

ЦИРУЛИШИ МЕСТО ДЛЯ СМЕЛОЙ АРХИТЕКТУРЫ И ИДЕЙ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
2022



Цесис и Цесисский округ

НЕМНОГО СТАТИСТИКИ О ЦЕСИССКОМ РАЙОНЕ



СЕЛЕНИЕ В
ОКРУГЕ

44 842



ТЕРРИТОРИЯ
ЦЕСИССКОГО
ОКРУГА

2668 km²



КОЛИЧЕСТВО
ДЕЙСТВУЮЩИХ
ПРЕДПРИЯТИЙ

4742



ПРЯМЫЕ
ЗАРУБЕЖНЫЕ
ИНВЕСТИЦИИ

31.5 млн EUR



КОЛИЧЕСТВО
СТУДЕНТОВ

6880

Цесис является третьим старейшим городом в Латвии и именно здесь был создан флаг Латвии, прототип которого до сих пор хранится в Новом Цесисском замке. В городе имеется средневековый замок, красивейшие парки, в Старом городе сохранилась планировка средневековых улиц, проходят культурные мероприятия мирового уровня и живут самые амбициозные и патриотично настроенные местные жители Латвии!

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО

Предпринимательство в Цесис испытывает несомненный рост. Оценивая как индивидуально, так и учитывая объективные показатели, видно, что компании ценят как среду, созданную самоуправлением, так и возможности, предоставляемые Европейским Союзом, и Цесис все чаще становится домом для малого и среднего бизнеса. Согласно Индексу территориального развития Латвии, Цесисский округ (до 2021 года) занимает самое высокое место в Видземском регионе. Соответственно, растут вложения денег и знаний частных инвесторов в Цесис. За последние годы в Цесис было инвестировано более десяти миллионов евро. В Цесис растут как новые, так и традиционные предприятия. Представлен широкий спектр секторов бизнеса, от производства до предоставления услуг и широкого спектра творческих отраслей. Показатели экспорта тоже растут, что говорит о том, что продукция города Цесис высоко ценится и за пределами Латвии!

Предприниматели, которые уже реализуют инвестиционные проекты на несколько миллионов евро в Цесис, не стали бы этого делать, если бы их не убедило наше развитие и динамика. Это одновременно и

подтверждение роста города Цесис, и очень важная предпосылка для нового цикла развития города.

Сильная и конкурентоспособная бизнес-среда является стратегической целью Цесисского самоуправления. Цесисский округ не только отличное место для туризма и оздоровления, но и благоприятная среда для инноваций. Город Цесис намерен стать первым городом «Государство №196», строится новый индустриальный район и центр космического познания.

ОБРАЗОВАНИЕ

Население города Цесис очень образованные. Часть населения города Цесис с высшим образованием очень высока. Несомненно, этому способствуют прекрасные возможности для получения образования прямо здесь, в городе Цесис! Мы гордимся тем, что Цесис – единственный небольшой город в Латвии, где имеются две государственные гимназии. Спрос на дошкольное образование в городе превышает предложение, поэтому каждый год открываются новые группы детского сада. К тому

же, очередь быстро растёт, вне зависимости от колебаний рождаемости в стране. Это свидетельствует тому, что все больше молодых семей выбирают Цесис в качестве места жительства.

Видземский Техникум Дизайна и Техники вызывающе спрашивает – кем ты хочешь стать? Школьником средней школы или профессионалом? Школа предлагает освоить нужные и востребованные профессии, став, например, плотниками, столярами, дизайнерами и т.д. Для полноты предложения в Цесис также имеются три филиала высших учебных заведений Латвии – Центр обучения и науки РТУ, Цесисский филиал высшей школы бизнеса «Turība», Цесисский филиал Латвийского университета!

