

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 28.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai

Valsts nodrošinājumu aģentūra (VUGD) 5. stāvs

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 619,50 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	113 593,20	9 466,10	15,280	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildzība	51 589,20	4 299,10	6,940	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atbildzība 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	15 016,68	1 251,39	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	822,12	68,51	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>822,12</i>	<i>68,51</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	46 165,20	3 847,10	6,21	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>36 501,00</i>	<i>3 041,75</i>	<i>4,910</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>9 664,20</i>	<i>805,35</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	2 378,88	198,24	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)		115 972,08	9 664,34	15,600	

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	984,96	82,08	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)	90,27	7,52	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 075,23	89,60	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 117 047,31 9 753,94 15,744

Kopā (EUR ar PVN 21%) 141 627,25 11 802,27 19,05

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 28.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai

Valsts nodrošinājumu aģentūra (VUGD) 5. stāvs

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 619,50 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	102 442,20	8 536,85	13,780	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	51 589,20	4 299,10	6,940	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	15 016,68	1 251,39	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	822,12	68,51	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>822,12</i>	<i>68,51</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	35 014,20	2 917,85	4,71	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>28 026,24</i>	<i>2 333,52</i>	<i>3,770</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>6 987,96</i>	<i>582,33</i>	<i>0,940</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	2 378,88	198,24	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)		104 821,08	8 735,09	14,100	

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	984,96	82,08	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)	90,27	7,52	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 075,23	89,60	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 105 896,31 8 824,69 14,244

Kopā (EUR ar PVN 21%) 128 134,54 10 677,87 17,24

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 28.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai

Valsts nodrošinājumu aģentūra (VUGD) 5. stāvs

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 619,50 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	94 190,40	7 849,20	12,670	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	51 589,20	4 299,10	6,940	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	15 016,68	1 251,39	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	822,12	68,51	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>822,12</i>	<i>68,51</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	26 762,40	2 230,20	3,60	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>21 707,28</i>	<i>1 808,94</i>	<i>2,920</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>5 055,12</i>	<i>421,26</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	2 378,88	198,24	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)		96 569,28	8 047,44	12,990	

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	984,96	82,08	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)	90,27	7,52	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 075,23	89,60	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 97 644,51 8 137,04 13,134

Kopā (EUR ar PVN 21%) 118 149,86 9 845,82 15,89