

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 11.06.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Ekonomikas ministrija

īpašuma kadastra Nr. 01000852143  
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

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>  
Nomas objekta iznomājamā platība 8 514.65 m<sup>2</sup>

Nomas maksa, kas tiek pārdalīta no VID,  
par 6 925,51 m2

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Videji mēnesī, EUR	Videji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	Piezīmes
1.	<b>T izm - tiešās izmaksas</b>	<b>83 544.23</b>	<b>12.06</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	25 079.01	3.62	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	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	9 596.05	1.39	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 1.58% bet ne vairāk kā 2,5% no īpašuma atjaunošanas vērtības, 68 740 076 EUR kas uz aprēķina sagatavošanas brīdi ir
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	0.00	0.00	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	48 869.17	7.06	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	32 213.32	4.65	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	16 655.85	2.41	
2.	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>2 631.76</b>	<b>0.38</b>	<b>Saskaņā ar 2024. gada 27. februāra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-24/9 - 0.32 EUR / m2 (no 01.01.2025.)</b>
<b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>86 175.99</b>	<b>12.44</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	127.43	0.02	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)	67.94	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>195.37</b>	<b>0.03</b>	

Kopā (EUR bez PVN) 86 371.36 12.47

Kopā (EUR ar PVN 21%) 104 509.35 15.09

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 104 510

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 1 254 120

## Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 09.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Ekonomikas ministrijaĪpašuma 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 8 514.65 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>124 714.30</b>	<b>14.65</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	48 422.38	5.69	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	17 199.59	2.02	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 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	937.27	0.11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	58 155.06	6.83	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	39 848.56	4.68	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	18 306.50	2.15	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	0.00	0.00	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	0.00	0.00	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	0.00	0.00	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	0.00	0.00	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>2 724.69</b>	<b>0.32</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>127 438.99</b>	<b>14.97</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	318.86	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)	102.83	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>421.69</b>	<b>0.05</b>	

Kopā (EUR bez PVN) 127 860.68 15.02

Kopā (EUR ar PVN 21%) 154 711.43 18.17

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 154 712

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 1 856 544

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 09.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Ekonomikas ministrija

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>  
Nomas objekta iznomājamā platība 8 514.65 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>191 505.38</b>	<b>22.48</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	48 422.38	5.69	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	17 199.59	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	937.27	0.11	
1.5.1.	komutatoru nomu	937.27	0.11	
1.5.2.		0.00	0.00	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	124 946.14	14.66	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	25 799.39	3.03	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	11 154.19	1.31	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	27 884.62	3.27	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	18 428.84	2.16	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	33 333.33	3.91	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	8 345.77	0.98	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>2 724.69</b>	<b>0.32</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>194 230.07</b>	<b>22.80</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	318.86	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)	102.83	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>421.69</b>	<b>0.05</b>	

Kopā (EUR bez PVN) 194 651.76 22.85

Kopā (EUR ar PVN 21%) 235 528.63 27.65

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 235 529

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 2 826 348

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 09.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Ekonomikas ministrija

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>  
Nomas objekta iznomājamā platība 8 514.65 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Piezīmes
<b>1.</b>	<b>T izm - tiešās izmaksas</b>	<b>149 826.28</b>	<b>17.59</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	48 422.38	5.69	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	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	17 199.59	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	937.27	0.11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	83 267.04	9.77	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	25 799.39	3.03	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	11 154.19	1.31	
1.6.3.	pielāgošanas izmaksas	27 884.62	3.27	
1.6.4.	pielāgošanas piesaistītā kapitāla izmaksas	18 428.84	2.16	
1.6.5.	mēbeļu izmaksas	0.00	0.00	
1.6.6.	mēbeļu piesaistītā kapitāla izmaksas	0.00	0.00	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>2 724.69</b>	<b>0.32</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>152 550.97</b>	<b>17.91</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	318.86	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)	102.83	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>421.69</b>	<b>0.05</b>	

Kopā (EUR bez PVN) 152 972.66 17.96

Kopā (EUR ar PVN 21%) 185 096.92 21.73

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 185 097

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 2 221 164