ЖИЛЬЕ

Как бы парадоксально это ни было, отсутствие жилья является одним из критериев, указывающих на курс развития, взятый самоуправлением. В настоящее время мы сталкиваемся с этим и принимаем это как вызов. По данным агентств недвижимости, спрос на квартиры в аренду в Цесис даже в семь раз превышает предложение. Увидев потенциал в Цесис и получив одобрение самоуправления, SIA «Siguldas būvmeistars» осуществило строительство двух новых многоквартирных домов на пересечении улиц Саулес и Вилку. Планируются еще два дома. Интерес проявляют и другие инвесторы. Самоуправление также работает над пополнением жилого фонда и в 2019 году открыл многоквартирный дом на 24 квартиры, 17 из которых принадлежат самоуправлению, а остальные находятся в ведении Министерства обороны.

МОБИЛЬНОСТЬ

Мы стремимся быть дружелюбными ко всем участникам дорожного движения – пешеходы и велосипедисты оценят целенаправленные планы по успокоению движения и новые пешеходные переходы, и велосипедные дорожки, которые сделают вождение более комфортным и безопасным, а также предоставят водителям бесплатную парковку по всему городу – но на один час, при выходе из машины будет необходимо указать время парковки. Но мобильность не ограничивается уличной инфраструктурой! Учитывая, что Цесис должен быть динамичным из-за его масштаба, и понимая, что Рига не потеряет своего значения в сфере бизнеса, управления и т.д., мы работали над тем, чтобы обеспечить еще более

быструю и удобную повседневную связь со столицей.

На данный момент вы можете измерить эту дорогу за один час и 15 минут. Зачастую это быстрее, чем добраться до центра Риги из окрестностей утром в будни!

ЦЕСИС ЗАВТРА

Мы гордимся тем, что реализуем в Цесис проекты, которые, по крайней мере на первых порах, не кажутся совместимыми со статусом маленького города. И нам это удастся! Глядя в будущее, мы видим в этом наше главное преимущество и в то же время самую большую задачу – прекрасное место для жизни с инфраструктурой мирового уровня в условиях небольшого города.

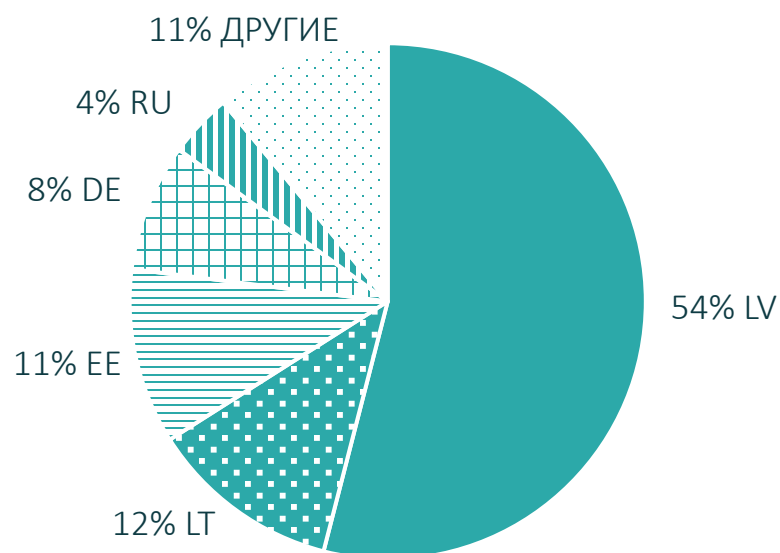
Построив Видземский региональный концертный зал «Цесис», мы закрепили за Цесисом звание культурной столицы Латвии, что обеспечивает стабильный приток гостей в течении всего года. То же самое относится и к привлеченным инвестициям в наш комплекс замков, парков и старого города, которые позволили нам создать и провести в Цесис такие магниты для посетителей, как Цесисский фестиваль искусств, фестиваль переговоров “Lampa” или собственный масштабный городской фестиваль.

И все это, конечно же, продолжая развивать транспортную инфраструктуру города Цесис, заботясь об отличном образовании, культурной жизни и все больше и больше поддерживая гражданское общество Цесис, инициативы и идеи населения. Мы продолжим привлекать в Цесис все больше и больше амбициозных идей и, самое главное, амбициозных людей! Цесис сегодня – это прекрасное место для жизни и бизнеса! Познакомьтесь с ним, и мы уверены – если вы решите инвестировать в Цесис, ваше будущее «я» будет вам благодарно!

