

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 17.06.2021

Rīga Latviešu Strēlnieku laukums, 1

publiskai personai

Latvijas Okupācijas muzejs, Padomju okupācijas upuru piemiņas memoriāls

īpašuma kadastra Nr. **01000010095**

būves kadastra apzīmējums **lit. 001, lit. 002**

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz **FM** vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 2 589,70 m²
 Būves kopējā iznomājamā platība 2 589,70 m²
 Nomas objekta iznomājamā platība 2 589,70 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	Tīzm - tiešās izmaksas	429 332,48	35 777,71	13,815	
1.1.	A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	216 420,60	18 035,05	6,964	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atlīdzība Saskaņā ar 2020.gada 18.februāra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-20/9 - 0.32 EUR/m2 (līdz 31.12.2021)
1.2.	P-P/L uzturēšanas izmaksas	0,00	0,00	0,000	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N-izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	212 911,88	17 742,66	6,851	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 2,16% apmērā no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz 9 857 031 EUR aprēķina sagatavošanas brīdī ir
1.4.	Zn-zemes nomas maksa	0,00	0,00	0,000	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes
1.5.	C-papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	0,00	0,00	0,000	
1.6.	K- kapitāla izmaksas	0,00	0,00	0,000	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
2.	Nizm - netiešās izmaksas	10 255,20	854,60	0,330	Saskaņā ar 2020.gada 18.februāra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-20/9 - 0.33 EUR/m2 (līdz 31.12.2021)
Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)		439 587,68	36 632,31	14,145	

3.	Zemes nomas maksa (EUR/ēkas m ² bez PVN)	0,00	0,00	0,000	Saskaņā ar MK 350 noteikumu (19.06.2018) 2.7. punktu, valsts zemes nomas maksa netiek piemērota 0,0% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2021 ir 883 156 EUR
4.	A-apdrošināšana *	1 024,77	85,40	0,033	Saskaņā ar ERGO Life Insurance SE Latvijas filiāle apdrošināšanas līgumu no 01.08.2019 līdz 31.07.2021
5.	Nod-NĪ nodoklis (ēka)	0,00	0,00	0,000	0,0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2021 ir 373 034 EUR
6.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	13 247,34	1 103,95	0,426	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2021 ir 883 156 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		14 272,11	1 189,35	0,459	

Kopā (EUR bez PVN) 453 859,79 37 821,66 14,604

Kopā (EUR ar PVN 21%) 549 170,35 45 764,21 17,67