijas karogs, kura prototips joprojām glabājas Cēsu Jaunajā pilī. Te ir Viduslaiku pils, skaistākie parki, vecpilsētā saglabājies viduslaiku ielu plānojums, notiek pasaules mēroga kultūras pasākumi un dzīvo ambiciozākie un lokālpatriotiskākie iedzīvotāji Latvijā!

## UZŅĒMĒJDARBĪBA

Cēsu uzņēmējdarbība piedzīvo nenoliedzamu izaugsmi. Gan vērtējot individuāli, gan skatoties objektīvus rādītājus, ir skaidrs, ka uzņēmumi novērtē gan pašvaldības radīto vidi, gan Eiropas Savienības sniegtās iespējas, un Cēsis par mājvietu izvēlas arvien vairāk mazo un vidējo biznesu. Pēc Latvijas teritorijas attīstības indeksa (TAI) Cēsu novads Vidzemes reģionā atrodas augstākajā pozīcijā. Attiecīgi arī aug privāto investoru naudas līdzekļu un zināšanu ieguldījumi Cēsīm. Pēdējo gadu laikā Cēsīs investēti vairāk nekā desmit miljoni eiro. Aug gan jauni, gan tradīcijām bagāti Cēsu uzņēmumi. Tiek pārstāvētas visdažādākās uzņēmējdarbības jomas - gan ražošana, gan pakalpojumu sniegšana, gan visdažādākās radošo industriju jomas. Pieaug arī eksporta rādītāji, kas parāda, ka cēsnieku produkti tiek augstu vērtēti arī ārpus Latvijas!

Uzņēmēji, kuri jau tagad Cēsīs realizē vairāku miljonu eiro vērtus investīciju projektus, to nedarītu, ja viņus nepārlicinātu mūsu

attīstība un dinamika. Tas ir gan apliecinājums Cēsu izaugsmei, gan ļoti būtisks priekšnoteikums jaunam pilsētas attīstības ciklam. 2018.gadā Cēsu novads bija 10.vietā valstī pēc novadā reģistrēto uzņēmumu samaksātajiem nodokļiem valsts budžetā.

## **IZGLĪTĪBA**

Cēsnieki ir gudri. Cēsu iedzīvotāju, kam ir augstākā izglītība, īpatsvars ir izteikti augsts. Nenoliedzami, to veicina ikvienam cēsniekam pieejamās izcilās izglītības iespējas tepat Cēsīs! Lepojamies, ka Cēsis ir vienīgā mazpilsēta Latvijā, kurā ir divas valsts ģimnāzijas. Pieprasījums pēc pirmsskolas izglītības Cēsīs pārsniedz piedāvājumu, tāpēc ik gadu tiek atvērtas jaunas bērnudārza grupiņas. Turklāt rinda strauji pieaug neatkarīgi no dzimstības rādītāju svārstībām valstī. Tas norāda, ka Cēsis kā dzīvesvietu izvēlas arvien vairāk jaunu ģimeņu. Vidzemes tehnoloģiju un dizaina tehnikums izaicinoši jautā - kas Tu gribi būt? Vidusskolēns vai profesionālis? Skola piedāvā apgūt vajadzīgas un pieprasītas profesijas, kļūstot, piemēram, par namdari, mēbeļu galdnieku, dizaineri u.c. Piedāvājuma pilnīgumam Cēsīs ir arī trīs Latvijas augstskolu filiāles - RTU Cēsu studiju un zinātnes centrs, Biznesa augstskolas "Turība" Cēsu filiāle, Latvijas Universitātes Cēsu filiāle!

## **MĀJOKLIS**

Lai cik paradoksāli tas nebūtu, mājokļu trūkums ir viens no kritērijiem, kas norāda uz pašvaldības pareizi uzņemto attīstības kursu. Patlaban ar to sastopamies un pieņemam kā izaicinājumu arī mēs. Pēc nekustamo īpašumu uzņēmumu aplēsēm īres dzīvokļu pieprasījums Cēsīs pārsniedz piedāvājumu pat septiņas reizes. Redzot Cēsīs potenciālu un saņemot pašvaldības pretimnākšanu, SIA "Siguldas būvmeistars" plāno četru jaunu daudzdzīvokļu namu būvniecību Saules un Vilku ielas krustojumā. Arī pašvaldība strādā, lai papildinātu savu dzīvojamo fondu, un jau 2019.gadā atvērts īres nams ar 24 dzīvokļiem, no kuriem 17 pieder pašvaldībai, savukārt pārējie ir piekritīgi Aizsardzības ministrijai.