ТУРИЗМ

В 2020 году Цесисский округ посетило около 600 000 посетителей, из них 45 444 туристы (с ночевкой), из которых 16% иностранцы. Цесис также является популярным местом для гостей из Эстонии, Литвы, России, Германии и других стран.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТУРИСТОВ



Цесис входит в ТОП-10 туристический направлений Латвии. В 2017 году Цесис стал победителем проекта самых выдающихся европейских туристических направлений в Латвии.



есис, находясь в регионе Рига-Гауя, завоевал звание европейского гастрономического региона.



Цесис является Ганзейским городом и в настоящее время является активным членом Союза Ганзейских городов «DIE HANSE».



есис является партнером культурной дороги Европейской Комиссии «Ганзейский союз».

ТУРИЗМ - САМЫЕ ПОСЕЩАЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ ЦЕСИССКОГО ОКРУГА



ЦЕСИССКИЙ ЗАМКОВЫЙ КОМПЛЕКС

65 000 посещений в 2020 году

Цесисский Замковый комплекс с его исторически романтическим окружением представляет собой особое очарование как для жителей Цесис, так и для гостей города. Здесь встречаются более десяти столетий культурной истории Латвии, каждое из которых имеет свое время, историческую ауру и послание для настоящего и будущего.



ПРИРОДНЫЕ ТРОПЫ ЦИРУЛИШИ

47 352 посещений в 2020 году

Природные тропы Цирулиши во время прогулки предоставляют возможность изучить развитие красивой долины Гауи от ледникового периода до наших дней! Они открывают историю развития реки Гауи и окружающей природы. На территории есть три благоустроенных маршрута протяженностью 2,7 км, 3,5 км и 6,2 км.



ЛЫЖНО-БИАТЛОННЫЙ ЦЕНТР «ЦЕСИС»

38 500 посещений в 2020 году

Центр предлагает различные трассы с искусственным и естественным снегом как для начинающих, так и для опытных спортсменов, доступны трассы длиной 1 и 2,5 км. Лыжно-биатлонный центр «Цесис» ежедневно используется спортсменами, а также на склонах организуются соревнования различного уровня.



ВИДЗЕМСКИЙ КОНЦЕРТНЫЙ ЗАЛ «ЦЕСИС»

36 807 посещений в 2020 году

Место, где культура, искусство, архитектура и история встречаются в диалоге с человеческими эмоциями, переживаниями и умением слушать, и видеть больше.



ЦЕРКОВЬ СВЯТОГО ИОАННА

24 699 посещений в 2020 году

Церковь Святого Иоанна является вторым (вместе со средневековым замком) наиболее значимым архитектурным объектом в Цесис и одним из самых старинных средневековых памятников архитектуры Латвии.



АРАЙШКИЙ АРХЕОЛОГИЧЕСКИЙ ПАРК

11 916 посещений в 2020 году

Арайшский парк предлагает возможность ознакомиться с тем, как жили, что ели, и как одевались исконные жители, почему озерный замок подвергся затоплению и как он был заново возрожден. Экскурсии и программы приглашают окунуться в повседневную жизнь и праздники людей разных веков.



КОМПЛЕКС АКТИВНОГО ОТДЫХА «ОЗОЛКАЛНС»

9250 посещений в 2020 году

«Озолкалнс» находится в Национальном парке Гауя, на берегу Гауи, в окружении соснового леса, 5 км от центра Цесис. Сюда едут отдыхать и большие и маленькие. Горнолыжные трассы Озолкалнса — одни из самых длинных в Латвии.



«ЖАГАРКАЛНС»

7990 посещений в 2020 году

«Жагаркалнс» — один из ведущих комплексов зимнего активного отдыха в Латвии — пожалуй, лучшее место для обучения катанию на лыжах! Широкие возможности зимнего отдыха подходят для всей семьи, как новичков, так и профессионалов.



