

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Rīga Pils laukums, 3
publiskai personai
Latvijas Nacionālais mākslas muzejs

Aprēķināts 26.02.2012

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz FM vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 9000 m2
Būves kopējā iznomājamā platība 9000 m2
Nomas objekta iznomājamā platība 9000 m2

Nomas maksa 2024.gadā (N komponente 25%)

Nomas maksa 2025.gadā (N komponente 50%)

Nomas maksa 2026.gadā (N komponente 75%)

Nomas maksa 2027.gadā (N komponente 100%)

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas 20 gados, EUR	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Izmaksas 20 gados, EUR	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Izmaksas 20 gados, EUR	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Izmaksas 20 gados, EUR	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Izmaksas 20 gados, EUR	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	Tīzīm - tiešās izmaksas	5 751 163.20	287 558.16	23 963.18	2.662	17 740 217.43	542 716.00	45 226.33	10.371	17 740 217.43	673 158.82	56 096.57	12.864	17 740 217.43	799 086.93	66 590.58	15.270	17 740 217.43	925 015.04	77 084.59	17.677	
1.1.	A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	2 212 850.40	110 642.52	9 220.21	1.024	8 426 052.00	421 302.60	35 108.55	8.051	8 426 052.00	421 302.60	35 108.55	8.051	8 426 052.00	421 302.60	35 108.55	8.051	8 426 052.00	421 302.60	35 108.55	8.051	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atbildība Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNI valdes lēmumu Nr.VP-23/10 - 0.46 EUR/m ² (no 01.01.2024)
1.2.	P-P/L uzturēšanas izmaksas	0.00	0.00	0.00	0.000	-	0.00	0.00	0.000	-	0.00	0.00	0.000	-	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	3 538 312.80	176 915.64	14 742.97	1.638	9 314 165.43	121 413.40	10 117.78	2.320	9 314 165.43	251 856.22	20 988.02	4.813	9 314 165.43	377 784.33	31 482.03	7.219	9 314 165.43	503 712.44	41 976.04	9.626	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 2.12% apmērā no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz 92 662 309 EUR aprēķina sagatavošanas brīdī ir
1.4.	Zn-zemes nomas maksa	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	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	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	
1.6.	K- kapitāla izmaksas	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	
2.	Nīzīm - netiešās izmaksas	233 577.60	11 678.88	973.24	0.108	303 508.80	15 175.44	1 264.62	0.290	303 508.80	15 175.44	1 264.62	0.290	303 508.80	15 175.44	1 264.62	0.290	303 508.80	15 175.44	1 264.62	0.290	Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNI valdes lēmumu Nr.VP-23/10 - 0.29 EUR/m ² (no 01.01.2024)
Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)		5 984 740.80	299 237.04	24 936.42	2.770	18 043 726.23	557 891.44	46 490.95	10.661	18 043 726.23	688 334.26	57 361.19	13.154	18 043 726.23	814 262.37	67 855.20	15.560	18 043 726.23	940 190.48	78 349.21	17.967	
3.	Zemes nomas maksa (EUR/ēkas m ² bez PVN)	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.000	0.00	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 01.01.2023 ir 4 576 281 EUR
4.	A-apdrošināšana	29 505.60	1 475.28	122.940	0.014	115 083.93	5 557.86	463.16	0.106	115 290.60	5 764.53	480.38	0.110	115 290.60	5 764.53	480.38	0.110	115 290.60	5 764.53	480.38	0.110	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.
5.	Nod-NĪ nodoklis (ēka)	0.00	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.00	0.00	0.000	0.000	0.0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2023 ir 10 544 974 EUR
6.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	142 195.20	7 109.76	592.480	0.066	352 028.40	17 601.42	1 466.79	0.336	352 028.40	17 601.42	1 466.79	0.336	352 028.40	17 601.42	1 466.79	0.336	352 028.40	17 601.42	1 466.79	0.336	1.5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2023 ir 4 576 281 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		171 700.80	8 585.04	715.420	0.080	467 112.33	23 159.28	1 929.95	0.442	467 319.00	23 365.95	1 947.17	0.446	467 319.00	23 365.95	1 947.17	0.446	467 319.00	23 365.95	1 947.17	0.446	
Kopā (EUR bez PVN)		6 156 441.60	307 822.08	25 651.84	2.85	18 510 838.56	581 050.72	48 420.90	11.103	18 511 045.23	711 700.21	59 308.36	13.600	18 511 045.23	837 628.32	69 802.37	16.006	18 511 045.23	963 556.43	80 296.38	18.413	
Kopā (EUR ar PVN 21%)		7 449 294.34	375 542.94	31 038.73	3.45	22 398 114.66	703 071.37	58 589.29	13.43	22 398 364.73	861 157.25	71 763.12	16.46	22 398 364.73	1 013 530.27	84 460.87	19.37	22 398 364.73	1 165 903.28	97 158.62	22.28	