## **MOBILITĀTE**

Cenšamies būt draudzīgi visiem satiksmes dalībniekiem – kājāmgājēji un velosipēdisti novērtēs mērķtiecīgos satiksmes mierināšanas plānus un jaunas gājēju pārejas un veloceliņus, kas kas paredz ērtāku un drošāku pārvietošanos, kamēr autobraucējiem esam devuši iespēju novietot auto bez maksas visā pilsētā – tik vien lūdzam, kā iekļauties vienā stundā, un atstājot

auto, norādīt, cikos tas novietots.

Taču mobilitāte neaprobežojas tikai ar ielu infrastruktūru! Ņemot vērā, ka mēroga dēļ Cēsīm jābūt dinamiskām, un apzinoties, ka Rīga nezaudēs savu nozīmi biznesa, administratīvajā u.c. jomā, esam strādājuši, lai panāktu arvien ātrāku un ērtāku ikdienas savienojumu ar galvaspilsētu. Jau šodien šo ceļu vari mērot vienā stundā un 15 minūtēs. Tas nereti ir ātrāk, nekā darbdienu rītos nonākt Rīgas centrā no mikrorajoniem!

## **CĒSU RĪTDIENA**

Mēs lepojamies ar to, ka Cēsīs realizējam projektus, kas savās ambīcijās vismaz sākotnēji nešķiet savietojami ar mazpilsētas statusu. Un mums tas izdodas! Raugoties nākotnē, tieši to arī redzam kā mūsu galveno priekšrocību un vienlaikus lielāko darba uzdevumu – izcila vieta dzīvei ar pasaules līmeņa infrastruktūru mazpilsētas vidē.

Uzceļot Vidzemes reģionālo koncertzāli “Cēsis”, esam nodrošinājuši Cēsīm Latvijas kultūras galvaspilsētas titulu, kas rezultējas stabilā viesu pieplūdumā visa gada garumā. Tas pats attiecas uz piesaistītajām investīcijām mūsu pils kompleksā, parkos un vecpilsētā, kas ļāvis radīt un Cēsīs noturēt arī tādus apmeklētāju magnētus kā Cēsu Mākslas festivāls, sarunu festivāls “Lampa” vai pat mūsu pašu vērienīgie pilsētas svētki, kādu citviet Latvijā vienkārši nav. Savukārt, pateicoties tam un viesu plūsmai, par labu investīcijām, Cēsīs izšķīrušies vairāki desmiti apkalpojošās sfēras uzņēmumu – kafejnīcas, restorāni, viesnīcas un apartamenti –, kas kopā rada vairākus simtus darbavietu.

Esam sākuši darbu pie Cēsu kosmosa izziņas centra projekta, kas pilsētai piesaistīs papildu 100 000 apmeklētāju gadā, kas būs vēl lielāks dzinējspēks vietējai ekonomikai. Spersim vēl vienu drosmīgu soli, kas sekmēs viesmīlības un labjūtas industriju izaugsmi – kandidēt uz Eiropas Kultūras galvaspilsētas titulu 2027.gadā!

Un tas viss, protams, turpinot attīstīt Cēsu satiksmes infrastruktūru, rūpējoties par izcilu izglītību, kultūras dzīvi un nodrošinot arvien lielāku atbalstu Cēsu pilsoniskajai sabiedrībai un iedzīvotāju iniciatīvām un idejām. Mēs turpināsim piesaistīt Cēsīm arvien ambiciozākas idejas un pats galvenais – ambiciozus cilvēkus! Cēsīs ir izcila vieta dzīvei un uzņēmējdarbībai jau šodien! Iepazīsti to, un esam droši –, ja izvēlēšies investēt Cēsīs, Tavs nākotnes “es” Tev pateiks paldies!

**Teritorija atrodas** Cēsu novadā, un ir ērti sasniedzama no valsts galvenajiem nacionālās nozīmes autoceļiem A2 Rīga-Veclaicene un A3 Inčukalns-Valka. A2 atrodas 13 kilometru attālumā no Robežu ielas, savukārt A3 - 21 kilometra attālumā.

