

Nomas objekts - Virbu skola, 1 gultas vietas maksa dienā

Adrese: Skolas iela 1, Jaunpagasts, Virbu pagasts, Talsu novads

Būves kadastra numurs: 88960040280001

NĪpl	Nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts (m²)	4272,7
IZNpl	Nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves (nomas objekta) iznomājamā platība (m²)	1229,4
	1 gultas vietas maksa dienā bez PVN	1,00
	1 gultas vietas maksa dienā ar PVN	1,21
NM	Nomas objekta - 1 gultas vietas nomas maksa mēnesī (bez PVN)	29,92
	$NM = ((Tizm/N\bar{I}pl + Nizm) \times IZNpl)/12$	
Tizm	Tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas nomas objekts	103733,35
	$Tizm = A + P + N + Zn + C + (K/IznP)$	
A	Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pamata pakalpojumu (iekārtu un inženiertīklu tehniskā apkope un remonts, ugunsdroš.sistēmu un inventāra uzturēšana un remonts, tehniskās apsardzes signalizācijas un video novērošanas sistēmu apkalpošana un remonts, būves konstruktīvo elementu apsekošana un remonts, teritorijas uzkopšana) un apsaimniekošanas papildu pakalpojumu (fiziskā apsardze, telpu uzkopšana, piekļuves kontroles sistēmu apkalpošana, iekštelpu kosmētiskais remonts, komunālo pakalpojumu līgumu administrēšana un citi pakalpojumi) plānotās izmaksas, plānotās materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas gadā, kas rodas nekustamā īpašuma iznomātājam attiecīgā nekustamā īpašuma apsaimniekošanā, kā arī citas ar tieši iesaistītā personāla plānoto atlīdzību (ņemot vērā iesaistīto darbinieku skaitu un viņu darba laiku iznomājamā objektā gadā) saistītās izmaksas	69460,87
t.sk.	EKK 1000 Darba alga apkopējām, dežurantiem	3089,75
	EKK 2244 Apsardze, paklāju noma, elektrība, ūdens, atkritumu izvešana, teritorijas sakopšana	35571,12
	EKK 2321 Kurināmais	28000,00
	EKK 2350 Kārtējā remonta un uzturēšanas materiāli	2800,00
P	To pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojuma summa gadā, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam pieguļošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšanai	0,00
N	Izdevumi plānotajiem remontdarbiem un būvdarbiem, kas nepieciešami nekustamā īpašuma uzturēšanai un nav iekļauti A komponentē. Minētos izdevumus var noteikt, sastādot nepieciešamo uzturēšanas izmaksu plānu ēkas dzīves ciklā, ņemot vērā ēkas un neatdalāmo tehnisko iekārtu faktisko tehnisko stāvokli vai arī atbilstoši iznomātāja noteiktajai izdevumu aprēķināšanas kārtībai. Tie nedrīkst pārsniegt 2,5 procentus no attiecīgā nekustamā īpašuma ēkas atjaunošanas vērtības gadā	24075,00
Zn	Zemes nomas maksa gadā, ja nomas objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes	0,00
C	Citas izmaksas (ēkas, kurā atrodas nomas objekts, nolietojums gadā)	10197,48
K	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai. Komponenti nepiemēro, ja ieguldījumi nomas objektā tiek finansēti no publiskas personas finanšu līdzekļiem, Eiropas Savienības struktūrfondu vai Kohēzijas fonda līdzekļiem vai citiem ārvalsts finanšu instrumentiem.	0,00

IZNpl	Aizņemtā kapitāla (kredīta saistību) atmaksas ilgums vai pašu ieguldīto līdzekļu atmaksas ilgums gados	0,00
Nizm	Netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā	1,42
	$Nizm = Adm \times k/Kpl$	
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 (<i>uz nomu attiecināmie izdevumi+pamatlīdzekļu nolietojums</i>):	40 473,85
t.sk.	EKK 1000 Administrācijas darbinieku atlīdzība	36 038,85
	EKK 2210 Sakaru pakalpojumi, informācijas tehnoloģijas pakalpojumi	3 338,00
	EKK 2311 Biroja preces	1 097,00
	Pamatlīdzekļu nolietojums, izņemot ēku, kurā atrodas nomas objekts	0,00
k	Koeficients (īpatsvars), kas raksturo, kādu daļu no kopējiem administrācijas izdevumiem ir plānots attiecināt uz nekustamo īpašumu pārvaldīšanu (neiekļaujot nedrošo parādu izmaksas): (<i>administrācijas atalgojums/(viss darba algas fonds-A iekļautais atalgojums)</i>)	0,15
Kpl	Iznomātāja visu nekustamo īpašumu sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība	4 272,7
t.sk.	Virbu skola	4 272,7

Sagatavots saskaņā ar Ministru kabineta 20.02.2018. noteikumiem Nr.97 "Publiskās personas mantas iznomāšanas noteikumi"

Domes priekšsēdētāja

S.Pētersone

Aprēķinu sagatavoja Finanšu un grāmatvedības Ekonomikas daļa