

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Valmierā

2023.gada 27.aprīlī

Nr.____
(protokols Nr.____, __.š.)**Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu**

Izdoti saskaņā ar likuma "Par valsts meža zemes nodošanu Valmieras pilsētas pašvaldībai" 4.panta otro daļu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Šie saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka:
 - 1.1. kārtību, kādā Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) nekustamajā īpašumā "Industriālais parks", kadastra numurs 9662 002 0772, ietilpstošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 un platību 57,55 ha notiek nacionālas nozīmes industriālā parka (turpmāk – Valmieras Industriālais parks) teritorijas un infrastruktūras izmantošana, kā arī pārvaldīšanas nosacījumus ar mērķi veicināt ekonomisko attīstību;
 - 1.2. personām (komersantam) investīcijām pieejamo teritorijas un publiskās infrastruktūras raksturojumu;
 - 1.3. personu (komersantu) tiesības Valmieras Industriālajā parkā īstenojamām apbūves un teritorijas labiekārtošanas darbībām;
 - 1.4. prasības personām (komersantam), kas pretendē uz Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu, tostarp iesniedzamo informāciju (aplīdzinājumus un izziņas);
 - 1.5. personu (komersantu), kas pretendē uz Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu, uzraudzības kārtību;
 - 1.6. Pašvaldības pienākumus un tiesības investīciju veikšanai publiskās infrastruktūras attīstībā.
2. Šo noteikumu mērķis ir Valmieras Industriālajā parkā veicināt inovatīvu produktu ražošanu un Industriālā parka turpmāku attīstību, sekmējot jaunu augsti kvalificētu darba vietu nozarēs, kas ražo uz eksportu orientētus produktus ar augstu pievienoto vērtību, radīšanu, veidojot jaunus uzņēmumus, lai dažādotu Pašvaldības, kā arī Vidzemes reģiona ekonomiku.

II. Pieejamās teritorijas un publiskās infrastruktūras raksturojums

3. Komersantiem kā potenciālajiem investoriem tiek piedāvāta 57,55 ha pilnībā sagatavota teritorija Valmieras Industriālajā parkā – rūpnieciskās teritorijas attīstībai – ražošanas ēku būvniecībai, kā arī papildu teritorijas labiekārtošanai.
4. Teritorijā ir pieejami šādi komunikāciju pievadi - ūdensapgāde, sadzīves kanalizācija, lietuss ūdens kanalizācija, koridori grunts segumā līdz vietām, kur plānota ražotņu būvniecība.
5. Teritorijā pieejama elektrība 14 MW apmērā uz 2024.gada 31.decembri, maksimālā jauda 25 MW apmērā būs pieejama uz 2026.gada 1.februāri, kā arī brīvās jaudas ģenerācijas iespēja.

6. Teritorijā ir izbūvēti divi publiski pieejami stāvlaukumi:
 - 6.1. Ilglaicīgs stāvlaukums 16300m² platībā;
 - 6.2. Ilglaicīgs stāvlaukums 7180 m² platībā, ne mazāk kā 20 vieglo automobiļu stāvvietām, 20 vietām motocikliem, skūteriem, kā arī velosipēdu nojumi, vietu 4 autobusu novietošanai.
7. Pārējā teritorijā komersantu vajadzībām ir iekārtoti industriālie laukumi ar nestspēju 60 t, to platības veido attiecīgi ~44500 m², ~45700 m², ~40200 m², laukuma ieseguma materiāls – betons.
8. Teritorijā, lai nodrošinātu kravu pārvietošanu no Valmieras stacijas uz dzelzceļa kravu pieņemšanas laukumu Valmieras Industriālajā parkā, ir pieejams platsliežu dzelzceļa privātās lietošanas tīkls ar savienojošu sliežu ceļu ar esošo valsts a/s "Latvijas dzelzceļš" publisko infrastruktūru 3,2 km garumā, kā arī:
 - 8.1. viens iekraušanas-izkraušanas ceļš;
 - 8.2. divi pieņemšanas-nosūtīšanas sliežu ceļi.
9. Ražošanas ēku un ar to saistīto infrastruktūru būvniecībā komersants ievēro šādas prasības:
 - 9.1. iekļauj inovatīvus (tai skaitā zaļās infrastruktūras vai enerģiju taupošus) viedē draudzīgus risinājumus, ievērojot zaļā publiskā iepirkuma principus "aprites cikla skatījums";
 - 9.2. nodrošina notekūdeņu attīrīšanu, lai nepieļautu neattīrītu ražošanas notekūdeņu nonākšanu vidē;
 - 9.3. projekta ietvaros nav paredzētas investīcijas komersantos, kas saistītas ar fosilo kurināmo (ieskaitot pakārtoto izmantošanu), izņemot uz dabasgāzi balstītas siltumenerģijas vai elektroenerģijas izmantošanu saskaņā ar pieļaujamo regulējumu;
 - 9.4. ja plānota ēkas būvniecība, tiek paredzēti telpu dzesēšanas un ventilācijas risinājumi, kas nodrošina tādu iekštelpu gaisa apmaiņu un ventilāciju, kas mazina kaitējumu veselībai un novērš ekstremālu gaisa temperatūru maiņu ietekmi uz cilvēku;
 - 9.5. būvniecības procesā un industriālā parka un teritorijas darbībā tiek izmantoti ilgtspējīgi un atjaunojamo energoresursu (AER) risinājumi vai ar tiem saistītas tehnoloģijas, tai skaitā viedie risinājumi apgaismojuma izveidē;
 - 9.6. netiek paredzētas investīcijas atkritumu apglabāšanai, mehāniski bioloģiskajai apstrādei vai atkritumu sadedzināšanai un lietotu iekārtu iegādei.

