



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 9000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

SAISTOŠIE NOTEIKUMI
Valmierā

2024.gada 28.martā

Nr.123
(protokols Nr.4, 66.§)

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 un Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" 51. punktu

Grozīti ar: 26.06.2026. saistošajiem noteikumiem Nr. 184
27.08.2026. saistošajiem noteikumiem Nr. ____

I. Vispārīgie jautājumi

1. Saistošie noteikumi (turpmāk – Noteikumi) nosaka:
 - 1.1. Valmieras novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) īpašumā esošajā nekustamajā īpašumā "Industriālais parks", kadastra Nr. 9662 002 0772, ietilpstošajā zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9662 002 0613 57,55 ha platībā (turpmāk – Teritorija Nr. 1) un zemes vienībā ar kadastra apzīmējumu 9662 003 0137 26 ha platībā (turpmāk – Teritorija Nr. 2) veidojamā nacionālas nozīmes industriālā parka (turpmāk kopā – Valmieras Industriālais parks) teritorijas un infrastruktūras izmantošanu, kā arī tā pārvaldīšanas nosacījumus;
 - 1.2. Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras raksturojumu;
 - 1.3. komersantu tiesības Valmieras Industriālajā parkā īstenot apbūves un teritorijas labiekārtošanas darbus;
 - 1.4. prasības komersantiem, kas pretendē uz Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu, tostarp iesniedzamo informāciju (aplīdzinājumus un izziņas);
 - 1.5. komersantu, kas pretendē uz Valmieras Industriālā parka teritorijas izmantošanu, uzraudzības kārtību.
2. Šo noteikumu mērķis ir veicināt inovatīvu produktu ražošanu un Valmieras Industriālā parka turpmāku attīstību, sekmējot jaunu, augsti kvalificētu darba vietu radīšanu nozarēs, kas ražo uz eksportu orientētus produktus ar augstu pievienoto vērtību, lai veicinātu ekonomisko attīstību Pašvaldībā un Vidzemes reģionā.

II. Pieejamās teritorijas un publiskās infrastruktūras raksturojums Teritorijā Nr. 1

3. Teritorijā Nr. 1 plānota pilnībā sagatavota teritorija – rūpnieciskās teritorijas attīstībai – ražošanas ēku būvniecībai, kā arī papildu teritorijas labiekārtošanai:
 - 3.1. ir nodrošināta iespēja pievienoties inženierkomunikācijām – ūdensapgādei, sadzīves kanalizācijai, lietuss ūdens kanalizācijai;

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. 184 redakcijā)

- 3.2. Teritorijas Nr. 1 funkcionalitātes nodrošināšanai un iekļaušanai ekonomiskajā aprītē ir nodrošināts industriālais elektroenerģijas pieslēgums, kas ir sistēmas operatora īpašumā. Teritorijā Nr. 1 ir pieejama elektroenerģija 15 MW apmērā, un 9,8 MW koģenerācijai;

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. 184 redakcijā)

- 3.3. lai nodrošinātu transporta pārvietošanos apkārt Teritorijai Nr. 1, ir izveidots apgaismots iekšējais pievedceļš, kā arī pievedceļi autoceļam V184.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. 184 redakcijā)

4. Teritorijā Nr. 1 ir izbūvēti divi publiski pieejami ar videonovērošanu aprīkoti stāvlaukumi:

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. 184 redakcijā)

- 4.1. apgaismots stāvlaukums 15 000 m² platībā ar nestspēju 40 t/m², kravas un vieglo transportlīdzekļu ilglaicīgai novietošanai;

- 4.2. apgaismots stāvlaukums aptuveni 10 000 m² platībā.

5. Teritorijā Nr. 1, lai nodrošinātu kravu pārvietošanu starp Valmieras dzelzceļa staciju uz Valmieras Industriālo parku, ir pieejams platsliežu dzelzceļa privātās lietošanas tīkls aptuveni 3,1 km garumā ar savienojosu sliežu ceļu ar esošo valsts akciju sabiedrības "Latvijas dzelzceļš" publisko infrastruktūru, kā arī:

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. 184 redakcijā)

- 5.1. viens iekraušanas-izkraušanas ceļš;

- 5.2. divi pieņemšanas-nosūtīšanas sliežu ceļi.

