



LATVIJAS REPUBLIKA

Preiļu novada pašvaldība

Reģ.Nr. 9000065720

Raiņa bulvāris 19, Preiļi, LV-5301, tālr. - 65322766,

e-pasts - dome@preili.lv

konts Nr.LV08UNLA0026000130630, A/s SEB banka, kods UNLALV2X,
konts Nr. LV81HABA0551019925560, A/s SWEDBANK, kods HABALV22

APSTIPRINĀTS
ar Preiļu novada domes
2026.gada 26.februāra
sēdes protokola
Nr.4.lēmumu Nr.2.

Preiļu novada pašvaldības, tās iestāžu un struktūrvienību sniegto maksas pakalpojumu izcenojumu aprēķināšanas metodika un apstiprināšanas kārtība

PREIĻOS

Pašvaldību likuma 10.panta otrās daļas 2a punktu,
Valsts pārvaldes iekārtas likuma 72.panta ceturto daļu,
Ministru kabineta 2011.gada 3.maija noteikumu
Nr. 333 "Kārtība, kādā plānojami un uzskaitāmi ieņēmumi
no maksas pakalpojumiem un ar šo pakalpojumu sniegšanu saistītie izdevumi,
kā arī maksas pakalpojumu izcenojumu noteikšanas metodika
un izcenojumu apstiprināšanas kārtība", Ministru kabineta
2018.gada 20.februāra noteikumu
Nr. 97 "Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi"

I. Vispārīgie jautājumi

1. Noteikumi nosaka:

- 1.1 kārtību, kādā plānojami un uzskaitāmi ieņēmumi no Preiļu novada pašvaldības, tās izveidoto iestāžu un struktūrvienību (turpmāk – pašvaldības institūcija) sniegtajiem maksas pakalpojumiem un ar šo pakalpojumu sniegšanu saistītie izdevumi;
- 1.2 sniegto maksas pakalpojumu izcenojumu noteikšanas metodiku un izcenojumu apstiprināšanas kārtību.

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

2. Noteikumu mērķis ir noteikt vienotu, skaidri izprotamu un ekonomiski pamatotu kārtību izcenojumu noteikšanai par pašvaldības institūciju sniegtajiem maksas pakalpojumiem.

3. Noteikumi izstrādāti saskaņā ar Ministru Kabineta 2011.gada 3.maija noteikumiem Nr.333 „Kārtība, kādā plānojami un uzskaitāmi ieņēmumi no maksas pakalpojumiem un ar šo pakalpojumu sniegšanu saistītie izdevumi, kā arī maksas pakalpojumu izcenojumu noteikšanas metodika un izcenojumu apstiprināšanas kārtība” un 2018.gada 20.februāra noteikumiem Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.

4. Ja tiek grozīti augstāka juridiskā spēka tiesību akti, šie noteikumi ir izmantojami tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar augstāka juridiskā spēka tiesību normām.

5. Noteikumi neattiecas uz:

- 5.1. Pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksu;
- 5.2. pašvaldības zemes nomu;
- 5.3. pašvaldības ūdenstilpju un zvejas tiesību iznomāšanu;
- 5.4. dalības maksām, kuras noteiktas ar domes lēmumu;
- 5.5. siltumapgādes pakalpojuma maksu;
- 5.6. ūdenssaimniecības pakalpojuma maksu;
- 5.7. ilglaicīgu nekustamā īpašuma (ēku, telpu) nomu;
- 5.8. citiem maksas pakalpojumiem, kuri noteikti ar Pašvaldības domes lēmumiem vai saistošajiem noteikumiem, tajā skaitā vecāku līdzfinansējuma maksas;
- 5.9. dzīvojamo ēku apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izmaksu noteikšanu.

II. Ieņēmumu un izdevumu plānošana un uzskaitē

6. Pašvaldības institūciju ieņēmumu apjomu no sniegtajiem maksas pakalpojumiem plāno attiecīgajam budžeta gadam, ņemot vērā katram maksas pakalpojumam apstiprināto izcenojumu (ar pievienotās vērtības nodokli, ja tāds tiek piemērots) un prognozēto sniegto maksas pakalpojumu apjomu.

7. Pašvaldības institūciju ar maksas pakalpojumiem sniegšanu saistīto izdevumu apjomu plāno tādā pašā apmērā kā ieņēmumus no sniegtajiem maksas pakalpojumiem.