III. Prasības personām teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanai

10. Tiesības izmantot Valmieras Industriālā parka teritoriju komersants iegūst Pašvaldības organizētā, atklātā nomas vai apbūves tiesību izsolē, ko organizē Pašvaldības Nekustamā īpašuma nomas un nomas tiesību izsoles komisija normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
11. Personām, kuras pretendē uz Valmieras industriālā parka teritorijas un Noteikumu II nodaļā identificēto publiskās infrastruktūras izmantošanu, ir jāizpilda noteiktie atbilstības kritēriji atbilstoši Ministru kabineta 2022.gada 30.augusta noteikumu Nr.543 "Eiropas Savienības Atveseļošanas un noturības mehānisma plāna 3.1.reformu un investīciju virziena "Reģionālā politika" 3.1.1.3.i.investīcijas "Investīcijas uzņēmējdarbības publiskajā infrastruktūrā industriālo parku un teritoriju attīstīšanai reģionos" īstenošanas noteikumi" un šādas prasības:
 - 11.1. komersants darbojas pašvaldības attīstības programmā ietvertās attīstāmajās nozarēs viedās specializācijas jomās (zināšanu ietilpīga bioekonomika, biomedicīna, medicīnas tehnoloģijas, farmācija, fotonika un viedie materiāli, tehnoloģijas un inženiersistēmas, viedā enerģētika un mobilitāte, informācijas un komunikācijas tehnoloģijas);
 - 11.2. komersants ražošanas procesā plāno ieguldījumus pētniecībā un attīstībā, tostarp darbinieku kompetenču pilnveidē, triju gadu periodā pēc infrastruktūras izbūves, kas kopumā sastāda vismaz 250 000 *euro*;
 - 11.3. komersants plāno nodarbināt kvalificētus speciālistus ar vidējo algu, kas pārsniedz vidējo darba samaksu attiecīgajā tautsaimniecības nozarē saskaņā ar apbūves tiesību un/vai nomas tiesību izsoles noteikumiem pieteikuma iesniegšanas brīdī pieejamo aktuālo informāciju par darba samaksu attiecīgajā reģionā, nodrošinot, ka vidējā darba alga nav mazāka par vidējo darba samaksu valstī 2020.gadā;