6. Teritorijā Nr. 1 iekšējā dzelzceļa tīkla sākumā ir izbūvēts industriālais laukums ~44 600 m² platībā ar nestspēju 60 t (laukuma ieseguma materiāls – betons) kravu iekraušanai – izkraušanai.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. 184 redakcijā)

7. Pārējā Teritorijas Nr. 1 daļā komersantu vajadzībām ir pieejams zemes apbūves laukums aptuveni 368 000 m² platībā.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. 184 redakcijā)

III. Pieejamās teritorijas un publiskās infrastruktūras raksturojums Teritorijā Nr. 2

8. Teritorija Nr. 2 ir atmežota teritorija Valmieras Industriālajā parkā rūpnieciskās teritorijas attīstībai – ražošanas ēku būvniecībai, kā arī teritorijas labiekārtošanai.

9. *(Svītrots ar Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošajiem noteikumiem Nr. 184)*

IV. Prasības personām teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanai

10. Tiesības izmantot Valmieras Industriālā parka teritorijas daļu, kas minēta Noteikumu 5. līdz 8. punktā, komersanti iegūst Pašvaldības organizētā, atklātā nomas vai apbūves tiesību izolē, kas organizēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

11. Ražošanas ēku un ar to saistīto infrastruktūru būvniecībā komersanti Valmieras Industriālā parka teritorijā ievēro šādas prasības:

- 11.1. iekļauj inovatīvus (tai skaitā zaļās infrastruktūras vai enerģiju taupošus) videi draudzīgus risinājumus, ievērojot zaļā publiskā iepirkuma principus "aprites cikla skatījums";

- 11.2. nodrošina notekūdeņu attīrīšanu atbilstoši Pašvaldības saistošajiem noteikumiem par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanas un lietošanas kārtību, lai nepieļautu neattīrītu ražošanas notekūdeņu nonākšanu vidē;

- 11.3. Valmieras Industriālā parka izveides un darbības laikā izmanto ilgtspējīgus un atjaunojamo energoresursu (AER) risinājumus vai ar tiem saistītas tehnoloģijas, tai skaitā viedos risinājumus apgaismojuma izveidē.

12. Komersanti, kas pretendē uz Teritorijā Nr. 1 ietilpstošās rūpnieciskās teritorijas izmantošanu, izpilda atbilstības kritērijus 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" (turpmāk – MK noteikumi Nr. 543) prasībām, kā arī izpilda šādus kritērijus:

- 12.1. līdz 2030. gada 31. decembrim izveido vismaz 85 jaunas darba vietas;

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. 184 redakcijā)

