

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 722,70 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	128 394,84	10 699,57	14,804	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	56 061,96	4 671,83	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	17 518,20	1 459,85	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	959,04	79,92	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	959,04	79,92	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	53 855,64	4 487,97	6,21	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	42 581,52	3 548,46	4,910	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	11 274,12	939,51	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	2 775,12	231,26	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)		131 169,96	10 930,83	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	1 149,00	95,75	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)	105,30	8,78	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 254,30	104,53	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 132 424,26 11 035,36 15,268

Kopā (EUR ar PVN 21%) 160 233,35 13 352,79 18,47

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 722,70 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	115 386,24	9 615,52	13,304	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildzība	56 061,96	4 671,83	6,464	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	17 518,20	1 459,85	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	959,04	79,92	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>959,04</i>	<i>79,92</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	40 847,04	3 403,92	4,71	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>32 694,96</i>	<i>2 724,58</i>	<i>3,770</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>8 152,08</i>	<i>679,34</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	2 775,12	231,26	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)		118 161,36	9 846,78	13,624	

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	1 149,00	95,75	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)	105,30	8,78	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 254,30	104,53	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 119 415,66 9 951,31 13,768

Kopā (EUR ar PVN 21%) 144 492,95 12 041,09 16,66

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 722,70 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	105 759,84	8 813,32	12,194	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	56 061,96	4 671,83	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	17 518,20	1 459,85	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	959,04	79,92	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>959,04</i>	<i>79,92</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	31 220,64	2 601,72	3,60	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>25 323,36</i>	<i>2 110,28</i>	<i>2,920</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>5 897,28</i>	<i>491,44</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	2 775,12	231,26	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)		108 534,96	9 044,58	12,514	

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	1 149,00	95,75	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)	105,30	8,78	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 254,30	104,53	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 109 789,26 9 149,11 12,658

Kopā (EUR ar PVN 21%) 132 845,00 11 070,42 15,32