Vēsturiski teritorija tika izmantota industriālajiem mērķiem.

Ielu atjaunošana un izbūve notiek **Eiropas Reģionālā attīstības fonda (ERAF) projekta “Degradēto teritoriju revitalizācija Cēsu novadā II kārtā”** gaitā.



## TERITORIJĀ NODROŠINĀTS



7 metrus platas ielas ar asfaltbetona segumu



Elektrības pievads pie katra zemes gabala



Maģistrālais gāzes vads



Ielu apgaismojums



Maģistrālais ūdensapgādes un kanalizācijas tīkls



Lietus ūdens kanalizācijas tīkls



Daļēji saglabājies dzelzceļa sliežu pievads, ko iespējams atjaunot

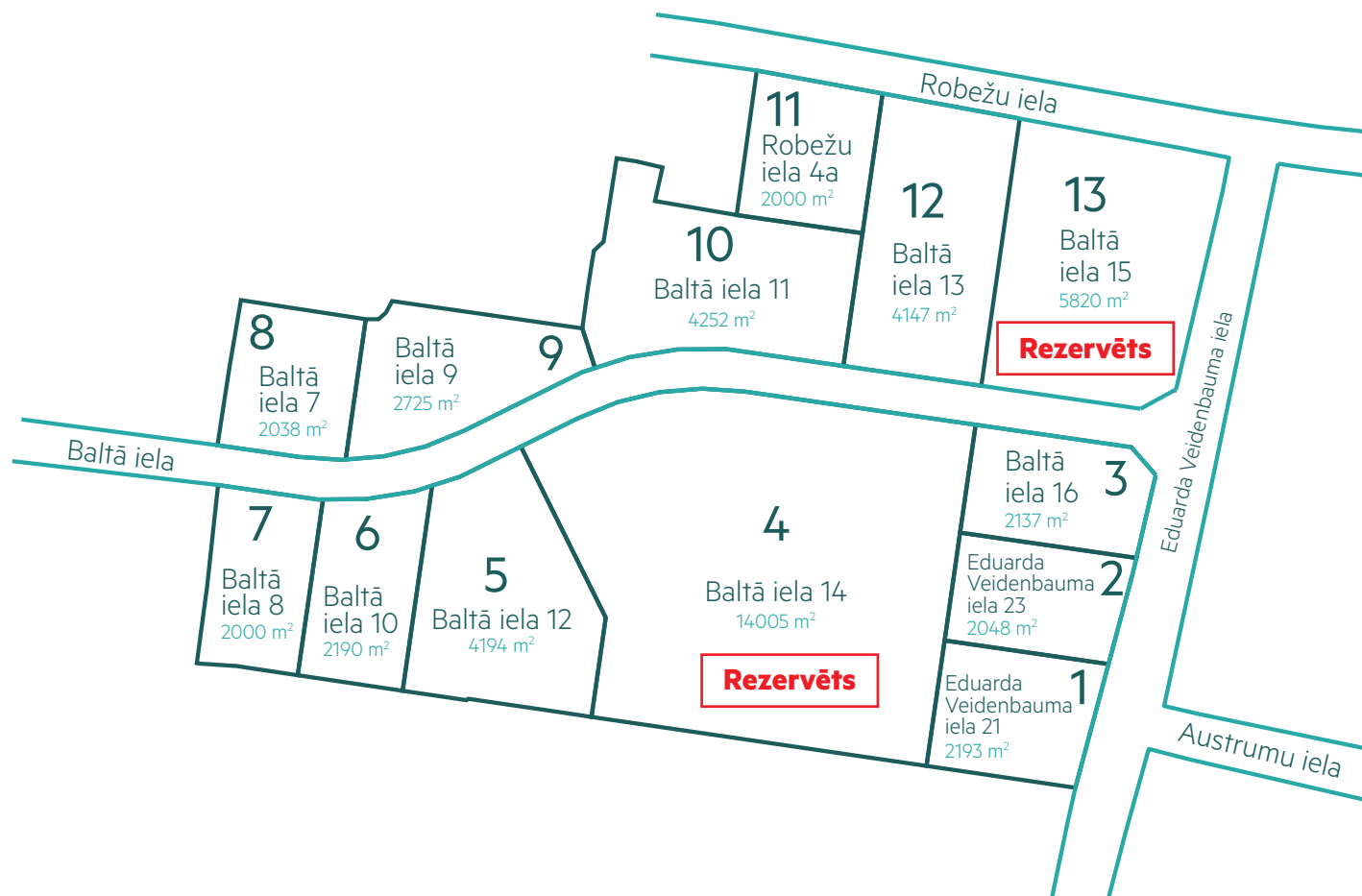


Piemērota teritorija dažāda veida ražošanas vai biroja ēku celtniecībai



Visas komunikācijas tiek nodrošinātas līdz zemes gabala robežai

# ČĒSU INDUSTRIĀLAIS PARKS



## APBŪVES TIESĪBAS UN NOMA

Maksa par zemes gabalu apbūves tiesībām tiks noteikta izsoles rezultātā. Sākumcenu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja vērtējumam. Orientējošā izsoles sākuma cena ir **0,25 eiro par m<sup>2</sup> gadā**.

Objekta nomas maksa tiks noteikta izsoles rezultātā. Maksas sākumcenu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja vērtējumam. **Ēku ires orientējošā izsoles sākuma cena ir 1 eiro par 1 m<sup>2</sup> mēnesī**.

Līgumu par objekta nomu vai apbūves tiesību piešķiršanu ir iespējams noslēgt **uz laiku līdz 30 gadiem**. Maksu sāks aprēķināt ar līguma noslēgšanas brīdi.

Maksu par apbūves tiesībām un objektu nomas maksu uz noteiktu laiku būs **iespējams samazināt līdz 50%** (bet ne mazāk kā 28 eiro gadā), ja komersants apņemas ievērot vismaz vienu no šiem nosacījumiem:

- radīt jaunas darba vietas;
- veikt nozīmīgus finansiālos ieguldījumus, kas nodrošinās saimnieciskās darbības paplašināšanu vai dažādošanu;
