

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 25.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
Ārlietu ministrija

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 671,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	108 080,40	9 006,70	13,406	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	40 841,88	3 403,49	5,066	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	16 284,48	1 357,04	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	891,48	74,29	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>891,48</i>	<i>74,29</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	50 062,56	4 171,88	6,21	Aizņemta kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>39 582,48</i>	<i>3 298,54</i>	<i>4,910</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>10 480,08</i>	<i>873,34</i>	<i>1,300</i>	
1.6.3.	<i>pielāgošanas izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.4.	<i>pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.5.	<i>mēbeļu izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.6.	<i>mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
2.	N izm - netiešās izmaksas	2 579,76	214,98	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)		110 660,16	9 221,68	13,726	

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	1 068,12	89,01	0,132	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.
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)	97,89	8,16	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 166,01	97,17	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 111 826,17 9 318,85 13,870

Kopā (EUR ar PVN 21%) 135 309,67 11 275,81 16,78

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 25.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
Ārlietu ministrija

Īpašuma kadastra Nr. 01000852143
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts 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 671,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	277 020,30	23 085,02	34,363	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	40 841,88	3 403,49	5,066	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	16 284,48	1 357,04	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	891,48	74,29	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>891,48</i>	<i>74,29</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	219 002,46	18 250,20	27,17	Aizņemta kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>30 392,28</i>	<i>2 532,69</i>	<i>3,770</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>7 577,88</i>	<i>631,49</i>	<i>0,940</i>	
1.6.3.	<i>pielāgošanas izmaksas</i>	<i>87 645,35</i>	<i>7 303,78</i>	<i>10,872</i>	
1.6.4.	<i>pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>30 406,33</i>	<i>2 533,86</i>	<i>3,772</i>	
1.6.5.	<i>mēbeļu izmaksas</i>	<i>52 810,00</i>	<i>4 400,83</i>	<i>6,551</i>	
1.6.6.	<i>mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>10 170,62</i>	<i>847,55</i>	<i>1,262</i>	
2.	N izm - netiešās izmaksas	2 579,76	214,98	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)		279 600,06	23 300,00	34,683	

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	1 068,12	89,01	0,132	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.
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)	97,89	8,16	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 166,01	97,17	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 280 766,07 23 397,17 34,827

Kopā (EUR ar PVN 21%) 339 726,94 28 310,58 42,14

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 25.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
Ārlietu ministrija

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 671,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	268 071,90	22 339,32	33,253	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	40 841,88	3 403,49	5,066	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	16 284,48	1 357,04	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	891,48	74,29	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>891,48</i>	<i>74,29</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	210 054,06	17 504,50	26,06	Aizņemta kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>23 539,92</i>	<i>1 961,66</i>	<i>2,920</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>5 481,84</i>	<i>456,82</i>	<i>0,680</i>	
1.6.3.	<i>pielāgošanas izmaksas</i>	<i>87 645,35</i>	<i>7 303,78</i>	<i>10,872</i>	
1.6.4.	<i>pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>30 406,33</i>	<i>2 533,86</i>	<i>3,772</i>	
1.6.5.	<i>mēbeļu izmaksas</i>	<i>52 810,00</i>	<i>4 400,83</i>	<i>6,551</i>	
1.6.6.	<i>mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>10 170,62</i>	<i>847,55</i>	<i>1,262</i>	
2.	N izm - netiešās izmaksas	2 579,76	214,98	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)		270 651,66	22 554,30	33,573	

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	1 068,12	89,01	0,132	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.
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)	97,89	8,16	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 166,01	97,17	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 271 817,67 22 651,47 33,717

Kopā (EUR ar PVN 21%) 328 899,38 27 408,28 40,80

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 25.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
Ārlietu ministrija

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 671,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	205 091,28	17 090,94	25,440	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	40 841,88	3 403,49	5,066	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	16 284,48	1 357,04	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	891,48	74,29	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>891,48</i>	<i>74,29</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	147 073,44	12 256,12	18,24	Aizņemta kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>23 539,92</i>	<i>1 961,66</i>	<i>2,920</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>5 481,84</i>	<i>456,82</i>	<i>0,680</i>	
1.6.3.	<i>pielāgošanas izmaksas</i>	<i>87 645,35</i>	<i>7 303,78</i>	<i>10,872</i>	
1.6.4.	<i>pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>30 406,33</i>	<i>2 533,86</i>	<i>3,772</i>	
1.6.5.	<i>mēbeļu izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.6.	<i>mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
2.	N izm - netiešās izmaksas	2 579,76	214,98	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)		207 671,04	17 305,92	25,760	
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	1 068,12	89,01	0,132	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.
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)	97,89	8,16	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 166,01	97,17	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 208 837,05 17 403,09 25,904

Kopā (EUR ar PVN 21%) 252 692,83 21 057,74 31,34

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 25.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
Ārlietu ministrija

Īpašuma kadastra Nr. 01000852143
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts 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 671,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	87 039,60	7 253,30	10,796	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	40 841,88	3 403,49	5,066	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	16 284,48	1 357,04	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	891,48	74,29	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>891,48</i>	<i>74,29</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	29 021,76	2 418,48	3,60	Aizņemta kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>23 539,92</i>	<i>1 961,66</i>	<i>2,920</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>5 481,84</i>	<i>456,82</i>	<i>0,680</i>	
1.6.3.	<i>pielāgošanas izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.4.	<i>pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.5.	<i>mēbeļu izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.6.	<i>mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
2.	N izm - netiešās izmaksas	2 579,76	214,98	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)		89 619,36	7 468,28	11,116	

