



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

INSTRUKCIJA

Jūrmalā

2017.gada 29.jūnijā

Nr. 1
(protokols Nr.13, 2.punkts)

Kārtība, kādā plānojami un uzskaitāmi ieņēmumi no Jūrmalas pilsētas pašvaldībā apstiprinātiem maksājumiem, maksas pakalpojumiem un ar tiem saistītie izdevumi, un metodika apstiprināto maksājumu izcenojumu noteikšanai un apstiprināšanai

Izdota saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likuma 73.panta pirmās daļas 2.punktu

I. Vispārīgie jautājumi

1. Instrukcija “Kārtība, kādā plānojami un uzskaitāmi ieņēmumi no Jūrmalas pilsētas pašvaldībā apstiprinātiem maksājumiem, maksas pakalpojumiem un ar tiem saistītie izdevumi, un metodika apstiprināto maksājumu izcenojumu noteikšanai un apstiprināšanai” (turpmāk – instrukcija) nosaka:
 - 1.1. kārtību, kādā plānojami un uzskaitāmi ieņēmumi no:
 - 1.1.1. Jūrmalas pilsētas pašvaldības (turpmāk – pašvaldība) budžeta iestāžu (turpmāk – iestādes) sniegtajiem maksas pakalpojumiem un ar šo pakalpojumu sniegšanu saistītie izdevumi;
 - 1.1.2. iestādes lietošanā nodoto telpu nomas maksas un ar šo telpu iznomāšanu saistītajiem izdevumiem;
 - 1.1.3. nodevām, licencēm u.c. pašvaldībā apstiprinātiem maksājumiem un šo ieņēmumu izlietošanu;
 - 1.2. iestāžu sniegto maksas pakalpojumu izcenojumu, nodevu, licenču u.c. pašvaldībā apstiprinātu maksājumu (turpmāk – maksas pakalpojumu) noteikšanas metodiku un izcenojumu apstiprināšanas kārtību, ja normatīvajos aktos nav noteikts citādi;
 - 1.3. iestāžu lietošanā nodoto nekustamā īpašuma nomas maksas aprēķināšanas metodiku, tās aprēķināšanas kārtību, ja iestāde telpas iznomā ne ilgāk par 1 mēnesi vai tās tiek iznomātas ilgākā laika periodā, bet īslaicīgi, ar pārtraukumiem.
2. Instrukcija ir attiecināma uz iestādēm, kas sniedz maksas pakalpojumus un iznomā to īpašumā esošās vai lietošanā, valdījumā nodotās telpas.
3. Iestāde maksas pakalpojuma cenu aprēķina, nosakot katra maksas pakalpojuma pašizmaksu, kas ir vienāda ar maksas pakalpojuma cenu.

4. Pašizmaksa aprēķināma atsevišķi katram maksas pakalpojumam, izmaksās iekļaujot tikai ekonomiski pamatotus izdevumus, kas saistīti ar maksas pakalpojuma sniegšanu. Nekustamā īpašuma nomas maksu nosaka tā, lai pilnīgi segtu iznomātāja izdevumus, kas saistīti ar iznomājamā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu iznomāšanas periodā.
5. Par iesniedzamo datu pareizību atbild attiecīgās iestādes vadītājs.