- veikt finansiālos ieguldījumus, kas sekmēs inovāciju vai jaundibinātu ražošanas uzņēmumu veidošanos;

- veikt ieguldījumus neapbūvētā zemesgabala infrastruktūras attīstībā;
- neapbūvēto zemesgabalu izmantot sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai.

Izvērtējot lietderību un citus apstākļus, **līgumā var paredzēt samazināt nomas maksu**, lai atlīdzinātu nomniekam tā veiktos nepieciešamos un derīgos kapitālieguldījumus nomas objektā. Nomas maksu samazina, ņemot vērā veikto nepieciešamo un derīgo izdevumu paredzamo nolietojumu nomas līguma darbības laikā un citus apstākļus, novērtējot veikto darbu izmaksu atbilstību tirgus cenām darbu veikšanas brīdī, kā arī neatlīdzinot izdevumus, kas atgūstami citā veidā, piemēram, iekļaujot ūdenssaimniecības, siltumapgādes maksas pakalpojumu tarifos.

Nomas maksas samazinājumu piemēro nevis sākotnējai nomas maksai, bet gan neatkarīga vērtētāja noteiktai tirgus nomas maksai, kas noteikta nomas objektam pēc kapitālieguldījumu veikšanas. Tas nozīmē, ka pēc ieguldījumu veikšanas nomas objekts vēlreiz jānovērtē, un pēc tā iespējams samazināt jauno nomas maksu.

## NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA NODOKLIS

Nekustamā īpašuma nodokli (NĪN) apmaksu veic nomnieks, **1,5% no īpašuma kadastrālās vērtības**. Piemēram, 2038 m<sup>2</sup> lielam zemes gabalam NĪN ir +/- 60 EUR gadā, atbilstoši šī brīža kadastrālajai vērtībai.

Ir iespējams saņemt **NĪN atvieglojumus līdz 90%**, atbilstoši Cēsu novada pašvaldības (CNP) saistošajiem noteikumiem "Par atvieglojumu piemērošanu nekustamā īpašuma nodokļa maksātājiem Cēsu novadā". Atlaidēm jāpiesakās CNP, aizpildot pieteikumu. Vairāk informācijas [cecis.lv](http://cecis.lv).

