

RAŽOŠANAS ĒKA

CSA POLIGONS "DAIBE" TERITORIJĀ

INVESTĪCIJU
PIEDĀVĀJUMS





CSA poligons
"Daibe"



RAŽOŠANAS ĒKA

CSA POLIGONS "DAIBE" TERITORIJĀ

Ražošanas ēka ar piegulošo teritoriju ("Stūri", Stalbes pag., Cēsu nov., LV-4151) ir ērti sasniedzama no valsts galvenā autoceļa A3 Inčukalns-Valka. A3 atrodas septiņu kilometru attālumā no ražošanas ēkas.

Ēkas būvniecība un tai piegulošās teritorijas revitalizācija īstenota **Eiropas Reģionālā attīstības fonda (ERAF) projekta "Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām"** gaitā.

Projekts nodots ekspluatācijā 2023.gada beigās.

Kontaktinformācija:

Līga Medne, 25619988, 28621813,
liga.medne@cesunovads.lv

RAŽOŠANAS ĒKA

CSA POLIGONS "DAIBE" TERITORIJĀ



INFORMĀCIJA PAR NOMAS OBJEKTU



Ēka ar kopējo platību 984,90 m²

Ražošanas daļa 638,70 m²
(vidējais griestu augstums 7 m)

Sadzīves telpas un biroja telpas
divos stāvos 151,30 m²

Āra nojume ar betona
segumu 194,90 m²



Ar žogu norobežota ēkai pieguļošā
teritorija (pievedceļš, asfaltēts
laukums) 6430,30 m²



Teritorijas apgaismojums



Centrālā elektroapgāde



Centrālā apkure



Centralizēta ūdensapgāde,
individuāla bioloģiskā kanalizācija



Lietus ūdens kanalizācijas tīkls

RAŽOŠANAS ĒKA

CSA POLIGONS "DAIBE" TERITORIJĀ



RAŽOŠANAS ĒKA

CSA POLIGONS "DAIBE" TERITORIJĀ



RAŽOŠANAS ĒKA

CSA POLIGONS "DAIBE" TERITORIJĀ

NOMAS TIESĪBAS

Maksa par ražošanas ēkas un tai piegulošās teritorijas nomas tiesībām tiks noteikta izsoles rezultātā. Sākumcenu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja vērtējumam. Orientējoša izsoles sākuma cena ir **2500 EUR mēnesī**.

Līgumu par objekta nomu iespējams noslēgt **uz 15 gadiem**. Ar tiesībām pagarināt nomas termiņu lūgums iepazīties ar normatīvajos aktos noteikto kārtību.

Nomniekam patstāvīgi par saviem līdzekļiem jāveic ēkas pielāgošana, tai skaitā arī papildu iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūve, ja tāda ir nepieciešama, lai nomas objektu izmantotu atbilstoši nomas objekta iznomāšanas mērķim.

Nomniekam ir pienākums nomas līgumā noteiktajā kārtībā līdz 2028.gada 31.decembrim nomas objektā:

- veikt investīcijas savos nemateriālos ieguldījumos un pamatlīdzekļos ne mazāk kā **600 000,00 EUR** apmērā;
- izveidot ne mazāk kā **15 jaunas darba vietas**.

Iznomātājam ir tiesības samazināt nomas objekta nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence. Nomas maksu nosaka atbilstoši neatkarīga vērtētāja noteiktajai tirgus nomas maksai. Nomas maksu nesamazina pirmo trīs gadu laikā pēc līguma noslēgšanas.

Nomas objektu **nav jāauts nodot apakšnomā**.

IZSOLE

Piesakoties izsolei, **jāsagatavo vizija par plānoto darbības veidu**, norādot plānoto investīciju apjomu, plānoto darbinieku skaitu, uzņēmuma NACE kodu. Ražošanas ēka ar tai piegulošo teritoriju paredzēta komercdarbības veikšanai. 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);
- ārpusteritoriālo organizāciju un institūciju darbība (NACE kods: U).

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

RAŽOŠANAS ĒKA

CSA POLIGONS "DAIBE" TERITORIJĀ

NEKUSTAMAIS ĪPAŠUMS

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.

Nekustamā īpašuma nodokļa (NĪN) apmaksu veic nomnieks, **1,5% no īpašuma kadastrālās vērtības.**

NACIONĀLAIS
ATTĪSTĪBAS
PLĀNS 2020



EIROPAS SAVIENĪBA

Eiropas Reģionālās
attīstības fonds

I E G U L D Ī J U M S T A V Ā N Ā K O T N Ē