

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 ²
Būves kopējā iznomājamā platība	37 112,09 m ²
Nomas objekta iznomājamā platība	988,80 m ²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	17 582,92	17,78	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	4 766,02	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 piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	2 345,43	2,37	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	108,84	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	10 362,63	10,48	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	6 832,61	6,91	
1.6.2.	esošās piesaisītā kapitāla izmaksas	3 530,02	3,57	
2.	N izm - netiešās izmaksas	286,75	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)		17 869,67	18,07	

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	37,03	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)	11,94	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		48,97	0,05	

Kopā (EUR bez PVN) 17 918,64 18,12

Kopā (EUR ar PVN 21%) 21 681,55 21,93

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 21 682

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 260 184

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 988,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	17 671,91	17,87	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	4 855,01	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	2 345,43	2,37	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	108,84	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	10 362,63	10,48	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	6 832,61	6,91	
1.6.2.	esošās piesaisītā kapitāla izmaksas	3 530,02	3,57	
2.	N izm - netiešās izmaksas	316,42	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)		17 988,33	18,19	

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	37,03	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)	11,94	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		48,97	0,05	

Kopā (EUR bez PVN) 18 037,30 18,24

Kopā (EUR ar PVN 21%) 21 825,13 22,07

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 21 826

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 261 912

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 988,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	16 020,60	16,20	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	4 855,01	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	2 345,43	2,37	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	108,84	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	8 711,32	8,81	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	5 962,46	6,03	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	2 748,86	2,78	
2.	N izm - netiešās izmaksas	316,42	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)		16 337,02	16,52	

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	37,03	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)	11,94	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		48,97	0,05	

Kopā (EUR bez PVN) 16 385,99 16,57

Kopā (EUR ar PVN 21%) 19 827,05 20,05

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 19 828

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 237 936

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 988,80 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	12 846,56	12,99	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	4 855,01	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	2 345,43	2,37	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	108,84	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	5 537,28	5,60	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	3 866,21	3,91	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	1 671,07	1,69	
2.	N izm - netiešās izmaksas	316,42	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)		13 162,98	13,31	

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	37,03	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)	11,94	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		48,97	0,05	

Kopā (EUR bez PVN) 13 211,95 13,36

Kopā (EUR ar PVN 21%) 15 986,46 16,17

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 15 987

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 191 844