

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 15.12.2025

Rīga, Talejas iela 1

publiskai personai

Latvijas republikas prokuratūra 552,10 kv.m. 3. stāvs

īpašuma kadastra Nr. 01000852143

būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ registrēts zemesgrāmatā uz VNĪ vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 36 911,01 m²
Būves kopējā iznomājamā platība 36 911,01 m²
Nomas objekta iznomājamā platība 552,10 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Videji mēnesī, EUR	Videji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	98 815,80	8 234,65	14,915	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	43 557,72	3 629,81	6,575	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atlīdzība Saskaņā ar 2024. gada 27. februāra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-24/9 - 0.55 EUR / m2 (no 01.01.2025.)
1.2.	P - P/L uzturēšanas izmaksas	0,00	0,00	0,000	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	13 382,88	1 115,24	2,020	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 1,31% 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	0,000	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes
1.5.	C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	732,72	61,06	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	732,72	61,06	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	41 142,48	3 428,54	6,21	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	32 529,72	2 710,81	4,910	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	8 612,76	717,73	1,300	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	0,00	0,00	0,000	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	0,00	0,00	0,000	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	0,00	0,00	0,000	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	0,00	0,00	0,000	
2.	N izm - netiešās izmaksas	2 120,04	176,67	0,320	Saskaņā ar 2024. gada 27. februāra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-24/9 - 0.32 EUR / m2 (no 01.01.2025.)
Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)		100 935,84	8 411,32	15,235	

3.	Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai				
3.1.	Zemes nomas maksa (valsts vai VNĪ zeme)	0,00	0,00	0,000	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 01.01.2025. ir 358 553 EUR
3.2.	Apdrošināšana	502,68	41,89	0,076	Saskaņā ar AAS "BTA Baltic Insurance Company" apdrošināšanas līgumu no 08.10.2025. līdz 07.10.2026.
3.3.	Nekustamā īpašuma nodoklis (ēka)	0,00	0,00	0,000	0,0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 06.01.2025. ir 9 876 333 EUR
3.4.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	80,45	6,70	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		583,13	48,59	0,088	

Kopā (EUR bez PVN) 101 518,97 8 459,91 15,323

Kopā (EUR ar PVN 21%) 122 837,95 10 236,49 18,54