

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Latvijas republikas prokuratūra

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 m<sup>2</sup>  
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112.09 m<sup>2</sup>  
Nomās objekta iznomājamā platība 2 327.30 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m2)	Piezīmes
<b>1.</b>	<b>T izm - tiešās izmaksas</b>	<b>44 288.88</b>	<b>19.04</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	13 025.78	5.60	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 piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	3 225.64	1.39	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 1.08% 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	256.18	0.11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	27 781.28	11.94	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	12 427.78	5.34	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	6 446.62	2.77	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	8 258.55	3.55	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	648.33	0.28	
1.6.5.		0.00	0.00	
1.6.6.		0.00	0.00	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>674.92</b>	<b>0.29</b>	Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.29 EUR / m2 (līdz 31.12.2024.)
<b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>44 963.80</b>	<b>19.33</b>	

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	87.15	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)	28.11	0.01	1.5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR
<b>Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>115.26</b>	<b>0.05</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 45 079.06 19.38**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 54 545.66 23.44**

**Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 54 546**

**Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 654 552**

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Latvijas republikas prokuratūra

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 m<sup>2</sup>  
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112.09 m<sup>2</sup>  
Nomās objekta iznomājamā platība 2 327.30 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m2)	Piezīmes
<b>1.</b>	<b>T izm - tiešās izmaksas</b>	<b>44 498.34</b>	<b>19.13</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	13 235.24	5.69	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 piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	3 225.64	1.39	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 1.08% 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	256.18	0.11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	27 781.28	11.94	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	12 427.78	5.34	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	6 446.62	2.77	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	8 258.55	3.55	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	648.33	0.28	
1.6.5.		0.00	0.00	
1.6.6.		0.00	0.00	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>744.74</b>	<b>0.32</b>	Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.29 EUR / m2 (līdz 31.12.2024.)
<b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>45 243.08</b>	<b>19.45</b>	

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	87.15	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)	28.11	0.01	1.5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR
<b>Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>115.26</b>	<b>0.05</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 45 358.34 19.50**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 54 883.59 23.59**

**Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 54 884**

**Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 658 608**

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Latvijas republikas prokuratūra

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 m<sup>2</sup>  
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112.09 m<sup>2</sup>  
Nomās objekta iznomājamā platība 2 327.30 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m2)	Piezīmes
<b>1.</b>	<b>T izm - tiešās izmaksas</b>	<b>42 994.91</b>	<b>18.48</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	13 235.24	5.69	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 piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	4 701.15	2.02	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 1.08% 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	256.18	0.11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	24 802.34	10.66	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	10 891.76	4.68	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	5 003.70	2.15	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	8 258.55	3.55	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	648.33	0.28	
1.6.5.		0.00	0.00	
1.6.6.		0.00	0.00	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>744.74</b>	<b>0.32</b>	Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.29 EUR / m2 (līdz 31.12.2024.)
<b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>43 739.65</b>	<b>18.80</b>	

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	87.15	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)	28.11	0.01	1.5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR
<b>Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>115.26</b>	<b>0.05</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 43 854.91 18.85**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 53 064.44 22.81**

**Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 53 065**

**Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 636 780**