8. Pašvaldības institūciju ieņēmumi no sniegtajiem maksas pakalpojumiem tiek ieskatīti attiecīgā pamatbudžeta kontā un tiek izlietoti izdevumu finansēšanai atbilstoši apstiprinātajam pašvaldības budžetam saskaņā ar pašvaldības institūcijas izdevumu tāmi.

III. Sniegto maksas pakalpojumu izcenojumu noteikšanas metodika

9. Lai noteiktu maksas pakalpojumu izcenojumu, katram maksas pakalpojumam jāizstrādā maksas pakalpojuma izcenojuma aprēķins. Minēto aprēķinu saskaņo ar Preiļu novada domes Finanšu un grāmatvedības daļu (saskaņā ar Pielikumu Nr.1).

10. Maksas pakalpojuma izcenojumā ietver tikai ekonomiski pamatotas izmaksas.

11. Maksas pakalpojuma izcenojums ietver visas izmaksas, kuras rodas, sniedzot maksas pakalpojumu, un to aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$I_{mp} = (T_{izm} + N_{izm})/V_{sk}, kur$$

I_{mp} – viena sniegtā maksas pakalpojuma veida vienas vienības izcenojums;

T_{izm} – tiešās izmaksas jeb izmaksas, kas tieši attiecināmas uz maksas pakalpojuma sniegšanu. Šīs izmaksas parasti ietver maksas pakalpojuma sniegšanai izlietoto materiālu iegādes izmaksas, degvielas, un tiešās darba samaksas izmaksas, kā arī ar šo samaksu saistītās valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas;

N_{izm} – netiešās izmaksas jeb izmaksas, kas ir netieši saistītas ar attiecīgā maksas pakalpojuma sniegšanu, piemēram, iestādes, struktūrvienības vadībā un administrācijā nodarbināto darbinieku un citu darbinieku darba algas un ar šīm algām saistītās valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas, pamatlīdzekļu remonta un ekspluatācijas izdevumu, telpu apkures un apgaismojuma izdevumi, pamatlīdzekļu nolietojums, nomas maksa un apdrošināšanas maksājumi, vispārējas nozīmes palīgmateriāli un citi ar attiecīgā maksas pakalpojuma sniegšanu netieši saistīti izdevumi;

V_{sk} – plānotais maksas pakalpojuma vienību skaits noteiktajā laikposmā.

12. Kritērijus izmaksu klasificēšanai tiešajās un netiešajās izmaksās, kā arī netiešo izmaksu attiecināšanai uz konkrēto maksas pakalpojuma veidu nosaka, pamatojoties uz maksas pakalpojuma un tā sniegšanas procesa specifiku.

13. Aprēķinot maksas pakalpojumu izcenojumus, tajos var paredzēt atvieglojumus noteiktām mērķa grupām (piemēram, bērni, daudzbērnu ģimenes, pensionāri, personas, kurām noteikta invaliditāte, bez vecāku gādības palikuši bērni, Domes noteiktos), lai nodrošinātu maksas pakalpojumu pieejamību.

14. Maksas pakalpojumu izcenojuma aprēķinā un noteikumos par maksas pakalpojumu cenrādi izcenojuma summas norāda *euro* un centos.

15. Maksas pakalpojumu cenrādi izstrādā atbilstoši šo noteikumu 1.pielikumam.

16. Maksas pakalpojuma izcenojumu pārskata un izdara grozījumus maksas pakalpojumu cenrādī šādos gadījumos:

16.1. ir izdarīti grozījumi normatīvajos aktos vai mainījušies apstākļi, kas būtiski ietekmē pašvaldības institūcijas sniedzamo maksas pakalpojumu klāstu;

16.2. ir būtiski mainījušās (samazinājušās vai palielinājušās par 10%) tiešās vai netiešās izmaksas, kuras veido maksas pakalpojuma izcenojumu;

16.3. ir mainījies plānoto maksas pakalpojumu vienību skaits (samazinājies vai palielinājies par 10%) noteiktā laikposmā un tas būtiski ietekmē vienas pakalpojumu vienības sniegšanas izmaksas.