УНГУРМУЙЖА

7744 посещений в 2020 году

Ансамбль деревянных построек 18 века является единственным сохранившимся образцом архитектуры деревянного замка в стиле барокко в Латвии, интерьер которого богато украшен росписями.



УТЁС ЗВАРТЕС

7100 посещений в 2020 году

Это одно из самых красивых выходов на поверхность песчаника девонского периода, которое находится на берегу реки Амата на изгибе леса и луга. Утёс Звартес охраняемый геологический памятник природы в Национальном парке Гауя.



ВЕРБЛЮДНЫЙ ПАРК «РАКШИ»

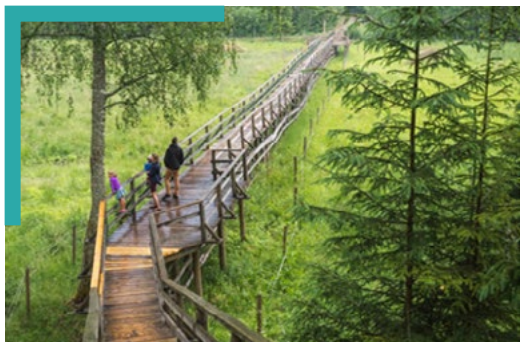
30 000 посещений в 2020 году

В верблюьем парке «Ракши» вы сможете испытать, как это кататься верхом на верблюде, пощупать мех альпаки и пойти в расслабляющую прогулку по лесу, вместе с верным путником — ламой.



СКАЛЫ ЭРГЛЮ

Один из самых значимых туристических объектов на территории Национального парка Гауя, благоустроенных для осмотра (смотровые площадки, тропы, лестницы). Со смотровой площадки над скалами открывается величественный пейзаж вдаль через Гаюю.



ПРИРОДНЫЕ ТРОПЫ ЛИГАТНЕ

79 708 посещений в 2020 году

Тропы были основаны в 1975 году с целью познакомить посетителей парка с природными ценностями Латвии и местными видами диких растений и животных.



ZEIT

Zeit – это место на территории исторической фабрики шлемов, где есть возможность отметить праздники, посетить концерты, провести семинар, отдохнуть после активного отдыха и просто насладится живописным пейзажем Лигатне.



РЕАБИЛИТАЦИОННЫЙ ЦЕНТР «ЛИГАТНЕ»

14 233 посещений в 2020 году

В реабилитационном центре, окруженном сказочным зеленым лесом, предлагаются оплачиваемые государством и платные реабилитационные услуги, СПА и косметические процедуры, а также отдых в гостинице и конференц-залы.



МУЗЕИ ПИБАЛГИ

5000 посещений в 2020 году

Миссия музейного объединения «Орисаре» - раскрыть обществу Латвии культурно-историческую уникальность и разнообразие исторического региона Пиебалга, актуализируя истории жизни населения Пиебалги в их различных домах.

ТУРИЗМ - САМЫЕ ПОСЕЩАЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ В ЦЕСИССКОМ ОКРУГЕ

“ Британская газета “Daily Mail” классифицировала фестиваль города «Цесис 810» и Цесисский фестиваль искусств к числу самых интересных и уникальных фестивалей мира лета 2016 года.



ФЕСТИВАЛЬ ПЕРЕГОВОРОВ «LAMPA»

47 940 посещений в 2020 году
Фестиваль представляет собой масштабную инициативу, открытую площадку более 300 организаций и активных людей, создающую площадку для обмена мнениями в свободной, непринужденной обстановке и достойного обсуждения актуальных вопросов. У каждого есть возможность зарегистрироваться и организовать свое мероприятие в LAMPA.



ФЕСТИВАЛЬ ГОРОДА ЦЕСИС

60 000 посещений в 2019 году
Один из самых важных и долгожданных событий года является фестиваль города, во время которого город отмечает свой юбилей. Несколько дней улицы, парки и площади старого города наполняются музыкой, танцами и дегустациями. Фестиваль никогда не обходится без активного спорта.



