

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 21.08.2023

Rīga Pils laukums, 3

publiskai personai

Latvijas Nacionālais mākslas muzejs

īpašuma kadastra Nr. 01000080006

būves kadastra apzīmējums 01000080006001

Aprēķināts 26.02.2012

21.08.2023 Nomaks 2024.gadā (N komponente 25%)

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz FM vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība  
Būves kopējā iznomājamā platība  
Nomaks objekta iznomājamā platība

9000 m<sup>2</sup>

9000 m<sup>2</sup>

9000 m<sup>2</sup>

17 006.60 m<sup>2</sup>

17 006.60 m<sup>2</sup>

4 360.75 m<sup>3</sup>

Starpība

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas 20 gados, EUR	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēneš, EUR	Vidēji mēneš (EUR/m <sup>2</sup> )	Izmaksas 20 gados, EUR	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēneš, EUR	Vidēji mēneš (EUR/m <sup>2</sup> )	Izmaksas 20 gados, EUR	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēneš, EUR	Vidēji mēneš (EUR/m <sup>2</sup> )	Piezīmes
1.	Tīzr - tiešās izmaksas	5 751 163.20	287 558.16	23 963.18	2.662	10 854 319.95	542 716.00	45 226.33	10.371	5 103 156.75	255 157.84	21 263.15	7.709	
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	6 213 201.60	310 660.08	25 888.34	7.03	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atbildību Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-23/10 - 0.46 EUR/m <sup>2</sup> (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	0.00	0.00	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam pieguļošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N-izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	3 538 312.80	176 915.64	14 742.97	1.638	2 428 267.95	121 413.40	10 117.78	2.320	-1 110 044.85	-55 502.24	-4 625.19	0.68	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 2.12% apmērā no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz 89 340 227 EUR aprēķina sagatavošanas brīdī ir
1.4.	Zn-zemes nomas maksa	0.00	0.00	0.00	0.000	-	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	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	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.6.	K- kapitāla izmaksas	0.00	0.00	0.00	0.000	-	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma atfistības projekta īstenošanai
1.6.1.	bīvniecības izmaksas	0.00	0.00	0.00	0.000	-	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	0.00	0.00	0.00	0.000	-	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	
2.	Nizm - netiešās izmaksas	233 577.60	11 678.88	973.24	0.108	303 508.80	15 175.44	1 264.62	0.290	69 931.20	3 496.56	291.38	0.18	Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-23/10 - 0.29 EUR/m <sup>2</sup> (no 01.01.2024)
	Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)	5 984 740.80	299 237.04	24 936.42	2.770	11 157 828.75	557 891.44	46 490.95	10.661	5 173 087.95	258 654.40	21 554.53	7.891	
3.	Zemes nomas maksa (EUR/ēkas m <sup>2</sup> bez PVN)	0.00	0.00	0.00	0.000	-	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.00	0.00	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	111 157.20	5 557.86	463.16	0.106	81 651.60	4 082.58	340.22	0.09	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	0.00	0.00	0.00	0.00	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	209 833.20	10 491.66	874.31	0.27	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	463 185.60	23 159.28	1 929.95	0.442	291 484.800	14 574.24	1 214.53	0.362	
	Kopā (EUR bez PVN)	6 156 441.60	307 822.08	25 651.84	2.85	11 621 014.35	581 050.72	48 420.90	11.103	5 464 572.750	273 228.64	22 769.06	8.253	
	Kopā (EUR ar PVN 21%)	7 449 294.34	375 542.94	31 038.73	3.45	14 061 427.36	703 071.37	58 589.29	13.43	6 612 133.02	327 528.43	27 550.56	9.98	