II. Ieņēmumu un izdevumu plānošana un uzskaitē

6. Iestādes ieņēmumu apjomu no sniegtajiem maksas pakalpojumiem, izņemot ieņēmumus no nodevām, licencēm u.c. pašvaldības noteiktiem maksājumiem, un nekustamā īpašuma nomas un ar šo pakalpojumu sniegšanu saistītos izdevumus plāno attiecīgajā budžeta programmā (apakšprogrammā), izstrādājot budžeta pieprasījumu attiecīgajam saimnieciskajam gadam.
7. Iestādes ieņēmumu apjomu no sniegtajiem maksas pakalpojumiem un nekustamā īpašuma nomas plāno, ņemot vērā katram maksas pakalpojuma veidam apstiprināto cenu (ar pievienotās vērtības nodokli, ja tāds tiek piemērots) un prognozēto sniegto maksas pakalpojuma apjomu.
8. Ieņēmumi no 7.punktā minētajiem iestāžu sniegtajiem maksas pakalpojumiem tiek ieskaitīti iestādes kontā, kas ir atvērts tikai maksas pakalpojumu ieņēmumu saņemšanai un izdevumu veikšanai, un tie tiek izlietoti izdevumu finansēšanai atbilstoši kārtējā gada pašvaldības budžetā apstiprinātajai apropriācijai.
9. Iestādes ar 7.punktā minēto maksas pakalpojumu sniegšanu un nekustamā īpašuma nomu saistīto izdevumu apjomu plāno tādā apmērā kā tiek plānoti ieņēmumi no sniegtajiem maksas pakalpojumiem un nekustamā īpašuma nomas.
10. Ieņēmumus no maksājumiem par nodevām, licencēm u.c. pašvaldības noteiktajiem maksājumiem plāno pašvaldības budžetā kā pašvaldības ieņēmumus un izlieto atbilstoši normatīvajiem aktiem par šo maksājumu izlietošanu, ja tādi ir. Ieņēmumu apjomu prognozē, balstoties uz iepriekšējo gadu izpildi, ņemot vērā ekonomiskās tendences, kā arī izmaiņas normatīvajos aktos.
11. Ieņēmumi no maksājumiem par nodevām, licencēm u.c. pašvaldības noteiktajiem maksājumiem tiek ieskaitīti pašvaldības pamatbudžeta ieņēmumu kontos un tie tiek izlietoti izdevumu finansēšanai atbilstoši kārtējā gada pašvaldības budžetā noteiktajai apropriācijai, ievērojot normatīvajos aktos noteikto izlietojumu.

III. Pašizmaksas aprēķins

12. Maksas pakalpojuma pašizmaksa tiek aprēķināta, izmantojot pilnas pašizmaksas kalkulācijas metodi (ietver gan tiešās (mainīgās), gan netiešās (vispārējās, pieskaitāmās) izmaksas);
13. Iestādei jānosaka:
 - 13.1. ar pakalpojuma sniegšanu saistītās:
 - 13.1.1. tiešās izmaksas, to kopsumma ir $A+B+C$:
 - 13.1.1.1. tiešās materiālu, preču, pakalpojumu izmaksas A;
 - 13.1.1.2. tiešās darba izmaksas (t.sk. atlīdzība un nodokļi) B;
 - 13.1.1.3. citas ar pakalpojuma sniegšanu izdalāmas vai aprēķināmas tieši saistītas izmaksas C;

- 13.1.2. netiešās izmaksas, iepriekš sagrupējot pa to rašanās vietām, šo izmaksu kopsumma ir D+E:
 - 13.1.2.1. netiešās izmaksas, kuras nav iespējams pilnā apmērā attiecināt uz konkrētā pakalpojuma sniegšanu D;
 - 13.1.2.2. Administrācijas izmaksas E;
 - 13.2. darbības apjomu;
 - 13.3. pieskaitījuma likmes, sadalot netiešās izmaksas pa pakalpojumu veidiem. Pieskaitījuma likmes noteikšanā izmanto šādas metodes (izvēles pamatotība un pati metode tiek atspoguļota grāmatvedības politikā):
 - 13.3.1. netiešo izmaksu sadalīšana pa pakalpojumiem proporcionāli pārdoto pakalpojumu skaitam;
 - 13.3.2. netiešo izmaksu sadalīšana proporcionāli pakalpojuma darbietilpībai;
 - 13.3.3. netiešo izmaksu sadalīšana proporcionāli citai izvēlētajai pieskaitījuma bāzei.
- Pieskaitījuma likme = Netiešās izmaksas / Darbības apjoms
 Pilnā pakalpojuma pašizmaksa=A + B + C + pieskaitījuma likme.

