

**LĒMUMS**  
Ādažu novadā

2015.gada 27. oktobrī

**Nr.202**

**Par nomas maksas noteikšanu Ādažu sporta centrā**

Lai nodrošinātu efektīvu Ādažu sporta centra telpu izmantošanu, 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 sporta centra šādu telpu nomas maksu atbilstoši nomas maksas noteikšanas metodikai, ja nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskas funkcijas veikšanai (pielikums):

N.p.k.	Nomas priekšmets	Telpas 1 m3 cena (EUR), neieskaitot PVN
1.	Sporta centra telpas (Nr.17, Nr.18, Nr.19, Nr.20, Nr.58, Nr.71, Nr.74)	3.15

2. Papildus nomas maksai nomnieks veic maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem (elektroenerģija, ūdens un kanalizācija, apkure), kā arī maksā nekustamā īpašuma nodokli normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. .
3. Nomas maksai tiek piemērota pakalpojuma sniegšanas brīdī spēkā esošā PVN likme.
4. Noteikt nomas maksas atlaidi 50 % apmērā telpām Nr.17, Nr.18, Nr.19, Nr.20, Nr.71, Nr.74, kuras izmanto Ādažu vidusskolas un Ādažu Bērnu un un jaunatnes sporta skolas audzēkņi.
5. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Sporta daļas vadītājs.
6. Atbildīgais par lēmuma izpildes kontroli – izpilddirektors.
7. Lēmums stājas spēkā ar 2015.gada 1.decembri

Domes priekšsēdētājs:

M.Sprindžuks

## Nomas maksas noteikšanas metodika, ja nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskas funkcijas veikšanai

Telpas nr. 17, 18, 19, 20, 71, 74 - 174 kvm

### Nomas maksas noteikšanas metodika, ja nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskas funkcijas veikšanai

<div style="background-color: #92d050; padding: 2px; display: inline-block;">548,87</div> mēnesī par visu (bez PVN)	$NM = \frac{(Tizm/N\dot{I}pl + Nizm) \times IZNpl}{12}, \text{ kur}$	Cena par kvm (bez PVN): <div style="background-color: #ffff00; padding: 2px; display: inline-block;">3,15</div>	<b>Mēnesī</b> 548,10
<div style="background-color: #f08080; padding: 2px; display: inline-block;">3 865</div>	NĪpl tā nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts;	Cena par kvm (ar PVN): <div style="background-color: #ffff00; padding: 2px; display: inline-block;">3,81</div>	663,20
5% <div style="background-color: #f08080; padding: 2px; display: inline-block;">174</div>	IZNpl iznomājamā platība (kvadrātmetri).		
<div style="background-color: #f08080; padding: 2px; display: inline-block;">22</div>	Nizm netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmetru (aprēķina skat 35.rinda);		
<div style="background-color: #f08080; padding: 2px; display: inline-block;">60 747</div>	Tizm tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas nomas objekts. Aprēķina saskaņā		
<p>57. Tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas iznomājamais objekts, aprēķina, izmantojot šādu formulu:</p> <p>Tizm = A + Baps + P + N + Apdr + Zn + Nod + C, kur</p> <p>Tizm – attiecīgā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā;</p>			
<div style="background-color: #f08080; padding: 2px; display: inline-block;">18 427</div>	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;		
<div style="background-color: #f08080; padding: 2px; display: inline-block;">20 066</div>	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
633	P	to pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojuma summa gadā, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas sanitārajā uzkopšanā;
21 491	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.

22,07 Nizm Netiešās izmaksas ir daļa no iznomātāja kopējiem administrācijas izdevumiem – nekustamā īpašuma pārvaldīšanas izmaksas. Netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$\text{Nizm} = \text{Adm} \times k / \text{Kpl}, \text{ kur}$$

Nizm – netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā

85 303	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);
3 865	Kpl	to nekustamo īpašumu kopējā platība, kas ir iznomātāja pārvaldīšanā

**EKK**

2229	76	L&T
2239	748	deratizācija utt.
2241	373	5 Ēku, būvju un telpu remonts.
2243	511	3 Iekārtu, inventāra uzturēšana un remonts
2244	700	2 Ēku, būvju un telpu uzturēšana, EPS
2249	149	2 Inženiertīklu uzturēšana, remonts
2341	40	3 Zāles, ķīmikālijas, laboratorijas preces
2350	831	Kārtējā remonta un iestāžu un uzturēšanas materiāl

**18**Aiziet uz 21.rindu **427**

20

066 Apkopējas

**20**Aiziet uz 23.rindu **066**

44

033 Sporta centra vadītājs

31

545 3 administratori

2211	532,19	Internets
2234	65,57	Darbinieku veselības pārbaude
2264	83,75	Iekārtu un inventāra īre un noma
2311	713,54	Biroja preces
2312	4313,75	Inventārs
2322	268,26	Degviela
2390	3747,96	Pārējās preces

**85**Aiziet uz 41.rindu **303**

Telpa nr. 58 – 22 kvm

**Nomas maksas noteikšanas metodika, ja nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskas funkcijas veikšanai**

70		$NM = \frac{(Tizm/N\dot{I}pl + Nizm) \times IZNpl}{12}, \text{ kur}$	Cena par kvm (bez PVN): 3,15	Mēnesī 69,30
mēnesī par visu (bez PVN)			Cena par kvm (ar PVN): 3,81	83,85

3 865 Nīpl tā nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts;

1% 22 IZNpl iznomājamā platība (kvadrātmetri).

22 Nizm netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmetru (aprēķina skat 35.rinda);

60 747 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:

$$Tizm = A + Baps + P + N + Apdr + Zn + Nod + C, \text{ kur}$$

Tizm – attiecīgā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā;

18 427 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;

20 066 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

633	P	to pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojuma summa gadā, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam piegulošās teritorijas sanitārajā uzkopšanā;
21 491	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.

22,07 Nizm Netiešās izmaksas ir daļa no iznomātāja kopējiem administrācijas izdevumiem – nekustamā īpašuma pārvaldīšanas izmaksas. Netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$\text{Nizm} = \text{Adm} \times k / \text{Kpl}, \text{ kur}$$

Nizm – netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā

85 303	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);
3 865	Kpl	to nekustamo īpašumu kopējā platība, kas ir iznomātāja pārvaldīšanā

**EKK**

2229	76	L&T
2239	748	deratizācija utt.
2241	5 373	Ēku, būvju un telpu remonts.
2243	3 511	Iekārtu, inventāra uzturēšana un remonts
2244	2 700	Ēku, būvju un telpu uzturēšana, EPS
2249	2 149	Inženiertīklu uzturēšana, remonts
2341	40	Zāles, ķīmikālijas, laboratorijas preces
2350	3 831	Kārtējā remonta un iestāžu un uzturēšanas materiāl

Aiziet uz 21.rindu **18 427**

20 066 Apkopējas

Aiziet uz 23.rindu **20 066**

	44 033	Sporta centra vadītājs
	31 545	3 administratori
2211	532,19	Internets
2234	65,57	Darbinieku veselības pārbaude
2264	83,75	Iekārtu un inventāra īre un noma
2311	713,54	Biroja preces
2312	4313,75	Inventārs
2322	268,26	Degviela
2390	3747,96	Pārējās preces

Aiziet uz 41.rindu **85 303**