

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 28.08.2025

Rīga, Talejas iela 1  
publiskai personai

Valsts nodrošinājumu aģentūra (VUGD) 1. stāvs, telpu grupa 027, 51.3 kv.m+ 2. stāvs, 15.4 kv.m

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 66,70 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>11 850,00</b>	<b>987,50</b>	<b>14,804</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	5 174,16	431,18	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	1 616,76	134,73	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	88,56	7,38	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>88,56</i>	<i>7,38</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	4 970,52	414,21	6,21	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>3 930,00</i>	<i>327,50</i>	<i>4,910</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>1 040,52</i>	<i>86,71</i>	<i>1,300</i>	
1.6.3.	<i>20219.g.ieguldījumu izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.4.	<i>2019.g.ieguldījumu 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>	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>256,08</b>	<b>21,34</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>12 106,08</b>	<b>1 008,84</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	106,08	8,84	0,133	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)	9,72	0,81	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>115,80</b>	<b>9,65</b>	<b>0,145</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 12 221,88 1 018,49 15,269**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 14 788,47 1 232,37 18,48**

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 28.08.2025

Rīga, Talejas iela 1  
publiskai personai

Valsts nodrošinājumu aģentūra (VUGD) 1. stāvs, telpu grupa 027, 51.3 kv.m+ 2. stāvs, 15.4 kv.m

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 66,70 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>10 649,40</b>	<b>887,45</b>	<b>13,304</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	5 174,16	431,18	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	1 616,76	134,73	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	88,56	7,38	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>88,56</i>	<i>7,38</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	3 769,92	314,16	4,71	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>3 017,52</i>	<i>251,46</i>	<i>3,770</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>752,40</i>	<i>62,70</i>	<i>0,940</i>	
1.6.3.	<i>20219.g.ieguldījumu izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.4.	<i>2019.g.ieguldījumu 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>	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>256,08</b>	<b>21,34</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>10 905,48</b>	<b>908,79</b>	<b>13,624</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	106,08	8,84	0,133	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)	9,72	0,81	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>115,80</b>	<b>9,65</b>	<b>0,145</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 11 021,28 918,44 13,769**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 13 335,75 1 111,31 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) 1. stāvs, telpu grupa 027, 51.3 kv.m+ 2. stāvs, 15.4 kv.m

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 66,70 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>9 760,92</b>	<b>813,41</b>	<b>12,194</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildzība	5 174,16	431,18	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	1 616,76	134,73	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	88,56	7,38	0,110	
1.5.1.	<i>komutatoru nomu</i>	<i>88,56</i>	<i>7,38</i>	<i>0,11</i>	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	2 881,44	240,12	3,60	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>2 337,12</i>	<i>194,76</i>	<i>2,920</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>544,32</i>	<i>45,36</i>	<i>0,680</i>	
1.6.3.	<i>20219.g.ieguldījumu izmaksas</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.4.	<i>2019.g.ieguldījumu 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>	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>256,08</b>	<b>21,34</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>10 017,00</b>	<b>834,75</b>	<b>12,514</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	106,08	8,84	0,133	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)	9,72	0,81	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>115,80</b>	<b>9,65</b>	<b>0,145</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 10 132,80 844,40 12,659**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 12 260,69 1 021,72 15,32**