

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Valsts nodrošinājumu aģentūra (VUGD)

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	15,40 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>234,13</b>	<b>15,21</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	86,19	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	21,34	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	1,70	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	124,90	8,11	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	82,24	5,34	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	42,66	2,77	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>4,47</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>238,60</b>	<b>15,50</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	0,58	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)	0,19	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>0,77</b>	<b>0,05</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 239,37 15,55**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 289,64 18,81**

**Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 290**

**Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 3 480**

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Valsts nodrošinājumu aģentūra (VUGD)

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	15,40 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>235,52</b>	<b>15,30</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	87,58	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	21,34	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	1,70	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	124,90	8,11	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	82,24	5,34	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	42,66	2,77	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>4,93</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>240,45</b>	<b>15,62</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	0,58	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)	0,19	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>0,77</b>	<b>0,05</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 241,22 15,67**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 291,88 18,96**

**Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 292**

**Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 3 504**

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Valsts nodrošinājumu aģentūra (VUGD)

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 15,40 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>225,57</b>	<b>14,65</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	87,58	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	31,11	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	1,70	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	105,18	6,83	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	72,07	4,68	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	33,11	2,15	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>4,93</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>230,50</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	0,58	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)	0,19	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>0,77</b>	<b>0,05</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 231,27 15,02**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 279,83 18,17**

**Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 280**

**Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 3 360**

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1  
Valsts nodrošinājumu aģentūra (VUGD)

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	15,40 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>187,22</b>	<b>12,16</b>	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	87,58	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	31,11	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	1,70	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	66,83	4,34	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	46,66	3,03	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	20,17	1,31	
<b>2.</b>	<b>N izm - netiešās izmaksas</b>	<b>4,93</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>192,15</b>	<b>12,48</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	0,58	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)	0,19	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>0,77</b>	<b>0,05</b>	

**Kopā (EUR bez PVN) 192,92 12,53**

**Kopā (EUR ar PVN 21%) 233,43 15,16**

**Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 234**

**Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 2 808**