



ZAB COBALT SIA



2023. gada 10. novembris

Piegāde pa elektronisko pastu

RE: Vērtējums par projekta “Industriālo teritoriju attīstība Valmierā – 2. kārtā” ietvaros veikto ieguldījumu saderību ar Regulā 651/2014 noteikto jēdzienu “mērķorientēta infrastruktūra”



- 01 Sniedzam Valmieras novada pašvaldības **[Pašvaldība]** lūgto vērtējumu par projekta “Industriālo teritoriju attīstība Valmierā – 2. kārtā” ietvaros veikto ieguldījumu atbilstību Komisijas Regulas (ES) Nr. 651/2014 (2014. gada 17. jūnijs), ar ko noteiktas atbalsta kategorijas atzīst par saderīgām ar iekšējo tirgu, piemērojot Līguma 107. un 108. pantu **[Regula 651/2014]** 2. panta 33. punktā noteiktajam jēdzienam “mērķorientēta infrastruktūra”.
- 02 Vispirms pievēršamies apstākļu izklāstam **[A.]**. Tam seko juridiskais vērtējums **[B.]**.
- 03 Vērtējuma ietvaros esam secinājuši: (i) nav pamata uzskatīt, ka nomas tiesību izsolē attiecībā uz projektu “Industriālo teritoriju attīstība Valmierā – 2. kārtā” netika nodrošināta reāla un efektīva konkurence vai ka tās rezultātā noteiktā cena neatbilst tirgus cenai; (ii) infrastruktūra nav mērķorientēta, proti, tā nav izbūvēta iepriekš noteiktam komersantam un tā nav pielāgota konkrēta komersanta vajadzībām.

A. APSTĀKĻU IZKLĀSTS

- 04 2020. gada 28. februārī Pašvaldība iesniedza Eiropas Reģionālās attīstības fonda **[ERAF]** projekta iesniegumu par atbalstu projektam Nr. 5.6.2.0/20/I/012 “Industriālo teritoriju attīstība Valmierā – 2. kārtā” **[Projekts]** kategorijā “5.6.2 Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām 1. kārtā”. Kategorija ir noteikta atbilstoši Ministru kabineta 2015. gada 5. decembra noteikumiem Nr. 645 “Darbības programmas “Izaugsme un nodarbinātība” 5.6.2. specifiskā atbalsta mērķa “Teritoriju revitalizācija, reģenerējot degradētās teritorijas atbilstoši pašvaldību integrētajām attīstības programmām” un 13.1.3. specifiskā atbalsta mērķa “Atveseļošanas pasākumi vides un reģionālās attīstības jomā” 13.1.3.3. pasākuma “Teritoriju revitalizācija uzņēmējdarbības veicināšanai pašvaldībās” īstenošanas noteikumi” **[MK Noteikumi]**.
- 05 2020. gada 2. decembrī starp Centrālo finanšu un līgumu aģentūru **[CFLA]** kā sadarbības iestādi un Pašvaldību kā finansējuma saņēmēju tika noslēgta vienošanās par Projekta īstenošanu **[Vienošanās]**. Vienošanās paredz, ka ES fonda finansējums tiek izmantots citastarp jaunas ražošanas ēkas Valmierā, Rūpniecības ielā 1 būvniecībai:

“1.1. [...] Galvenās darbības: Rūpniecības ielas 1 teritoriju revitalizācija, Rūpniecības ielas pārbūve, iebrauktuves, jaunas ražošanas ēkas un publiskā stāvlaukuma būvniecība, būvuzraudzība, autoruzraudzība.”

