

Pielikums Nr.2 Ministru kabineta rīkojuma projekta "Grozījumi Ministru kabineta 2021.gada 28.septembra rīkojumā Nr.686 "Par finansējuma piešķiršanu ēkas Latvijas Republikas Prokuratūras vajadzībām Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, pārbūves, telpu nomas maksas, aprīkojuma, pārcelšanās un citu saistīto izdevumu segšanai un finansējuma piešķiršanu Latvijas Republikas Prokuratūrai un Tieslietu ministrijai ēkas Cēsu ielā 28, Limbažos, Limbažu novadā, pielāgošanas un telpu nomas maksas un citu saistīto izdevumu segšanai"" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumam (anotācijai)

Nomas maksas aprēķins par 2024. gadu

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Latvijas republikas prokuratūra

Īpašuma kadastra Nr. 01000852143  
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz VNĪ vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 37 112.09 m<sup>2</sup>  
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112.09 m<sup>2</sup>  
Nomas objekta iznomājamā platība 2 327.30 m<sup>2</sup>

| Nr. p.k.                              | Izmaksu nosaukums   | Vidēji mēnesī, EUR | Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> ) | Piezīmes  |
|---------------------------------------|---|--------------------|-------------------------------------|---|
| 1.                                    | T izm - tiešās izmaksas   | 44 288.88          | 19.04                               |   |
| 1.1.                                  | A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība | 13 025.78          | 5.60                                | Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atlīdzība Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.46 EUR / m <sup>2</sup> (līdz 31.12.2024.) |
| 1.2.                                  | P - P/L uzturēšanas izmaksas  | 0.00               | 0.00                                | P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā   |
| 1.3.                                  | N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem                       | 3 225.64           | 1.39                                | Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķinātā kārtību" 1.08% bet ne vairāk kā 2,5% no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz aprēķina sagatavošanas brīdi ir 68 740 076 EUR                           |
| 1.4.                                  | Zemes nomas maksa (no 3. personām nomājot)                          | 0.00               | 0.00                                | Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes  |
| 1.5.                                  | C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās                           | 256.18             | 0.11                                |   |
| 1.6.                                  | K - kapitāla izmaksas   | 27 781.28          | 11.94                               | Aizņemti kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai  |
| 1.6.1.                                | esošās būvniecības izmaksas   | 12 427.78          | 5.34                                |   |
| 1.6.2.                                | esošās piesaistītā kapitāla izmaksas                                | 6 446.62           | 2.77                                |   |
| 1.6.3.                                | pielāgošanas izmaksas   | 8 258.55           | 3.55                                |   |
| 1.6.4.                                | pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas                          | 648.33             | 0.28                                |   |
| 1.6.5.                                |   | 0.00               | 0.00                                |   |
| 1.6.6.                                |   | 0.00               | 0.00                                |   |
| 2.                                    | N izm - netiešās izmaksas   | 674.92             | 0.29                                | Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.29 EUR / m <sup>2</sup> (līdz 31.12.2024.)   |
| <b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b> |   | <b>44 963.80</b>   | <b>19.33</b>                        |   |

| 3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai |   |               |             |  |
|--|---|---------------|-------------|--|
| 3.1.   | Zemes nomas maksa (valsts vai VNĪ zeme) | 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 01.01.2024 ir 358 553 EUR |
| 3.2.   | Apdrošināšana                           | 87.15         | 0.04        | Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.   |
| 3.3.   | Nekustamā īpašuma nodoklis (ēka)        | 0.00          | 0.00        | 0.0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 9 878 572 EUR   |
| 3.4.   | Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)       | 28.11         | 0.01        | 1.5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR   |
| <b>Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)</b>           |   | <b>115.26</b> | <b>0.05</b> |  |

