

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Līguma Nr. **7-2-13-24/1306**
 Adrese: Daugavpils, Komandanta iela 7, /DC/
 īpašuma kadastra Nr. 05000111709

Nomnieks: IeM Nodrošinājuma valsts aģentūra
 Izmērītā būvju platība pa līgumu 3 388,50 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Līguma nomas maksa/ nomas maksa 2023. gadam			Nomas maksa 2024. gadam			Pieaugums (+) / Samazinājums (-)			Īpašuma piederība: VNĪ PK Piezmes
		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	571 063,32	47 588,61	14,044	577 060,68	48 088,39	14,192	5 997,36	499,78	0,148	
1.1.	A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildzība	103 233,72	8 602,81	2,539	119 537,16	9 961,43	2,940	16 303,44	1 358,62	0,401	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atbildzība 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	107 356,08	8 946,34	2,640	97 050,00	8 087,50	2,387	-10 306,08	-858,84	-0,253	
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	360 473,52	30 039,46	8,865	360 473,52	30 039,46	8,865	0,00	0,00	0,000	Aizņemti kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	<i>būvniecības izmaksas</i>	<i>219 134,40</i>	<i>18 261,20</i>	<i>5,389</i>	<i>219 134,40</i>	<i>18 261,20</i>	<i>5,389</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
1.6.2.	<i>piesaistītā kapitāla izmaksas</i>	<i>141 339,12</i>	<i>11 778,26</i>	<i>3,476</i>	<i>141 339,12</i>	<i>11 778,26</i>	<i>3,476</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,000</i>	
2.	Nizm - netiešās izmaksas	15 451,56	1 287,63	0,380	11 792,04	982,67	0,290	-3 659,52	-304,96	-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)		586 514,88	48 876,24	14,424	588 852,72	49 071,06	14,482	2 337,84	194,82	0,058	
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	446,64	37,22	0,011	342,96	28,58	0,008	-103,68	-8,64	-0,003	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)	276,00	23,00	0,007	276,00	23,00	0,007	0,00	0,00	0,000	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2023 ir 18 397 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		722,64	60,22	0,018	618,96	51,58	0,015	-103,68	-8,64	-0,003	
Kopā (EUR bez PVN)		587 237,52	48 936,46	14,442	589 471,68	49 122,64	14,497	2 234,16	186,18	0,055	
Kopā (EUR ar PVN 21%)		710 557,40	59 213,12	17,475	713 260,73	59 438,39	17,541	2 703,33	225,28	0,067	