

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi  
 Aprēķināts: 26.07.2018 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 2 124,70 m<sup>2</sup> 1 117,46 m<sup>2</sup>  
 Būves kopējā iznomājamā platība 1 400,00 m<sup>2</sup> 1 117,46 m<sup>2</sup>  
 Nomas objekta iznomājamā platība 1 400,00 m<sup>2</sup> 1 117,46 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas 20 gados, EUR	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	Izmaksas 20 gados, EUR	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	Starpība 20 gados	Starpība gada	Starpība mēnesī	Starpība m <sup>2</sup>	Piezīmes
1.	<b>Tīz - tiešās izmaksas</b>	<b>5 211 994,00</b>	<b>260 599,70</b>	<b>21 716,65</b>	<b>15,512</b>	<b>5 866 680,00</b>	<b>293 334,00</b>	<b>24 444,50</b>	<b>21,875</b>	<b>654 686,00</b>	<b>32 734,30</b>	<b>2 727,85</b>	<b>6,363</b>	
1.1.	A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	493 718,40	24 685,92	2 057,16	1,47	1 024 240,80	51 212,04	4 267,67	3,819	530 522,40	26 526,12	2 210,51	2,350	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atlīdzība Saskaņā ar 2021. gada 23. februāra VAS VNI 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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,000	P/L plīnotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N-izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	702 236,60	35 111,83	2 925,99	2,09	1 347 796,40	67 389,82	5 615,82	5,026	645 559,80	32 277,99	2 689,83	2,936	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,000	
1.6.	K- kapitāla izmaksas	4 016 039,00	200 801,95	16 733,50	11,95	3 494 642,80	174 732,14	14 561,01	13,030	-521 396,20	-26 069,81	-2 172,49	1,077	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>					<i>2 981 850,60</i>	<i>149 092,33</i>	<i>12 424,38</i>	<i>11,118</i>					
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>					<i>512 792,20</i>	<i>25 639,61</i>	<i>2 136,63</i>	<i>1,912</i>					
2.	<b>Nizm - netiešās izmaksas</b>	<b>141 120,00</b>	<b>7 056,00</b>	<b>588,00</b>	<b>0,42</b>	<b>69 729,60</b>	<b>3 486,48</b>	<b>290,54</b>	<b>0,260</b>	<b>-71 390,40</b>	<b>-3 569,52</b>	<b>-297,46</b>	<b>-0,160</b>	Saskaņā ar 2021. gada 23. februāra VAS VNI valdes lēmumu Nr.VP-21/8 - 0,26 EUR/m2 (no 01.01.2022)
	<b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>	<b>5 353 114,00</b>	<b>267 655,70</b>	<b>22 304,65</b>	<b>15,93</b>	<b>5 936 409,60</b>	<b>296 820,48</b>	<b>24 735,04</b>	<b>22,135</b>	<b>583 295,60</b>	<b>29 164,78</b>	<b>2 430,39</b>	<b>6,203</b>	

3.	Zemes nomas maksa (EUR/ēkas m <sup>2</sup> bez PVN)	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	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	2 792,00	139,60	11,63	0,008	4 762,60	238,13	19,84	0,018	1 970,60	98,53	8,21	0,01	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	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2021 ir 256 537 EUR
6.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	58 663,00	2 933,15	244,43	0,175	89 029,60	4 451,48	370,96	0,332	30 366,60	1 518,33	126,53	0,16	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2021 ir 296 765 EUR
	<b>Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)</b>	<b>61 455,00</b>	<b>3 072,75</b>	<b>256,06</b>	<b>0,183</b>	<b>93 792,20</b>	<b>4 689,61</b>	<b>390,80</b>	<b>0,350</b>	<b>32 337,20</b>	<b>1 616,86</b>	<b>134,74</b>	<b>0,167</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 5 414 569,00 270 728,45 22 560,71 16,115 6 030 201,80 301 510,09 25 125,84 22,485 615 632,80 30 781,64 2 565,13 6,370**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 6 551 628,49 327 581,42 27 298,46 19,50 7 296 544,18 364 827,21 30 402,27 27,21 744 915,69 37 245,78 3 103,81 7,710**