

Aprēķināts: 03.02.2026

**Rīga, Kalpaka bulvāris 6
publiskai personai**

ģeogrāfiskā adrese: **Īpašuma kadastra Nr. 01000090003**
 būves kadastra apzīmējums vairāki literi

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz FM vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība	5 702,70 m ²
Būves kopējā iznomājamā platība	5 702,70 m ²
Nomas objekta iznomājamā platība	5 702,70 m ²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	235 328,40	19 610,70	3,439	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	76 229,16	6 352,43	1,114	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	159 099,24	13 258,27	2,325	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 2,07% bet ne vairāk kā 2,5% no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz aprēķina sagatavošanas brīdi ir 7 523 934 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	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	21 898,32	1 824,86	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)	257 226,72	21 435,56	3,759	

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 712 870 EUR
3.2.	Apdrošināšana	2 265,72	188,81	0,033	Saskaņā ar AAS "BTA Baltic Insurance Company" apdrošināšanas līgumu no 08.10.2025. līdz 07.10.2026.	
3.3.	Nekustamā īpašuma nodoklis (ēka)	40 348,14	3 362,35	0,590	0,0%	no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 1 344 938 EUR
3.4.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	10 693,05	891,09	0,156	1,5%	no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 712 870 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		53 306,91	4 442,25	0,779		

Kopā (EUR bez PVN)	310 533,63	25 877,81	4,538
---------------------------	-------------------	------------------	--------------

Kopā (EUR ar PVN 21%)	375 745,69	31 312,15	5,49
------------------------------	-------------------	------------------	-------------