

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 25.08.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
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 3 010,65 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	534 872,16	44 572,68	14,804	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	233 545,08	19 462,09	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	72 978,12	6 081,51	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	3 995,28	332,94	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	3 995,28	332,94	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	224 353,68	18 696,14	6,21	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	177 387,48	14 782,29	4,910	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	46 966,20	3 913,85	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	11 560,92	963,41	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)		546 433,08	45 536,09	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	4 786,56	398,88	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)	438,68	36,56	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		5 225,24	435,44	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 551 658,32 45 971,53 15,268

Kopā (EUR ar PVN 21%) 667 506,57 55 625,55 18,47

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
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 3 010,65 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	677 659,15	56 471,60	18,757	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	233 545,08	19 462,09	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	72 978,12	6 081,51	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	3 995,28	332,94	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	3 995,28	332,94	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	367 140,67	30 595,06	10,16	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	136 201,80	11 350,15	3,770	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	33 960,12	2 830,01	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	157 535,96	13 128,00	4,361	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	39 442,79	3 286,90	1,092	
2.	N izm - netiešās izmaksas	11 560,92	963,41	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)		689 220,07	57 435,01	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	4 786,56	398,88	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)	438,68	36,56	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		5 225,24	435,44	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 694 445,31 57 870,45 19,221

Kopā (EUR ar PVN 21%) 840 278,83 70 023,24 23,26

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
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 3 010,65 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	864 823,97	72 068,67	23,938	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	233 545,08	19 462,09	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	72 978,12	6 081,51	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	3 995,28	332,94	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	3 995,28	332,94	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	554 305,49	46 192,13	15,34	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	105 493,20	8 791,10	2,920	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	24 566,88	2 047,24	0,680	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	139 853,35	11 654,45	3,871	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	87 413,31	7 284,44	2,420	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	157 535,96	13 128,00	4,361	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	39 442,79	3 286,90	1,092	
2.	N izm - netiešās izmaksas	11 560,92	963,41	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)		876 384,89	73 032,08	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	4 786,56	398,88	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)	438,68	36,56	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		5 225,24	435,44	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 881 610,13 73 467,52 24,402

Kopā (EUR ar PVN 21%) 1 066 748,26 88 895,70 29,53

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2025

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
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 3 010,65 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	667 845,22	55 653,77	18,485	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	233 545,08	19 462,09	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	72 978,12	6 081,51	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	3 995,28	332,94	0,110	
1.5.1.	komutatoru nomu	3 995,28	332,94	0,11	
1.5.2.					
1.5.3.					
1.6.	K - kapitāla izmaksas	357 326,74	29 777,23	9,89	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	105 493,20	8 791,10	2,920	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	24 566,88	2 047,24	0,680	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	139 853,35	11 654,45	3,871	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	87 413,31	7 284,44	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	11 560,92	963,41	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)		679 406,14	56 617,18	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	4 786,56	398,88	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)	438,68	36,56	0,012	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2025. ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		5 225,24	435,44	0,144	

Kopā (EUR bez PVN) 684 631,38 57 052,62 18,949

Kopā (EUR ar PVN 21%) 828 403,97 69 033,67 22,93