ФЕСТИВАЛЬ ИСКУССТВ «ЦЕСИС»

10 000 посещений в 2019 году
Фестиваль искусств «Цесис» предлагает широкий спектр искусства в одном месте: музыкальные концерты, выставки изобретательного искусства, театральные представления и кинотеатры. В программе имеются арт-события, уже получившие признание рижской публики, так и совершенно новые работы, созданные специально для фестиваля. Во время фестиваля город Цесис и его округ становятся активным культурным центром как для жителей, так и для зрителей из Риги и из-за рубежа.



КУЛИНАРНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ ДИКОЙ ПРИРОДЫ

5000 посещений в 2019 году

Необычный фестиваль, каждый год предлагает расширяющуюся фестивальную программу, включающую конкурсы, исследовательские лекции, захватывающие мастер-классы, дегустации, широкий выбор вкусов и другие мероприятия дикой природы для взрослых и детей.

ЦИРУЛИШИ



Территория инвестиций «Цирулиши» расположена в 88 км, или в часе езды от столицы Риги, и до нее легко добраться с основных автомагистралей страны А2 Рига-Вецлайцене и А3 Инчукалнс-Валка, которые являются автомагистралями европейского значения. Автомагистраль А2/Е77 проходит в 12 км от Цирулиши, а автомагистраль А3/Е264 – в 17,4 км.

На поезде из Риги до Цесис можно добраться за 1ч 15мин. Из центра Цесиса в «Цирулиши» можно добраться на общественном транспорте.

В 5 км от Цесис находится аэродром с постоянно доступными услугами – площадка для маневрирования, стоянка для самолетов, связь.



ЦИРУЛИШИ

ОКОЛО 100 000 ПОСЕТИТЕЛЕЙ В ГОД В
НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ

РАКШИ

ОЗОЛКАЛНС

ГАУЯ

ПРИРОДНЫЕ
ТРОПЫ
ЦИРУЛИШИ

ЖАГАРКАЛНС

SIGHT
TOWER

SIA VENDEN

ПАНСИОНАТ

ТЕННИСНЫЙ КОРТ

МЕСТО ДЛЯ
ВАШИХ
ИНВЕСТИЦИЙ

ЦЕНТР КОСМИЧЕСКИХ
ИССЛЕДОВАНИЙ

Завершение
проекта в 2023 году

СВЕТАВОТС

ОПИСАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Общая площадь территории составляет 17 663 м². Инвестиционная территория в себя включает исторические здания бывшего санатория «Цирулиши»: улица Коварню 24 (4503 м²), улица Коварню 26 (6872 м²), улица Зилю 4 (4029 м²) и улица Зилю 2 (2259 м²).

В 2018 году была проведена полная реконструкция уличного покрытия на улице Цирулишу на участке от улицы Петера до улицы Коварню, где проложен широкий пешеходный тротуар с велосипедной дорожкой. На улице восстановлено освещение, установлены светильники светодиодного типа, перестроена дождевая канализация.