- 11.4. komersants, kas darbojas projekta ietvaros attīstītajā Valmieras Industriālajā parkā vai nomā telpas Valmiera Industriālā parka teritorijā, vai gūst labumu no izbūvētās publiskās infrastruktūras, plāno izveidot vismaz 82 jaunas darba vietas saskaņā ar Noteikumu 12. un 13.punktā noteikto;
- 11.5. komersants nodarbojas ar inovācijām vai ražo inovatīvus vai augstas pievienotās vērtības produktus, veicinot pāreju uz augsto tehnoloģiju izmantošanu, kas nodrošinātu veiksmīgu dalību globālajās vērtību ķēdēs. Prioritāte tiks noteikta komersantiem, kuri vienlīdz izpilda arī klimatneitrālu vai zaļus produktu ražošanas nosacījumus vai tas savā darbībā ievēro materiālu aprites nosacījumus ražošanas tehnoloģijā;
- 11.6. komersants plāno sasniegt vismaz 3 000 000 eiro eksporta apjomu triju gadu periodā pēc infrastruktūras izbūves, bet ne vēlāk kā līdz 2028.gadam;
- 11.7. komersantam vienlaikus jāveic ieguldījumi privātajā infrastruktūrā - komersanta privātās investīcijas ražošanas ēku un saistītās infrastruktūras, iekārtojuma, kā arī teritorijas labiekārtošanā, paplašināšanā un nefinanšu investīciju pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 25 000 000 euro;
- 11.8. komersants plāno investīcijas pētniecībā un attīstībā triju gadu periodā pēc infrastruktūras izbūves ne mazāk kā 250 000 euro apmērā;
- 11.9. komersants iesaistīsies ražošanas procesa simbiozē ar kādu citu Pašvaldībā vai Vidzemes reģionā esošu komersantu;
- 11.10. komersantam ir izstrādāta laba korporatīvā pārvaldība saskaņā ar Korporatīvās pārvaldības kodeksā (pieejams tīmekļa vietnē: https://www.tm.gov.lv/sites/tm/files/media_file/korporativas-parvaldibas-kodekss_0.pdf) norādīto labas korporatīvās pārvaldības skaidrojumu;
- 11.11. komersants parka ietvaros nodrošinās labus un taisnīgus darba apstākļus, kvalitatīvu izglītību un kvalifikāciju, veicinās dažādību un dzimumu līdztiesību – tiks ievēroti sociālie aspekti, kas attiecas uz uzņēmuma sadarbību ar iekšējām un ārējām ieinteresētajām personām.
12. Komersantam, kas izmanto Valmieras Industriālā parka teritoriju un tajā izveidoto publisko infrastruktūru, darbības laikā vismaz līdz 2026. gada 1.augustam ir jāuzkrāj dati par kopējo rādītāju – cilvēku skaitu, kuri ir nodarbināti vai iesaistīti darba meklēšanā.
13. Šo noteikumu 12.punktā minētā mērķa izpilde tiek pamatota ar komersanta iesniegtu pārskatu par projekta ietvaros attīstītā Valmieras Industriālā parka teritorijā radītajām jaunajām darba vietām, kuram pievieno noslēgto darba līgumu sarakstu, lai veiktu pārbaudi par noslēgtajiem unikālajiem darba līgumiem.
14. Komersantam līdz 2025.gada 31.decembrim ir jānoslēdz nodomu protokols vai līgums par Valmieras Industriālajā parkā plānoto darbību īstenošanu.
15. Komersants iesniedz informāciju par komersanta potenciālo spēju (apliecinājumā par interesi) vai apņemšanos (sadarbības līgumā) pozitīvu saistošo Pašvaldības procesu (apbūves tiesību, nomas) lēmumu pieņemšanas gadījumā, pildīt specifiskos kritērijus un nosacījumus, kas nepieciešami Valmieras Industriālā parka pilnai funkcionalitātei un darbībai, kā arī nodrošinot mērķu sasniegšanu vismaz tādā apmērā, kādi noteikti Noteikumu 11.punktā.

IV. Pašvaldības pienākumi un tiesības Valmieras Industriālā parka teritorijas izmantošanā un pārvaldīšanā

16. Pašvaldība nodrošina atklātā procesā (nomas, apbūves tiesību izsole) iegūto tiesību izmantošanu Valmieras Industriālā parka teritorijā.
17. Pašvaldība nodrošina atbalstu atbilstoša darba spēka piesaistes pasākumiem, tostarp, sadarbības veidošanu ar Pašvaldības teritorijā esošām profesionālās izglītības un augstākās izglītības iestādēm.
18. Pašvaldība nodrošina efektīvu Valmieras Industriālā parka apsaimniekošanu un atbilstīgus vispārējus apsaimniekošanas pakalpojumus, tostarp, tādus, kas nepieciešami teritorijā pieejamās privātās lietošanas dzelzceļa infrastruktūrai.

19. Pašvaldība nodrošina sabiedriskā transporta pieturvietas izvietojumu un atbilstīgu sabiedriskā transporta maršruta izveidi.
20. Pašvaldība nodrošina atbilstīgu uzņēmējdarbības atbalsta pakalpojumu sniegšanu, tostarp regulāru informācijas apmaiņu par dažādiem Pašvaldības pakalpojumiem, informāciju par pieejamām uzņēmējdarbības veicinošu atbalstu programmām un to finansējumu.