

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Līguma Nr. IEN/2022/1939

Adrese: Rīga, Talejas iela 1
 Īpašuma kadastra Nr. 01000852143

Nomnieks: Izložu un azartspēļu uzraudzības inspekcija
 Iznomātā būvju platība pa līgumu 16.00 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Līguma nomas maksa/ nomas maksa 2023. gadam			Nomas maksa 2024. gadam			Pieaugums (+) / Samazinājums (-)			Īpašuma piederība: VNĪ	Piezīmes
		Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)		
1.	Tizm - tiešās izmaksas	2 159.28	179.94	11.246	2 422.32	201.86	12.616	263.04	21.92	1.370		
1.1.	A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	538.32	44.86	2.804	801.36	66.78	4.174	263.04	21.92	1.370	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atlīdzība Saskaņā ar 2022. gada 1. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-22/10 - 0.40 EUR/m2 (no 01.01.2023) Saskaņā ar 2023. gada 7. 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	0.000	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.000	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā	
1.3.	N-izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	266.16	22.18	1.386	266.16	22.18	1.386	0.00	0.00	0.000		
1.4.	Zn-zemes nomas maksa	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.000	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes	
1.5.	C-papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.000		
1.6.	K- kapitāla izmaksas	1 354.80	112.90	7.056	1 354.80	112.90	7.056	0.00	0.00	0.000	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai	
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>893.04</i>	<i>74.42</i>	<i>4.651</i>	<i>893.04</i>	<i>74.42</i>	<i>4.651</i>	0.00	0.00	0.000		
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>461.76</i>	<i>38.48</i>	<i>2.405</i>	<i>461.76</i>	<i>38.48</i>	<i>2.405</i>	0.00	0.00	0.000		
2.	Nizm - netiešās izmaksas	72.96	6.08	0.380	55.68	4.64	0.290	-17.28	-1.44	-0.090	Saskaņā ar 2022. gada 1. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-22/10 - 0.26 EUR/m2 (no 01.01.2023) Saskaņā ar 2023. gada 7. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-23/10 - 0.29 EUR/m2 (no 01.01.2024)	
	Nomas maksa kopā (EUR bez PVN)	2 232.24	186.02	11.626	2 478.00	206.50	12.906	245.76	20.48	1.280		
3.	Zemes nomas maksa (EUR/ēkas m ² bez PVN)	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.000	Atbrīvots saskaņā ar MK 19.06.2018 noteikumiem Nr.350 ("Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi")	
4.	A-apdrošināšana	5.04	0.42	0.026	5.04	0.42	0.026	0.00	0.00	0.000	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	0.000	0.00	0.00	0.000	0.00	0.00	0.000	Atbrīvots saskaņā ar likumu Par nekustamā īpašuma nodokli	
6.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	1.92	0.16	0.010	2.04	0.17	0.011	0.12	0.01	0.001	1.5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2023 ir 358 553 EUR	
	Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)	6.96	0.58	0.036	7.08	0.59	0.037	0.12	0.01	0.001		
	Kopā (EUR bez PVN)	2 239.20	186.60	11.662	2 485.08	207.09	12.943	245.88	20.49	1.281		
	Kopā (EUR ar PVN 21%)	2 709.43	225.79	14.111	3 006.95	250.58	15.661	297.51	24.79	1.550		

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1
Izložu un azarspēju uzraudzības inspekcija

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 16,00 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m2)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	251,28	15,71	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	97,58	6,10	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	22,18	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	1,76	0,11	
1.5.1.	<i>komutatoru noma</i>	1,76	0,11	
1.5.2.		0,00	0,00	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	129,76	8,11	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>esošās būvniecības izmaksas</i>	85,44	5,34	
1.6.2.	<i>esošās piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	44,32	2,77	
1.6.3.		0,00	0,00	
1.6.4.		0,00	0,00	
1.6.5.		0,00	0,00	
1.6.6.		0,00	0,00	
2.	N izm - netiešās izmaksas	4,64	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)		255,92	16,00	

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	0,60	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
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		0,79	0,05	

Kopā (EUR bez PVN) 256,71 16,05

Kopā (EUR ar PVN 21%) 310,61 19,42

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 311

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 3 732

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

**Rīga, Talejas iela 1
Izložu un azarspēļu uzraudzības inspekcija**

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 16,00 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m2)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	244,69	15,30	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	90,99	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	22,18	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	1,76	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	129,76	8,11	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	85,44	5,34	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	44,32	2,77	
2.	N izm - netiešās izmaksas	5,12	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)		249,81	15,62	

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	0,60	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
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		0,79	0,05	

Kopā (EUR bez PVN) 250,60 15,67

Kopā (EUR ar PVN 21%) 303,22 18,96

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 304

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 3 648

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

**Rīga, Talejas iela 1
Izložu un azarspēļu uzraudzības inspekcija**

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 16,00 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m2)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	224,21	14,02	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	90,99	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 Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību"
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	22,18	1,39	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	Nomas maksa, ja objekts atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes
1.5.	C - papildus izmaksas pēc pušu vienošanās	1,76	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	109,28	6,83	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	74,88	4,68	
1.6.2.	esošās piesaisītā kapitāla izmaksas	34,40	2,15	
2.	N izm - netiešās izmaksas	5,12	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)		229,33	14,34	

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	0,60	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
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		0,79	0,05	

Kopā (EUR bez PVN) 230,12 14,39

Kopā (EUR ar PVN 21%) 278,44 17,41

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 279

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 3 348

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

**Rīga, Talejas iela 1
Izložu un azarspēļu uzraudzības inspekcija**

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 16,00 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m2)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	184,37	11,53	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	90,99	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	22,18	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	1,76	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	69,44	4,34	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	48,48	3,03	
1.6.2.	esošās piesaisītā kapitāla izmaksas	20,96	1,31	
2.	N izm - netiešās izmaksas	5,12	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)		189,49	11,85	

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	0,60	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
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		0,79	0,05	

Kopā (EUR bez PVN) 190,28 11,90

Kopā (EUR ar PVN 21%) 230,23 14,39

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 231

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 2 772