



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.8, 36.punkts)

Talsos

31.03.2022.

Nr.122

#### **Par nomas maksas noteikšanu nekustamajam īpašumam Zvejnieku ielā 3, Rojā, Rojas pagastā, Talsu novadā**

Nekustamā īpašuma Zvejnieku ielā 3, Rojā, Rojas pagastā, Talsu novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums) īpašuma tiesības nostiprinātas uz Talsu novada pašvaldības (turpmāk – Pašvaldība) vārda (Kurzemes rajona tiesas Rojas pagasta zemesgrāmatas nodaļījums Nr.100000441253).

Nekustamais īpašums sastāv no zemes vienības, kadastra apzīmējums 8882 008 0163, ar kopējo platību 0.1059 ha un būvi ar kadastra apzīmējumu 8882 008 0163 001.

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.b) punktu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 5.punktu, Talsu novada domes Finanšu komitejas 2022.gada 23.marta lēmumu,

#### **Talsu novada dome nolemj:**

Noteikt nekustamā īpašuma Zvejnieku ielā 3, Rojā, Rojas pagastā, Talsu novadā, nomas maksu 2,74 EUR (divi euro 74 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa par 1 m<sup>2</sup> (vienu kvadrātmetru) mēnesī (aprēķins pielikumā).

Domes priekšsēdētāja

(paraksts\*)

S.Pētersone

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

Tabulēvica 20215090

[diana.tabulevica@talsi.lv](mailto:diana.tabulevica@talsi.lv)

Lēmumu nosūtīt:

1. Rojas pagasta pārvaldei; Juridiskajai nodaļai; Finanšu un grāmatvedības nodaļai.

### Nomas objekts – Administratīvā ēka

Adrese: Zvejnieku iela 3, Roja, Rojas pagasts, Talsu novads

Kadastra numurs: 8882 008 0163, būves kadastra apzīmējums: 8882 008 0163 001

NĪpl	Nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts (m <sup>2</sup> )	<b>469,7</b>
IZNp l	Nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves (nomas objekta) iznomājamā platība (m <sup>2</sup> )	1
	1m <sup>2</sup> bez PVN	<b>2,74</b>
	1m <sup>2</sup> ar PVN	<b>3,32</b>
NM	<b>Nomas objekta nomas maksa mēnesī (bez PVN)</b>	<b>2,74</b>
	$NM = ((T_{izm}/N\bar{I}pl + N_{izm}) \times IZNpl)/12$	
<b>Tiz m</b>	<b>Tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas nomas objekts</b>	<b>14341,36</b>
	$T_{izm} = A + P + N + Z_n + C + (K/IznP)$	
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	11342,04
t.sk.	<i>EKK 1000 Darba alga apkopējai</i>	7712,04
	<i>EKK 2243 Iekārtu, inventāra tehniskā apkalpošana</i>	182,00
	<i>EKK 2244 Ēkas uzturēšanas izmaksas (apsardze, uzturēšanas izmaksas)</i>	3448,00
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)	2999,32
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
IZNp l	Aizņemtā kapitāla (kredīta saistību) atmaksas ilgums vai pašu ieguldīto līdzekļu atmaksas ilgums gados	0,00
<b>Niz m</b>	<b>Netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā</b>	<b>2,35</b>
	<i>Nizm = Adm x k/Kpl</i>	
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:	11 024,63
t.sk.	<i>EKK 1000 Administrācijas darbinieku atlīdzība</i>	3044,20
	<i>EKK 2210 Sakaru pakalpojumi, informācijas tehnoloģijas pakalpojumi</i>	342,85
	<i>EKK 2311 Biroja preces</i>	420,95
	<i>Visu pamatlīdzekļu nolietojuma summa (izņemot ēku, kurā objekts atrodas)</i>	7 216,63
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> )	0,10
Kpl	Iznomātāja visu nekustamo īpašumu sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība	469,7
t.sk.	Telpa Nr.6 (AAS BALTA - biroja telpa)	14,7

**Nomas maksa mēnesī, bez PVN 21%**

Telpa Nr.6 (AAS BALTA - biroja telpa)	40,28
---------------------------------------	-------

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

Sagatavoja:  
I.Legzdiņa

Domes priekšsēdētāja

(paraksts\*)

S.Pētersone

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