IV. Nekustamā īpašuma (telpu) īslaicīgas nomas maksas izcenojumu aprēķina metodika

17. Nekustamā īpašuma (telpu) īslaicīgas nomas maksas noteikšanai, iznomājot Preiļu novada pašvaldības īpašumā esošo nekustamo īpašumu konkrētas telpas vai telpu grupas, institūcijas ievēro Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumu un Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumus Nr.97 “Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi”.

18. Institūcijas, cenrādī nosakot nekustamā īpašuma (telpu) īslaicīgas nomas maksu par Preiļu novada pašvaldības nekustamā īpašuma iznomāšanu, ievēro, ka nomas maksa nosakāma tik liela, lai tā pilnīgi segtu iznomātāja izdevumus, kas saistīti ar iznomājamā objekta pārvaldīšanu un uzturēšanu iznomāšanas periodā.

19. Nekustamā īpašuma (telpu) īslaicīgas nomas maksu mēnesī/stundā nosaka pēc šādām formulām (pielikums Nr.2).

- 19.1. Nekustamā īpašuma nomas maksu nomas objektam mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa aprēķina, izmantojot šādu formulu:

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

12

- 19.2. Nekustamā īpašuma nomas maksu nomas objektam stundā bez pievienotās vērtības nodokļa aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$\text{NM} = (\text{Tizm} / \text{NĪpl} + \text{Nizm}) \times \text{IZNpl}) / 165.58, \text{ kur:}$$

12

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

Tizm – tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā, kurā atrodas nomas objekts

NĪpl – tā nekustamā īpašuma kopējā iznomājamā platība, kurā atrodas nomas objekts;

Nizm – netiešās izmaksas gadā uz kvadrātmetru

IZNpl – iznomājamā platība (kvadrātmetri).

165.58 - kārtējā gada vidējo darba stundu skaits mēnesī

- 20.1. Tiešās izmaksas gadā par nekustamo īpašumu, kurā atrodas iznomājamais objekts, aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$\text{Tizm} = \text{A} + \text{P} + \text{N} + \text{Zn} + \text{C} + \frac{\text{K}}{\text{IznP}}, \text{ kur:}$$

Tizm – attiecīgā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas gadā;

A – attiecīgā nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pamata pakalpojumu (iekārtu, tai skaitā liftu, un inženiertīklu tehniskā apkope un remonts, ugunsdrošības sistēmu un inventāra uzturēšana un remonts, tehniskās apsardzes signalizācijas un videonovērošanas sistēmu apkalpošana un remonts, būves konstruktīvo elementu apsekošana un remonts, teritorijas uzkopšana) un apsaimniekošanas papildu pakalpojumu (fiziskā apsardze, telpu

uzkopšana, piekļuves kontroles sistēmu apkalpošana, automātiski paceļamo barjeru un vārtu apkalpošana un remonts, iekštelpu kosmētiskais remonts, komunālo pakalpojumu līgumu administrēšana un citi pakalpojumi) plānotās izmaksas, plānotās materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas gadā, kas rodas nekustamā īpašuma iznomātājam attiecīgā nekustamā īpašuma apsaimniekošanā, kā arī citas ar tieši iesaistītā personāla plānoto atlīdzību (ņemot vērā iesaistīto darbinieku skaitu un viņu darba laiku iznomājamā objektā gadā) saistītās izmaksas. Apsaimniekošanas pamata pakalpojumus nodrošina vai organizē iznomātājs. Pašvaldības var noteikt, ka apsaimniekošanas pamata pakalpojumus nodrošina vai organizē nomnieks. Nomniekam, kas ir operatīvās darbības subjekts, apsaimniekošanas pamata pakalpojumus ir tiesības nodrošināt un organizēt pašam. Apsaimniekošanas papildu pakalpojumus nomniekam ir tiesības nodrošināt un organizēt pašam. Ja attiecīgos apsaimniekošanas pakalpojumus nodrošina un organizē pats nomnieks, konkrēto pakalpojumu izmaksas netiek iekļautas A komponentē;

P – to pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojuma summa gadā, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam piegulošās publiskā lietošanā esošās teritorijas kopšanai;

N – izdevumi plānotajiem remontdarbiem un būvdarbiem, kas nepieciešami nekustamā īpašuma uzturēšanai un nav iekļauti A komponentē. Minētos izdevumus var noteikt, sastādot nepieciešamo uzturēšanas izmaksu plānu ēkas dzīves ciklā, ņemot vērā ēkas un neatdalāmo tehnisko iekārtu faktisko tehnisko stāvokli vai arī atbilstoši iznomātāja noteiktajai izdevumu aprēķināšanas kārtībai. Tie nedrīkst pārsniegt 2,5 procentus no attiecīgā nekustamā īpašuma ēkas atjaunošanas vērtības gadā;