Kopā (EUR bez PVN) 45 079.06 19.38

Kopā (EUR ar PVN 21%) 54 545.66 23.44

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 54 546

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 654 552

Pielikums Nr.2 Ministru kabineta rīkojuma projekta "Grozījumi Ministru kabineta 2021.gada 28.septembra rīkojumā Nr.686 "Par finansējuma piešķiršanu ēkas Latvijas Republikas Prokuratūras vajadzībām Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, pārbūves, telpu nomas maksas, aprīkojuma, pārcelšanās un citu saistīto izdevumu segšanai un finansējuma piešķiršanu Latvijas Republikas Prokuratūrai un Tieslietu ministrijai ēkas Cēsu ielā 28, Limbažos, Limbažu novadā, pielāgošanas un telpu nomas maksas un citu saistīto izdevumu segšanai"" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumam (anotācijai)

Nomas maksas aprēķins par 2025. gadu

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Latvijas republikas prokuratūra

Īpašuma kadastra Nr. 01000852143  
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz VNĪ vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 37 112.09 m<sup>2</sup>  
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112.09 m<sup>2</sup>  
Nomas objekta iznomājamā platība 2 327.30 m<sup>2</sup>

| Nr. p.k. | Izmaksu nosaukums   | Vidēji mēnesī, EUR | Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> ) | Piezīmes   |
|----------|---|--------------------|-------------------------------------|--|
| 1.       | T izm - tiešās izmaksas   | 44 498.34          | 19.13                               |  |
| 1.1.     | A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība | 13 235.24          | 5.69                                | Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atlīdzība<br>Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.46 EUR / m <sup>2</sup> (līdz 31.12.2024.) |
| 1.2.     | P - P/L uzturēšanas izmaksas  | 0.00               | 0.00                                | P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā  |
| 1.3.     | N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem                       | 3 225.64           | 1.39                                | Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķinātā kārtību"<br>1.08% bet ne vairāk kā 2.5% no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz aprēķina sagatavošanas brīdi ir 68 740 076 EUR                           |
| 1.4.     | Zemes nomas maksa (no 3. personām nomājot)                          | 0.00               | 0.00                                | Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes   |
| 1.5.     | C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās                           | 256.18             | 0.11                                |  |
| 1.6.     | K - kapitāla izmaksas   | 27 781.28          | 11.94                               | Aizņemta kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai   |
| 1.6.1.   | esošās būvniecības izmaksas   | 12 427.78          | 5.34                                |  |
| 1.6.2.   | esošās piesaistītā kapitāla izmaksas                                | 6 446.62           | 2.77                                |  |
| 1.6.3.   | pielāgošanas izmaksas   | 8 258.55           | 3.55                                |  |
| 1.6.4.   | pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas                          | 648.33             | 0.28                                |  |
| 1.6.5.   |   | 0.00               | 0.00                                |  |
| 1.6.6.   |   | 0.00               | 0.00                                |  |
| 2.       | N izm - netiešās izmaksas   | 744.74             | 0.32                                | Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.29 EUR / m <sup>2</sup> (līdz 31.12.2024.)  |
|          | Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)                                      | 45 243.08          | 19.45                               |  |

| 3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai |   |        |      |   |
|--|---|--------|------|---|
| 3.1.   | Zemes nomas maksa (valsts vai VNĪ zeme) | 0.00   | 0.00 | Saskaņā ar MK 350 noteikumu (19.06.2018) 2.7. punktu, valsts zemes nomas maksa netiek piemērota<br>0.0% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR |
| 3.2.   | Apdrošināšana                           | 87.15  | 0.04 | Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līguma no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.  |
| 3.3.   | Nekustamā īpašuma nodoklis (ēka)        | 0.00   | 0.00 | no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 9 878 572 EUR   |
| 3.4.   | Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)       | 28.11  | 0.01 | 1.5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR  |
|  | Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)   | 115.26 | 0.05 |   |

