

LĒMUMS
Ādažu novadā

2015.gada 27. oktobrī

Nr.206

Par nomas maksas noteikšanu Ādažu vidusskolā un pašvaldības ēkā, Gaujas ielā 16

Lai nodrošinātu telpu efektīvu izmantošanu Ādažu vidusskolā un pašvaldības ēkā, Gaujas iela 16, kā arī, pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām” 14.panta otrās daļas 3.punktu, 15.panta pirmās daļas 4. un 5.punktu, 21.panta pirmās daļas 14.punkta a) un g) apakšpunktu, Ministru kabineta 08.06.2010. noteikumiem Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”, kā arī to, ka jautājums tika atbalstīts Finanšu komitejā 20.10.2015., Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Noteikt **Ādažu vidusskolā un pašvaldības ēkā, Gaujas iela 16**, šādu telpu nomas maksu, ja telpas iznomā publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskas funkcijas veikšanai vai privāto tiesību subjektam, atbilstoši nomas maksas noteikšanas metodikai (pielikums Nr.1 un Nr.2):

N.p.k.	Nomas priekšmets	Laiks (stundas)	Cena (EUR), bez PVN
Ādažu vidusskola			
1.1.	Zaļās zāles (telpa Nr.306) telpu noma ar izglītību, kultūru un sportu saistītiem pakalpojumiem	1	9.50
1.2.	Baltās zāles (telpa Nr.228) telpu noma ar izglītību, kultūru un sportu saistītiem pakalpojumiem	1	1.90
1.3.	Klašu telpu noma ar izglītību, kultūru un sportu saistītiem pakalpojumiem	1	1.40
1.4.	Zaļās zāles (telpa Nr.306) telpu noma citiem pakalpojumiem	1	28.50
1.5.	Baltās zāles (telpa Nr.228) telpu noma citiem pakalpojumiem	1	5.70
1.6.	Klašu telpu telpu noma citiem pakalpojumiem	1	4.20
Pašvaldības ēka, Gaujas iela 16			
1.7.	Lielās zāles noma ar izglītību, kultūru un sportu saistītiem pakalpojumiem	1	4.63
1.8.	Lielās zāles noma citiem pakalpojumiem	1	13.89

2. Telpu nomai nepilnai stundai nomas maksu aprēķināt kā par pilnu stundu.
3. Cenai piemērot pakalpojuma sniegšanas brīdī spēkā esošā PVN likmi.
4. Ādažu vidusskolas telpu bezatlīdzības lietošana iespējama tikai Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā paredzētajos gadījumos.

5. Pašvaldības ēkā, Gaujas iela 16, bez maksas atļaut rīkot Ādažu novada iedzīvotāju daudzdzīvokļu māju īpašnieku, pensionāru un pašvaldības kapitālsabiedrību organizētas iedzīvotāju kopsapulces, Ādažu novada pašvaldības iestāžu un struktūrvienību pasākumus.
6. Atbildīgie par lēmuma izpildi – Ādažu vidusskolas direktors un Saimniecības un infrastruktūras daļas vadītājs.
7. Atbildīgais par lēmuma izpildes kontroli – domes izpilddirektors.
8. Lēmums stājās spēkā ar 2015.gada 1.novembri.
9. Ar lēmuma spēkā stāšanos spēku zaudē Ādažu novada domes 2009.gada 22. septembra lēmums Nr.233 „Par pašvaldības telpu nomas maksas noteikšanu”.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks

Nomas maksas noteikšanas metodika, ja nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskas funkcijas veikšanai (Ādažu vidusskola)

Zaļā zāle				Mēnesī	Dienā	Stundā par kvm	Zaļā zāle/ stundā
	1 525	NM =	$(Tizm/NĪpl + Nizm) \times IZNpl$	Cena par kvm (bez PVN): 3,77	0,19	0,02	9,50
mēnesī par visu (bez PVN)			12	Cena par kvm (ar PVN): 4,56	0,23	0,03	11,50
12 320	NĪpl	tā nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts;					
3%	405	IZNpl	iznomājamā platība (kvadrātmetri).				
	1,9	Nizm	netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmetru (aprēķina skat 35.rinda);				
533 243	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:				
			$Tizm = A + Baps + P + N + Apdr + Zn + Nod + C$, kur				
			Tizm – attiecīgā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā;				
343 834	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;					
189 019	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					
	- P	to pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojuma summa gadā, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas sanitārajā uzkopšanā;					
	- 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;					
390	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.					
1,90	Nizm	Netiešās izmaksas ir daļa no iznomātāja kopējiem administrācijas izdevumiem – nekustamā īpašuma pārvaldīšanas izmaksas. Netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā aprēķina, izmantojot šādu formulu:					
			$Nizm = Adm \times k/Kpl$, kur				
			Nizm – netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā				
73 487	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;					
0,31822881	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);					
12 320	Kpl	to nekustamo īpašumu kopējā platība, kas ir iznomātāja pārvaldīšanā					