- 12.2. līdz 2030. gada 31. decembrim veic nefinanšu investīcijas paša nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 60 000 000 *euro* apmērā;
(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. saistošo noteikumu Nr. 184 redakcijā)
- 12.3. plāno sasniegt vismaz 3 000 000 *euro* eksporta apjomu triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā.
13. Gadījumā, ja Teritorijā Nr. 1 esošās rūpnieciskās teritorijas izmantošanas tiesības 10. punktā noteiktajā kārtībā iegūs vairāki komersanti, MK noteikumos Nr. 543 noteiktās prasības attiecībā uz sasniedzamajiem rādītājiem tām ir jāizpilda kopā.
14. Komersanti, kas pretendē uz Teritorijā Nr. 2 ietilpstošās rūpnieciskās teritorijas izmantošanu, izpilda šādas prasības:
- 14.1. 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);
- 14.2. 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;
- 14.3. komersants plāno izveidot vismaz 50 jaunas darba vietas;
- 14.4. komersants nodarbojas ar inovācijām vai ražo inovatīvus vai augstas pievienotās vērtības produktus. Prioritāte tiks noteikta komersantiem, kuri vienlīdz izpilda arī klimatneitrālu vai zaļus produktu ražošanas nosacījumus vai tas savā darbībā ievēro materiālu aprites nosacījumus ražošanas tehnoloģijā;
- 14.5. komersants plāno sasniegt vismaz 3 000 000 *euro* eksporta apjomu triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā;
- 14.6. līdz 2030. gada 31. decembrim komersantam vienlaikus jāveic nefinanšu investīcijas pašu nemateriālajos ieguldījumos un pamatlīdzekļos vismaz 70 000 000 *euro*;
- 14.7. komersants plāno investīcijas pētniecībā un attīstībā triju gadu periodā pēc komersanta veiktās infrastruktūras izbūves un nodošanas ekspluatācijā ne mazāk kā 100 000 *euro* apmērā;
- 14.8. komersantam ir izstrādāta laba korporatīvā pārvaldība.
- 14.¹ Komersants iesniedz informāciju par komersanta potenciālo spēju (stratēģiju vai biznesa plānu vai apliecinājumu par interesi) vai apņemšanos (sadarbības līgumā) pozitīvu saistošo Pašvaldības procesu (nomas, apbūves tiesību) lēmumu pieņemšanas gadījumā pildīt specifiskos kritērijus un nosacījumus, kas nepieciešami Teritorijas Nr. 2 pilnai funkcionalitātei un darbspējai, kā arī nodrošinot mērķu sasniegšanu vismaz tādā apmērā, kādi noteikti noteikumu 14. punktā.
(Valmieras novada pašvaldības domes 27.08.2026. lēmuma Nr. __ redakcijā)
15. Komersanti, kas ieguvuši apbūves tiesības, saņem apbūves tiesības maksas samazinājumu:
- 15.1. Teritorijā Nr. 1 apbūves tiesību līguma darbības pirmos 24 mēnešus 50% apmērā no tobrīd aktuālās apbūves tiesību maksas;
- 15.2. Teritorijā Nr. 2 apbūves tiesību līguma darbības pirmos 36 mēnešus 50% apmērā no tobrīd aktuālās apbūves tiesību maksas.
(Valmieras novada pašvaldības domes 27.08.2026. lēmuma Nr. __ redakcijā)
- 15.¹ ~~Nodokļu maksātājs, kurš nekustamo īpašumu izmanto saimnieciskās darbības veikšanai, kura apbūves tiesības maksas atvieglojums klasificējams kā komercdarbības atbalsts, tiek uzskatīts kā atbalsta pretendents. Komercdarbības atbalstu piešķir saskaņā ar Eiropas Komisijas 2023. gada 13. decembra Regulu (ES) Nr. 2023/2831 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107. un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam (turpmāk – Komisijas regula Nr. 2023/2831) nosacījumiem līdz 2031. gada 30. jūnijam. Šo Noteikumu ietvaros piešķirto *de minimis* atbalstu attiecībā uz vienām un tām pašām attiecināmajām izmaksām drīkst kumulēt ar komercdarbības atbalstu, citu atbalsta programmu vai *ad hoc* atbalsta projekta ietvaros, tai skaitā citu *de minimis* atbalstu, neatkarīgi no finansējuma avota.~~
- Komersants, kurš nekustamo īpašumu izmanto saimnieciskās darbības veikšanai, tiek uzskatīts par atbalsta pretendentu un apbūves tiesības maksas samazinājums tam ir klasificējams kā komercdarbības atbalsts. Komercdarbības atbalstu piešķir saskaņā ar Eiropas Komisijas 2023. gada 13. decembra Regulu (ES) Nr. 2023/2831 par Līguma par Eiropas Savienības darbību 107.

un 108. panta piemērošanu *de minimis* atbalstam (turpmāk – Komisijas regula Nr. 2023/2831) nosacījumiem līdz 2031. gada 30. jūnijam.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. lēmuma Nr. 184 redakcijā)