Zn – zemes nomas maksa gadā, ja nomas objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes;

C – pēc pušu vienošanās papildus var iekļaut citas izmaksas;

K – aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai (aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu atmaksa un aizņemtā kapitāla izmaksas (bankas komisija par aizdevumu, resursu rezervācijas izmaksas, bankas aizdevuma procentu maksājumi, procentu likmju izmaiņu riska ierobežošanas izmaksas un citas ar aizdevuma atmaksu saistītas izmaksas), tiešās administrācijas izmaksas, kas radušās būvniecības, pirmsprojekta izpētes un projektēšanas laikā, ņemot vērā iznomātāja iesaistīto darbinieku skaitu un viņu darba laiku attiecīgā nekustamā īpašuma būvniecības, pirmsprojekta izpētes un projektēšanas procesā). Komponenti nepiemēro, ja ieguldījumi nomas objektā, ko iznomā publiskai personai vai tās iestādei, kapitālsabiedrībai vai privātpersonai publiskas funkcijas vai deleģēta valsts pārvaldes uzdevuma veikšanai, tiek finansēti no publiskas personas finanšu līdzekļiem, Eiropas Savienības struktūrfondu vai Kohēzijas fonda līdzekļiem vai citiem ārvalsts finanšu instrumentiem;

IznP – aizņemtā kapitāla (kredīta saistību) atmaksas ilgums, ja puses nav vienojušās par citu atmaksas ilgumu, vai pašu ieguldīto līdzekļu atmaksas ilgums, kas noteikts, ņemot vērā ēkas lietderīgās lietošanas laiku.

20.2. *Netiešās izmaksas* ir tā daļa no iznomātāja darbības izmaksām, kuras nav tieši saistītas ar nomas pakalpojuma sniegšanu konkrētajā nomas objektā, bet rodas, nodrošinot pakalpojumu. Netiešās izmaksas uz vienu kvadrātmetru gadā aprēķina, izmantojot šādu formulu:

$$\text{Nizm} = \text{Adm} \times k/\text{Kpl}, \text{ kur:}$$

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 (neiekļaujot nedrošo parādu izmaksas);

Kpl – iznomātāja visu nekustamo īpašumu sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība.

21. Maksas pakalpojuma izcenojuma aprēķinu saskaņo Iestādes vadītājs.

22. Maksas pakalpojuma izcenojuma aprēķinā un lēmumā par maksas pakalpojumu cenrādi izcenojumu summas norāda *euro* un *centos*.

V. Maksas pakalpojumu cenrāža apstiprināšana

23. Ar domes lēmumu apstiprina maksas pakalpojumu cenrādi. Institūcija (iestāde) sagatavo lēmuma projektu par maksas pakalpojumu cenrādi vai tā grozījumiem un atbilstoši pašvaldībā noteiktajai kārtībai iesniedz to domē. Lēmumprojektam pievieno maksas pakalpojuma izcenojuma aprēķinu.

24. Lai nodrošinātu maksas pakalpojumu pieejamību, apstiprinot maksas pakalpojumu cenrādi, dome var paredzēt atvieglojumus, to piemērošanas nosacījumus un citus īpašus nosacījumus.

25. Grozījumus lēmumā par maksas pakalpojumu cenrādi izdara šādos gadījumos:

- a. ir izdarīti grozījumi normatīvajos aktos vai mainījušies apstākļi, kas ietekmē pašvaldības institūcijas sniedzamo maksas pakalpojumu klāstu;
- b. ir būtiski mainījušās (samazinājušās vai palielinājušās par 10%) izmaksas, kuras veido maksas pakalpojumu izcenojumus (pakalpojumu izmaksu analīzi, sasniedzamos rezultātus un izvērtēšanu veic vismaz vienu reizi gadā);

- c. ir mainījies plānoto maksas pakalpojumu vienību skaits (samazinājies vai palielinājies par 10%) noteiktā laikposmā un tas būtiski ietekmē vienas pakalpojuma vienības sniegšanas izmaksas.

