

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

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