(Valmieras novada pašvaldības domes 27.08.2026. lēmuma Nr. __ redakcijā)

- 15.² Šo Noteikumu ietvaros piešķirto *de minimis* atbalstu drīkst kumulēt ar citu *de minimis* atbalstu, tai skaitā attiecībā uz vienām un tām pašām attiecināmajām izmaksām, līdz Komisijas regulas Nr. 2023/2831 3. panta 2. punktā noteiktajam attiecīgajam robežlielumam, kā arī drīkst kumulēt ar citu komercdarbības atbalstu, tai skaitā attiecībā uz vienām un tām pašām attiecināmajām izmaksām, ja netiek pārsniegta attiecīgā maksimālā atbalsta intensitāte vai atbalsta summa, kāda noteikta komercdarbības atbalsta programmā, ad-hoc lēmumā vai Eiropas Komisijas lēmumā. *De minimis* atbalstu ar citu *de minimis* atbalstu par vienām un tām pašām izmaksām var apvienot, ja pēc atbalstu apvienošanas atbalsta vienībai vai izmaksu pozīcijai attiecīgā maksimālā atbalsta intensitāte nepārsniedz 100%. Ja par vienām un tām pašām projekta attiecināmajām izmaksām tiek piešķirts atbalsts vairāku komercdarbības atbalsta programmu ietvaros, atbalsta saņēmējs iesniedz informāciju par plānoto un piešķirto atbalstu, tai skaitā par tām pašām attiecināmajām izmaksām, norādot atbalsta piešķiršanas datumu (tai skaitā plānoto atbalsta piešķiršanas datumu), atbalsta intensitāti, atbalsta sniedzēju, atbalsta pasākumu vai investīciju un plānoto vai piešķirto atbalsta summu.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. lēmuma Nr. 184 redakcijā)

(Valmieras novada pašvaldības domes 27.08.2026. lēmuma Nr. __ redakcijā)

- 15.³ *De minimis* atbalstu saskaņā ar Komisijas regulu Nr. 2023/2831 piešķir, ievērojot Komisijas regulas Nr. 2023/2831 1. panta 1. punktā minētos nozaru un darbību ierobežojumus. Ja atbalsta pretendents vienlaikus darbojas vienā vai vairākās Komisijas regulas Nr. 2023/2831 1. panta 1. punkta a), b), c) un d) apakšpunktā minētajās nozarēs, atbalstu piešķir tikai tad, ja atbalsta pretendents nodrošina šo nozaru darbību vai uzskaites nodalīšanu, lai saskaņā ar Komisijas regulas Nr. 2023/2831 1. panta 2. punktu darbības izslēgtajās nozarēs negūst labumu no *de minimis* atbalsta, ko piešķir saskaņā ar šiem noteikumiem.

(Valmieras novada pašvaldības domes 27.08.2026. lēmuma Nr. __ redakcijā)

- 15.⁴ Atbalsta pretendentam noteikumu ietvaros plānotais *de minimis* atbalsta apmērs pēdējos trīs gados, skaitot no *de minimis* atbalsta piešķiršanas dienas, kopā ar piešķirto *de minimis* atbalstu, nepārsniedz Komisijas regulas Nr. 2023/2831 3. panta 2. punktā noteikto maksimālo *de minimis* atbalsta apmēru viena vienota uzņēmuma līmenī. Viens vienots uzņēmums ir uzņēmums, kas atbilst Komisijas regulas Nr. 2023/2831 2. panta 2. punktā noteiktajam.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. lēmuma Nr. 184 redakcijā)

(Valmieras novada pašvaldības domes 27.08.2026. lēmuma Nr. __ redakcijā)