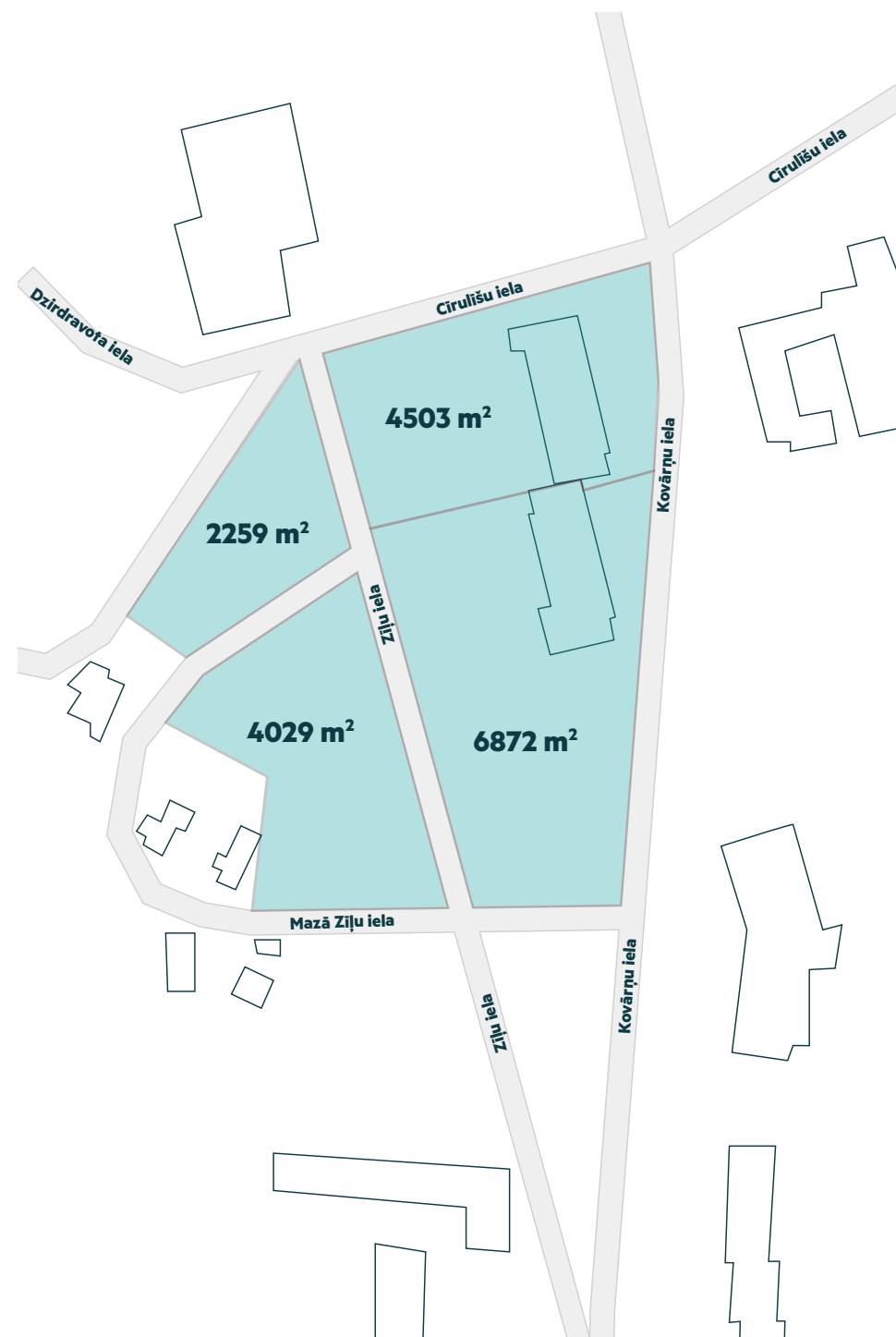
На улице Коварню имеются централизованные сети водоснабжения и хозяйственной канализации, а также дождевая канализация рядом с имуществом. На улице Коварню 24 имеется водопровод, хозяйственная и дождевая канализация. На улице Зилю 2 и 4 есть возможность подключения к централизованному водоснабжению.

В имуществе на улице Коварню 24 имеется подача газа в котельную. Остальное имущество не имеет газопровода, но могут быть построены.

Согласно территориальному плану Цесисского самоуправления, инвестиционная территория представляет собой район смешанной центральной застройки (JC2) – это функциональная зона, определенная для района застройки Цирулиши в Цесисе, где исторически сложился широкий спектр смешанного использования и служит районным центром с конкретной целью развития – курортная зона.

Установленные параметры для использования территории:

- Максимальная плотность застройки 20-50%
- Интенсивность застройки 20-300%
- Высота здания (этажность) 1-6
- Минимальный показатель свободной зеленой территории 30-70%



БУДУЩАЯ СФЕРА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



МЕДИЦИНСКИЙ ТУРИЗМ



ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ТУРИЗМ



КУРОРТНОЕ ЛЕЧЕНИЕ



ЭКСПОРТ МЕДИЦИНСКИХ УСЛУГ



СПОРТ



ВОДНЫЕ АТТРАКЦИОНЫ



УСЛУГИ РЕАБИЛИТАЦИИ



ДЕЛОВОЙ ТУРИЗМ

Цесисский округ является популярным туристическим и развлекательным направлением, что подтверждается растущим числом как латвийских, так и иностранных туристов и посетителей.