**Ja tiek piešķirti NĪN atvieglojumi vai cita veida atbalsts komercdarbībai, uzņēmējam tiek piemērots de minimis\* (valsts atbalsts).**

*\* Eiropas Komisija ir ieviesusi minimālā apjoma jeb tā saucamā de minimis atbalsta jēdzienu, kas nosaka, ka atbalsta projekti par mazām summām, kuriem faktiski nav ietekmes uz konkurenci un tirdzniecību starp dalībvalstīm, netiek pakļauti vispārējām komercdarbības atbalsta kontroles prasībām. Par de minimis atbalstu tiek uzskatīts atbalsts, kas nepārsniedz 200 000 EUR. Minēto 200 000 EUR bruto summu nedrīkst pārsniegt trīs fiskālo gadu laikā posmā.*

## ĪPAŠNIEKA MAINĀ

Apbūves tiesības **ir mantojamas, atsavināmas, apgrūtināmas ar lietu tiesībām un var tikt ieķīlātas atbilstoši noteikumiem**, taču jāsaņem Cēsu novada pašvaldības rakstiska piekrišana.

Zemi **ir ļauts nodot apakšnomā**, taču apakšnomniekam jāapņemas pildīt visus līguma noteikumus, un jāsaņem Cēsu novada pašvaldības rakstiska piekrišana.



## IZSOLE

Pašvaldība pasūtija zemes gabala uzmērišanu un vērtējumu, pēc to ierakstīšanas zemesgrāmatā, tiks izsludinātas izsoles. Izsoles varēs notikt sākot ar 2020.gada aprīli.

Ja izsolē pieteiksies **vismaz viens pretendents**, to atzīs par notikušu.

Piesakoties izsolei, **jāsagatavo vizija par plānoto darbības veidu**. Uzņēmuma pamatdarbība nedrīkst pilnībā būt saistīta ar nosauktajām nozarēm (drīkst būt daļēji saistīta, taču **nedrīkst pārsniegt 50% no neto apgrozījuma**):

- 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);
- ārpus teritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).

Informācija sagatavota atbilstoši 2020.gada marta esošiem normatīvajiem aktiem.

## IZPIRKŠANA

Apbūves tiesīgais **varēs ierosināt nekustamā īpašuma (NĪ) atsavināšanu, ja ievēroti šādi kritēriji:**

- 1) Iznomāto zemi komersants var rosināt atsavināt ne ātrāk kā pēc 5 gadiem pēc ES projekta noslēguma maksājuma veikšanas finansējuma saņēmējam** (t.i., ja projektu pabeidz 2021.gada vidū, tad gala maksājums tiek saņemts 2021.gada rudenī. No tā brīža skaitot, 5 gadi, ir 2026.gada rudens);
- 2) Izpildītas visas līgumā noteiktās prasības** attiecībā uz zemes gabala attīstību (investīciju projekts), ēkas (būves) reģistrētas zemesgrāmatā u.tml.

Saskaņā ar normatīvajiem aktiem, zemi varēs izpirkt par neatkarīgā vērtētāju novērtējuma cenu uz to brīdi, ņemot vērā tirgus vērtību. Sākumcena (nosacītā cena) nosakāma atbilstoši Standartizācijas likumā paredzētajā kārtībā apstiprinātajiem īpašuma vērtēšanas standartiem. Šo cenu nosaka pieaicināts neatkarīgs vērtētājs.

Pašvaldības īpašumu atsavināšanu šobrīd nosaka Publiskas personas mantas atsavināšanas likums. Saskaņā ar pašlaik valstī spēkā esošo likumdošanu, īpašums var tikt atsavināts izsoles kārtībā. Nomas līguma tiesiskās attiecības un apbūves tiesības nerada pirmpirkuma tiesības attiecībā uz atsavināmo īpašumu. Taču nomas līgumu var reģistrēt zemesgrāmatā, kā rezultātā tas nākamajam NĪ īpašniekam ir saistošs, tāpat arī līgums par apbūves tiesību piešķiršanu (kas jau ir reģistrēts zemesgrāmatā).

