

LĒMUMS  
Ādažu novadā

2015.gada 24.novembrī

Nr.223

**Par nomas maksas noteikšanu**

Ņemot vērā, ka 2016.gada 1.augustā beigsies līgums ar SIA „Dagi” par ēdināšanas pakalpojumu Kadagas pirmsskolas izglītības iestādē (turpmāk - Kadagas PII) un nepieciešams organizēt jaunu iepirkuma procedūru minētā pakalpojuma saņemšanai, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu un otrās daļas 3.punktu, 21.panta 14.punkta a) apakšpunktu, 77.pantu, Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 2., 3., un 5.pantu, 08.05.2010. MK noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 3.sadaļu, kā arī ņemot vērā, ka 17.11.2015. jautājums tika izskatīts un atbalstīts Finanšu komitejas sēdē, Ādažu novada dome

**NOLEMJ:**

1. Noteikt nomas maksu **1,24 euro** par vienu kv.m. mēnesī (saskaņā ar pielikumu Nr.1), bez pievienotās vērtības nodokļa, par Kadagas PII telpām, ar kopējo platību 129,90 m<sup>2</sup>, kuras paredzēts iznomāt ēdināšanas pakalpojuma sniedzējam, un kuras sastāv no šādām atsevišķām telpām:

Telpas numurs	Telpas nosaukums	Platība (m <sup>2</sup> )
157.	virtuve	49,6
158.	trauku mazgātuve	15,6
160.	sausu produktu noliktava	6,6
163.	sakņu noliktava	6,45
164.	taras telpa	3,4
165.	gaitenis	20,6
166.	gaļas un zivju pirmapstrādes telpa	7,55
167.	sakņu pirmapstrādes telpa	6,3
168.	virtuves darbinieku ģērbtuve	8,8
169.	duša	1,8
170.	WC	3,2

2. Noteikt, ka gadījumā, ja saskaņā ar iznomātāja vērtējumu līguma darbības laikā ir nepieciešams veikt telpu remontu, nomniekam ir tiesības to veikt par saviem līdzekļiem, saskaņā ar iznomātāja apstiprinātu izdevumu tāmi, pēc tamē paredzēto darbu pabeigšanas nomas maksu proporcionāli samazinot nomnieka veiktajiem ieguldījumiem.
3. Papildus nomas maksai nomnieks veic maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, kā arī maksā nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvo aktu prasībām.
4. Lēmuma izpildes kontroli veikt domes izpilddirektoram.

Domes priekšsēdētājs:

M.Sprindžuks

Nomas maksas noteikšanas metodika, ja nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskas funkcijas veikšanai					
					Mēnesī
162	NM =	$(\text{Tizm}/\text{NĪpl} + \text{Nizm}) \times \text{IZNpl}$	, kur	Cena par kvm (bez PVN):	1,24
mēnesī par visu (bez PVN)		12		Cena par kvm (ar PVN):	1,51
					161,61
					195,55
2 846	NĪpl	tā nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts;			
5%	130	IZNpl	iznomājamā platība (kvadrātmetri).		
	7	Nizm	netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmetru (aprēķina skat 35.rinda);		
21 859	Tizm	tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas nomas objekts. Aprēķina saskaņā			
			57. Tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas iznomājamais objekts, aprēķina, izmantojot šādu formulu:		
			$\text{Tizm} = \text{A} + \text{Baps} + \text{P} + \text{N} + \text{Apdr} + \text{Zn} + \text{Nod} + \text{C}$ , kur		
			Tizm – attiecīgā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā;		
13 754	A	attiecīgā nekustamā īpašuma uzturēšanas (apsaimniekošana, inženierkomunikāciju apkope, iekšējā uzkopšana un tā nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamās zemes vienības vai tās daļas sanitārā uzkopšana, kurā atrodas nomas objekts) plānotās izmaksas, kā arī plānotās materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas gadā;			
7 445	Baps	attiecīgā nekustamā īpašuma sētnieku, apkopēju un cita tieši iesaistītā personāla plānotā atlīdzība, ņemot vērā iesaistīto darbinieku skaitu un viņu darba laiku iznomājamā objekta uzturēšanā gadā			
321	P	to pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojuma summa gadā, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas sanitārajā uzkopšanā;			
Nemam 1% no re	208	N	izdevumi plānotajiem kārtējiem vai kapitālajiem remontiem, kas nepieciešami nekustamā īpašuma uzturēšanai un nav iekļauti komponentē "A". Tie nedrīkst pārsniegt 2,5 no attiecīgā nekustamā īpašuma ēkas atjaunošanas vērtības gadā;		
	130	Apdr	attiecīgā nekustamā īpašuma apdrošināšanas izdevumi gadā;		
	-	Zn	zemes vienības nomas maksa gadā, ja iznomājamais objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes vienības;		
	-	Nod	attiecīgā nekustamā īpašuma nekustamā īpašuma nodoklis gadā, ja iznomātājam tāds ir jāmaksā;		
		C	pēc pušu vienošanās papildus var iekļaut citas izmaksas.		
7,25	Nizm	Netiešās izmaksas ir daļa no iznomātāja kopējiem administrācijas izdevumiem – nekustamā īpašuma pārvaldīšanas izmaksas. Netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā aprēķina, izmantojot šādu formulu:			
			$\text{Nizm} = \text{Adm} \times \text{k}/\text{Kpl}$ , kur		
			Nizm – netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā		
20 630	Adm	iznomātāja administrācijas kopējie plānotie izdevumi gadā vispārējās darbības nodrošināšanai, tai skaitā telpu uzturēšana, nomas izmaksas, kancelejas preču izdevumi, atlīdzība administratīvajiem darbiniekiem (izņemot sētnieku, apkopēju un cita tieši iesaistītā personāla plānoto atlīdzību), pamatlīdzekļu nolietojuma summa gadā un citi plānotie izdevumi, kas nav iekļauti tā nekustamā īpašuma tiešo izmaksu (Tizm) aprēķinā, kurā atrodas nomas objekts;			
	1	k	koeficients (īpatsvars), kas raksturo, kādu daļu no kopējiem administrācijas izdevumiem ir plānots attiecināt uz nekustamo īpašumu pārvaldīšanu. To aprēķina, nekustamo īpašumu pārvaldīšanā iesaistīto darbinieku plānoto atlīdzību (gadā) izdalot ar visos iznomātāja darbības virzienos iesaistīto darbinieku plānoto atlīdzību (gadā);		
	2 846	Kpl	to nekustamo īpašumu kopējā platība, kas ir iznomātāja pārvaldīšanā		