

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 27.08.2025

Rīga, Talejas iela 1

publiskai personai

PTAC (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<sup>2</sup>  
 Būves kopējā iznomājamā platība 36 911,01 m<sup>2</sup>  
 Nomas objekta iznomājamā platība 860,40 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	Piezīmes
<b>1.</b>	<b>T izm - tiešās izmaksas</b>	<b>152 858,64</b>	<b>12 738,22</b>	<b>14,804</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	66 743,76	5 561,98	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	20 856,12	1 738,01	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	1 141,80	95,15	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	1 141,80	95,15	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	64 116,96	5 343,08	6,21	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	50 694,72	4 224,56	4,910	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	13 422,24	1 118,52	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	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>3 303,96</b>	<b>275,33</b>	<b>0,320</b>	Saskaņā ar 2024. gada 27. februāra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-24/9 - 0.32 EUR / m2 (no 01.01.2025.)
<b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>156 162,60</b>	<b>13 013,55</b>	<b>15,124</b>	

<b>3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai</b>					
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	1 367,88	113,99	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)	125,37	10,45	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
<b>Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>1 493,25</b>	<b>124,44</b>	<b>0,144</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 157 655,85 13 137,99 15,268**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 190 763,58 15 896,97 18,47**

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2025

Rīga, Talejas iela 1  
publiskai personai

PTAC (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<sup>2</sup>  
Būves kopējā iznomājamā platība 36 911,01 m<sup>2</sup>  
Nomas objekta iznomājamā platība 860,40 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	Piezīmes
<b>1.</b>	<b>T izm - tiešās izmaksas</b>	<b>193 665,22</b>	<b>16 138,77</b>	<b>18,757</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	66 743,76	5 561,98	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	20 856,12	1 738,01	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	1 141,80	95,15	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	1 141,80	95,15	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	104 923,54	8 743,63	10,16	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	38 924,52	3 243,71	3,770	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	9 705,36	808,78	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	45 021,49	3 751,79	4,361	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	11 272,17	939,35	1,092	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>3 303,96</b>	<b>275,33</b>	<b>0,320</b>	Saskaņā ar 2024. gada 27. februāra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-24/9 - 0.32 EUR / m2 (no 01.01.2025.)
<b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>196 969,18</b>	<b>16 414,10</b>	<b>19,077</b>	

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	1 367,88	113,99	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)	125,37	10,45	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
<b>Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>1 493,25</b>	<b>124,44</b>	<b>0,144</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 198 462,43 16 538,54 19,221**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 240 139,54 20 011,63 23,26**

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2025

Rīga, Talejas iela 1  
publiskai personai

PTAC (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<sup>2</sup>  
Būves kopējā iznomājamā platība 36 911,01 m<sup>2</sup>  
Nomas objekta iznomājamā platība 860,40 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	Piezīmes
<b>1.</b>	<b>T izm - tiešās izmaksas</b>	<b>247 154,12</b>	<b>20 596,18</b>	<b>23,938</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	66 743,76	5 561,98	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	20 856,12	1 738,01	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	1 141,80	95,15	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	1 141,80	95,15	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	158 412,44	13 201,04	15,34	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	30 148,44	2 312,37	2,920	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	7 020,84	585,07	0,680	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	39 968,05	3 330,67	3,871	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	24 981,45	2 081,79	2,420	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	45 021,49	3 751,79	4,361	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	11 272,17	939,35	1,092	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>3 303,96</b>	<b>275,33</b>	<b>0,320</b>	Saskaņā ar 2024. gada 27. februāra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-24/9 - 0.32 EUR / m2 (no 01.01.2025.)
<b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>250 458,08</b>	<b>20 871,51</b>	<b>24,258</b>	

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	1 367,88	113,99	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)	125,37	10,45	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
<b>Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>1 493,25</b>	<b>124,44</b>	<b>0,144</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 251 951,33 20 995,95 24,402**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 304 861,11 25 405,10 29,53**

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2025

Rīga, Talejas iela 1  
publiskai personai

PTAC (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<sup>2</sup>  
Būves kopējā iznomājamā platība 36 911,01 m<sup>2</sup>  
Nomas objekta iznomājamā platība 860,40 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	Piezīmes
<b>1.</b>	<b>T izm - tiešās izmaksas</b>	<b>190 860,46</b>	<b>15 905,04</b>	<b>18,485</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	66 743,76	5 561,98	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	20 856,12	1 738,01	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	1 141,80	95,15	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>1 141,80</i>	<i>95,15</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	102 118,78	8 509,90	9,89	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>30 148,44</i>	<i>2 312,37</i>	<i>2,920</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>7 020,84</i>	<i>585,07</i>	<i>0,680</i>	
1.6.3.	<i>pielāgošanas izmaksas</i>	<i>39 968,05</i>	<i>3 330,67</i>	<i>3,871</i>	
1.6.4.	<i>pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>24 981,45</i>	<i>2 081,79</i>	<i>2,420</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>	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>3 303,96</b>	<b>275,33</b>	<b>0,320</b>	Saskaņā ar 2024. gada 27. februāra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-24/9 - 0.32 EUR / m2 (no 01.01.2025.)
<b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>194 164,42</b>	<b>16 180,37</b>	<b>18,805</b>	

<b>3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai</b>					
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	1 367,88	113,99	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)	125,37	10,45	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
<b>Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>1 493,25</b>	<b>124,44</b>	<b>0,144</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 195 657,67 16 304,81 18,949**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 236 745,78 19 728,82 22,93**