III. Nekustamā īpašuma nomas maksas noteikšana

- 14. Nekustamā īpašuma nomas maksa tiek noteikta saskaņā ar iestādes iesniegtiem datiem un ievērojot normatīvos aktus.
- 15. Nomā maksu nomas objektam bez pievienotās vērtības nodokļa aprēķina:
 - NM** - nomas objekta nomas maksa (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).
 - Tizm. Tiešās izmaksas gadā:**
 - Tizm = A + Baps + P + Apdr + Zn + Nod + C**, kur
 - A** - attiecīgā nekustamā īpašuma uzturēšanas izmaksas. Iekļauj:
 - Pasta, telefona un citu sakaru pakalpojumu izmaksas;
 - Apkures izmaksas;
 - Ūdens un kanalizācijas izmaksas;
 - Elektroenerģijas izmaksas;
 - Atkritumu izvešanas izmaksas;
 - Apsaimniekošanas un apsardzes izmaksas;
 - Izmaksas zaļo zonu un pagalmu kopšanai;
 - Izmaksas inventāra iegādei, kuru izmanto nekustamā īpašuma kopšanā;
 - Izmaksas saimniecības materiālu iegādei, kurus izmanto nekustamā īpašuma kopšanā;
 - un citas izmaksas, kas tieši saistītas ar īpašuma uzturēšanu.
 - Baps** - attiecīgā nekustamā īpašuma tieši iesaistītā personāla plānotā atlīdzība un darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas gadā (sētnieki, apkopējas, dežuranti, apsargi, remontstrādnieki, elektriķi, noliktavas pārziņi un citi).
 - P** - to pamatlīdzekļu plānotās uzturēšanas izmaksas, tai skaitā nolietojuma summa gadā, kurus izmanto vai plānots izmantot nekustamā īpašuma un tam pieguļošās teritorijas sanitārajā uzkopšanā (putekļu sūcēji, grīdu tīrāmās mašīnas, sniegu tīrāmās mašīnas un citi).

Apdr - attiecīgā nekustamā īpašuma apdrošināšanas izdevumi gadā.

Zn - zemes vienības nomas maksa gadā, ja iznomājamais objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes vienības.

Gadījumā, ja pašvaldība nav noslēgusi līgumu ar zemes īpašnieku, aprēķinā iekļauj aptuvenu zemes nomas maksas apmēru- 6% no zemes kadastrālas vērtības gadā.

Nod - attiecīgā nekustamā īpašuma nekustamā īpašuma nodoklis gadā, ja iznomātājam tāds ir jāmaksā.

C – citas izmaksas, piemēram:

To pamatlīdzekļu nolietojumu, kuri atrodas iznomātajā objektā;

Jauno pamatlīdzekļu iegāde iznomātajā objektā.

Ja iznomātājs un nomnieks savstarpēji vienojas, ka nomnieks veiks darbības, kuras veido tā nekustamā īpašuma tiešās izmaksas, kurā atrodas nomas objekts, attiecīgās izmaksas nosacītās nomas maksas aprēķinā neiekļauj, bet iekļauj līgumā par nekustamā īpašuma nomu.

Nizm. Netiešās izmaksas gadā:

Nizm = Adm x k/Kpl , kur

Adm - iznomātāja administrācijas kopējie plānotie izdevumi gadā vispārējās darbības nodrošināšanai. Iekļauj:

Izdevumus par pasta, telefona un citu sakaru pakalpojumiem;

Izdevumus par apkuri;

Izdevumus par ūdeni un kanalizāciju;

Izdevumus par elektroenerģiju;

Izdevumus par atkritumu izvešanu;

Ēku, būvju un telpu remonta izdevumus;

Iekārtu, inventāra un aparatūras remonta izdevumus, tehnisko apkalpošanu;

Ēku, būvju un telpu uzturēšanas izdevumus;

Īres un nomas izdevumus;

Biroja, kancelejas preču izdevumus;

Inventāra izdevumus;

Remontmateriālu izdevumus;

Saimniecības materiālu izdevumus;

Elektroiekārtu remonta un uzturēšanas materiālu izdevumus;

Datortehnikas remonta un uzturēšanas materiālu izdevumus;

Jauno pamatlīdzekļu iegādes izdevumus;

Administrācijas darbinieku plānotā atlīdzība un darba devēja valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas gadā, izņemot tieši iesaistītā personāla atlīdzību;

Datortehnikas, sakaru un citas biroja tehnikas nolietojums gadā;

Pārējie iepriekš neklasificētie izdevumu veidi.

