

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 25.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai

KP (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 1 013,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	180 111,72	15 009,31	14,804	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	78 643,44	6 553,62	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	24 574,56	2 047,88	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	1 345,32	112,11	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	1 345,32	112,11	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	75 548,40	6 295,70	6,21	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	59 733,12	4 977,76	4,910	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	15 815,28	1 317,94	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	3 893,04	324,42	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)		184 004,76	15 333,73	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	1 611,84	134,32	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)	147,72	12,31	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 759,56	146,63	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 185 764,32 15 480,36 15,268

Kopā (EUR ar PVN 21%) 224 774,83 18 731,24 18,47

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai

KP (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 1 013,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	228 193,53	19 016,12	18,757	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	78 643,44	6 553,62	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	24 574,56	2 047,88	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	1 345,32	112,11	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	1 345,32	112,11	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	123 630,21	10 302,51	10,16	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	45 864,36	3 822,03	3,770	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	11 435,64	952,97	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	53 048,33	4 420,69	4,361	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	13 281,88	1 106,82	1,092	
2.	N izm - netiešās izmaksas	3 893,04	324,42	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)		232 086,57	19 340,54	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	1 611,84	134,32	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)	147,72	12,31	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 759,56	146,63	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 233 846,13 19 487,17 19,221

Kopā (EUR ar PVN 21%) 282 953,82 23 579,48 23,26

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
KP (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 1 013,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	291 219,00	24 268,24	23,938	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	78 643,44	6 553,62	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	24 574,56	2 047,88	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	1 345,32	112,11	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	1 345,32	112,11	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	186 655,68	15 554,63	15,34	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	35 523,60	2 960,30	2,920	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	8 272,56	689,38	0,680	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	47 093,93	3 924,49	3,871	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	29 435,38	2 452,95	2,420	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	53 048,33	4 420,69	4,361	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	13 281,88	1 106,82	1,092	
2.	N izm - netiešās izmaksas	3 893,04	324,42	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)		295 112,04	24 592,66	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	1 611,84	134,32	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)	147,72	12,31	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 759,56	146,63	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 296 871,60 24 739,29 24,402

Kopā (EUR ar PVN 21%) 359 214,64 29 934,54 29,53

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
KP (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 1 013,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	224 888,79	18 740,73	18,485	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	78 643,44	6 553,62	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	24 574,56	2 047,88	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	1 345,32	112,11	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	1 345,32	112,11	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	120 325,47	10 027,12	9,89	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	35 523,60	2 960,30	2,920	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	8 272,56	689,38	0,680	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	47 093,93	3 924,49	3,871	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	29 435,38	2 452,95	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	3 893,04	324,42	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)		228 781,83	19 065,15	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	1 611,84	134,32	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)	147,72	12,31	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1 759,56	146,63	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 230 541,39 19 211,78 18,949

Kopā (EUR ar PVN 21%) 278 955,08 23 246,25 22,93