

### Nedzīvojamo telpu „Doktorāts“, Bebreņē, Bebrenes pagastā, nomas maksas aprēķins

Nomas maksas aprēķins mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa:

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

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

Tizm – nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā;

N $\dot{I}$ pl – nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība – **286 m<sup>2</sup>**

Nizm – netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmetru

IZNpl – iznomājamā platība (kvadrātmetri)- **50,5 m<sup>2</sup>**

Nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā (Tizm):	EUR
Komunālie pakalpojumi:	
Apkure (Malka 30 m <sup>2</sup> )	660,00
Apkārtnes uzkopšana:	
Darba samaksa, darba dev.soc.nod. 0,1 likmes (labiek.strādn., sētnieks)	640,30
Degviela (malkas zāģēšanai, zāles pļaušanai)	30,00
Kopā:	<b>1330,30</b>

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));

$$k = 640,00 / 1920,91 = \mathbf{0,33 \text{ EUR}}$$

Kpl – iznomātāja visu nekustamo īpašumu sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība – **50,5 m<sup>2</sup>**

Nizm – netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā;

$$\text{Nizm} = \mathbf{640,00 \times 0,33 / 286 = 0,07 \text{ EUR}}$$

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

$$\text{NM} = \frac{(\text{Tizm} / \text{NĪpl.} + \text{Nizm}) \times \text{IZNpl}}{12}$$

$$\text{NM} = \frac{(1330,30 / 286 + 0,07) \times 50,5}{12} = \mathbf{19,86 \text{ EUR/mēn bez PVN}}$$

**Maksa par iznomājamās platības vienu kvadrātmetru mēnesī:**

$$\mathbf{19,86 / 50,5 = 0,39 \text{ EUR}}$$