

LĒMUMS
Ilūkstē

2016.gada 29.martā

Nr. 112

prot. Nr.5, 10.§

Par telpu iznomāšanu nekustamajā īpašumā „Pagasta pārvalde“, Dvietes pagastā

Izskatot *zemnieku saimniecības “Kalnāji”*, reģistrācijas Nr.41501000386, juridiskā adrese Dvietes pag., Ilūkstes nov., LV-5441, iesniegumu par telpu nomas līguma pagarināšanu, ņemot vērā domes rīcībā esošo informāciju, dome konstatēja, ka nekustamajā īpašumā “Pagasta pārvalde” Dviete, Dvietes pag., kadastra Nr. 4454 008 0387, kas pieder pašvaldībai (zemesgrāmatas nodalījuma Nr.100000521295), telpas Nr.9, Nr.10 un Nr.11 36.6 kv.m kopplatībā iznomātas z/s “Kalnāji” veikala vajadzībām saskaņā ar 09.03.2005. telpu nomas līgumu.

Ministru kabineta 08.06.2010. noteikumu Nr.515 “Noteikumi par publiskas personas mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 7.punkts nosaka, ka *lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs*, 9.punkts nosaka, ka *iznomātājam ir tiesības izlemt, vai nomas līguma termiņu pagarināt*, 9.² punkts nosaka, ka *pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata*.

Pamatojoties uz Latvijas Republikas likuma „Par pašvaldībām” 14.panta pirmās daļas 2.punktu, Ministru Kabineta 08.06.2010. noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem”, 1.2 punktu, kas nosaka „... *pašvaldību un citu atvasinātu publisku personu mantas iznomāšanas kārtību un izņēmumus.*”, 7. punktu, kas nosaka, ka „*lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņem iznomātājs*”, 8. punktu, kas nosaka, ka „...*noteikto nomas objekta iznomāšanas kārtību piemēro neatkarīgi no tā, vai lēmumu par nomas objekta nodošanu iznomāšanai pieņēmis iznomātājs pēc savas iniciatīvas vai pamatojoties uz nomas tiesību pretendenta ierosinājumu*”, 9.punktu, kas nosaka, ka *iznomātājam ir tiesības izlemt, vai nomas līguma termiņu pagarināt*, 9.² punktu, kas nosaka, ka *pagarinot nomas līguma termiņu, nomas maksu pārskata*, un finanšu komitejas 21.03.2016. atzinumu dotajā jautājumā, **novada dome nolēma:**

1. **Pagarināt** 09.03.2005. telpu nomas līgumu zemnieku saimniecībai “Kalnāji” par nekustamā īpašuma „Pagasta pārvalde“, kadastra Nr.4454 008 0387, telpu grupu, kadastra apzīmējums 4454 008 0387 001 001, telpām Nr.9, Nr.10 un Nr.11 kopējā platībā **36,6 kv.m.** uz 5 gadiem.
2. **Noteikt** nomas maksu – **EUR 1.82** (viens *euro* un 82 centi) bez PVN par 1 kv.m. mēnesī.
3. **Uzdot** Dvietes pagasta pārvaldes pārzinei viena mēneša laikā noslēgt Vienošanos par grozījumiem nedzīvojamo telpu nomas līgumā.

Pielikumā: Ilūkstes novada pašvaldības Dvietes pagasta pārvaldes ēkas nedzīvojamo telpu nomas maksas aprēķins uz 2(divām) lapām.

Domes priekšsēdētājs

Stefans Rāzna

**Ilūkstes novada pašvaldības Dvietes pagasta pārvaldes ēkas
nedzīvojamās telpas nomas maksas aprēķins**

Nomas maksas aprēķins mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa:

$$NM = \frac{(Tizm/N\bar{I}pl + Nizm) \times IZNpl}{12}$$

NM – nomas maksa mēnesī (bez pievienotās vērtības nodokļa);

Tizm – nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā;

N \bar{I} pl – nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība – **295,2 m²**

Nizm – netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmetru

IZNpl – iznomājamā platība (kvadrātmetri)- **36,4 m²**

Nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā (Tizm):	EUR
Komunālie pakalpojumi:	
Apkure	3070.00
Ūdens un kanalizācija	225.00
Elektroenerģija	100.00
Kārtējā remonta un iestādes uzturēšanas materiāli, uzkopšanas līdz.	300.00
Amortizācija	25.00
Tieši iesaistītā personāla atlīdzība (apkopēja, sētnieks, kurinātāji, gad.darba strādnieks, dir.vietn.saimnieciskajā darbā)	2740.00
Kopā:	6460,00

Administrācijas izdevumi (Adm)	EUR
Lietvedes alga	0.00
Interneta pakalpojumi	0.00
Kopā:	0.00

Netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā:

$$Nizm = Adm \times k/Kpl$$

Nizm – netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā;

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.

k – koeficients (īpatsvars), kas raksturo, kādu daļu no kopējiem administrācijas izdevumiem ir plānots attiecināt uz nekustamo īpašumu pārvaldīšanu. To aprēķina, nekustamo īpašumu pārvaldīšanā iesaistīto darbinieku plānoto atlīdzību (gadā) izdalot ar visos iznomātāja darbības virzienos iesaistīto darbinieku plānoto atlīdzību (gadā);

$$k = 2740/0 = \mathbf{0.00 \text{ EUR}}$$

Kpl – to nekustamo īpašumu kopējā platība, kas ir iznomātāja pārvaldīšanā – **295,2 m²**

Nizm – netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā;

$$\text{Nizm} = \mathbf{0.00 \text{ EUR}}$$

NM – nomas maksa mēnesī (bez pievienotās vērtības nodokļa);

$$\text{NM} = \frac{(\text{Tizm}/\text{N}\bar{\text{I}}\text{pl.} + \text{Nizm}) \times \text{IZNpl}}{12}$$

$$\text{NM} = \frac{(6460.0 / 295.2 + 0) \times 36.4}{12} = \mathbf{66.37 \text{ EUR/mēn}}$$

Maksa par iznomājamās platības vienu kvadrātmetru mēnesī

$$66.37 / 36.4 = \mathbf{1.82 \text{ EUR}}$$