

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1
Valsts nodrošinājumu aģentūra (VRS)

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
Nomās objekta iznomājamā platība 285,00 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m2)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	4 862,44	17,06	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildība	1 709,84	6,00	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atbildība 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	393,30	1,38	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	31,37	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	2 727,93	9,57	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	1 521,90	5,34	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	789,45	2,77	
1.6.3.	20219.g.ieguldījumu izmaksas	264,72	0,93	
1.6.4.	2019.g.ieguldījumu piesaistītā kapitāla izmaksas	151,86	0,53	
1.6.5.		0,00	0,00	
1.6.6.		0,00	0,00	
2.	N izm - netiešās izmaksas	91,20	0,32	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)		4 953,64	17,38	

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	10,67	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)	3,44	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		14,11	0,05	

Kopā (EUR bez PVN) 4 967,75 17,43

Kopā (EUR ar PVN 21%) 6 010,98 21,09

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 6 011

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 72 132

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1
Valsts nodrošinājumu aģentūra (VRS)

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
Nomās objekta iznomājamā platība 285,00 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m2)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	4 680,04	16,42	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	1 709,84	6,00	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	575,70	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	31,37	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	2 363,13	8,29	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	1 333,80	4,68	
1.6.2.	esošās piesaistītā kapitāla izmaksas	612,75	2,15	
1.6.3.	20219.g.ieguldījumu izmaksas	264,72	0,93	
1.6.4.	2019.g.ieguldījumu piesaistītā kapitāla izmaksas	151,86	0,53	
1.6.5.		0,00	0,00	
1.6.6.		0,00	0,00	
2.	N izm - netiešās izmaksas	91,20	0,32	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)		4 771,24	16,74	

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	10,67	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)	3,44	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		14,11	0,05	

Kopā (EUR bez PVN) 4 785,35 16,79

Kopā (EUR ar PVN 21%) 5 790,27 20,32

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 5 791

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 69 492

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 10.09.2024

Rīga, Talejas iela 1
Valsts nodrošinājumu aģentūra (VRS)

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
Nomās objekta iznomājamā platība 285,00 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m2)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	3 970,39	13,93	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atlīdzība	1 709,84	6,00	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	575,70	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	31,37	0,11	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	1 653,48	5,80	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	esošās būvniecības izmaksas	863,55	3,03	
1.6.2.	esošās piesaisītā kapitāla izmaksas	373,35	1,31	
1.6.3.	20219.g.ieguldījumu izmaksas	264,72	0,93	
1.6.4.	2019.g.ieguldījumu piesaisītā kapitāla izmaksas	151,86	0,53	
1.6.5.		0,00	0,00	
1.6.6.		0,00	0,00	
2.	N izm - netiešās izmaksas	91,20	0,32	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)		4 061,59	14,25	

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	10,67	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)	3,44	0,01	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2024 ir 358 553 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		14,11	0,05	

Kopā (EUR bez PVN) 4 075,70 14,30

Kopā (EUR ar PVN 21%) 4 931,60 17,30

Kopā mēnesī ar PVN noapaļots līdz EUR 4 932

Kopā gadā ar PVN noapaļots līdz EUR 59 184