- 06 2021. gada 14. oktobrī Pašvaldība izsludināja publisko iepirkumu “Ražošanas ēkas būvniecība Rūpniecības ielā 1, Valmierā” (ID Nr. VNP 2021/94). Ar 2022. gada 4. janvāra atklātā konkursa procedūras noslēguma ziņojumu Nr. 111 par atklātā konkursa uzvarētāju, kuram būtu piešķiramas līguma slēgšanas tiesības, tika atzīta sabiedrība ar ierobežotu atbildību “WOLTEC” [SIA WOLTEC] ar darbu izpildē piesaistīto apakšuzņēmēju sabiedrību ar ierobežotu atbildību “LIMBAŽU CEĻI”.
- 07 2022. gada 4. februārī SIA WOLTEC un Pašvaldība noslēdza līgumu Nr. 06.6983/7.4.1/22/11 par būvdarbiem [Būvniecības līgums], kura 1.5. punkts paredz, ka līgums tiek līdzfinansēts ar ERAF atbalstu.
- 08 2022. gada 4. martā SIA WOLTEC ar vēstuli Nr. 441/2022 “Par līguma atcelšanu” aicināja Pašvaldību lemt par Būvniecības līguma “darbības pārtraukšanu”, ņemot vērā krievas pilna mēroga iebrukumu Ukrainā, kā rezultātā noteikti preču aprites ierobežojumi un būtiski kāpusi metāla cena, padarot Būvniecības līguma izpildi neiespējamu. 2022. gada 24. martā SIA WOLTEC ar vēstuli Nr. 575/2022 “Par būvniecības izmaksu sadārdzinājumu” precizēja būvniecības materiālu un ražošanas procesa cenu indikatīvu sadārdzinājumu Projektā un aicināja Pašvaldību risināt jautājumu par cenu indeksāciju, lai novērstu Būvniecības līguma izpildes kavēšanu vai pārtraukšanu.
- 09 Ievērojot būvniecības materiālu sadārdzinājumu, 2023. gada 5. aprīlī tika izsludināts atklāts konkurss par ražošanas ēkas būvniecības papilddarbiem (ID Nr. VNP 2023/49). Par uzvarētāju, kuram piešķiramas līguma slēgšanas tiesības, Valmieras novada pašvaldības iepirkuma komisija atzina atzīta sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PK serviss” ar piedāvājuma cenu EUR 1 542 132,88 (bez PVN). 2023. gada 30. maijā tika noslēgts līgums ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “PK serviss”, kura ietvaros veicamie darbi aizstāj noteiktus Būvniecības līguma ietvaros veicamos darbus. Minētie papilddarbi tika iekļauti arī Vienošanās saturā ar grozījumiem, kas stājas spēkā 2023. gada 6. septembrī [sk. šī ziņojuma 17. punktu]. Savukārt ar 2023. gada 13. septembra grozījumiem Valmieras novada pašvaldība un SIA “PK serviss” noteica jaunu līguma cenu: EUR 1 716 521,09 (bez PVN).
- 10 Laika posmā no 2021. gada 22. jūnija līdz 2023. gada 6. jūlijam Pašvaldība rīkoja astoņas izsoles attiecībā uz projektu “Industriālo teritoriju attīstība Valmierā – 1.kārta” un “Industriālo teritoriju attīstība Valmierā – 2. kārtā” par nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 1 zemes vienības nomas tiesībām un zemes vienības daļas apbūves tiesībām. Attiecībā uz projekta 2. kārtā ietilpstošo objektu (“Nekustamā īpašuma Rūpniecības ielā 1, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra Nr. 9601 013 1811, daļas – jaunbūvējamās ražošanas ēkas un tai funkcionāli nepieciešamās zemes vienības nomas tiesību un zemes vienības daļas, kadastra apzīmējums 9601 013 0090 8001 apbūves tiesību pirmā mutiskā izsole”) nomas izsoles noteikumi tika publicēti 2023. gada 20. jūnijā. Līdz izsoles noteikumos noteiktā termiņa beigām 2023. gada 4. jūlijā pieteikumu iesniedza viens pretendents – SIA “Defence Partnership Latvia” [DPL vai Nomnieks].
- 11 Ar DPL 2023. gada 26. jūnijā vēstuli “Par izsoles noteikumu izskaidrošanu” DLP vēlējās noskaidrot izmaiņu veikšanas iespējamību Projektā. Proti, DPL vēlējās noskaidrot, vai un kādā veidā Nomnieks varēs īstenot nomas līguma projekta 5.2.18. punktā paredzētās tiesības veikt ēkas pielāgošanu Nomnieka vajadzībām būvniecības stadijā, proti, līdz ēkas nodošanai ekspluatācijā:
- “1.1. Nomas līguma 5.2.18. punktā ir paredzētas Nomnieka tiesības veikt Ēkas pielāgošanu Nomnieka vajadzībām. Saistībā ar minēto, vai Izsolē uzvarējušam Nomniekam tiks dota iespēja ierosināt izmaiņas jaunbūvējamās Ēkas projektā vēl tās būvniecības stadijā (proti, līdz Ēkas nodošanai ekspluatācijā un Nomnieka lietošanā), lai pielāgotu Ēku Nomnieka vajadzībām. Ja šāda iespēja Nomniekam tiks nodrošināta līdz Ēkas nodošanai ekspluatācijā, lūdzu, komentējiet, (i) kādi pastāv nosacījumi/ierobežojumi izmaiņu pieteikšanai/īstenošanai, (ii) kādā procesā šādas izmaiņas būs iespējams ierosināt/īstenot, un (iii) kādi dokumenti būs papildus nepieciešami, lai noregulētu Nomnieka un Iznomātāja savstarpējās tiesiskās attiecības un atbildību šādu izmaiņu īstenošanā Ēkas būvniecības procesa gaitā.”*
- 12 Ar 2023. gada 29. jūnija atbildes vēstuli Nr. 3.7.3/23/387 Pašvaldība sniedza apstiprinošu atbildi un precizēja, ka autoruzraudzības kārtībā iespējams veikt nebūtiskas izmaiņas, kas neskar nesošās būvkonstrukcijas un ka pielāgojumus, kas tiek veikti par Nomnieka līdzekļiem, jāspēj izmantot arī citiem nomniekiem:
- “Autoruzraudzības kārtībā drīkst veikt izmaiņas, kas nav būtiskas un neskar nesošās būvkonstrukcijas.*
- Vēršam uzmanību, ka, ja nomnieks pats par saviem līdzekļiem veic jebkādas pārbūves Ēkā, pārbūves nedrīkst būt tādas, ko neviens cits nomnieks nevar izmantot, respektīvi, var izmantot tikai konkrēts*

nomnieks. Ja šādas specifiskas izmaiņas tiek veiktas, tad nomas līgumam beidzoties, šīs izmaiņas nomniekam ir jādemonē, atbilstoši būvnormatīvu regulējumam.

Atbilstoši Izsoles noteikumu 9.3. apakšpunktā noteiktajam – jebkādas Nomnieka plānotās darbības un izmaiņu veikšana Nomas objektā līdz brīdim, kad Nomas līgums stājas spēkā [...], ir iespējamas, saskaņojot tās ar Iznomātāju, par veicamajām darbībām slēdzot atsevišķu vienošanos.”

- 13 Par izsoles uzvarētāju ar Pašvaldības 2023. gada 6. jūlija lēmumu atzīts DPL, kas bija vienīgais pretendents un solīja augstāko izsoles objekta nomas maksu EUR 14 966,70 mēnesī (bez PVN) [<https://www.valmierasnovads.lv/nekustama-ipasuma-rupniecibas-iela-1-valmiera-valmieras-novada-kadastra-nr-9601-013-1811-dalas-jaunbuvejamas-razosanas-ekas-un-tai-funkcional-nepieciešamas-zemes-vienibas-nomas-tiesibu/>].

- 14 Izsludinātais un 2023. gada 13. jūlijā noslēgtais nomas līgums Nr. 7.4.4./23/34 **[Nomas līgums]** paredz Nomnieka pienākumu patstāvīgi un par saviem līdzekļiem veikt ēkas pielāgošanu, ja tāda nepieciešama, lai nomas objektu izmantotu tam paredzētajam mērķim [Nomas līguma 2.5., 5.2.18. punkts]. Līgums neparedz nekādu atlīdzību Nomniekam par veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem [Nomas līguma 5.3. punkts]:

“2.5. Nomnieks apņemas patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, lai Nomas objektu izmantotu Līguma 2.3. punktā norādītajam mērķim. Darbi veicami atbilstoši Latvijas Republikā spēkā esošiem būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem. Nomniekam ar Iznomātāju jāsaņem būvdarbi, tajā skaitā Ēkā iebūvējamās iekārtas un ierīces atbilstoši normatīvajam regulējumam.

[...]

5.2. Nomnieks apņemas:

[...]

5.2.18. patstāvīgi par saviem līdzekļiem veikt Ēkas pielāgošanu, tai skaitā arī papildus iekšējo inženierkomunikāciju un cita veida inženiersistēmu izbūvi, ja tāda ir nepieciešama, ievērojot Līguma 2.5. punktu.

[...]

5.3. Nomnieks nesaņem nekādu atlīdzību no Iznomātāja par Nomas objektā veiktajiem ieguldījumiem un izdevumiem (ne nepieciešamajiem, ne derīgajiem, ne greznuma izdevumiem), tie ir neatņemama Nomas objekta sastāvdaļa un ir uzskatāmi par Iznomātāja īpašumu.”

