

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 14.09.2021

Rīga Mārstaļu iela, 6 Vecpilsētas 7

publiskai personai

Rakstniecības un mūzikas muzejs

īpašuma kadastra Nr. **01000030113**

būves kadastra apzīmējums **01000030113001**

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz VNĪ vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 1 117,46 m²

Būves kopējā iznomājamā platība 1 117,46 m²

Nomas objekta iznomājamā platība 1 117,46 m²

Nr. p.k.	Izmaksas nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	Tizm - tiešās izmaksas	293 334,00	24 444,50	21,875	
1.1.	A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	51 212,04	4 267,67	3,819	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atlīdzība Saskaņā ar 2021. gada 23. februāra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-21/8 - 0.39 EUR/m2 (no 01.01.2022)
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	67 389,82	5 615,82	5,026	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 2,26% apmērā no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz 2 981 851 EUR aprēķina sagatavošanas brīdī ir
1.4.	Zn-zemes nomas maksa	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	174 732,14	14 561,01	13,030	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>149 092,53</i>	<i>12 424,38</i>	<i>11,118</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>25 639,61</i>	<i>2 136,63</i>	<i>1,912</i>	
2.	Nizm - netiešās izmaksas	3 486,48	290,54	0,260	Saskaņā ar 2021. gada 23. februāra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-21/8 - 0.26 EUR/m2 (no 01.01.2022)
Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)		296 820,48	24 735,04	22,135	
3.	Zemes nomas maksa (EUR/ēkas m ² bez PVN)	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 01.01.2021 ir 296 765 EUR
4.	A-apdrošināšana	238,13	19,84	0,018	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	0,0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2021 ir 256 537 EUR
6.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	4 451,48	370,96	0,332	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2021 ir 296 765 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		4 689,61	390,80	0,350	

Kopā (EUR bez PVN) 301 510,09 25 125,84 22,485

Kopā (EUR ar PVN 21%) 364 827,21 30 402,27 27,21