

LĒMUMS
Ādažu novadā

2015.gada 27.oktobrī

Nr.205

Par pašvaldības mantas iznomāšanu

Ādažu novada dome (turpmāk – Dome) izskatīja Ādažu vidusskolas 2015.gada 16.septembra iesniegumu ar lūgumu pagarināt telpu nomas līgumu ar Zigrīdas Veinbergas ārsta praksi zobārstniecībā par telpu nomu 23,5 m² platībā (turpmāk – telpa), kas beidzas 2015.gada 31.decembrī. Ādažu vidusskola iesniegumā norāda, ka telpa mācību programmu īstenošanai nav nepieciešama, jo ir par mazu. Telpa ir brīvi pieejama otrdienās un ceturtdienās, bet pārējā laikā tā tiek izmantota skolēnu medicīniskām apskatēm.

Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likuma 6.¹ panta pirmā daļa nosaka, ka ja likumā vai Ministru kabineta noteikumos nav paredzēts citādi, publiska persona telpu nomas līgumu var slēgt uz laiku, kas nav ilgāks par 12 gadiem.

Ministru kabineta 2010.gada 8. jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (turpmāk – Noteikumi) 9.punkts nosaka, ka Iznomātājam, ievērojot sabiedrības intereses un lietderības apsvērumus, ir tiesības līdz nomas līguma termiņa beigām izlemt, vai pagarināt attiecīgā nomas līguma termiņu vai iznomāt nomas objektu citam nomniekam. Pagarinot nomas līgumu, ievēro, ka līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likums noteikto nomas līguma termiņu, izņemot šajos noteikumos minētos izņēmumus.

Domei telpas nomas līgums zobārstniecības pakalpojumu sniegšanai ar Zigrīdas Veinbergas ārsta praksi zobārstniecība ir noslēgts 2003.gada 2.decembrī, un ir bijis spēkā maksimāli pieļaujamo laiku - 12 gadus.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas likuma „Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 14.punktu, 77.panta trešo daļu, 08.06.2010. Ministru kabineta noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 7. un 11.punktu, kā arī to, ka jautājums 20.10.2015. tika atbalstīts Finanšu komitejā, Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Nodot Ādažu novada pašvaldībai piederošo mantu – zobārstniecības kabinetu (turpmāk nomas objekts), ar kopējo platību 23,5 kvadrātmetri, kas sastāv no telpas, kas būves kadastrālās uzmērīšanas lietā apzīmēta ar Nr.51 (3.stāvā), un kas atrodas Ādažu vidusskolas ēkā Gaujas iela 30, Ādažos, Ādažu novadā, iznomāšanai otrdienās, plkst. 8.30–18.30 un ceturtdienās, plkst. 8.30–16.30.
2. Apstiprināt nomas objekta nosacīto nomas maksu **EUR 31,58** (trīsdesmit viens euro un 58 centi) mēnesī, neieskaitot pievienotās vērtības nodokli, saskaņā ar pielikumu Nr.1.
3. Noteikt, ka papildus nomas maksai Nomnieks veic maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, kā arī maksā nekustamā īpašuma nodokli atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

4. Apstiprināt nomas objekta maksimālo iznomāšanas termiņu 5 (pieci) gadi.
5. Uzdot Ādažu novada pašvaldības Mantas iznomāšanas komisijai veikt nomas objekta nomas tiesību izsoli, noteikt piemērojamo izsoles veidu un apstiprināt publicējamo informāciju par nomas objektu atbilstoši 08.06.2010. Ministru kabineta noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”, citām normatīvo aktu un šī lēmuma prasībām.
6. Noteikt, ka atbildīgais par lēmuma izpildes kontroli ir domes izpilddirektors.

Domes priekšsēdētājs

M.Sprindžuks

Nomas maksas noteikšanas metodika, ja nekustamo īpašumu iznomā privātai tiesību subjektam

					Mēnesī	Dienā	Stundā par kvm	Zobārsta kab./ stundā	Zobārsts pēc patērētā laika		
	70	NM =	$\frac{(Tizm/N\dot{I}pl + Nizm) \times IZNpl}{12}$, kur	Cena par kvm (bez PVN): 2,99	0,15	0,02	0,44	31,58	45%	
	mēnesī par visu (bez PVN)		12		Cena par kvm (ar PVN): 3,61	0,18	0,02	0,53	38,21		
	12 320	NĪpl	tā nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts;								
	0%	24	IZNpl	iznomājamā platība (kvadrātmetri).							
	1,9	Nizm	netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmtru (aprēķina skat 35.rinda);								
418 051	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;									
228 642	A	attiecīgā nekustamā īpašuma uzturēšanas (apsaimniekošana, inženierkomunikāciju apkope, iekšējā uzkopšana un tā nekustamā īpašuma uzturēšanai nepieciešamās zemes									
189 019	Baps	vienības vai tās daļas sanitārā uzkopšana, kurā atrodas nomas objekts) plānotās izmaksas, kā arī plānotās materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas gadā; 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 pieguļošās 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 %									
390	Apdr	no attiecīgā nekustamā īpašuma ēkas atjaunošanas vērtības gadā;									
-	Zn	attiecīgā nekustamā īpašuma apdrošināšanas izdevumi gadā;									
-	Nod	zemes vienības nomas maksa gadā, ja iznomājamais objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes vienības;									
-	C	attiecīgā nekustamā īpašuma nekustamā īpašuma nodoklis gadā, ja iznomātājam tāds ir jāmaksā;									
-		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 kvadrātmtru gadā aprēķina, izmantojot šādu formulu:									
		Nizm = Adm x k/Kpl, kur									
		Nizm – netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmtru 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;									
0,318229	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									