- 15 Pēc lēmuma par uzvarētāju pieņemšanas Nomnieks ar Pašvaldībai adresēto 2023. gada 17. jūlija vēstuli Nr. IZE-12/2023 “Par īpašo nosacījumu projekta precizēšanu” lūdza veikt virkni izmaiņu būvprojektā atbilstoši nomas līguma 5.2.18. punktam nolūkā pielāgot ēku nomnieka vajadzībām:

“Atsaucoties uz nekustamā īpašuma nomas līguma nr. 06.618/7.4.4/23/34 5.2.18. punktu, kas paredz nomnieka tiesības veikt ēkas pielāgošanu nomnieka vajadzībām autoruzraudzības kārtībā, lūdzam būvprojektā veikt sekojošas izmaiņas:

1. Atbilstoši šīs vēstules 1. pielikumam, ēkai uzstādīt astoņus papildu vārtus.

2. Atbilstoši šīs vēstules 2. pielikumam, izveidot palielinātas stiprības grīdu 25 tonnu pacelēja instalācijai.

3. Papildu jau projektā esošajam, izveidot jaunu elektrības jaudas pieslēgumu, kas nepieciešams tehnoloģiskajam ražošanas aprīkojumam, celtniem, pacelājiem u.c. aprīkojumam. Papildu pievada aizsardzības aparāta nepieciešamais strāvas lielums 160 A.

4. Teritorijas perimetra vārtiem nodrošināt elektrības un IT pieslēguma punktus, kas ļautu uzstādīt vārtu automātikas sistēmu un piekļuves kontroles sistēmu.

5. Neuzstādīt būvprojektā paredzēto žogu ražošanas palīgēkas virzienā (virzienā uz izsoles objekta apbūves gabalu).

6. Nodrošināt apsardzes signalizācijas un videonovērošanas sistēmu ar Eiropas Savienībā ražotām iekārtām.

7. Veikt korekcijas administratīvās ēkas 2. stāva plānā, palielinot sapulču telpas 2-07 kopējo platību, savienojot to ar blakus esošo kabinetu 2-06 vienā telpā, nebūvējot starpsienu, ka arī nebūvējot telpas 2-07 durvis.

Informējam, ka drošības apsvērumu dēļ uzņēmums uzstādīs savus datortīkla un centralizētā WiFi aprīkojumu (komutācijas paneļus, komutatorus, SFP moduļus, serverus un WiFi piekļuves punktus).”

- 16 Pašvaldība 2023. gada 29. augusta vēstulē Nr. 9.20.1/23/6 “Par projekta Nr. 5.6.2.0/20/I/012 īstenošanu – precizējumi”, kas adresēta CFLA un Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijai, norādīja, ka Nomnieka prasītās izmaiņas ir iespējams veikt autoruzraudzības kārtībā un attiecīgos papildinājumus varēs izmantot arī turpmākie nomnieki. Projekta agrīnās stadijas dēļ attiecīgās izmaiņas būvprojektā ir lietderīgi iestrādāt pirms būvdarbu sākuma, bet vienošanās projekts ar Nomnieku paredz, ka izmaksas saistībā ar neatdalāmajiem uzlabojumiem un ieguldījumiem ēkā sedz Nomnieks:
- “... šīs izmaiņas ir iespējams veikt autoruzraudzības kārtībā un nepieciešamie Nomnieka papildinājumi nav tādas izmaiņas Ēkā, kuras nevarētu izmatot citi nomnieki nākotnē, tāpēc Pašvaldībai nav iebildumu, ja šie papildinājumi tiktu veikti, kā arī, lai Ēkā pēc nodošanas ekspluatācijā nebūtu jāveic papildu darbības (piemēram, jāizzāģē vieta papildu vārtu ierīkošanai), tad ir izdevīgi šīs izmaiņas būvprojektā iestrādāt jau šobrīd un veikt būvniecības gaitā;
 - Pašvaldība šobrīd ir sagatavojusi vienošanās projektu ko noslēgt ar Nomnieku par plānotajiem darbiem, kur tiek atrunāts, ka Nomnieks pats sedz izmaksas un, ka Nomnieka veiktās investīcijas Ēkā Nomnieka grāmatvedībā tiek atspoguļoti kā ilgtermiņā ieguldījumi nomātajā pamatlīdzeklī (atbilstoši Līguma nosacījumiem, lai nodrošinātu iznomātāja īstenotā projekta sasniedzamos mērķus, Nomnieka pienākums (Ēkā un apbūves tiesības objektā) veikt investīcijas savos nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos). Pēc Līguma darbības termiņa beigām Nomnieks tos noraksta no savas grāmatvedības uzskaites un neatdalāmie uzlabojumi/ieguldījumi paliek Ēkā.”
- 17 2023. gada 6. septembrī stājās spēkā grozījumi Vienošanās tekstā **[Vienošanās grozījumi]**. CFLA un Pašvaldība vienojās veikt grozījumus izdevumu apmērā, vienlaikus grozot Vienošanās struktūru. Vienošanās grozījumi bija nepieciešami būvniecības izmaksu un energoresursu cenu pieauguma dēļ sakarā ar tirgus apstākļiem pēc krievijas pilna mēroga iebrukuma Ukrainā.
- 18 Saskaņā ar Korupcijas novēršanas un apkarošanas biroja **[KNAB]** mājaslapā 2023. gada 12. septembrī publicēto informāciju KNAB iepriekš uzsākta kriminālprocesa ietvaros veica kriminālprocesuālas darbības saistībā ar iespējamu Pašvaldības amatpersonu īstenotu krāpniecību Projekta ietvaros [<https://www.knab.gov.lv/lv/jaunums/knab-veicis-kriminalprocesualas-darbibas-saistiba-ar-eiropas-reionalas-attistibas-fonda-lidzeklu-izkrapsanu-liela-apmera>].
- 19 Ar 2023. gada 15. septembra vēstuli Nr. 39-2-40.2/5798 “Par projekta Nr. 5.6.2.0/20/I/012 MP Nr. 7 apturēšanu” **[Vēstule]** CFLA apturēja Projektā iesniegtā maksājuma pieprasījuma apstiprināšanas procesu un lūdza Pašvaldībai sniegt papildu informāciju par Projekta īstenošanu, ņemot vērā gan uzsākto kriminālprocesa, gan arī nepieciešamību īstenot drošu finanšu pārvaldību.
- 20 Vēstulē CFLA norādīja, ka nesaskata mērķorientētas infrastruktūras pazīmes, ievērojot, ka lūgums veikt nepieciešamos telpu pielāgošanas darbus ir izteikts pēc izsoles noslēgšanās un atbilstoši nomas līguma nosacījumiem, saskaņā ar kuriem pielāgošanas darbi veicami par Nomnieka līdzekļiem:
- “[...] aģentūra izvērtēja finansējuma saņēmēja sniegto informāciju un secināja, ka minētajiem ražošanas ēkas pilnveidojumiem un plānotajām būvprojekta izmaiņām šobrīd netiek saskaņotas mērķorientētas infrastruktūras pazīmes. Lūdzam rūpīgi sekot līdzi plānotajām un veiktajām izmaiņām būvdarbu apjomos. Norādām, ka mērķorientētās infrastruktūras pazīmju un risku izvērtējums ir veikts, pamatojoties uz to finansējuma saņēmēja sniegto informāciju, kas aģentūrā saņemta ar iepriekš minēto vēstuli un papildus 29.08.2023. sniegta KP VIS sadaļā “saziņa ar CFLA”, kā arī ievērojot apstākli, ka ierosinājums par nepieciešamajiem telpu pielāgošanas darbiem ir pausts pēc nomas izsoles noslēgšanās un atbilstoši nomas līguma nosacījumiem nomnieks apmaksās telpu pielāgošanas izmaksas no saviem līdzekļiem.” [COBALT izcēlums]*
- 21 Ar 2023. gada 20. septembra vēstuli Nr. 9.20.1/23/9 “Par skaidrojuma sniegšanu projektā Nr. 5.6.2.0/20/I/012” Pašvaldība sniedza atbildi uz Vēstuli un skaidroja, ka plāno īstenot visas Projektā paredzētās darbības.
- 22 Ar 2023. gada 21. septembra vienošanos Nr. 06.6983/7.4.1/22/11-3 Pašvaldība un WOLTEC vienojās izslēgt no Būvniecības līguma darbus, kas ietverti papilddarbu iepirkumos. Ar 2023. gada 18. oktobra vienošanos Nr. 06.6983/7.4.1/22/11-4 Pašvaldība un WOLTEC vienojās Būvniecības līguma tāmē iekļaut izmaksu sadārdzinājumu, ņemot vērā karadarbības ietekmi uz būvmateriālu un darbaspēka izmaksām.
- 23 Ar 2023. gada 3. oktobra vēstuli Nr. 1-3.2 “Par grozījumiem iepirkuma līgumā Nr. 06.6983/7.4.1/22/11” Iepirkumu uzraudzības birojs **[IUB]** savas kompetences ietvaros sniedza

