

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

**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**

Aprēķināts 01.06.2018

Aprēķināts 19.06.2021

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz FM vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā
iznomājamā platība 3 032,00 m²
Būves kopējā iznomājamā platība 3 032,00 m²
Nomas objekta iznomājamā platība 3 032,00 m²

3 032,00 m²

2 564,80 m²

2 589,70 m²

2 589,70 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Starpība gadā	Starpība mēnesī	Starpība m ²	Piezīmes
1.	Tīzm - tiešās izmaksas	94 155,60	7 846,30	6,149	429 332,48	35 777,71	13,815	335 176,88	27 931,41	7,666	
1.1.	A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	22 878,12	1 906,51	1,343	216 420,60	18 035,05	6,964	193 542,48	16 128,54	5,621	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	0,00	0,00	0,00	0,000	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	71 277,48	5 939,79	4,81	212 911,88	17 742,66	6,851	141 634,40	11 802,87	2,045	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	0,00	0,00	0,00	0,000	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	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	
1.6.	K- kapitāla izmaksas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
2.	Nizm - netiešās izmaksas	15 281,28	1 273,44	0,84	10 255,20	854,60	0,330	-5 026,08	-418,84	-0,510	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)	109 436,88	9 119,74	6,989	439 587,68	36 632,31	14,145	330 150,80	27 512,57	7,156	
3.	Zemes nomas maksa (EUR/ēkas m ² bez PVN)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	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 *	1 434,66	119,55	0,10	1 024,77	85,40	0,033	-409,89	-34,15	-0,062	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	0,00	0,00	0,00	0,000	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)	0,00	0,00	0,00	13 375,95	1 114,66	0,430	13 375,95	1 114,66	0,430	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2021 ir 883 156 EUR
	Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)	1 434,66	119,55	0,095	14 400,72	1 200,06	0,463	12 966,06	1 080,51	0,368	

Kopā (EUR bez PVN) 110 871,54 9 239,29 7,084 453 988,40 37 832,37 14,608 343 116,86 28 593,08 7,524

Kopā (EUR ar PVN 21%) 134 154,56 11 179,54 8,57 549 325,96 45 777,17 17,68 415 171,40 34 597,63 9,100