

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 25.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
CSP (Ekonomikas 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 2 484,40 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	441 378,48	36 781,54	14,804	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	192 722,28	16 060,19	6,464	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	60 221,88	5 018,49	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	3 296,88	274,74	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	3 296,88	274,74	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	185 137,44	15 428,12	6,21	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	146 380,80	12 198,40	4,910	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	38 756,64	3 229,72	1,300	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	0,00	0,00	0,000	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	0,00	0,00	0,000	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	0,00	0,00	0,000	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	0,00	0,00	0,000	
2.	N izm - netiešās izmaksas	9 540,12	795,01	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)		450 918,60	37 576,55	15,124	

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	3 949,92	329,16	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)	362,00	30,17	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		4 311,92	359,33	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 455 230,52 37 935,88 15,268

Kopā (EUR ar PVN 21%) 550 828,93 45 902,41 18,47

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
CSP (Ekonomikas 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 m ²
Būves kopējā iznomājamā platība	36 911,01 m ²
Nomas objekta iznomājamā platība	2 484,40 m ²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	559 207,02	46 600,58	18,757	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	192 722,28	16 060,19	6,464	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atbildība 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	60 221,88	5 018,49	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	3 296,88	274,74	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	3 296,88	274,74	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	302 965,98	25 247,16	10,16	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	112 394,28	9 366,19	3,770	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	28 024,08	2 335,34	0,940	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	0,00	0,00	0,000	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	0,00	0,00	0,000	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	129 999,28	10 833,27	4,361	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	32 548,34	2 712,36	1,092	
2.	N izm - netiešās izmaksas	9 540,12	795,01	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)		568 747,14	47 395,59	19,077	

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	3 949,92	329,16	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)	362,00	30,17	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		4 311,92	359,33	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 573 059,06 47 754,92 19,221

Kopā (EUR ar PVN 21%) 693 401,46 57 783,45 23,26

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
CSP (Ekonomikas 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 2 484,40 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	713 656,06	59 471,33	23,938	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	192 722,28	16 060,19	6,464	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	60 221,88	5 018,49	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	3 296,88	274,74	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	3 296,88	274,74	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	457 415,02	38 117,91	15,34	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	87 053,40	7 254,45	2,920	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	20 272,68	1 689,39	0,680	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	115 407,52	9 617,29	3,871	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	72 133,80	6 011,15	2,420	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	129 999,28	10 833,27	4,361	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	32 548,34	2 712,36	1,092	
2.	N izm - netiešās izmaksas	9 540,12	795,01	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)		723 196,18	60 266,34	24,258	

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	3 949,92	329,16	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)	362,00	30,17	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		4 311,92	359,33	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 727 508,10 60 625,67 24,402

Kopā (EUR ar PVN 21%) 880 284,80 73 357,06 29,53

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
CSP (Ekonomikas 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 2 484,40 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	551 108,44	45 925,70	18,485	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	192 722,28	16 060,19	6,464	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	60 221,88	5 018,49	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	3 296,88	274,74	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	3 296,88	274,74	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	294 867,40	24 572,28	9,89	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	87 053,40	7 254,45	2,920	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	20 272,68	1 689,39	0,680	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	115 407,52	9 617,29	3,871	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	72 133,80	6 011,15	2,420	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	0,00	0,00	0,000	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	0,00	0,00	0,000	
2.	N izm - netiešās izmaksas	9 540,12	795,01	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)		560 648,56	46 720,71	18,805	

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	3 949,92	329,16	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)	362,00	30,17	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		4 311,92	359,33	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 564 960,48 47 080,04 18,949

Kopā (EUR ar PVN 21%) 683 602,18 56 966,85 22,93