vispārīgu skaidrojumu par Publisko iepirkuma likuma normu piemērošanu sakarā ar SIA WOLTEC iesniegto lūgumu grozīt Būvniecības līgumu iepriekš neparedzama cenu pieauguma dēļ. IUB atzina grozījumus par *“pirmšķietami pieļaujamiem, ja to kopējā vērtība nesasniedz 15 procentus no [Būvniecības] līguma sākotnējās vērtības [...]”*.

- 24 2023. gada 24. oktobrī tika izsludināts atklāts konkurss par papilddarbiem objektā Rūpniecības ielā 1 (ID Nr. VNP 2023/124AK). Veicamie darbi aptver “pandusu” (uzbrauktuvi) izbūvi, jumta izbūvi, ārējos apdares darbus, iekšējos apdares darbus, apkures, ventilācijas, siltummezgla un iekšējās elektroapdares izbūvi. Papildus minētajam atklātais konkurss aptver arī ugunsgrēka atklāšanas un trauksmes signalizācijas sistēmas ierīkošanu, kā arī datora tīklu un videonovērošanas sistēmas ierīkošanu elektronisko sakaru sistēmas ietvarā. Minētie darbi daļēji saistīti ar Nomnieka lūgtajiem pielāgojumiem. Proti, ņemot vērā Nomnieka plānoto ražošanas produkcijas svaru, būvprojekta autors ierosināja betona pandusu izbūvi pie visiem ēkas vārtiem. Konkurss 2023. gada 10. novembrī vēl nav noslēdzies.

B. JURIDISKAIS VĒRTĒJUMS

- 25 Vispirms aplūkojam vispārīgos uz konkrēto gadījumu attiecināmos apsvērumus, kas izriet no valsts atbalsta regulējuma [1.]. Tālāk tos piemērojam konkrētās lietas apstākļiem un pievēršamies vērtējumam par nomas tiesību piešķiršanas procedūru un infrastruktūras dabu [2.].

1. Vispārīgi apsvērumi

- 26 Vispirms aplūkojam no valsts atbalsta regulējuma izrietošos kritērijus, kam pakļauti vietējās infrastruktūras projekti [(a)]. Tālāk aplūkojam Eiropas Komisijas [Komisija] lēmumu praksi lietās par mērķorientētu infrastruktūru [(b)].

(a) Vietējiem infrastruktūras projektiem piemērojamais valsts atbalsta regulējums

- 27 Regula 651/2014 paredz, ka infrastruktūra, kas izbūvēta iepriekš noteiktam uzņēmumam un pielāgota tā vajadzībām, uzskatāma par “mērķorientētu”:

“2. pants

Definīcijas

Šajā regulā piemēro šādas definīcijas:

[...]

33) “mērķorientēta infrastruktūra” ir infrastruktūra, kas izbūvēta iepriekš nosakāmam(-iem) uzņēmumam(-iem) un pielāgota tā (to) vajadzībām;”

- 28 Projektā paredzēto atbalstu plānots sniegt atbilstoši Regulas 651/2014 56. pantam. To noteic MK Noteikumu 70.2. punkts:

“70. Atbalstu šo noteikumu ietvaros sniedz saskaņā ar:

[...]

70.2. Komisijas regulas Nr. 651/2014 48. un 56. pantu, ja atbalstu plānots piešķirt pašvaldībām, pašvaldību iestādēm, pašvaldību kapitālsabiedrībām, kas veic pašvaldības deleģēto pārvaldes uzdevumu izpildi, vai publiski privātām kapitālsabiedrībām, kurās kapitāla daļas vai balsstiesīgās akcijas pieder vismaz vienai pašvaldībai un kuras veic pašvaldības deleģēto pārvaldes uzdevumu izpildi;”

- 29 Regulas 651/2014 56. pants paredz nosacījumus ieguldījumu atbalstam vietējai infrastruktūrai, proti, finansējumam vietējās infrastruktūras izbūvei vai modernizēšanai, kas veicina citastarp vietējās ražošanas bāzes modernizēšanu un attīstīšanu. Ja ir izpildīti Regulas 651/2014 nosacījumi (I nodaļa un 56. pants), tad tiek uzskatīts, ka šāds atbalsts ir saderīgs ar iekšējo tirgu Līguma par Eiropas Savienības darbību [LESD] 107. panta 3. punkta nozīmē un tas attiecīgi ir atbrīvots no LESD 108. panta 3. punktā noteiktās prasības saņemt iepriekšēju Komisijas saskaņojumu. Atbrīvojums no paziņošanas neattiecas uz mērķorientētu infrastruktūru:

“56. pants

ieguldījumu atbalsts vietējai infrastruktūrai

[...]

