

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 29.01.2026

Rīga, Ierēdņu iela 3
publiskai personai

Īpašuma kadastra Nr. 01005250014
būves kadastra apzīmējums 01000250012001

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz VNĪ vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 6 116,70 m²
Būves kopējā iznomājamā platība 4 863,70 m²
Nomas objekta iznomājamā platība 198,90 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	5 837,92	486,49	2,446	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	2 787,84	232,32	1,168	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	3 020,64	251,72	1,266	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" bet ne vairāk kā 2,5% no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz aprēķina sagatavošanas brīdi ir EUR
1.4.	Zemes nomas maksa (no 3. personām nomājot)	29,44	2,45	0,012	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes
1.5.	C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	0,00	0,00	0,000	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	0,00	0,00	0,00	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	0,00	0,00	0,000	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	0,00	0,00	0,000	
2.	N izm - netiešās izmaksas	763,80	63,65	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)		6 601,72	550,14	2,766	

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 #N/A ir 0 EUR
3.2.	Apdrošināšana	55,44	4,62	0,023	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 01.01.2025. ir 2 493 400 EUR
3.4.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	415,68	34,64	0,174	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz #N/A ir 0 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		471,12	39,26	0,197	

Kopā (EUR bez PVN) 7 072,84 589,40 2,963

Kopā (EUR ar PVN 21%) 8 558,14 713,17 3,59