

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Līguma Nr. **3164**
 Adrese: Daugavpils, Andreja Pumpura iela 105B
 īpašuma kadastra Nr. 05000047802
 Nomnieks: IeM Nodrošinājuma valsts aģentūra
 Izmērītā būvju platība pa līgumu 8 781,50 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Līguma nomas maksa/ nomas maksa 2023. gadam			Nomas maksa 2024. gadam			Pieaugums (+) / Samazinājums (-)			Īpašuma piederība: VNĪ PK Piezīmes
		Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	
1.	Tizm - tiešās izmaksas	1 525 105,08	127 092,09	14,472	1 543 089,36	128 590,78	14,643	17 984,28	1 498,69	0,171	
1.1.	A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	254 113,92	21 176,16	2,411	272 309,52	22 692,46	2,584	18 195,60	1 516,30	0,173	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) Saskaņā ar 2023. gada 7. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-23/10 - 0.46 EUR/m2 (no 01.01.2024)
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	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam pieguļošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N-izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	237 032,76	19 752,73	2,249	236 821,44	19 735,12	2,247	-211,32	-17,61	-0,002	
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	1 033 958,40	86 163,20	9,812	1 033 958,40	86 163,20	9,812	0,00	0,00	0,000	Aizņemti kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	708 825,12	59 068,76	6,727	708 825,12	59 068,76	6,727	0,00	0,00	0,000	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	325 133,28	27 094,44	3,085	325 133,28	27 094,44	3,085	0,00	0,00	0,000	
2.	Nizm - netiešās izmaksas	27 399,84	2 283,32	0,260	30 559,68	2 546,64	0,290	3 159,84	263,32	0,030	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)
Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)		1 552 504,92	129 375,41	14,732	1 573 649,04	131 137,42	14,933	21 144,12	1 762,01	0,201	
3.	Zemes nomas maksa (EUR/ēkas m ² 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	852,12	71,01	0,008	852,12	71,01	0,008	0,00	0,00	0,000	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)	586,08	48,84	0,006	585,96	48,83	0,006	-0,12	-0,01	0,000	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2023 ir 39 070 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 438,20	119,85	0,014	1 438,08	119,84	0,014	-0,12	-0,01	0,000	
Kopā (EUR bez PVN)		1 553 943,12	129 495,26	14,746	1 575 087,12	131 257,26	14,947	21 144,00	1 762,00	0,201	
Kopā (EUR ar PVN 21%)		1 880 271,18	156 689,26	17,843	1 905 855,42	158 821,28	18,086	25 584,24	2 132,02	0,243	