7. Atbrīvojumu saskaņā ar šo pantu nepiešķir mērķorientētai infrastruktūrai.”

- 30 Tas nozīmē, ka par atbalstu, kas tiek piešķirts infrastruktūrai, kas izbūvēta iepriekš noteiktam komersantam un pielāgota tā vajadzībām, jāpaziņo Komisijai un jāsaņem tās saskaņojums atbilstoši LESD 108. panta 3. punktam.
- 31 Šai sakarā jāprecizē, ka LESD principā aizliedz valsts atbalstu. Proti, LESD 107. panta 1. punkts dalībvalstīm aizliedz piešķirt uzņēmumiem selektīvu un mantiski novērtējamu priekšrocību, ja šī priekšrocība deformē vai var deformēt konkurenci un ja tā ietekmē tirdzniecību starp dalībvalstīm [sk., piem., ES Tiesas 2022. gada 25. janvāra spriedumu lietā C–638/19 P, Komisija / European Food u.c., EU:C:2022:50, ¶121].
- 32 “Selektīvas priekšrocības” kritērijs praksē ierasti rada visvairāk neskaidrību. Lai konkrētu pasākumu atzītu par valsts atbalstu, citastarp jākonstatē, ka: (i) uzņēmums no publiskajiem līdzekļiem iegūst ekonomisku priekšrocību, un (ii) priekšrocība tiek piešķirta konkrētam uzņēmumam, proti, atbalsts ir selektīvs. Vispārpieņemjami pasākumi, t.i., pasākumi, kuri nedod priekšroku konkrētiem, identificējamiem uzņēmumiem, nav kvalificējami kā valsts atbalsts.
- 33 Pat ja infrastruktūra ir mērķorientēta, tā nav kvalificējama kā valsts atbalsts lietotājam, ja lietotājs par to norēķinās atbilstoši tirgus nosacījumiem. Proti, šādā gadījumā tā ir atbilstīga t.s. tirgus ekonomikas ieguldītāja principam [TEIP] un tādēļ nepiešķir selektīvu priekšrocību, proti, tā nav valsts atbalsts. Minēto pamato Komisijas paziņojums par LESD 107. panta 1. punktā minēto valsts atbalsta jēdzienu (C/2016/2946), [Paziņojums par valsts atbalsta jēdzienu, ¶225, COBALT izcēlumi]:

“7.4. Atbalsts galalietotājiem

225. Ja infrastruktūras operators ir saņēmis valsts atbalstu vai tā līdzekļi ir uzskatāmi par valsts līdzekļiem, tas var piešķirt priekšrocību infrastruktūras lietotājiem (ja tie ir uzņēmumi), izņemot, ja izmantošanas noteikumi atbilst tirgus ekonomikas dalībnieka kritērijam, t. i., infrastruktūra tās lietotājiem tiek nodrošināta atbilstoši tirgus nosacījumiem.”

- 34 ES Tiesas praksē ir norādīts, ka gan neatkarīga eksperta vērtējums, gan arī izsole ir korekti paņēmieni tirgus cenas noskaidrošanai. Lietā par Francijas pienākumu atgūt atbalstu, kas sniegts kā atbrīvojums no nodokļiem tiem komersantiem, kuri ir pārņēmuši grūtībās nonākušus uzņēmumus, Tiesa pievērsās jautājumam par pārdotu aktīvu tirgus vērtības noskaidrošanu. Tiesa atzīmēja, ka šajā ziņā noder gan atklāts konkurss, gan “ekspertīze” [ES Tiesas 13.11.2008. spriedums lietā C–214/07, Komisija / Francija, ECLI:EU:C:2008:619].
- 35 Infrastruktūras lietošanas jeb nomas tiesības uz tirgus nosacījumiem iespējams piešķirt ar atklāta konkursa starpniecību. Konkurss ir korekta metode tirgus apstākļu noskaidrošanai, ja tas ir pienācīgi organizēts. Tas nozīmē, ka konkursam ir jābūt citastarp pārredzamam (transparentam) un nediskriminējošam [Paziņojums par valsts atbalsta jēdzienu, ¶98]. Ja konkursā piedalās tikai viens pretendents, tad saskaņā ar vispārējo principu šāds konkurss nav uzskatāms par tādu, kurā nosolīta patiesā tirgus cena. Tikai izņēmuma kārtā šāds konkurss var tikt atzīts par korektu, piemēram, ja procedūras izstrādē ir paredzēti spēcīgi aizsardzības mehānismi, kas nodrošina reālu un efektīvu konkurenci un nav acīmredzams, ka ticamu piedāvājumu spēj iesniegt tikai viens uzņēmējs [Paziņojums par valsts atbalsta jēdzienu, ¶93, COBALT izcēlumi]:
- “93. [...] Ja ir iesniegts tikai viens piedāvājums, parasti nav uzskatāms, ka šāda procedūra nodrošinātu tirgus cenu, izņemot, ja i) procedūras izstrādē ir paredzēti īpaši spēcīgi aizsardzības mehānismi [angl.: “particularly strong safeguards”], kas nodrošina reālu un efektīvu konkurenci, un nav acīmredzams, ka ticamu piedāvājumu reāli spēj iesniegt tikai viens uzņēmējs, vai ii) publiskās iestādes ar papildu metodēm pārbauda iznākuma atbilstību tirgus cenai.”*
- 36 Tiek uzskatīts, ka TEIP ir izpildīts arī gadījumā, ja “brīvas piekļuves infrastruktūras” lietotāji “pakāpeniski veicina” [angl.: “incrementally contribute to”] projekta vai operatora rentabilitāti. Rentabilitātes “pakāpeniskas veicināšanas” kritērijs nozīmē, ka konkrētā līguma radītie ieņēmumi tiek salīdzināti ar konkrētā līguma radītajiem papildus izdevumiem, nevis ar kādiem vidējiem attiecināmajiem izdevumiem. Proti, ja iespējams segt infrastruktūras izmaksas un gūt vismaz saprātīgu peļņu, tad infrastruktūra ir atbilstīga TEIP. Šādiem apsvērumiem būtu nozīme, ja tirgus cenu nevarētu noteikt nedz ar atklātu konkursu, nedz arī, izmantojot salīdzinošo analīzi [Paziņojums par valsts atbalsta jēdzienu, ¶228]:

*“228. Ja nevar izmantot nevienu no iepriekš minētajiem vērtēšanas kritērijiem, darījuma atbilstību tirgus nosacījumiem var novērtēt, pamatojoties uz **vispārpieņemtu vērtēšanas standartmetodi**. Komisija uzskata, ka tirgus ekonomikas dalībnieka kritērijs būtu izpildīts attiecībā uz publisko finansējumu tādai **brīvas piekļuves infrastruktūrai, kas nav paredzēta konkrētam(-iem) lietotājam(-iem), ja tās lietotāji ex ante perspektīvā pakāpeniski veicina projekta/operatora rentabilitāti**. Tā tas ir gadījumā, ja infrastruktūras operators ar individuālajiem lietotājiem izveido tādas komercattiecības, kas dod iespēju segt visas šo attiecību radītās izmaksas un samērīgu peļņas normu, kura balstās uz pamatotām vidēja termiņa prognozēm. Šajā novērtējumā būtu jāņem vērā visi papildu ieņēmumi un visas paredzamās papildu izmaksas, kas operatoram rodas saistībā ar konkrētā lietotāja darbību.”*