Kopā (EUR bez PVN) 45 358.34 19.50

Kopā (EUR ar PVN 21%) 54 883.59 23.59

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 54 884

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 658 608

Pielikums Nr.2 Ministru kabineta rīkojuma projekta "Grozījumi Ministru kabineta 2021.gada 28.septembra rīkojumā Nr.686 "Par finansējuma piešķiršanu ēkas Latvijas Republikas Prokuratūras vajadzībām Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, pārbūves, telpu nomas maksas, aprīkojuma, pārcelšanās un citu saistīto izdevumu segšanai un finansējuma piešķiršanu Latvijas Republikas Prokuratūrai un Tieslietu ministrijai ēkas Cēsu ielā 28, Limbažos, Limbažu novadā, pielāgošanas un telpu nomas maksas un citu saistīto izdevumu segšanai"" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumam (anotācijai)

Nomas maksas aprēķins par 2026. gadu (11 mēneši ar kapitālieguldījumiem)

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Latvijas republikas prokuratūra

Īpašuma kadastra Nr. 01000852143  
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz VNĪ vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 37 112.09 m<sup>2</sup>  
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112.09 m<sup>2</sup>  
Nomas objekta iznomājamā platība 2 327.30 m<sup>2</sup>

| Nr. p.k.                              | Izmaiņu nosaukums   | Vidēji mēnesī, EUR | Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> ) | Piezīmes  |
|---------------------------------------|---|--------------------|-------------------------------------|---|
| 1.                                    | T izm - tiešās izmaksas   | 42 994.91          | 18.48                               |   |
| 1.1.                                  | A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība | 13 235.24          | 5.69                                | Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atlīdzība Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.46 EUR / m <sup>2</sup> (līdz 31.12.2024.) |
| 1.2.                                  | P - P/L uzturēšanas izmaksas  | 0.00               | 0.00                                | P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā   |
| 1.3.                                  | N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem                       | 4 701.15           | 2.02                                | Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 1.08% bet ne vairāk kā 2.5% no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz aprēķina sagatavošanas brīdi ir 68 740 076 EUR                         |
| 1.4.                                  | Zemes nomas maksa (no 3. personām nomājot)                          | 0.00               | 0.00                                | Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes  |
| 1.5.                                  | C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās                           | 256.18             | 0.11                                |   |
| 1.6.                                  | K - kapitāla izmaksas   | 24 802.34          | 10.66                               | Aizņemti kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai  |
| 1.6.1.                                | esošās būvniecības izmaksas   | 10 891.76          | 4.68                                |   |
| 1.6.2.                                | esošās piesaistītā kapitāla izmaksas                                | 5 003.70           | 2.15                                |   |
| 1.6.3.                                | pielāgošanas izmaksas   | 8 258.55           | 3.55                                |   |
| 1.6.4.                                | pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas                          | 648.33             | 0.28                                |   |
| 1.6.5.                                |   | 0.00               | 0.00                                |   |
| 1.6.6.                                |   | 0.00               | 0.00                                |   |
| 2.                                    | N izm - netiešās izmaksas   | 744.74             | 0.32                                | Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.29 EUR / m <sup>2</sup> (līdz 31.12.2024.)   |
| <b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b> |   | <b>43 739.65</b>   | <b>18.80</b>                        |   |

| 3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai |   |               |             |  |
|--|---|---------------|-------------|--|
| 3.1.   | Zemes nomas maksa (valsts vai VNĪ zeme) | 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 01.01.2024 ir 358 553 EUR |
| 3.2.   | Apdrošināšana                           | 87.15         | 0.04        | Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.   |
| 3.3.   | Nekustamā īpašuma nodoklis (ēka)        | 0.00          | 0.00        | no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 9 878 572 EUR  |
| 3.4.   | Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)       | 28.11         | 0.01        | 1.5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR   |
| <b>Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)</b>           |   | <b>115.26</b> | <b>0.05</b> |  |