Цесисский округ имеет широкие возможности для развития бизнеса в сфере реабилитационных и оздоровительных услуг, так как тут имеется чистая природная среда и давние традиции санаторно-курортного лечения:

- 13 ноября 1944 год – 16 сентября 1946 год
Детский санаторий «Цирулиши»
- 16 сентября 1946 год– январь 1975 год
Дом отдыха «Цирулиши»
- Январь 1975 год – июль 1986 год
Пансионат «Цирулиши»
- Июль 1986 год – 17 апрель 1991 год
Курортная поликлиника с пансионатом “Цирулиши”
- 17 апрель 1991 год – 13 сентябрь 1995 год
Государственный санаторий «Цирулиши»

Стратегия устойчивого развития Цесисского округа на 2014-2030 годы выражает видение долгосрочного развития региона, в котором Цесисский округ является международно признанным для туризма, оздоровления и благополучия.

МИНЕРАЛЬНАЯ ВОДА

В окрестностях Цирулиши, в недрах земли, на глубине 200-470 м находятся минеральные воды, богатые минеральными солями. Их минеральные соли могут достигать концентрации до 3,5 г/л и богаты кальцием, магнием, калием и хлоридом. Такие воды находят применение в лечении и реабилитации.

В 1983 году на территории Цирулиши была проложена артезианская скважина глубиной 470 м, откуда добывалась высококонцентрированная минеральная вода с высоким содержанием солей. Минеральную воду использовали как в банных процедурах, так и в разбавленном виде для питья.

В 1986 году введен в эксплуатацию корпус грязе-минеральных вод. Пансионат стал курортной поликлиникой для лечения болезней органов дыхания, желудочно-кишечного тракта.

В «годы процветания» в 1986-1992 годах Цирулиши для нужд санатория использовались три колодца с питьевой водой и два колодца с минеральной водой. Для водолечения использовался источник минеральной воды (действовал бассейн с поилкой минеральной воды).

С 2010 года SIA VENDEN добывает природную минеральную воду из месторождения подземных вод «Цирулиши» (скважина № DB 7642) на территории предприятия, которое находится на глубине 133 м и зарегистрирована в списке природных минеральных вод, признанных в странах-членах ЕС.

На территории Цирулиши можно провести исследования целебной силы воды и получить статус курорта.



ИСТОРИЯ И ТРАДИЦИИ



В конце 18-го и начале 19-го веков в Западной Европе создавалось все больше и больше водолечебных учреждений. Один из них был открыт и в Латвии в Цесисском замковом поместье, когда в 1839 году было развернуто строительство водопровода из городских источников. Совершенствование традиций водолечения в первой половине 19 века также приняли участие врачи Цесиса. Это время, когда Цесис впервые популяризировался как курорт и красивое место с историческими памятниками. Станция очистки холодной воды была открыта в 1841 году и работала более 10 лет. С развитием курортно-досуговой функции Цесис пережил новый расцвет, который продолжался до Первой мировой войны.

В межвоенный период, в 1930-е годы, Цесис был тихим курортным городком. В августе 1932 года был создан Цесисский курортный комитет с целью развития города как зимнего курорта и балансирования количества туристов в разные сезоны. В этом году были созданы значительные элементы инфраструктуры, в том числе крупнейших в странах Балтии трамплин для прыжков с трамплина. Катание на лыжах и прыжки с трамплина были основными видами деятельности в Цирулиши до 1940-х годов. История курорта усадьбы Цирулиши восходит к 1930-м годам.

С 1945 года в Цирулишах была создана лечебно-оздоровительная инфраструктура в условиях, которые обслуживали до 80 000 человек в год со всего СССР. Только 10% всех посетителей были латышами.

В период перехода от плановой экономики к рыночной (1990-1993) уменьшился поток посетителей из стран СНГ, санаторий понес убытки, сотрудники были уволены, а в 1993 году санаторий закрыли.