- 37 Nesenā spriedumā ES Tiesa norādīja, ka vērtējums par būvniecības darbu sākumu ir atkarīgs citastarp no uzņemto saistību būtības un izmaksām, proti, jēdziens “darbu sākums” sevī ietver vien tādas saistības, kas ir pietiekami nozīmīgas salīdzinājumā ar kopējo ieguldījumu apjomu [ES Tiesas 12.10.2023. spriedums lietā C-11/22 Est Wind Power OÜ, ¶¶54–57]:

“54 [...] jēdzienā “darbu sākums” var ietilpt tikai tādas saistības, kas 2017. gada 1. janvārī attiecās uz ieguldījumu projektu tādā “īstenošanas stadijā”, ka “ar ļoti lielu varbūtību tas tiks sekmīgi pabeigts”, un kurā minētais projekts tādā būtībā ir bijis neatgriezenisks.

*55 Kā ģenerāladvokāts būtībā norādījis secinājumu 44.–46. punktā, šāds sliekšnis par sasniegtu ir uzskatāms vienīgi tad, ja minētajā datumā vienlaikus ir pabeigti sagatavošanās darbi un ja **uzņemtās saistības – ņemot vērā to būtību un izmaksas – ir pietiekami nozīmīgas salīdzinājumā ar kopējo attiecīgā ieguldījumu projekta apjomu.**”*

- 38 CFLA 2023. gada 22. septembra ieteikumi pašvaldībām Regulas 651/2014 56. panta piemērošanas risku vadībai ES fondu projektos [Vadlīnijas, <https://www.cfla.gov.lv/lv/cfla-ieteikumi-pasvaldibam-komisijas-regulas-nr-6512014-56-panta-piemerosanas-risku-vadibai-es-fondu-projektos>] precizē, ka pašvaldība nomnieku drīkst piesaistīt tikai pēc iepirkuma par būvdarbu veikšanu un būvprojekta apstiprināšanas būvvaldē, jo tikai šajā brīdī ir zināmas būvdarbu izmaksas. Tomēr izsoli iespējams veikt “gan pirms būvdarbu uzsākšanas, gan arī būvdarbu laikā”.

- 39 Vadlīnijās uzskaitīti četri izplatītākie riski: (i) neatbilstoša komunikācija ar komersantiem, kā rezultātā kādam no tiem rodas priekšrocība; (ii) būvniecības dokumentācijā ietvertas priekšrocības konkrētiem komersantiem; (iii) nomas tiesību izsoles process un nomas tiesību nosacījumi ir diskriminējoši; (iv) pielāgojumi infrastruktūrā izslēdz citu komersantu interesi par potenciālo infrastruktūras nomu.

(b) Komisijas lēmumu prakse lietās par iespējamu mērķorientētu infrastruktūru

- 40 Komisija savā lēmumu praksē ir norādījusi: konkrētu komersantu nevar uzskatīt par *ex ante* identificētu, ja teritorijas rūpnieciskais zonējums noteikts krietni pirms attiecīgais lietotājs ir izrādījis interesi par šo teritoriju un daļa no plāniem šajā zonā jau ir īstenoti [Komisijas 2018. gada 4. oktobra lēmums lietā SA.45359, State Aid which Slovakia is planning to implement for Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o., ¶88].

- 41 Vērtējumā par to, vai infrastruktūra ir mērķorientēta, Komisija analizē, vai infrastruktūra ir izdevīga vispārīgi vai arī tikai konkrētam komersantam. Šādas analīzes galvenie elementi ir vispārēja plāna esamība un citu lietotāju piekļuves iespējamība. Proti, vai infrastruktūra ir daļa no plašākas valsts plānotās rūpnieciskās zonas attīstības un vai tā ir atvērta citiem lietotājiem [Komisijas 2014. gada 1. oktobra lēmums lietā SA.36147 par iespējamu infrastruktūras atbalstu, ko sniegusi Vācija uzņēmumam Propapier PM2 GmbH, ¶¶147–164, COBALT izcēlums]:

*“(147) Komisija iepriekš ir paudusi viedokli, ka valsts iestādes var veikt būvdarbus, lai attīstītu savu apgabalu. Piemēram, tās var finansēt **ieguldījumus infrastruktūrā, kas sniegs labumu vispārējai sabiedrībai**. Turklāt Komisija uzskata, ka šādas infrastruktūras izveides iemesls nav būtisks, ja vien tas ir vispārējās vietējās sabiedrības interesēs. Tomēr, **ja šāda infrastruktūra kalpos tikai privāta uzņēmuma vajadzībām, šis uzņēmums ir atbildīgs par tās finansēšanu**. Tas izriet no fakta, ka, ja ir iesaistīts valsts atbalsts, Komisijas pienākums ir analizēt attiecīgo pasākumu praktisko ietekmi, nevis sasniegtos mērķus [COBALT piezīme: domāts “iecerētos mērķus”; formulējums lietas darba valodā, t.i., angļu valodā: “objectives pursued”]. Tāpēc šajā gadījumā Komisija uzskata, ka ir jāanalizē, kura infrastruktūra sniedz labumu vispārējai sabiedrībai (tostarp uzņēmumam Propapier), bet kuru izmanto tikai uzņēmums Propapier. Ja infrastruktūru izmanto tikai uzņēmums Propapier, tam šī infrastruktūra ir jāfinansē.”*

Ja infrastruktūra kalpo dažādiem lietojumiem vai lietotājiem, kas nav iepriekš noteikti, tad tās izveide ir vispārīga. Galalietotājam netiek piešķirta selektīva priekšrocība, ja tas sedz pilnīgi visas projekta izmaksas. Pretēju secinājumu varētu izdarīt vien tad, ja infrastruktūra būtu nevis vispārīga, bet gan apkalpotu tikai vienu vai ierobežotu skaitu iepriekš zināmu uzņēmumu un ja tā tiktu pielāgota to vajadzībām tik lielā mērā, ka būtu sagaidāms, ka uzņēmums pats sedz infrastruktūras izmaksas [Komisijas 2016. gada 8. janvāra lēmums lietā SA.36019, Belgium, Financing of road infrastructure in the vicinity of a real estate project – Uplace, ¶¶38–46, COBALT izcēlumi]:

ENG

(39) *It must therefore be established whether the infrastructure is bespoke, i.e., designed to suit only the needs of a certain predefined end-user (beneficiary), known at the start of the works. If the infrastructure serves various uses or users which are not established in an exhaustive manner in advance, then its development is general.*