VI. Noslēguma jautājumi

- 26. Noteikumi stājas spēkā ar 2026.gada 1.martu.
- 27. Ar šo noteikumu spēkā stāšanos savu juridisko spēku zaudē visi iepriekš pieņemtie lēmumi minēto noteikumu apstiprināšanā.
- 28. Šie noteikumi jāpiemēro, nosakot maksas pakalpojuma izcenojumu jebkuram jaunam pašvaldības institūcijas (iestādes) maksas pakalpojumam.
- 29. Maksas pakalpojumu izcenojumi, kas apstiprināti pirms šo noteikumu spēkā stāšanās, ir jāpārskata un jāveic izcenojuma aprēķināšana atbilstīgi šiem noteikumiem līdz 2026.gada 31.decembrim.

SASKAŅOTS

(amats) (vārds, uzvārds) (paraksts)

20 .gada .

Maksas pakalpojuma izcenojuma aprēķins

Iestāde: _____

Maksas pakalpojuma veids: _____

Laikposms: _____

Izdevumu klasifikācijas kods	Rādītājs (materiāla/izejvielas nosaukums, atlīdzība un citi izmaksu veidi)	Izmaksu apjoms noteiktā laikposmā viena maksas pakalpojuma veida nodrošināšanai
1	2	3
	Tiešās izmaksas	x
		0
		0
		0
	Tiešās izmaksas kopā:	0
	Netiešās izmaksas	x
		0
		0
		0
	Netiešās izmaksas kopā:	0
	Pakalpojuma izmaksas kopā:	0

Maksas pakalpojuma vienību skaits noteiktā laikposmā (gab.)

0

Maksas pakalpojuma izcenojums (euro) (pakalpojuma izmaksas kopā, dalītas ar
maksas pakalpojuma vienību skaitu noteiktā laikposmā)

0

Prognozētais maksas pakalpojumu skaits gadā (gab.)*

0

Telpu nomas maksas pakalpojuma aprēķins

Kopējā platība- Nīpl.	
Iznomājamās telpas platība-IZNpl	

Telpu nomas maksas pakalpojuma aprēķins

_____ adrese _____

Ekks	Izmaksu pozīcijas		Summa/EUR
Tiešās izmaksas (izmaksu veids)			
1000	<i>Atbildība/NĪ uzturēšanā iesaistītā personāla izmaksas</i>	Apkopēji, sētnieki, tehniskie strādnieki, saimniecības pārziņi u.c.	
NĪ uzturēšanas izmaksas			
2220	Izdevumi par komunālajiem pakalpojumiem	Izdevumi par apkuri	
		Izdevumi par ūdeni un kanalizāciju	
		Izdevumi par elektroenerģiju	
		Izdevumi par atkritumu savākšanu	
2240	Remontdarbi un iestāžu uzturēšanas pakalpojumi		
	t.sk.	Ēku būvju telpu kārtējais remonts	
		Iekārtas, inventāra un aparatūras remonts, tehniskā apkalpošana	
		Nekustamā īpašuma uzturēšana	
		Apdrošināšanas izdevumi	
2260	Īre un noma		
	t.sk.	Zemes noma	
		Pārējā noma	
2300	Krājumi, materiāli energoresursi, preces, biroja preces		
	t.sk.		
		Inventārs	

		Kurināmais	
		Degviela teritorijas labiekārtošanai	
		Kārtējā remonta un iestāžu uzturēšanas materiāli	
5000	Pamatlīdzekļu amortizācija		
	<i>KOPĀ UZTURĒŠANAS IZMAKSAS ĒKAI GADĀ</i>	Tizm	
<i>Netiešās izmaksas</i>			
	Administrācijas izmaksas		
	Atalgojums		
	Kopā netiešās izmaksas gadā		
	Netiešās izmaksas mēnesī uz m ²		
	<i>Netiešās izmaksas gadā uz m²</i>	Nizm	
	<i>KOPĀ TELPU NOMA MĒNESĪ bez PVN</i>	$NM=(Tizm/N_{\text{ipl}}+Nizm)*IZN_{\text{pl}}$	
		12	
	<i>KOPĀ TELPU NOMA STUNDĀ BEZ PVN</i>	$NM/165,58$	
	<i>KOPĀ TELPU NOMA STUNDĀ AR PVN</i>		