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	1 068,12	89,01	0,132	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.
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)	97,89	8,16	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 166,01	97,17	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 90 785,37 7 565,45 11,260

Kopā (EUR ar PVN 21%) 109 850,30 9 154,19 13,62

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 25.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai

īpašuma kadastra Nr. 01000852143
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts 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 671,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	9 006,70	13,41	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	3 403,49	5,07	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	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	1 357,04	2,02	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	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes
1.5.	C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	74,29	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	4 171,88	6,21	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	3 298,34	4,91	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	873,34	1,30	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	0,00	0,00	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	0,00	0,00	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	0,00	0,00	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	0,00	0,00	
2.	N izm - netiešās izmaksas	214,98	0,32	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)		9 221,68	13,73	

3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai				
3.1.	Zemes nomas maksa (valsts vai VNĪ zeme)	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 01.01.2025. ir 358 553 EUR
3.2.	Apdrošināšana	89,01	0,13	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.
3.3.	Nekustamā īpašuma nodoklis (ēka)	0,00	0,00	0,0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 06.01.2025. ir 9 876 333 EUR
3.4.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	8,16	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		97,17	0,14	

Kopā (EUR bez PVN) 9 318,85 13,87

Kopā (EUR ar PVN 21%) 11 275,81 16,78

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 11 276

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 135 312

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 25.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai

īpašuma kadastra Nr. 01000852143
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts 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 671,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	23 085,02	34,36	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	3 403,49	5,07	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	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	1 357,04	2,02	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	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes
1.5.	C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	74,29	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	18 250,20	27,17	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	2 532,69	3,77	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	631,49	0,94	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	7 303,78	10,87	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	2 533,86	3,77	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	4 400,83	6,55	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	847,55	1,26	
2.	N izm - netiešās izmaksas	214,98	0,32	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)		23 300,00	34,68	

3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai				
3.1.	Zemes nomas maksa (valsts vai VNĪ zeme)	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 01.01.2025. ir 358 553 EUR
3.2.	Apdrošināšana	89,01	0,13	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.
3.3.	Nekustamā īpašuma nodoklis (ēka)	0,00	0,00	0,0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 06.01.2025. ir 9 876 333 EUR
3.4.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	8,16	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		97,17	0,14	

Kopā (EUR bez PVN) 23 397,17 34,83

Kopā (EUR ar PVN 21%) 28 310,58 42,14

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 28 311

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 339 732

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 25.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai

īpašuma kadastra Nr. 01000852143
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts 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 671,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	22 339,32	33,25	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	3 403,49	5,07	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	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	1 357,04	2,02	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	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes
1.5.	C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	74,29	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	17 504,50	26,06	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	1 961,66	2,92	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	456,82	0,68	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	7 303,78	10,87	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	2 533,86	3,77	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	4 400,83	6,55	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	847,55	1,26	
2.	N izm - netiešās izmaksas	214,98	0,32	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)		22 554,30	33,57	

3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai				
3.1.	Zemes nomas maksa (valsts vai VNĪ zeme)	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 01.01.2025. ir 358 553 EUR
3.2.	Apdrošināšana	89,01	0,13	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.
3.3.	Nekustamā īpašuma nodoklis (ēka)	0,00	0,00	0,0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 06.01.2025. ir 9 876 333 EUR
3.4.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	8,16	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		97,17	0,14	

Kopā (EUR bez PVN) 22 651,47 33,72

Kopā (EUR ar PVN 21%) 27 408,28 40,80

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 27 409

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 328 908

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 25.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai

īpašuma kadastra Nr. 01000852143
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts 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 671,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	17 090,94	25,44	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	3 403,49	5,07	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	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	1 357,04	2,02	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	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes
1.5.	C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	74,29	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	12 256,12	18,24	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	1 961,66	2,92	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	456,82	0,68	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	7 303,78	10,87	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	2 533,86	3,77	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	0,00	0,00	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	0,00	0,00	
2.	N izm - netiešās izmaksas	214,98	0,32	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)		17 305,92	25,76	

3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai				
3.1.	Zemes nomas maksa (valsts vai VNĪ zeme)	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 01.01.2025. ir 358 553 EUR
3.2.	Apdrošināšana	89,01	0,13	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.
3.3.	Nekustamā īpašuma nodoklis (ēka)	0,00	0,00	0,0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 06.01.2025. ir 9 876 333 EUR
3.4.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	8,16	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		97,17	0,14	

Kopā (EUR bez PVN) 17 403,09 25,90

Kopā (EUR ar PVN 21%) 21 057,74 31,34

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 21 058

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 252 696

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 25.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
Ārlietu ministrija

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 671,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	87 039,60	7 253,30	10,796	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	40 841,88	3 403,49	5,066	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	16 284,48	1 357,04	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	891,48	74,29	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>891,48</i>	<i>74,29</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	29 021,76	2 418,48	3,60	Aizņemta kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>23 539,92</i>	<i>1 961,66</i>	<i>2,920</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>5 481,84</i>	<i>456,82</i>	<i>0,680</i>	
1.6.3.	<i>pielāgošanas izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.4.	<i>pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.5.	<i>mēbeļu izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.6.	<i>mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
2.	N izm - netiešās izmaksas	2 579,76	214,98	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)		89 619,36	7 468,28	11,116	

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	1 068,12	89,01	0,132	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2023. līdz 31.07.2025.
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)	97,89	8,16	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 166,01	97,17	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 90 785,37 7 565,45 11,260

Kopā (EUR ar PVN 21%) 109 850,30 9 154,19 13,62