



Latvijas Republika

TALSU NOVADA DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr.90009113532

Kareivju iela 7, Talsi, Talsu nov., LV-3201, tālr. 63232110, fakss 63232130, e-pasts pasts@talsi.lv

LĒMUMS

(PROTOKOLS Nr.12, 12.punkts)

Talsos

08.06.2022.

Nr. 261

Par nedzīvojamo telpu nomas maksu nekustamajā īpašumā Brīvības ielā 29, Talsos, Talsu novadā

Nekustamā īpašuma Brīvības ielā 29, Talsos, Talsu novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) īpašuma tiesības nostiprinātas uz Talsu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) vārda (Talsu pilsētas zemesgrāmata nodalījums Nr. 1213).

Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 8801 008 0069, ar kopējo platību 5,0905 ha un būvi ar kadastra apzīmējumu 88010080108001.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 14. punkta b) apakšpunktu, dome var izskatīt jebkuru jautājumu, kas ir attiecīgās pašvaldības pārziņā, turklāt tikai dome var noteikt, ja tas nav aizliegts vai noteikts ar likumiem vai Ministru kabineta noteikumiem, maksu par pašvaldības dzīvojamā un nedzīvojamā fonda īri (nomu).

Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumu Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 5. punktā noteikts, ka nomas objektu iznomājot šo noteikumu 4. punktā minētajiem mērķiem (tai skaitā sociālās aizsardzības, kultūras, izglītības, zinātnes, sporta, vides un dzīvnieku aizsardzības vai veselības aprūpes funkciju nodrošināšanai), nomas maksa nosakāma atbilstoši pašvaldību domes apstiprinātā nomas pakalpojumu maksas cenrādī noteiktajai nomas maksai vai neatkarīga vērtētāja vērtējumam.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 14. punkta b) apakšpunktu, Ministru kabineta 2018. gada 20. februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 5. punktu,

Talsu novada dome nolemj:

Noteikt nedzīvojamo telpu nomas maksu nekustamajā īpašumā Brīvības ielā 29, Talsos, Talsu novadā, par 1 m² (aprēķins pielikumā):

1. 0,04 EUR/h (4 centi stundā) bez PVN;
2. 6,38 EUR (seši euro 38 centi) mēnesī bez PVN.

Domes priekšsēdētāja

S. Pētersone

Sebris 29474681
gundars.sebris@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

1. Juridiskajai nodaļai;
2. Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
3. Talsu Valsts ģimnāzijai.

Pielikums

Talsu novada domes 08.06.2022. lēmumam Nr.261
"Par nedzīvojamo telpu nomas maksu nekustamajā īpašumā
Brīvības ielā 29, Talsos, Talsu novadā"

Nomas objekts - Talsu Valsts ģimnāzija
nedzīvojamās telpas Brīvības ielā 29, Talsos, Talsu novadā, LV-3201
kadastra numurs 8801 008 0108, būves kadastra apzīmējums 8801 008
0108 001

		EUR
NĪpl	Nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts (m ²)	4110,9
	Nomas objekta 1m ² bez PVN nomas maksa mēnesī	6,38
	Nomas objekta 1m ² ar PVN nomas maksa mēnesī	7,72
NM	Nomas objekta nomas maksa mēnesī (bez PVN)	26230,76
	$NM=((Tizm/N\dot{I}pl + Nizm)\times IZNpl)/12$	
Tizm	Tiešās izmaksas gadā	283237,50
	$TIZM=A+P+N+Zn+C+K/IznP$	
A	Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pamata pakalpojumu (iekārtu un inženiertīklu tehniskā apkope, remonts, ugunsdr.sistēmu un inventāra uzturēšana un remonts, tehniskās apsardzes signalizācijas 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 īpašuma apsaimniekošanā, kā arī citas ar tieši iesaistītā personāla plānoto atlīdzību saistītās izmaksas	226433,52
t.sk.	EKK 1100 Atlīdzība (apkopēji un sētnieki)	72000,00
	EKK 1200 Darba devēja VSAOI	16984,80
	EKK 2221 Izdevumi par siltumenerģiju, tai skaitā apkuri	48500,00
	EKK 2222 Izdevumi par ūdeni un kanalizāciju	3850,00
	EKK 2223 Izdevumi par elektroenerģiju	24000,00
	EKK 2224 Izdevumi par atkritumu savākšanu, izvešanu	2500,00
	EKK 2244 Apsardze, paklāju noma, u.c.	9245,00
	EKK 2350 Kārtējā remonta un uzturēšanas materiāli	14711,00
	EKK 2264. Pārējo iekārtu noma	1978,00
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	32664,72
N	izdevumi plānotajiem remontdarbiem un būvdarbiem, kas nepieciešami nekustamā īpašuma uzturēšanai un nav iekļauti A komponentē, tie nedrīkst pārsniegt 2,5% no attiecīgā nekustamā īpašuma ēkas atjaunošanas vērtības gadā	0,00
Zn	zemes vienības nomas maksa gadā, ja iznomājamais objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes	0,00

C	Citas izmaksas (ēkas, kurā atrodas nomas objekts, nolietojums gadā)	24139,26
Nizm	Netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā	7,67
	Nizm=ADMxk	
Adm	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 aprēķinā, kurā atrodas nomas objekts	90842,11
t.sk.	EKK 1100 Administrācijas darbinieku atlīdzība	62616,00
	EKK 1200 Darba devēja VSAOI	14771,11
	EKK 2210 Interneta, pasta, sakaru pakalpojumi	2533,00
	EKK 2239 Pārējie administratīvie izdevumi	1600,00
	EKK 2243 Iekārtu uzturēšana un remonts	1020,00
	EKK 2311 Biroja preces	3946,00
	EKK 2261 Nedzīvojamo telpu noma	4356,00
k	koeficients (īpatsvars), kas raksturo, kādu daļu no kopējiem administrācijas izdevumiem ir plānots attiecināt uz nekustamo īpašumu pārvaldīšanu.	0,3471
Kpl	iznomātāja visu nekustamo īpašumu sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība	4110,90
	Dienas izmaksas aprēķins par 1 m² (EUR bez PVN) : viena m² izcenojums mēnesī / vidējais dienu skaits - 21 diena mēnesī	0,30
	Dienas izmaksas aprēķins par 1 m² (EUR ar PVN) : viena m² izcenojums mēnesī / vidējais dienu skaits - 21 diena mēnesī	0,37
	Stundas izmaksas aprēķins par 1 m² (EUR bez PVN) : viena m² izcenojums mēnesī / vidējais dienu skaits - 21 diena mēnesī / stundu skaits - 8 stundas dienā.	0,04
	Stundas izmaksas aprēķins par 1 m² (EUR ar PVN) : viena m² izcenojums mēnesī / vidējais dienu skaits - 21 diena mēnesī / stundu skaits - 8 stundas dienā.	0,05

Sagatavots saskaņā ar 20.02.2018. MK noteikumiem Nr.97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi"

Sagatavoja I.Ralle
inga.ralle@talsi.lv

Domes priekšsēdētāja

S. Pētersone