

**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 m<sup>2</sup>  
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112,09 m<sup>2</sup>  
Nomas objekta iznomājamā platība 4 301,90 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	Piezīmes
<b>1.</b>	<b>T izm - tiešās izmaksas</b>	<b>69 587,86</b>	<b>16,18</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	20 735,16	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 / m <sup>2</sup> (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	8 543,57	1,99	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	473,54	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	39 835,59	9,26	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	26 241,59	6,10	
1.6.2.	esošās piesaisītā kapitāla izmaksas	13 594,00	3,16	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>1 247,55</b>	<b>0,29</b>	Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr. VP-23/10 - 0.29 EUR / m <sup>2</sup> (līdz 31.12.2024.)
<b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>70 835,41</b>	<b>16,47</b>	

<b>3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai</b>				
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	161,10	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)	51,95	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>213,05</b>	<b>0,05</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 71 048,46 16,52**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 85 968,64 19,98**

**Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 85 969**

**Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 1 031 628**

**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 VNI 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 4 301,90 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	Piezīmes
<b>1.</b>	<b>T izm - tiešās izmaksas</b>	<b>69 975,03</b>	<b>16,27</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	21 122,33	4,91	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atbildība Saskaņā ar 2024. gada 27. februāra VAS VNI valdes lēmumu Nr. VP-24/9 - 0.55 EUR / m <sup>2</sup> (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	8 543,57	1,99	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	473,54	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	39 835,59	9,26	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	26 241,59	6,10	
1.6.2.	esošās piesaisītā kapitāla izmaksas	13 594,00	3,16	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>1 376,61</b>	<b>0,32</b>	Saskaņā ar 2024. gada 27. februāra VAS VNI valdes lēmumu Nr. VP-24/9 - 0.32 EUR / m <sup>2</sup> (no 01.01.2025.)
<b>Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)</b>		<b>71 351,64</b>	<b>16,59</b>	

<b>3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai</b>				
3.1.	Zemes nomas maksa (valsts vai VNI 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	161,10	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)	51,95	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>213,05</b>	<b>0,05</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 71 564,69 16,64**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 86 593,27 20,13**

**Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 86 594**

**Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 1 039 128**

**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 m<sup>2</sup>  
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112,09 m<sup>2</sup>  
Nomas objekta iznomājamā platība 4 301,90 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	Piezīmes
<b>1.</b>	<b>T izm - tiešās izmaksas</b>	<b>63 754,50</b>	<b>14,82</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	21 122,33	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	8 689,84	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	473,54	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	33 468,79	7,78	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	22 929,13	5,33	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	10 539,66	2,45	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>1 376,61</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>65 131,11</b>	<b>15,14</b>	

<b>3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai</b>				
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	161,10	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)	51,95	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>213,05</b>	<b>0,05</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 65 344,16 15,19**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 79 066,43 18,38**

**Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 79 067**

**Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 948 804**

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 m<sup>2</sup>  
Būves kopējā iznomājamā platība 37 112,09 m<sup>2</sup>  
Nomas objekta iznomājamā platība 4 301,90 m<sup>2</sup>

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m <sup>2</sup> )	Piezīmes
<b>1.</b>	<b>T izm - tiešās izmaksas</b>	<b>51 537,10</b>	<b>11,98</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	21 122,33	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	8 689,84	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	473,54	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	21 251,39	4,94	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	14 841,56	3,45	
1.6.2.	esošās piesaisītā kapitāla izmaksas	6 409,83	1,49	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>1 376,61</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>52 913,71</b>	<b>12,30</b>	

<b>3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai</b>				
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	161,10	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)	51,95	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>213,05</b>	<b>0,05</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 53 126,76 12,35**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 64 283,38 14,94**

**Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 64 284**

**Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 771 408**