# ZEMES VIENĪBAS

**CĒSU**  
INDUSTRIĀLAIS  
PARKS



# Eduarda Veidenbauma iela 21

**Kadastra nr.**

4201 003 0070

**Platība**

2193 m<sup>2</sup>

**Objekta veids**

Zemes vienība

**Funkcionālais zonējums**

Rūpnieciskās apbūves teritorija

**Kontaktinformācija**

natalija.juskova@cesis.lv

**CĒSU**  
INDUSTRIĀLAIS  
PARKS



# Eduarda Veidenbauma iela 23

**Kadastra nr.**

4201 003 0069

**Platība**

2046 m<sup>2</sup>

**Objekta veids**

Zemes vienība

**Funkcionālais zonējums**

Rūpnieciskās apbūves teritorija

**Kontaktinformācija**

natalija.juskova@cesis.lv

**CĒSU**  
INDUSTRIĀLAIS  
PARKS



# Baltā iela 16

**Kadastra nr.**

4201 003 0070

**Platība**

2137 m<sup>2</sup>

**Objekta veids**

Zemes vienība

**Funkcionālais zonējums**

Rūpnieciskās apbūves teritorija

**Kontaktinformācija**

natalija.juskova@cesis.lv

**CĒSU**  
INDUSTRIĀLAIS  
PARKS



# Baltā iela 12

**Kadastra nr.**

4201 003 0072

**Platība**

4194 m<sup>2</sup>

**Objekta veids**

Zemes vienība

**Funkcionālais zonējums**

Rūpnieciskās apbūves teritorija

**Kontaktinformācija**

natalija.juskova@cesis.lv

**CĒSU**  
INDUSTRIĀLAIS  
PARKS



# Baltā iela 10

**Kadastra nr.**

4201 003 0080

**Platība**

2190 m<sup>2</sup>

**Objekta veids**

Zemes vienība

**Funkcionālais zonējums**

Rūpnieciskās apbūves teritorija

**Kontaktinformācija**

natalija.juskova@cesis.lv

**CĒSU**  
INDUSTRIĀLAIS  
PARKS





# Baltā iela 8

**Kadastra nr.**

4201 003 0081

**Platība**

2000 m<sup>2</sup>

**Objekta veids**

Zemes vienība

**Funkcionālais zonējums**

Rūpnieciskās apbūves teritorija

**Kontaktinformācija**

natalija.juskova@cesis.lv

**CĒSU**  
INDUSTRIĀLAIS  
PARKS



# Baltā iela 7

**Kadastra nr.**

4201 003 0082

**Platība**

2038 m<sup>2</sup>

**Objekta veids**

Zemes vienība

**Funkcionālais zonējums**

Rūpnieciskās apbūves teritorija

**Kontaktinformācija**

natalija.juskova@cesis.lv

**CĒSU**  
INDUSTRIĀLAIS  
PARKS



# Baltā iela 9

**Kadastra nr.**

4201 003 0073

**Platība**

2725 m<sup>2</sup>

**Objekta veids**

Zemes vienība

**Funkcionālais zonējums**

Rūpnieciskās apbūves teritorija

**Kontaktinformācija**

natalija.juskova@cesis.lv

**CĒSU**  
INDUSTRIĀLAIS  
**PARKS**



# Baltā iela 10

**Kadastra nr.**

4201 003 0080

**Platība**

4252 m<sup>2</sup>

**Objekta veids**

Zemes vienība

**Funkcionālais zonējums**

Rūpnieciskās apbūves teritorija

**Kontaktinformācija**

natalija.juskova@cesis.lv

**CĒSU**  
INDUSTRIĀLAIS  
PARKS



# Robežu iela 4a

**Kadastra nr.**

4201 003 0075

**Platība**

2000 m<sup>2</sup>

**Objekta veids**

Zemes vienība

**Funkcionālais zonējums**

Rūpnieciskās apbūves teritorija

**Kontaktinformācija**

natalija.juskova@cesis.lv

**CĒSU**  
INDUSTRIĀLAIS  
PARKS



# Baltā iela 13

## Kadastra nr.

4201 003 0076

## Platība

4147 m<sup>2</sup>

## Objekta veids

Zemes vienība + Būve

## Funkcionālais zonējums

Rūpnieciskās apbūves teritorija

## Papildu informācija

Būves kadastra apzīmējums:

42010030104002

Būves nosaukums: Galdniecība

Kopējā platība: 604 m<sup>2</sup>

## Kontaktinformācija

natalija.juskova@cesis.lv

**CĒSU**  
INDUSTRIĀLAIS  
PARKS

