

**Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi**

Līguma Nr. **3/1-3-15-24/2945**  
 Adrese: Rīga, Krišjāņa Valdemāra iela 1a  
 īpašuma kadastra Nr. 01000102000

Nomnieks: IeM Nodrošinājuma valsts aģentūra  
 Izmotātā būvju platība pa līgumu 2 298,10 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Līguma nomas maksa/ nomas maksa 2023. gadam			Nomas maksa 2024. gadam			Pieaugums (+) / Samazinājums (-)			Īpašuma piederība: VNĪ PK
		Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	
<b>1.</b>	<b>Tizm - tiešās izmaksas</b>	<b>321 627,24</b>	<b>26 802,27</b>	<b>11,662</b>	<b>314 929,44</b>	<b>26 244,12</b>	<b>11,420</b>	<b>-6 697,80</b>	<b>-558,15</b>	<b>-0,242</b>	
1.1.	A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	72 507,48	6 042,29	2,629	71 419,92	5 951,66	2,590	-1 087,56	-90,63	-0,039	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atbildība Saskaņā ar 2022. gada 1. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-22/10 - 0.40 EUR/m2 (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	0,000	Saskaņā ar 2023. gada 7. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-23/10 - 0.46 EUR/m2 (no 01.01.2024) P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam pieguļošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N-izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	58 439,28	4 869,94	2,119	52 829,04	4 402,42	1,916	-5 610,24	-467,52	-0,203	
1.4.	Zn-zemes nomas maksa	0,00	0,00	0,000	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	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	
1.6.	K- kapitāla izmaksas	190 680,48	15 890,04	6,914	190 680,48	15 890,04	6,914	0,00	0,00	0,000	Aizņemti kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	176 340,96	14 695,08	6,394	176 340,96	14 695,08	6,394	0,00	0,00	0,000	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	14 339,52	1 194,96	0,520	14 339,52	1 194,96	0,520	0,00	0,00	0,000	
<b>2.</b>	<b>Nizm - netiešās izmaksas</b>	<b>10 479,36</b>	<b>873,28</b>	<b>0,380</b>	<b>7 997,40</b>	<b>666,45</b>	<b>0,290</b>	<b>-2 481,96</b>	<b>-206,83</b>	<b>-0,090</b>	Saskaņā ar 2022. gada 1. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-22/10 - 0.26 EUR/m2 (no 01.01.2023) Saskaņā ar 2023. gada 7. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-23/10 - 0.29 EUR/m2 (no 01.01.2024)
<b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>332 106,60</b>	<b>27 675,55</b>	<b>12,042</b>	<b>322 926,84</b>	<b>26 910,57</b>	<b>11,710</b>	<b>-9 179,76</b>	<b>-764,98</b>	<b>-0,332</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	0,000	Atbrīvots saskaņā ar MK 19.06.2018 noteikumiem Nr.350 ("Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi")
4.	A-apdrošināšana	243,12	20,26	0,009	186,72	15,56	0,007	-56,40	-4,70	-0,002	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2021. līdz 31.07.2023.
5.	Nod-NĪ nodoklis (ēka)	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,000	Atbrīvots saskaņā ar likumu Par nekustamā īpašuma nodokli
6.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	12 405,00	1 033,75	0,450	12 405,00	1 033,75	0,450	0,00	0,00	0,000	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2023 ir 827 001 EUR
<b>Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>12 648,12</b>	<b>1 054,01</b>	<b>0,459</b>	<b>12 591,72</b>	<b>1 049,31</b>	<b>0,457</b>	<b>-56,40</b>	<b>-4,70</b>	<b>-0,002</b>	
<b>Kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>344 754,72</b>	<b>28 729,56</b>	<b>12,501</b>	<b>335 518,56</b>	<b>27 959,88</b>	<b>12,167</b>	<b>-9 236,16</b>	<b>-769,68</b>	<b>-0,334</b>	
<b>Kopā (EUR ar PVN 21%)</b>		<b>417 153,21</b>	<b>34 762,77</b>	<b>15,126</b>	<b>405 977,46</b>	<b>33 831,45</b>	<b>14,722</b>	<b>-11 175,75</b>	<b>-931,31</b>	<b>-0,404</b>	