- 15.⁵ *De minimis* atbalsta piešķiršana un uzskaitē tiek veikta saskaņā ar normatīvajiem aktiem par *de minimis* atbalsta uzskaites un piešķiršanas kārtību. Atbalsta pretendents atbalsta pieteikumam pievieno *de minimis* atbalsta uzskaites sistēmā (turpmāk – Sistēma) sagatavotās veidlapas par sniedzamo informāciju *de minimis* atbalsta uzskaitē un piešķiršanai izdruku vai atbalsta pieteikumā norāda Sistēmā aizpildītās veidlapas identifikācijas numuru.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. lēmuma Nr. 184 redakcijā)

(Valmieras novada pašvaldības domes 27.08.2026. lēmuma Nr. __ redakcijā)

- 15.⁶ *De minimis* atbalsta piešķiršanas brīdis ir diena, kad Pašvaldība ir noslēgusi līgumu par apbūves tiesības piešķiršanu. Pašvaldība veic atbalsta pretendenta izvērtēšanu atbilstoši Komisijas regulas Nr. 2023/2831 nosacījumiem uz atbalsta piešķiršanas brīdi. Atbalsta saņēmējs datus par piešķirto *de minimis* atbalstu glabā 10 gadus no *de minimis* atbalsta piešķiršanas dienas, bet Pašvaldība – 10 gadus no pēdējā *de minimis* atbalsta piešķiršanas dienas noteikumu ietvaros.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. lēmuma Nr. 184 redakcijā)

(Valmieras novada pašvaldības domes 27.08.2026. lēmuma Nr. __ redakcijā)

- 15.⁷ Ja tiek pārkāpti Komisijas Regulas Nr. 2023/2831 nosacījumi, atbalsta saņēmējam ir pienākums atmaksāt atbalsta sniedzējam noteikumu ietvaros saņemto nelikumīgo *de minimis* atbalstu kopā ar procentiem no līdzekļiem, kas ir brīvi no komercdarbības atbalsta, atbilstoši Komerccarbības atbalsta kontroles likuma IV vai V daļas nosacījumiem.

(Valmieras novada pašvaldības domes 26.06.2026. lēmuma Nr. 184 redakcijā)

(Valmieras novada pašvaldības domes 27.08.2026. lēmuma Nr. __ redakcijā)

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

15. Pašvaldība nodrošina normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā (nomas, apbūves tiesību izsole) iegūto tiesību izmantošanu Valmieras Industriālā parka teritorijas daļā Noteikumu 5. līdz 8. punktā minētajām teritorijām.
16. Teritorijas Nr.1 iekšējā pievadceļa, Teritorijas Nr. 1 nožogojuma, teritorijas apgaismojuma un lietus ūdens attīrīšanas iekārtu apsaimniekotāju Pašvaldība izvēlas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
17. Komersanti, kas ieguvuši tiesības izmantot Noteikumu 5. līdz 7. punktā minēto Valmieras Industriālā parka teritorijas daļu, kopīgi sedz Noteikumu 17. punktā noteiktās apsaimniekošanas izmaksas.
18. Pašvaldība nodrošina atbalstu atbilstoša darba spēka piesaistes pasākumiem, tostarp, sadarbības veidošanu ar Pašvaldības teritorijā esošām profesionālās izglītības un augstākās izglītības iestādēm.
19. Pašvaldība nodrošina atbilstošu sabiedriskā transporta pieturvietu izvietojumu un sabiedriskā transporta maršruta izveidi.
20. Pašvaldība nodrošina nepieciešamo uzņēmējdarbības atbalsta pakalpojumu sniegšanu, tostarp regulāru informācijas apmaiņu par dažādiem Pašvaldības pakalpojumiem, informāciju par pieejamām uzņēmējdarbības veicinošu atbalstu programmām un to finansējumu.

VI. Noslēguma jautājums

21. Atzīt par spēku zaudējušiem Valmieras novada pašvaldības 2023. gada 27. aprīļa saistošos noteikumus Nr. 94 "Par Valmieras Industriālā parka teritorijas un publiskās infrastruktūras izmantošanu un pārvaldīšanu".

Domes priekšsēdētājs

(personiskais paraksts)

Jānis Baiks