

LĒMUMS
Ādažu novadā

2015.gada 22. septembrī

Nr.168

Par nomas maksas noteikšanu Ādažu Mākslas un mūzikas skolā

Lai nodrošinātu efektīvu Ādažu Mākslas un mūzikas skolas 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 16.09.2015., Ādažu novada dome

NOLEMJ:

1. Noteikt Ādažu Mākslas un mūzikas skolas iestādes telpu nomas maksu (skat. pielikumu „Nomas maksas noteikšanas metodika, ja nekustamo īpašumu iznomā publiskai personai, tās iestādei vai kapitālsabiedrībai publiskas funkcijas veikšanai”):

N.p.k.	Nomas priekšmets	Laiks (stunda/st)	Cena (EUR), neieskaitot PVN
1.	Glezniecības studija (telpa Nr.261)	1	2.79/st

2. Ja nomnieks nomā telpu nepilnu stundu, nomas maksa tiek aprēķināta kā par pilnu stundu.
3. Lēmumā minētajai cenai tiek piemērota pakalpojuma sniegšanas brīdī spēkā esošā PVN likme.
4. Atbildīgais par lēmuma izpildi – Ādažu Mākslas un mūzikas skolas vadītājs.
5. Atbildīgais par lēmuma izpildes kontroli – domes izpilddirektors.
6. Lēmums stājās spēkā ar 2015.gada 1.oktobri.

Domes priekšsēdētājs:

M.Sprindžuks

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

Glezniecības studija MMS

	Mēnesī	Kopā mēneš	Kopā stundā
447 NM = $\frac{(Tizm/N\dot{I}pl + Nizm) \times IZNpl}{12}$, kur	Cena par kvm (bez PVN): 11,79	446,89	2,79
mēnesī par visu (bez PVN)	Cena par kvm (ar PVN): 14,27	540,74	3,38

2 445	Nīpl	tā nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts;
2%	38 IZNpl	iznomājamā platība (kvadrātmetri).
106	Nizm	netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmtru (aprēķina skat 35.rinda);
86 726	Tizm	tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas nomas objekts. Aprēķina saskaņā 57. Tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas iznomājama objekts, aprēķina, izmantojot šādu formulu: $Tizm = A + Baps + P + N + Apdr + Zn + Nod + C$, kur Tizm – attiecīgā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā;
86 643	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;
	- 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;
	83 Apdr	attiecīgā nekustamā īpašuma apdrošināšanas izdevumi gadā;
	- Zn	zemes vienības nomas maksa gadā, ja iznomājama 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.
106,03	Nizm	Netiešās izmaksas ir daļa no iznomātāja kopējiem administrācijas izdevumiem – nekustamā īpašuma pārvaldīšanas izmaksas. Netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmtru gadā aprēķina, izmantojot šādu formulu: $Nizm = Adm \times k/Kpl$, kur Nizm – netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmtru gadā 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;
259 275	Adm	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);
	1 k	
2 445	Kpl	to nekustamo īpašumu kopējā platība, kas ir iznomātāja pārvaldīšanā