



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.11, 49.punkts)

Talsos

26.05.2022.

Nr.237

Par nomas maksas noteikšanu telpai Nr.22, kas atrodas nekustamajā īpašumā Pils ielā 14, Dundagā, Dundagas pagastā, Talsu novadā

Talsu novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2022.gada 1.aprīlī saņemts Talsu novada pašvaldības Dundagas kultūras pils (turpmāk – Dundagas kultūras pils) iesniegums ar lūgumu rīkot Dundagas kultūras pils telpas Nr.22 izsoli, norādot, ka Dundagas kultūras pilī realizēts Eiropas Reģionālās attīstības projekts Nr.5.5.1.0/17/I/003 “Ziemeļkurzemes vēsturiskā un dabas mantojuma saglabāšana, eksponēšana un tūrisma piedāvājuma attīstība” (turpmāk – ERAF projekts), veicot Dundagas kultūras pils pārbūves darbus un saskaņā ar ERAF projekta mērķi Dundagas kultūras pils telpa Nr.22 paredzēta mājražotāju un amatnieku izstrādājumu tirgošanai.

Nekustamā īpašuma Pils ielā 14, Dundagā, Dundagas pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 88500200412, ar nosaukumu “Dundagas pils” (turpmāk – Nekustamais īpašums) īpašuma tiesības nostiprinātas uz Dundagas pagasta pašvaldības vārda (Kurzemes rajona tiesas Dundagas pagasta zemesgrāmatas nodaļjums Nr.916).

Atbilstoši Administratīvo teritoriju un apdzīvoto vietu likuma pārejas noteikumu 6.punkta otrajam teikumam, Pašvaldība ir Dundagas novada pašvaldības finanšu, mantas, tiesību un saistību pārņēmēja.

Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 88500200412, ar kopējo platību 1,4292 ha un būves, kadastra apzīmējums 88500200412001, ar nosaukumu “Administratīvā ēka”, un kopējo platību 4059,2 m². Atbilstoši Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem Nekustamā īpašuma sastāvā (telpu grupā ar kadastra apzīmējumu 88500200412001002) reģistrētā telpa Nr.22 ar kopējo platību 27,5 m².

Saskaņā ar ERAF projekta nosacījumiem nomas maksas aprēķinā nav iekļaujamas tiešās attiecināmās izmaksas, kuru objekts ir ERAF projekta finansējuma mērķis.

Saskaņā ar likuma “Par pašvaldībām” 21.panta pirmās daļas 14.punkta b) apakšpunktu, dome nosaka maksu par pašvaldības dzīvojamā un nedzīvojamā fonda īri (nomu).

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 14.punkta b) apakšpunktu, Talsu novada domes Finanšu komitejas 2022.gada 18.maija lēmumu,

Talsu novada dome nolemj:

Noteikt telpas Nr.22, kas atrodas nekustamajā īpašumā Pils ielā 14, Dundagā, Dundagas pagastā, Talsu novadā, kadastra numurs 88500200412, nomas maksu 0,34 EUR (nulle *euro*, 34 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa par vienu stundu (aprēķins pielikumā).

Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S. Pētersone

***DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR
LAIKA ZĪMOGU**

Tabulēvica 20215090

diana.tabulevica@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

1. Dundagas pagasta pārvaldei;
2. Juridiskajai nodaļai;
3. Finanšu un grāmatvedības nodaļai;
4. Dundagas kultūras pilij.

Nomas objekts - Pils, 1.stāva telpa Nr.22

Adrese: Pils iela 14, Dundaga, Dundagas pagasts, Talsu novads

Būves kadastra numurs: 88500200412

NĪpl	Nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts (m ²)	4059
IZNpl	Nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves (nomas objekta) iznomājamā platība (m ²)	27,5
	1m ² bez PVN	0,01
	1m ² ar PVN	0,01
NM	Nomas objekta nomas maksa stundā (bez PVN)	0,34
	$NM = ((Tizm/NĪpl + Nizm) \times IZNpl)/12$	
Tizm	Tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas nomas objekts	89927,79
	$Tizm = A + P + N + Zn + C + (K/IZnP)$	
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	75755,00
t.sk.	EKK 1000 Darba alga apkopējām, sētniekam, saimn.pārzinim teritorijas uzkopšana	31080,00
	EKK 2244 Apsardze, uzturēšana, elektrība	16972,00
	EKK 2321 Kurināmais	20300,00
	EKK 2350 Kārtējā remonta un uzturēšanas materiāli	7403,00
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	0,00

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)	14172,79
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	2,43
	$Nizm = Adm \times k/Kpl$	
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>):	29 001,00
t.sk.	EKK 1000 Administrācijas darbinieku atlīdzība	26 604,00
	EKK 2210 Sakaru pakalpojumi, informācijas tehnoloģijas pakalpojumi	1 242,00
	EKK 2311 Biroja preces	1 155,00
	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>)	0,34
Kpl	Iznomātāja visu nekustamo īpašumu sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība	4 059,0
t.sk.	Dundagas pils	4 059,0

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

179	1.stāva telpas Nr.22 maksa stundā	0,34
-----	-----------------------------------	------

Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S. Pētersone

*DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU