2.pielikums

Ministru kabineta

2011.gada \_\_\_\_\_\_\_\_

noteikumiem Nr.\_\_\_\_

**Valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskats par \_\_\_\_\_.gadu**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nekustamā īpašuma adrese** |  |
| **Nekustamā īpašuma kadastra Nr.** |  |
| **Zemes vienības kadastra apzīmējums** |  |
| **Būves kadastra apzīmējums** |  |
| **Nekustamā īpašuma pārvaldītājs, t.sk.:** |  |
| *Nosaukums:* |  |
| *Reģistrācijas Nr.:* |  |
| *Juridiskā adrese:* |  |
| **Nekustamā īpašuma valdītājs** |  |
| *Nosaukums:* |  |
| *Reģistrācijas Nr.:* |  |
| *Juridiskā adrese:* |  |

**Informācija par nekustamo īpašumu:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Kopējā būves platība, tai skaitā:** | **Skaits** | **m2** |
| 1.1. apkurināmā platība |  |  |
| 1.2. balkonu/terašu platība ar koeficientu 0,3 |  |  |
| 1.3. lodžiju platība ar koeficientu 0,5 |  |  |
| **2.Iznomājamā platība** |  |  |
| **3. Iznomājamo telpu nelietderīgā platība, t.sk.:** |  |  |
| 3.1. Koplietošanas telpu skaits, t.sk.: |  |  |
| 3.1.1. Kāpņu telpas |  |  |
| 3.1.2. Pagrabs |  |  |
| 3.1.3. Bēniņi |  |  |
| 3.1.4. Gaiteņi |  |  |
| 3.1.5. Garāžas |  |  |
| 3.2. Inženierkomunikācijas, t.sk.: |  |  |
| 3.3. Liftu skaits |  |  |
| 3.4. Atkritumu vadu skaits |  |  |
| 3.5. Citas telpas |  |  |
| **4.Neatbilstošs telpu tehniskais stāvoklis** |  |  |
| 5. Pieguļošās teritorijas apkopjamā platība, t.sk.: |  |  |
| 5.1. ietves |  |  |
| 5.2. ielas braucamā daļa, laukumi |  |  |
| 5.3. zāliens, apstādījumi |  |  |
| 5.4. konteineru laukumi |  |  |
| 5.5. bērnu rotaļu laukums |  |  |
| 5.6. citi |  |  |

**Ieņēmumi:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.****p.k.** | **Ieņēmumu pozīciju nosaukumi****(par nekustamā īpašuma lietošanu)** | **Pārskata periodā (latos):** |
| **plānotās izmaksas kopā:** | **faktiskās izmaksas kopā:** |
| **Gadā** | **Vidēji mēnesī** | **Uz vienu m2** | **Gadā** | **Vidēji mēnesī** | **Uz vienu m2** |
| **Ieņēmumi kopā:** |  |  |  |  |  |  |
| 1) | Visa nekustamā īpašuma noma |  |  |  |  |  |  |
| 2) | Telpu noma |  |  |  |  |  |  |
| 3) | Zemes vienības noma |  |  |  |  |  |  |
| 4) | Reklāmas laukumu noma |  |  |  |  |  |  |
| 5) | Telpu noma atsevišķiem pasākumiem |  |  |  |  |  |  |
| 6) | Citi ieņēmumi |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| *t.sk., par katru nekustamā īpašuma sastāvā esošu būvi (ēku):* |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **1.** | **Kadastra apzīmējums (...):** |  |  |  |  |  |  |
| 1) | Visa nekustamā īpašuma noma |  |  |  |  |  |  |
| 2) | Telpu noma |  |  |  |  |  |  |
| 3) | Zemes vienības noma |  |  |  |  |  |  |
| 4) | Reklāmas laukumu noma |  |  |  |  |  |  |
| 5) | Telpu noma atsevišķiem pasākumiem |  |  |  |  |  |  |
| 6) | Citi ieņēmumi |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **2.** | **Kadastra apzīmējums (...):** |  |  |  |  |  |  |
| 1) | Visa nekustamā īpašuma noma |  |  |  |  |  |  |
| 2) | Telpu noma |  |  |  |  |  |  |
| 3) | Zemes vienības noma |  |  |  |  |  |  |
| 4) | Reklāmas laukumu noma |  |  |  |  |  |  |
| 5) | Telpu noma atsevišķiem pasākumiem |  |  |  |  |  |  |
| 6) | Citi ieņēmumi |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | *Rindas pievienojamas pēc nepieciešamības:* |  |  |  |  |  |  |

