



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.2, 27.punkts)

Talsos

27.01.2022.

Nr.28

Par nomas maksas noteikšanu nekustamajam īpašumam Ventpils ielā 21C, Sabilē, Talsu novadā

Talsu novada pašvaldībā saņemts Sabiles pilsētas un Abavas pagasta pārvaldes iesniegums ar lūgumu apstiprināt telpu nomas maksas izcenojumus nekustamajam īpašumam Ventpils ielā 21C, Sabilē, Talsu novadā

Talsu novada pašvaldības nekustamais īpašums Ventpils ielā 21C, Sabilē, sastāv no būves – garāžas ar septiņām telpu grupām, kadastra numurs 8813 502 0134.

Īpašuma tiesības Zemesgrāmatā ir nostiprinātas uz pašvaldības vārda (zemesgrāmatu nodalījums Nr.1000 0018 1810). Iepriekšminētais īpašums nav nepieciešams pašvaldības iestādēm to funkciju nodrošināšanai. Minētais īpašums atrodas Talsu novada pašvaldības bilanci un apsaimniekošanā.

Pamatojoties uz likuma “Par pašvaldībām” 21. panta pirmās daļas 14.punktu, Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr. 97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”, Finanšu komitejas 19.01.2022. lēmumu,

Talsu novada dome nolemj:

Noteikt nekustamā īpašuma Ventpils ielā 21C, Sabilē, Talsu novads, nomas maksu 0,85 EUR (neieskaitot PVN) par 1 m² mēnesī (aprēķins pielikumā).

Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S. Pētersone

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

Kalniņa 63232119

evita.kalnina@talsi.lv

Lēmumu nosūtīt:

1. Sabiles pilsētas un Abavas pagasta pārvaldei;
2. Juridiskajai nodaļai;
3. Finanšu un grāmatvedības nodaļai.

Nomas objekts - nedzīvojamā ēka
Ventspils iela 21C, Sabilē, Talsu novads,
kadastra numurs 88135020134, kadastra apzīmējums 88130020023020

NĪpl	nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts (kvadrātmetri)	72,1
IZNpl	nekustamā īpašuma sastāvā esošās būves (nomas objekta) iznomājamā platība (kvadrātmetri)	1
	1 m ² bez PVN	0,85
	1 m ² ar PVN	1,03
NM	Nomas objekta nomas maksa mēnesī par 1 m² (bez PVN)	0,85
	$NM = ((Tizm/N\tilde{I}pl + Nizm) \times IZNpl)/12$	
Tizm	tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas nomas objekts	700,69
	$Tizm = A + P + N + Zn + C + (K/IZnP)$	
A	Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pamata pakalpojumu(iekārtu un inženiertīklu tehniskā apkope un remonts, ugunsdr.sistēmu un inventāra uzturēšana un remonts, tehniskās apsardzes signalizācijas un videonovērošanas 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	574,77
t.sk.	EKK 2246 nekustamā īpašuma uzturēšana (ceļa seguma uzturēšana)	110,00
	EKK 1100 darba alga strādniekam (500,00*12*1,2359*5%)	370,77
	EKK 2322 degviela apkārtnes teritorijas sakopšanai (zāles pļaušanai, grants vešanai)	94,00
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
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
Zn	zemes nomas maksa gadā, ja nomas objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes	43

C	citas izmaksas (ēkas, kurā atrodas nomas objekts, nolietojums gadā)	82,92
K	aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai, tiešas adm.izmaksas, kas radušas būvniecības, pirmsprojekta izpētes un projektēšanas laikā	0
IznP	aizņemtā kapitāla atmaksas ilgums, vai pašu ieguldīto līdzekļu atmaksas ilgums, kas noteikts ņemot vērā ēkas lietderīgās lietošanas laiku	0
Nizm	Netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā	0,52
	$Nizm = ADM \times K/Kpl$	
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	46148,76
t.sk.	<i>EKK 1100 atlīdzība iesaistītajiem darbiniekiem Sabiles un Abavas PP</i>	40428,76
	<i>EKK 2311 biroja preces</i>	200,00
	<i>EKK 2210 sakaru pakalpojumi, informācijas tehnoloģiju pakalpojumi</i>	1920,00
	<i>EKK 2244 nekustamā īpašuma uzturēšana</i>	3600,00
k	koeficients (īpatsvars), kas raksturo, kādu daļu no kopējiem administrācijas izdevumiem ir plānots attiecināt uz nekustamo īpašumu pārvaldīšanu (neiekļaujot nedrošo parādu izmaksas)	0,1450
Kpl	iznomātāja visu nekustamo īpašumu sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība	12774,90
t.sk.	<i>Ventspils iela 14, Kultūras nams 88130010045</i>	2450,2
	<i>Abavas iela 2, veikals/noliktava 88130020145</i>	88,2
	<i>Ventspils iela 14B, Sporta centrs 88130030192</i>	1998,7
	<i>Ventspils iela 21c, Garāža 88135020134</i>	126,1
	<i>Pilskalna iela 6, pārvalde 88130040044, 88130040055</i>	565,7
	<i>Kr. Barona iela, aprūpes nams "Kalme" 88130050152</i>	342,9
	<i>Rīgas iela 22, noliktavas telpas (bijusī rūpnīca) 88130040054</i>	2900
	<i>Rīgas iela 20, noliktavas telpas (bijusī rūpnīca) 88135040021</i>	3620
	<i>Pilskalna iela 10, pirts-saieta nams 88130040045</i>	142
	<i>Vecvalgale, Abavas bibliotēka 88420070054</i>	541,1

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

Sag. I.Maurere

Domes priekšsēdētāja

(paraksts*)

S. Pētersone

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