Kopā (EUR bez PVN) 43 854.91 18.85

Kopā (EUR ar PVN 21%) 53 064.44 22.81

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 53 065

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 636 780

Pielikums Nr.2 Ministru kabineta rīkojuma projekta "Grozījumi Ministru kabineta 2021.gada 28.septembra rīkojumā Nr.686 "Par finansējuma piešķiršanu ēkas Latvijas Republikas Prokuratūras vajadzībām Kalpaka bulvārī 6, Rīgā, pārbūves, telpu nomas maksas, aprīkojuma, pārcelšanās un citu saistīto izdevumu segšanai un finansējuma piešķiršanu Latvijas Republikas Prokuratūrai un Tieslietu ministrijai ēkas Cēsu ielā 28, Limbažos, Limbažu novadā, pielāgošanas un telpu nomas maksas un citu saistīto izdevumu segšanai"" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumam (anotācijai)

Nomas maksas aprēķins 2026. gadam (1 mēnesis bez kapitālieguldījumiem)

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Latvijas republikas prokuratūra

Īpašuma kadastra Nr. 01000852143  
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz VNI vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 37 112.09 m<sup>2</sup>  
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112.09 m<sup>2</sup>  
Nomas objekta iznomājamā platība 2 327.30 m<sup>2</sup>

| Nr. p.k. | Izmaksu nosaukums   | Vidēji mēnesī, EUR | Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> ) | Piezīmes   |
|----------|---|--------------------|-------------------------------------|--|
| 1.       | T izm - tiešās izmaksas   | 34 088.03          | 14.65                               |  |
| 1.1.     | Ā - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība | 13 235.24          | 5.69                                | Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atlīdzība<br>Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNI valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.46 EUR / m <sup>2</sup> (līdz 31.12.2024.) |
| 1.2.     | P - P/L uzturēšanas izmaksas  | 0.00               | 0.00                                | P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā  |
| 1.3.     | N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem                       | 4 701.15           | 2.02                                | Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķinātā kārtību"<br>1.08% bet ne vairāk kā 2,5% no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz aprēķina sagatavošanas brīdi ir 68 740 076 EUR.                          |
| 1.4.     | Zemes nomas maksa (no 3. personām nomājot)                          | 0.00               | 0.00                                | Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes   |
| 1.5.     | C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās                           | 256.18             | 0.11                                |  |
| 1.6.     | K - kapitāla izmaksas   | 15 895.46          | 6.83                                | Aizņemta kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai   |
| 1.6.1.   | esošās būvniecības izmaksas   | 10 891.76          | 4.68                                |  |
| 1.6.2.   | esošās piesaistītā kapitāla izmaksas                                | 5 003.70           | 2.15                                |  |
| 1.6.3.   | pielāgošanas izmaksas   | 0.00               | 0.00                                |  |
| 1.6.4.   | pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas                          | 0.00               | 0.00                                |  |
| 1.6.5.   |   | 0.00               | 0.00                                |  |
| 1.6.6.   |   | 0.00               | 0.00                                |  |
| 2.       | N izm - netiešās izmaksas   | 744.74             | 0.32                                | Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNI valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.29 EUR / m <sup>2</sup> (līdz 31.12.2024.)  |
|          | <b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>                               | <b>34 832.77</b>   | <b>14.97</b>                        |  |

| 3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai |  |               |             |  |
|--|--|---------------|-------------|--|
| 3.1.   | Zemes nomas maksa (valsts vai VNI zeme)      | 0.00          | 0.00        | Saskaņā ar MK 350 noteikumu (19.06.2018) 2.7. punktu, valsts zemes nomas maksa netiek piemērota<br>0.0% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR. |
| 3.2.   | Apdrošināšana                                | 87.15         | 0.04        | Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.   |
| 3.3.   | Nekustamā īpašuma nodoklis (ēka)             | 0.00          | 0.00        | 0.0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 9 878 572 EUR.  |
| 3.4.   | Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)            | 28.11         | 0.01        | 1.5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR.  |
|  | <b>Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)</b> | <b>115.26</b> | <b>0.05</b> |  |

Kopā (EUR bez PVN) 34 948.03 15.02

Kopā (EUR ar PVN 21%) 42 287.11 18.17

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 42 288

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 507 456