**Izdevumi:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nr.****p.k.** | **Izdevumu pozīciju nosaukumi** **(par nekustamā īpašuma lietošanu)** | **Pārskata periodā (latos):** |
| **plānotās izmaksas kopā:** | **faktiskās izmaksas kopā:** |
| **Gadā** | **Vidēji mēnesī** | **Uz vienu m2** | **Gadā** | **Vidēji mēnesī** | **Uz vienu m2** |
| **Izdevumi kopā:** |  |  |  |  |  |  |
| **1.** | **Pārvaldīšanas izdevumi\*:** |  |  |  |  |  |  |
| **2.** | **Apsaimniekošanas izdevumi\*\*, t.sk.:** |  |  |  |  |  |  |
| 2.1. | Inženierkomunikāciju apkopes un remonti un atbildības robežas, t.sk.: |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.1. | Apkures sistēma |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.2. | Ūdensvada un kanalizācijas sistēma: |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.3. | Elektroapgāde |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.4. | Ugunsdzēsības sistēmas tehniskā apkalpošana, t.sk.: |  |  |  |  |  |  |
|  | * Iekšējais ugunsdzēsības ūdensvads
 |  |  |  |  |  |  |
|  | * Ugunsdzēsības signalizācijas sistēma
 |  |  |  |  |  |  |
|  | * Ugunsdrošības un ugunsdzēsības inventārs
 |  |  |  |  |  |  |
|  | * Cita ugunsdrošības inventāra uzturēšana
 |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.4. | Gaisa ventilācijas un kondicionēšanas sistēma |  |  |  |  |  |  |
| 2.1.5. | Liftu tehniskā uzraudzība un apkope |  |  |  |  |  |  |
| 2.2. | Ārējās teritorijas (ēkai, būvei piesaistītā zemesgabala) uzkopšana, t.sk.: |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.1. | Vasaras/Rudens sezonā: |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.2. | Ziemas/Pavasara sezonā: |  |  |  |  |  |  |
| 2.3. | Telpu un sanitāro mezglu uzkopšana, t.sk.: |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.1. | Darba vietu un telpu uzkopšana |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.2. | Koplietošanas telpu uzkopšana |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.3. | Sanitāro mezglu uzkopšana |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.4. | Logu un durvju tīrīšana no abām pusēm |  |  |  |  |  |  |
| 2.3.5. | Papildus |  |  |  |  |  |  |
| 2.4. | Būves konstruktīvie elementi |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.1. | Būves apmales un drenāžas sistēmas apsekošana un tīrīšana |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.2. | Būves inženiertīklu aku apsekošana un tīrīšana |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.3. | Lietus ūdens notekcauruļu apsekošana un tīrīšana |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.4. | Jumta, pamatu, bēniņu, pagrabu, kāpņu telpu un atkritumu vadu konstruktīvo elementu (sienu, griestu, grīdu, pārsegumu, hidroizolācijas, siltumizolācijas) apsekošana |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.5. | Fasādes, balkonu, lodžiju un nojumju apsekošana |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.6. | Dūmvadu un ventilācijas šahtu pārbaude un tīrīšana |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.7. | Ventilācijas vadu, režģu un jumtiņu krāsošana |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.8. | Gāzes vadu pārbaude un krāsošana |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.9. | Konstruktīvo elementu kārtējie remonti |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.10. | Ugunsdrošības sistēmas uzturēšana, apsekošana un darbības tehniskā pārbaude (vai tas nepārklājas jau ar iepriekš noteikto) |  |  |  |  |  |  |
| 2.4.11. | Citi darbi (norādīt, kādi) |  |  |  |  |  |  |
| **3.** | **Ēkas nolietojums (amortizācija)** |  |  |  |  |  |  |
| **4.** | **Nekustamo īpašumu reģistrācija zemesgrāmatā** |  |  |  |  |  |  |
| **5.** | **Nekustamā īpašuma nodoklis** |  |  |  |  |  |  |
| **6.** | **Apdrošināšana** |  |  |  |  |  |  |
| **7.** | **Apsardze** |  |  |  |  |  |  |
| **8.** | **Zemes vienības nomas maksa, ja būve (ēka) atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes vienības** |  |  |  |  |  |  |
| **9.** | **Kapitālieguldījumi, t.sk.:** |  |  |  |  |  |  |
| 9.1. | Renovācija |  |  |  |  |  |  |
| 9.1. | rekonstrukcija |  |  |  |  |  |  |
| 9.1. | restaurācija |  |  |  |  |  |  |
| **10.** | **Citi izdevumi** |  |  |  |  |  |  |

\* Pārvaldīšanas izdevumu aprēķināšanas metodika uz pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu vienu kvadrātmetru:

Pārvaldīšanas izdevumus (P) uz pārvaldīšanā esošo valsts nekustamo īpašumu vienu kvadrātmetru gadā aprēķina, izmantojot šādu formulu:

 P = Adm x k / Kpl, kur

Adm – valdītāja (pārvaldītāja) administrācijas kopējie faktiskie izdevumi gadā vispārējās darbības nodrošināšanai, tai skaitā telpu uzturēšana, nomas izmaksas, kancelejas preču izdevumi, atlīdzība (izņemot sētnieku, apkopēju un cita tieši iesaistītā personāla plānoto atlīdzību), pamatlīdzekļu nolietojuma summa gadā un citi izdevumi, kas nav iekļauti apsaimniekošanas pasākumu plānā;

k – koeficients (īpatsvars), kas raksturo, kādu daļu no kopējiem administrācijas izdevumiem attiecina uz nekustamo īpašumu pārvaldīšanu. To rēķina, nekustamo īpašumu pārvaldīšanā iesaistīto darbinieku atlīdzību (gadā) izdalot ar visos valdītāja (pārvaldītāja) darbības virzienos iesaistīto darbinieku atlīdzību (gadā);

Kpl – to valsts nekustamo īpašumu kopējā platība, kas ir valdītāja (pārvaldītāja) pārvaldīšanā.

\*\* Apsaimniekošanas izdevumu apakšgrupu izdevumu pozīciju detalizēts atšifrējums ir atspoguļots šo noteikumu 1.pielikumā „Apsaimniekošanas pasākumu plāns”.

Finanšu ministrs A.Vilks

17.03.2011. 9:00

708

Kaspars Cirsis

67095457; Kaspars.Cirsis@fm.gov.lv