(40) *[...] the Uplace Group covers all the costs for the works carried out from the border of their project zone to the public roads. [...]*

(43) *However, these works are carried out on the public domain outside the borders of the site of the private project, accessible for free, and serving objectives of general interest. **They are not designed to — and in effect do not — benefit Uplace exclusively.** [...]*

(46) *Furthermore, it is noted that the infrastructure [...] **would be built anyway in the absence of the Uplace project. No selective economic advantage is therefore granted to Uplace** through the financing by the authorities of the infrastructure works [...], since they are not benefiting only to one specific undertaking known in advance.*

LAT [COBALT tulkojums]

(39) *Tādēļ ir jāpārbauda, vai infrastruktūra ir pielāgota, t.i., vai tā ir projektēta, lai atbilstu tikai noteiktai iepriekš zināma galalietotāja (saņēmēja) vajadzībām, kas identificēts darbu sākumā. Ja infrastruktūra apkalpo dažādus lietojumus vai lietotājus, kas nav iepriekš izsmejoši noteikti, tad tās attīstīšana ir vispārīga.*

(40) *[...] Uplace grupa sedz visas izmaksas par darbiem, kas veikti no tās projekta zonas robežas līdz koplietošanas ceļiem. [...]*

(43) *Tomēr šie darbi tiek veikti publiskā īpašumā ārpus privātā projekta teritorijas robežām, tie ir pieejami bez maksas un kalpo vispārējas nozīmes mērķiem. **Tie nav paredzēti — un faktiski arī nedod — labumu tikai Uplace.** [...]*

(46) *Turklāt jāatzīmē, ka infrastruktūra [...] **tiktu izbūvēta, pat ja nebūtu Uplace projekta. Tādējādi uzņēmumam Uplace netiek piešķirta selektīva ekonomiska priekšrocība** institūciju piešķirta infrastruktūras darbu finansējuma veidā [...], jo tie nesniedz labumu tikai vienam konkrētam iepriekš zināmam uzņēmumam.*

43 Komisijas lēmumu praksē nozīmīga loma piešķirta arī tam, ka infrastruktūra paredzēta apbūves plānā, pirms notikušas sarunas ar iespējamo galalietotāju, un arī pilsētas attīstības plāns un lēmums par atbalsta piešķiršanu pieņemts pirms nomas līguma noslēgšanas. Infrastruktūras (piemēram, autostāvvietas) ietilpība noteikta, ņemot vērā vispārīgas, nevis specifiska nomnieka vajadzības [Komisijas 2018. gada 14. septembra lēmums lietā SA.46491— The Netherlands — Alleged Aid, Supermarket in Meerssen, ¶54].

44 Mērķorientētas infrastruktūras pazīmes bieži var saskatīt, piemēram, sporta infrastruktūras objektu gadījumā. Šāda infrastruktūra mēdz būt specializēta un paredzēta jeb mērķorientēta (angl.: “dedicated”) konkrētiem profesionālā sporta klubiem, kas ir iepriekš zināmi. Tomēr pat šādā gadījumā priekšrocību lietotājs gūst vienīgi tad, ja tas nesedz visas infrastruktūras izmaksas [Komisijas 2011. gada 9. novembra lēmums lietā SA.31722 — Hungary — Supporting the Hungarian sport sector via tax benefit scheme, ¶77].

2. Aplūkojamas lietas apstākļu vērtējums

45 Nomas tiesību konkurss ir bijis atbilstīgs TEIP prasībām, un tāvad Nomas līgums nesatur valsts atbalstu [(a)]. Infrastruktūra atbilst “brīvas piekļuves” prasībām, proti, tā nav mērķorientēta jeb pielāgota vienam konkrētam lietotājam (Nomniekam) [(b)].

(a) Nomas tiesību piešķiršanas procedūra

46 Konkrētajā gadījumā infrastruktūras Nomnieks tika noskaidrots izsoles procedūrā, proti, atklātā konkursā [sk. šī ziņojuma 10. punktu]. Tā kā izsolē pieteikumu iesniedza DPL kā vienīgais

