

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 29.04.2022

**Aprēķins nomas maksai no 6. līguma gada**

Rīga Lāčplēša iela, 25

publiskai personai

VSIA "Jaunais Rīgas teātris"

īpašuma kadastra Nr. 01000220070

būves kadastra apzīmējums 01000220070001

Aprēķināts 01.06.2018

Aprēķināts 29.04.2022

(NĒ reģistrēts zemesgrāmatā uz FM vārda)

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

9767,1 m<sup>2</sup>

9767,1 m<sup>2</sup>

9767,1 m<sup>2</sup>

9 767,00 m<sup>2</sup>

9 767,00 m<sup>2</sup>

9 767,00 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gada, EUR	Vidēji mēneš, EUR	Vidēji mēneš (EUR/m <sup>2</sup> )	Izmaksas gada, EUR	Vidēji mēneš, EUR	Vidēji mēneš (EUR/m <sup>2</sup> )	Starpība gada, EUR	Starpība mēneš, EUR	Starpība mēneš (EUR/m <sup>2</sup> )	Piezīmes
1.	<b>Tīz - tiešās izmaksas</b>	<b>404 367,77</b>	<b>33 697,58</b>	<b>3,450</b>	<b>1 006 793,77</b>	<b>83 899,48</b>	<b>8,590</b>	<b>602 426,00</b>	<b>50 201,90</b>	<b>5,140</b>	
1.1.	A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĒ personāla atlīdzība	154 710,96	12 892,58	1,320	201 521,28	16 793,44	1,719	46 810,32	3 900,86	0,40	Saskaņā ar NĒ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĒ personāla atlīdzība Saskaņā ar 2022. gada 1. marta VAS VnĪ valdes lēmumu Nr.VP-22/11 - 0.40 EUR/m <sup>2</sup> (no 01.01.2023)
1.2.	P-P/L uzturēšanas izmaksas	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	P/L plīnotās izmaksas, kurus izmanto NĒ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N-izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	249 656,81	20 805,00	2,130	805 272,49	67 106,04	6,871	555 615,68	46 301,04	4,74	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 2,16% apmērā no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz 37 281 134 EUR aprēķina sagatavošanas brīdī ir
1.4.	Zn-zemes nomas maksa	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	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	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	
1.6.	K- kapitāla izmaksas	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	Aizņemta kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	
2.	<b>Nīz - netiešās izmaksas</b>	<b>49 226,16</b>	<b>4 102,18</b>	<b>0,420</b>	<b>30 473,04</b>	<b>2 539,42</b>	<b>0,260</b>	<b>-18 753,12</b>	<b>-1 562,76</b>	<b>-0,16</b>	Saskaņā ar 2022. gada 1. marta VAS VnĪ valdes lēmumu Nr.VP-22/11 - 0.26 EUR/m <sup>2</sup> (no 01.01.2023)
	<b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>	<b>453 593,93</b>	<b>37 799,76</b>	<b>3,870</b>	<b>1 037 266,81</b>	<b>86 438,90</b>	<b>8,850</b>	<b>583 672,88</b>	<b>48 639,14</b>	<b>4,980</b>	
3.	Zemes nomas maksa (EUR/ēkas m <sup>2</sup> bez PVN)	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	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 01.01.2021 ir 491 398 EUR
4.	A-apdrošināšana	4 522,32	376,86	0,039	7 091,32	590,94	0,061	2 569,00	214,08	0,02	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2021. līdz 31.07.2023.
5.	Nod-NĒ nodoklis (ēka)	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2021 ir 735 147 EUR
6.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	0,00	0,00	0,000	7 370,97	614,25	0,063	7 370,97	614,25	0,06	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2021 ir 491 398 EUR
	<b>Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)</b>	<b>4 522,32</b>	<b>376,86</b>	<b>0,039</b>	<b>14 462,29</b>	<b>1 205,19</b>	<b>0,124</b>	<b>9 939,97</b>	<b>828,330</b>	<b>0,085</b>	
	<b>Kopā (EUR bez PVN)</b>	<b>458 116,25</b>	<b>38 176,62</b>	<b>3,909</b>	<b>1 051 729,10</b>	<b>87 644,09</b>	<b>8,974</b>	<b>593 612,85</b>	<b>49 467,47</b>	<b>5,065</b>	
	<b>Kopā (EUR ar PVN 21%)</b>	<b>554 320,66</b>	<b>46 193,71</b>	<b>4,73</b>	<b>1 272 592,21</b>	<b>106 049,35</b>	<b>10,86</b>	<b>718 271,55</b>	<b>59 855,64</b>	<b>6,13</b>	