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 (darbinieki, kas tieši iesaistīti lēmumu pieņemšanas, līgumu slēgšanas, aprēķina veikšanas procesā, kā arī pārbaudes un kontroles procesā) izdalot ar visos iznomātāja darbības virzienos iesaistīto darbinieku plānoto atlīdzību gadā. Iesaistīto darbinieku sarakstu uz katra gada 1.janvāri, uz attiecīgā akta pamata, apstiprina domes izpilddirektors.

Kpl - to nekustamo īpašumu kopējā platība, kas ir iestādes lietošanā.

Nekustamo īpašumu kopējā platība tiek aprēķināta summējot iestādes lietošanā esošo ēku kopējo platību.

$NM = (Tizm + Nizm) / T$

T – norāda paredzamo konkrētās telpas iznomāšanas apjomu diennaktīs vai stundās gadā.

IV. Maksas pakalpojumu cenrāža apstiprināšana

16. Iestāde sagatavo Jūrmalas pilsētas domes lēmuma projektu par maksas pakalpojumu cenrādi un/vai nekustamā īpašuma nomas maksas aprēķina projektu un virza izskatīšanai Jūrmalas pilsētas domes profilējošajā komitejā, Finanšu komitejā un atbilstoši komitejas atzinumam Jūrmalas pilsētas domes sēdē.
17. Lēmumā par maksas pakalpojumu cenrādi/vai nekustamā īpašuma nomas maksas aprēķinā var norādīt maksāšanas kārtību, atvieglojumus normatīvajos aktos noteiktajām mērķa grupām (piemēram, bērni, studenti, daudz bērnu ģimenes, pensionāri, personas, kurām noteikta invaliditāte, bez vecāku gādības palikuši bērni), lai nodrošinātu maksas pakalpojumu pieejamību, to piemērošanas nosacījumus un citus īpašos nosacījumus. Pielikums ar cenrādi lēmumam par maksas pakalpojumiem sagatavojams saskaņā ar šīs instrukcijas pielikumu. Virzot izskatīšanai profilējošajā komitejā projektam par maksas pakalpojumu cenrādi tiek pievienoti pakalpojumu izcenojumu aprēķini.
18. Iestādei maksas pakalpojumu cenrādis ir jāizvērtē katru gadu pie iestādes budžeta pieprasījuma izstrādāšanas.
19. Grozījumus Jūrmalas pilsētas domes lēmumā par maksas pakalpojumiem izdara šādos gadījumos:
 - 19.1. ir izdarīti grozījumi normatīvajos aktos vai mainījušies apstākļi, kas ietekmē iestādes maksas pakalpojumu klāstu;
 - 19.2. pēc cenu izvērtēšanas konstatēts, ka pārskatītās cenas novirze no spēkā esošās pakalpojuma cenas pārsniedz 20 (divdesmit) procentus;
 - 19.3. ir mainījies plānoto maksas pakalpojumu vienību skaits noteiktā laikposmā un tas būtiski ietekmē vienas pakalpojuma vienības sniegšanas izmaksas.

Priekšsēdētājs

G. Truksnis

Pielikums Jūrmalas pilsētas domes
2017.gada 29.jūnija instrukcijai Nr.1
(protokols Nr.13, 2.punkts)

_____ maksas pakalpojumu cenrādis
(iestādes nosaukums)

Nr.p.k.	Pakalpojuma veids	Mērvienība	Cena bez PVN (euro)	PVN (euro)	Cena ar PVN (euro)