Informatīvā ziņojuma „Par Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu nama un Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas pārvietošanu un citām telpām”

pielikums

|  |
| --- |
| **Informatīvajā ziņojumā piedāvātā risinājuma Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu nama un Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas izvietošanai citās telpās provizoriskās nomas maksa aprēķins** |
| **Nomas maksas aprēķins, ja provizoriskās būvniecības izmaksas ir 800 Ls par vienu m2.** |
| **Izdevumi** | **Apzīmējums** | **Objekts** | **LVL/m2 mēnesī** | **Detalizēts izdevumu apraksts** |
| Iznomājamā platība (m2) |  | 6 000 |  |   |
| Periodu skaits (mēneši) |  | 240 |  |   |
| Netiešās izmaksas (bez PVN) |  |  |  |   |
|  *Administratīvie izdevumi* | **Adm** | *432 000* | *0,30* | Aprēķināts saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8. jūnija noteikumu Nr. 515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 59. punktu (Iznomātāja administratīvo kopējo plānoto izdevumu gadā daļa, kuru ir plānots attiecināt uz nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, attiecība pret visu nekustamo īpašumu kopējo platību). |
| Tiešās izmaksas (bez PVN) |  |  |  |   |
|  *Sistēmu apkalpošana* | **A** | *288 000* | *0,20* | Iekšējā spēka elektrotīkla un apgaismes tīkla, iekšējo siltumtīklu, ūdensvada un kanalizācijas tīkla, ugunsdrošības un apziņošanas sistēmu, ventilācijas un kondicionēšanas sistēmu un pasažieru liftu tehniskā uzraudzība un avārijas remontu veikšana (Sistēmu apkalpošana tiek veikta saskaņā ar iekārtu izgatavotāju tehniskajām prasībām un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem). |
|  *Teritorijas uzkopšana* | **P** | *144 000* | *0,10* | Ārējās teritorijas uzkopšanai nepieciešamā materiāla un ātri nolietojamā inventāra izmaksas, ar teritorijas uzkopšanu saistītās papildus izmaksas par sniega izvešanu ziemas periodā, lapu izvešana rudens periodā, u.c. (Teritorijas uzkopšana tiek veikta saskaņā ar attiecīgajā pašvaldībā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem). |
|  *Personāla izdevumi (namu pārzinis, sētnieki u.c.)* | **Baps** | *288 000* | *0,20* | Četru apsaimniekošanā iesaistītā personāla atlīdzības izmaksas, kas sevī ietver minimālo algu, atvaļinājumu laikā nepieciešamā aizvietojošā personāla izmaksas, darba nespējas laika apmaksu un darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas izmaksas. |
|  *Apdrošināšana* | **Apdr** | *144 000* | *0,10* | Nekustamā īpašuma apdrošināšana (apdrošināšanas riski - ugunsgrēks, dabas stihija, šķidruma noplūde, trešo personu prettiesiska rīcība ar pašrisku 2%). Par izmaksu lieluma aprēķina pamatu ņemts 2010.gadā ekspluatācijā nodota tiesu nama apdrošināšanas līgumā noteiktā atjaunošanas vērtība un apdrošināšanas gada likme. |
|  *Nekustamā īpašuma nodoklis* | **Nod** | *100 800* | *0,07* | Nekustamā īpašuma nodoklis saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3.pantā noteiktajām likmēm (Aprēķināts no nekustamo īpašumu Rīgā, Slokas ielā 37a un Rīgā, Baldones ielā 1 kadastrālās vērtības).  |
| *Amortizācijas (40 gadi) atskaitījumi un uzkrājumi kārtējiem un kapitālajiem remontiem* | **N1** | 4 800 000 | 1,67 | Aprēķināts saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 8. jūnija noteikumu Nr. 515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” 57. punktu (Nekustamā īpašuma amortizācijas atskaitījumi un uzkrājumi 40 gadu periodā, kas aprēķināti 2,5% gadā no būvniecības izmaksām 800 Ls par vienu ēkas m2.). |
| *Kapitālieguldījumi (bez PVN)* | **K** | 4 800 000 | 3,33 | Nepieciešamie kapitālieguldījumi, kas aprēķināti no būvniecības izmaksā 800 Ls par vienu ēkas m2. |
| *Piesaistītā kapitāla izmaksas (ar PVN neapliekas)* | **F** | 3 790 000 | 2,63 | Procentu maksājumi par piesaistīto (aizņemto) kapitālu, kas aprēķināts no piesaistītā kapitāla provizoriskās cenas 6,5% gadā un no piesaistītā kapitāla atdošanas termiņa 20 gadi, piemērojot vienādā maksājuma kārtību. |
| *Tiešās administratīvās izmaksas (0,5 %)* | **Bbūvn** | 66 950 | 0,05 | Būvniecības laikā tieši iesaistītā administratīvā personāla atlīdzības izdevumi 0,5% gadā no kopējiem kapitālajiem ieguldījumiem un piesaistītā kapitāla izmaksām (T.sk. būvniecības projekta vadītāja, būvekonomista darba alga, darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas iemaksas, citas saistītās izmaksas būvniecības laikā). |
| **Nomas maksa Ls/m2 mēnesī, bez PVN** | **8,65** |   |
| **Nomas maksa Ls/m2 mēnesī, ar PVN (22%)** | **10,55** |   |
| **Projekta ietekme uz valsts budžetu Ls gadā** | **759 600** |   |

Tieslietu ministrs A. Štokenbergs

12.07.2011. 10:42

556

E. Timpare

67036829, evija.timpare@tm.gov.lv