Baltā zāle								Mēnesī	Dienā	Stundā par kvm	Baltā zāle/ stundā
	301	NM =	$(\text{Tizm}/\text{NĪpl} + \text{Nizm}) \times \text{IZNpl}$, kur	Cena par kvm (bez PVN):	3,77		0,19	0,02	1,90	
mēnesī par visu (bez PVN)			12		Cena par kvm (ar PVN):	4,56		0,23	0,03	2,30	
	12 320	NĪpl	tā nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts;								
1%	80	IZNpl	iznomājamā platība (kvadrātmetri).								
	1,9	Nizm	netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmetru (aprēķina skat 35.rinda);								
533 243	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;									
	343 834	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;								
	189 019	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								
	-	P	to pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojuma summa gadā, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas sanitārajā uzkopšanā;								
	-	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;								
	390	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.								
1,90	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									
	73 487	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;								
	0,31822881	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);								
	12 320	Kpl	to nekustamo īpašumu kopējā platība, kas ir iznomātāja pārvaldīšanā								

Klašu telpas					Mēnesī	Dienā	Stundā par kvm	Klases/ stundā
	226	NM =	$(Tizm/N\dot{I}pl + Nizm) \times IZNpl$, kur	Cena par kvm (bez PVN): 3,77	0,19	0,02	1,40
	mēnesī par visu (bez PVN)		12		Cena par kvm (ar PVN): 4,56	0,23	0,03	1,70
	12 320	NĪpl	tā nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts;					
	0%	60	IZNpl	iznomājamā platība (kvadrātmetri).				
	1,9	Nizm	netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmetru (aprēķina skat 35.rinda);					
533 243	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:					
			$Tizm = A + Baps + P + N + Apdr + Zn + Nod + C$, kur					
			Tizm – attiecīgā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā;					
343 834	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;					
189 019	Baps		attiecīgā nekustamā īpašuma sētnieku, apkopēju un cita tieši iesaistītā personāla plānotā atlīdzība, ņemot vērā					
	-	P	iesaistīto darbinieku skaitu un viņu darba laiku iznomājamā objekta uzturēšanā gadā					
	-	N	to pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojuma summa gadā, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas sanitārajā uzkopšanā;					
	-	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;					
390	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.					
1,90	Nizm		Netiešās izmaksas ir daļa no iznomātāja kopējiem administrācijas izdevumiem – nekustamā īpašuma pārvaldīšanas izmaksas. Netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā aprēķina, izmantojot šādu formulu:					
			$Nizm = Adm \times k/Kpl$, kur					
			Nizm – netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā					
73 487	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;					
0,31822881	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);					
12 320	Kpl		to nekustamo īpašumu kopējā platība, kas ir iznomātāja pārvaldīšanā					

Nomas maksas noteikšanas metodika, ja nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskas funkcijas veikšanai (Ādažu novada domes ēka Gaujas ielā 16)

						Mēnesī	Dienā	Stundā par kvm	Aktu zāle/ stundā	
	743	NM =	$(\text{Tizm}/\text{NĪpl} + \text{Nizm}) \times \text{IZNpl}$, kur	Cena par kvm (bez PVN):	3,68	3,68	0,18	0,02	4,63
mēnesī par visu (bez PVN)			12		Cena par kvm (ar PVN):	4,46	4,46	0,22	0,03	5,60
	987	NĪpl	tā nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts;							
20%	202	IZNpl	iznomājamā platība (kvadrātmetri).							
	4,7	Nizm	netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmetru (aprēķina skat 35.rinda);							
39 018	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;								
34 375	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;								
4 612	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								
-	P	to pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojuma summa gadā, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas sanitārajā uzkopšanā;								
-	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;								
31	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.								
4,67	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								
29 602	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;								
0,155812	k	koeficients (īpatvars), 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);								
987	Kpl	to nekustamo īpašumu kopējā platība, kas ir iznomātāja pārvaldīšanā								