ПРАВА НА СТРОИТЕЛЬСТВО И АРЕНДА ИЛИ ВЫКУП

Плата за право застройки земельных участков будет определена по результатам аукциона. Стартовая цена определяется по оценке независимого оценщика. Договор аренды или предоставления права застройки может быть заключен на срок до 30 лет. Плата начнет начисляться с момента заключения договора.

Может быть предложено отчуждение недвижимого имущества, в договоре будут указаны требования к застройке земельного участка (инвестиционного проекта), зданий (сооружений) и т.д. Отчуждение имущества самоуправления в настоящее время регулируется Законом об отчуждении публичного имущества. Согласно действующему в настоящее время в стране законодательству, имущество может быть отчуждено с аукциона.

Можно получить скидку на недвижимость в соответствии с обязательными правилами №15 Цесисского самоуправления «О применении льгот для плательщиков налога на недвижимость в Цесисском самоуправлении».

Самоуправление готово принять участие в развитии прилегающих инженерных сетей и транспортной инфраструктуры. Самоуправление также может поддержать привлечение человеческих ресурсов в сотрудничестве с учебными заведениями.

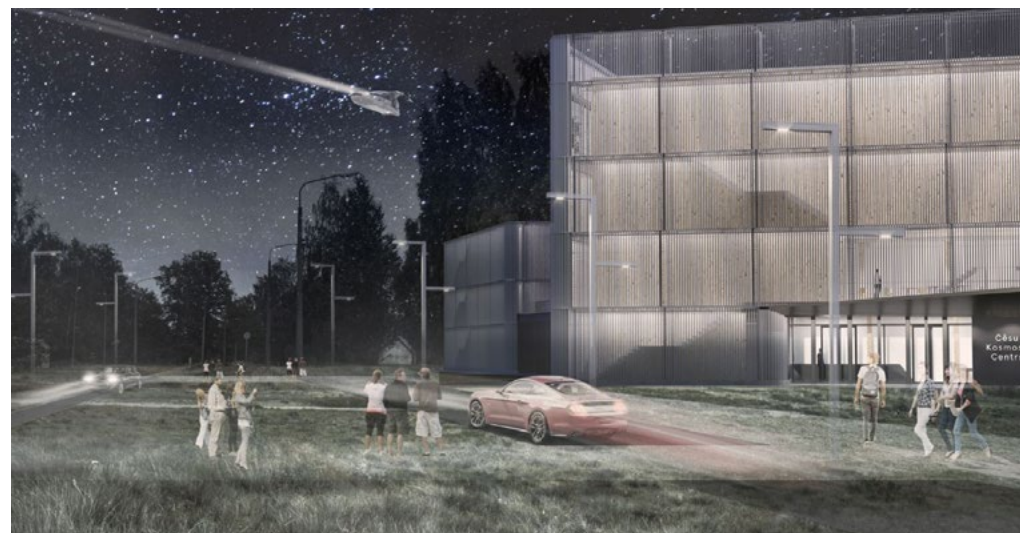


ОБЪЕКТЫ БУДУЩИХ ИНВЕСТИЦИЙ В ЦИРУЛИШИ

ЦЕНТР КОСМИЧЕСКОГО ИССЛЕДОВАНИЯ

Центр космического исследования предложит новые образовательные программы, образовательные занятия и программы подготовки учителей, детские и молодежные лагеря на тему космоса, образовательные конкурсы для школьников, различные мероприятия для посетителей центра, 50 интерактивных экспозиций, семинары и конференции по STEM-образованию, Фестиваль космоса в 2023 году и другие мероприятия.

Ожидается, что его будут посещать 100 000 посетителей в год.



ВИДЗЕМСКИЙ ЦЕНТР ТЕННИСА И СПОРТА

Существующие теннисные корты планируется превратить в Видземский центр тенниса и спорта, где жителям и гостям округа будут доступны три теннисных корта, тренажерный зал, а также центр активного отдыха.

Ожидается, что его будут посещать 50 000 посетителей в год.



КОНТАКТЫ

Цесисский муниципалитет

Raunas iela 4, Cesis, LV-4101

dome@cesunovads.lv

+371 64161800