

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1
Valsts ieņēmumu dienests

Īpašuma kadastra Nr. 01000852143
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz VNĪ vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 37 112,09 m²
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112,09 m²
Nomas objekta iznomājamā platība 14 310,06 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	213 270,02	14,91	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	68 974,49	4,82	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atlīdzība Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.46 EUR / m2 (līdz 31.12.2024.)
1.2.	P - P/L uzturēšanas izmaksas	0,00	0,00	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam pieguļošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	19 833,74	1,39	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 1,58% 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	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes
1.5.	C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	8 407,20	0,59	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	116 054,59	8,11	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	76 415,72	5,34	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	39 638,87	2,77	
2.	N izm - netiešās izmaksas	4 149,92	0,29	Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.29 EUR / m2 (līdz 31.12.2024.)
Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)		217 419,94	15,20	

3.	Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai				
3.1.	Zemes nomas maksa (valsts vai VNĪ zeme)	0,00	0,00	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 01.01.2024 ir 358 553 EUR	
3.2.	Apdrošināšana	535,89	0,04	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	0,0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 9 878 572 EUR	
3.4.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	172,82	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR	
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		708,71	0,05		

Kopā (EUR bez PVN) 218 128,65 15,25

Kopā (EUR ar PVN 21%) 263 935,67 18,45

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 263 936

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 3 167 232

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1
Valsts ieņēmumu dienests

īpašuma kadastra Nr. 01000852143
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ registrēts zemesgrāmatā uz VNĪ vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 37 112,09 m²
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112,09 m²
Nomas objekta iznomājamā platība 14 310,06 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	214 557,92	15,00	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	70 262,39	4,91	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	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	19 833,74	1,39	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 1,58% 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	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes
1.5.	C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	8 407,20	0,59	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	116 054,59	8,11	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	76 415,72	5,34	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	39 638,87	2,77	
2.	N izm - netiešās izmaksas	4 579,22	0,32	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)		219 137,14	15,32	

3.	Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai		
3.1.	Zemes nomas maksa (valsts vai VNĪ zeme)	0,00	0,00
3.2.	Apdrošināšana	535,89	0,04
3.3.	Nekustamā īpašuma nodoklis (ēka)	0,00	0,00
3.4.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	172,82	0,01
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		708,71	0,05

Kopā (EUR bez PVN) 219 845,85 15,37

Kopā (EUR ar PVN 21%) 266 013,48 18,59

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 266 014

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 3 192 168

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1
Valsts ieņēmumu dienests

Īpašuma kadastra Nr. 01000852143
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz VNĪ vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 37 112,09 m²
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112,09 m²
Nomas objekta iznomājamā platība 14 310,06 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	204 221,60	14,27	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	70 262,39	4,91	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	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	28 906,32	2,02	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 1,58% 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	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes
1.5.	C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	7 315,18	0,51	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	97 737,71	6,83	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	66 971,08	4,68	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	30 766,63	2,15	
2.	N izm - netiešās izmaksas	4 579,22	0,32	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)		208 800,82	14,59	

3.	Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai				
3.1.	Zemes nomas maksa (valsts vai VNĪ zeme)	0,00	0,00	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 01.01.2024 ir 358 553 EUR	
3.2.	Apdrošināšana	535,89	0,04	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	0,0%	no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 9 878 572 EUR
3.4.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	172,82	0,01	1,5%	no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		708,71	0,05		

Kopā (EUR bez PVN) 209 509,53 14,64

Kopā (EUR ar PVN 21%) 253 506,53 17,71

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 253 507

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 3 042 084

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1
Valsts ieņēmumu dienests

Īpašuma kadastra Nr. 01000852143
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz VNĪ vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 37 112,09 m²
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112,09 m²
Nomas objekta iznomājamā platība 14 310,06 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	166 495,14	11,63	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	70 262,39	4,91	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	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	28 906,32	2,02	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 1,58% 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	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes
1.5.	C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	5 220,77	0,36	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	62 105,66	4,34	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	43 359,48	3,03	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	18 746,18	1,31	
2.	N izm - netiešās izmaksas	4 579,22	0,32	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)		171 074,36	11,95	

3.	Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai			
3.1.	Zemes nomas maksa (valsts vai VNĪ zeme)	0,00	0,00	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 01.01.2024 ir 358 553 EUR
3.2.	Apdrošināšana	535,89	0,04	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	0,0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 9 878 572 EUR
3.4.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	172,82	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		708,71	0,05	

Kopā (EUR bez PVN) 171 783,07 12,00

Kopā (EUR ar PVN 21%) 207 857,52 14,52

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 207 858

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 2 494 296