

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 09.09.2024

Rīga, Talejas iela 1
publiskai personai
Jaunsardzes centrs

Īpašuma kadastra Nr. 01000852143
būves kadastra apzīmējums 01000852143001

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz VNĪ vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 41 581,23 m²
Būves kopējā iznomājamā platība 41 581,23 m²
Nomas objekta iznomājamā platība 511,60 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m2)	Piezīmes
1.	Tīzīm - tiešās izmaksas	7 949,51	15,54	
1.1.	A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	2 578,17	5,04	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 (no 01.01.2024)
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	692,71	1,35	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 2,00% apmērā no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz 68 740 076 EUR aprēķina sagatavošanas brīdī ir
1.4.	Zn-zemes nomas maksa	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	4 678,63	9,15	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	3 313,37	6,48	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	1 365,26	2,67	
2.	Nīzīm - netiešās izmaksas	148,36	0,29	Saskaņā ar 2023. gada 07. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-23/10 - 0.29 EUR/m2 (no 01.01.2024)
Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)		8 097,87	15,83	

3.	Zemes nomas maksa (EUR/ēkas m ² bez PVN)	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 01.01.2023 ir 358 553 EUR
4.	A-apdrošināšana	13,41	0,03	Saskaņā ar BTA Baltic Insurance Company, AAS apdrošināšanas līgumu no 01.08.2021. līdz 31.07.2023.
5.	Nod-NĪ nodoklis (ēka)	0,00	0,00	0,0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2023 ir 9 878 572 EUR
6.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	5,51	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2023 ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		18,92	0,04	

Kopā (EUR bez PVN) 8 116,79 15,87

Kopā (EUR ar PVN 21%) 9 821,32 19,20

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 9 822

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 117 864