- pretendents, pārbaudāms, vai Nomniekam nomas tiesības piešķirtas tāda konkursa rezultātā, kas nodrošina reālu un efektīvu konkurenci, un vai nav acīmredzams, ka ticamu piedāvājumu spēj iesniegt tikai viens uzņēmējs [Paziņojums par valsts atbalsta jēdzienu, ¶93].
- 47 Mūsu rīcībā nav informācijas, kas liktu izdarīt secinājumu, ka nomas tiesību izsoles process vai izsoles nosacījumi ir bijuši diskriminējoši. Informācija par izsoli bija publiski izziņota Pašvaldības oficiālajā tīmekļa vietnē, un process tika dokumentēts. Projekta īstenošanas laikā un tā sākumposmā visiem potenciālajiem infrastruktūras lietotājiem tika sniegta viena un tā pati informācija.
- 48 Izsoles noteikumi tika definēti pietiekami vispārīgi, lai nodrošinātu plašākā iespējamā pretendentu loka dalību [sk. <https://www.valmierasnovads.lv/content/uploads/2023/06/Izsoles-noteikumi.pdf>]. Izsoles objekts tiek iznomāts un apbūves tiesība piešķirta izsoles pieteikumā paredzētās komercdarbības veikšanai, izņemot tās nozares, kas transparenti uzskaitītas izsoles noteikumu 3.5. punktā. Nevienam no izsoles noteikumu 5.3. punktā noteiktajiem ierobežojumiem dalībai izsolē nav uzskatāms par tādu, kas nepamatoti sašaurinātu iespējamo pretendentu loku. Tādējādi nav iemesla uzskatīt, ka ticamu piedāvājumu būtu spējis iesniegt tikai viens uzņēmējs.
- 49 Nomas tiesību izsoles komisijas locekļi 2023. gada 5. jūlijā ir parakstījuši apliecinājumu par interešu konflikta neesamību. Mūsu rīcībā nav informācijas, kas dotu pamatu aizdomām par interešu konfliktu nomas tiesību izsoles procesā.
- 50 Izsoles sākumcena noteikta atbilstoši nekustamā īpašuma vērtētāju ziņojumiem [izsoles noteikumu 7. nodaļa, sk. <https://www.valmierasnovads.lv/content/uploads/2023/06/Izsoles-noteikumi.pdf>]. Neatkarīga eksperta vērtējums ierasti tiek uzskatīts par pienācīgu metodi patiesās tirgus cenas noteikšanai.
- 51 Saskaņā ar Pašvaldības sniegto informāciju [09.11.2023. elektroniskā pasta sarakste “Re: informācija.msg”], noslēgtais nomas tiesību līgums ir identisks izsoles ietvaros paredzētajam nomas līguma projektam.
- 52 Ievērojot minēto, nav pamata uzskatīt, ka izsolē netika nodrošināta reāla un efektīva konkurence vai ka tās rezultātā noteiktā cena neatbilst tirgus cenai. Proti, nomas tiesības ir piešķirtas atklātā, pārredzamā un nediskriminējošā procedūrā, nosakot cenu atbilstoši tirgus likmei, un nav iemesla uzskatīt, ka ticamu piedāvājumu reāli spēja iesniegt tikai viens uzņēmējs.
- (b) Infrastruktūra nav mērķorientēta*
- 53 Pārbaudāms, vai infrastruktūra ir paredzēta vienam konkrētam lietotājam (Nomniekam), tostarp, vai papilddarbos ietvertais tehniskais risinājums ir “pielāgots viena vai dažu uzņēmumu vajadzībām tādā mērā, ka faktiski nav iespējams izvēlēties nevienam citu infrastruktūras nomnieku vai apsaimniekotāju” [Vadlīnijas, 1. lpp., ¶4].
- 54 Saskaņā ar mūsu rīcībā esošo informāciju būvniecības līguma noslēgšanas brīdī lietotājs nebija zināms — Būvniecības līgums tika noslēgts 2022. gada 4. februārī, bet nomas tiesību izsole attiecībā uz Projekta 2. kārtu tika organizēta vairāk nekā gadu vēlāk, t.i., 2023. gada jūnijā [sk. šī ziņojuma 07. un 10. punktu]. Attiecīgi Nomnieka izvēle izsoles procedūrā notika pēc iepirkuma par būvdarbu veikšanas un būvprojekta apstiprināšanas būvvaldē. Būvdarbu izmaksas sakarā ar energoresursu cenu un būvniecības izmaksu kāpumu ir mainījušās, taču šis apstāklis nav saistīts ar potenciālā Nomnieka vajadzībām.
- 55 Jaunbūvējamās ražošanas ēkas būvdarbi nav paredzēti — un faktiski arī netiek veikti — tikai Nomnieka interesēs. Nav iemesla uzskatīt, ka Nomnieks būtu ticis iesaistīts būvniecības dokumentācijas izstrādes procesā. Kaut arī būvniecības papilddarbu iepirkums ir daļēji saistīts ar nepieciešamību izbūvēt pandusus sakarā ar Nomnieka paredzēto ražošanas produkcijas svaru, nav ziņu, kas liktu izdarīt secinājumu, ka būvniecības parametri ir saskaņoti ar Nomnieku vai arī, ka notikušas konsultācijas ar Nomnieku par šiem parametriem vai ka Nomnieks ir spējis ietekmēt dizainu tādā pakāpē, ka infrastruktūra ir piemērota tikai tam.
- 56 Ar potenciālo Nomnieku notikusī komunikācija [sk. šī ziņojuma 11. un 12. punktu] nevar ietekmēt secinājumu par to, ko infrastruktūra nav mērķorientēta. Pat ja ir notikusi iespējamo nomnieku vajadzību apzināšana, šāds apstāklis pats par sevi nav pamats prezumpcijai, ka infrastruktūra ir

mērķorientēta. Infrastruktūra ir mērķorientēta nevis, ja veiktie pielāgojumi ir derīgi kādam konkrētam lietotājam, bet ja šie pielāgojumi ir derīgi **tikai** šim konkrētajam lietotājam.

- 57 Infrastruktūra var potenciāli kalpot dažādiem lietojumiem un lietotājiem, kas nav iepriekš izsmeltoši noteikti. Proti, infrastruktūras pielāgojumi (tostarp pandusu izbūve) nav paredzēti — un faktiski arī nedod labumu — tikai un vienīgi Nomniekam; infrastruktūras būvniecības pieeja izstrādāta tā, lai to varētu izmantot arī citi lietotāji. Papilddarbu ietvaros nepieciešamās izbūves ir galvenokārt saistītas ar energoresursu cenu un būvmateriālu izmaksu pieaugumu.
- 58 Pandusu izbūve neskar nesošās būvkonstrukcijas, un pārējos Nomnieka prasītos pielāgojumus [sk. šī ziņojuma 15. punktu] varēs izmantot arī citi iespējamie lietotāji. Gan pandusu izbūvi, gan arī citus Nomnieka prasītos pielāgojumus pēc to būtības var uzskatīt par tādām īpašībām, kas infrastruktūras projektam ļauj būt vienlīdz noderīgam arī citiem potenciāliem lietotājiem.
- 59 Nomnieka prasīto pielāgojumu būtiskumu iespējams vērtēt arī finansiālā izpratnē. Pirmšķietami jāsecina, ka pandusu izbūve skar vien nelielu daļu no kopējām būvdarbu izmaksām, un visus pielāgojumus, tostarp pandusu izbūvi, paredzēts segt no Nomnieka līdzekļiem saskaņā ar Nomas līguma 5.3. punktu [sk. šī ziņojuma 14. punktu].
- 60 Pašvaldības vietējās infrastruktūras, t.i., Valmieras pilsētas industriālā rajona attīstība plānota, lai piesaistītu uzņēmumus kopumā, un nav pamata konstatēt jebkādu cēloņsakarību starp šiem darbiem un Nomnieka iespējamo ienākšanu teritorijā. Proti, mūsu rīcībā nav informācijas, kas liktu secināt, ka infrastruktūras pielāgojumi izslēdz citu komersantu interesi par potenciālo infrastruktūras nomu, t.i., ka Pašvaldība būtu pieļāvusi situāciju, kurā citam nomniekam būtu grūtības vai nebūtu intereses izmantot konkrēto infrastruktūru. Infrastruktūra tiktu veidota un nomas tiesības uz to, visticamāk, tiktu piešķirtas arī neesot Nomnieka interesei. Proti, infrastruktūra un tās nomas iespēja nav atkarīga no šī konkrētā Nomnieka esamības.
- 61 Pat ja Projektā veiktās izmaiņas būtu uzskatāmas par īstenotām tikai un vienīgi potenciālā Nomnieka vajadzībām, proti, pat ja infrastruktūra — neraugoties uz visu iepriekš minēto — būtu uzskatāma par mērķorientētu, fakts, ka Nomnieks sedz visas izbūves izmaksas un nomas maksa noteikta atklātā konkursa procesā, izslēdz valsts atbalsta esamību nomas darījumā, jo infrastruktūra lietotājiem tiek nodrošināta atbilstoši tirgus nosacījumiem. Proti, šādā gadījumā, tā ir atbilstīga TEIP [sk. šī ziņojuma 33. punktu].
- 62 Ievērojot minēto, jāsecina, ka infrastruktūra netiek izbūvēta iepriekš noteiktam vai nosakāmam komersantam un tā nav pielāgota šāda komersanta vajadzībām.

Ar cieņu —



DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.