

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Līguma Nr. **IEN/2020/1664**
 Adrese: Daugavpils, Hospitāla iela 3, /DC/
 īpašuma kadastra Nr. 05000112015

Nomnieks: IeM Nodrošinājuma valsts aģentūra
 Izmērītā būvju platība pa līgumu 3 181,60 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	540 027,36	45 002,28	14,145	538 081,68	44 840,14	14,093	-1 945,68	-162,14	-0,052	
1.1.	A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildzība	98 502,12	8 208,51	2,580	110 306,28	9 192,19	2,889	11 804,16	983,68	0,309	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)
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	Saskaņā ar 2023. gada 7. marta VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-23/10 - 0.46 EUR/m2 (no 01.01.2024) P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam pieguļošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N-izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	114 712,32	9 559,36	3,005	100 962,48	8 413,54	2,644	-13 749,84	-1 145,82	-0,361	
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	326 812,92	27 234,41	8,560	326 812,92	27 234,41	8,560	0,00	0,00	0,000	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	198 680,40	16 556,70	5,204	198 680,40	16 556,70	5,204	0,00	0,00	0,000	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	128 132,52	10 677,71	3,356	128 132,52	10 677,71	3,356	0,00	0,00	0,000	
2.	Nizm - netiešās izmaksas	14 508,12	1 209,01	0,380	11 072,04	922,67	0,290	-3 436,08	-286,34	-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)		554 535,48	46 211,29	14,525	549 153,72	45 762,81	14,383	-5 381,76	-448,48	-0,142	
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	478,92	39,91	0,013	367,92	30,66	0,010	-111,00	-9,25	-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)	151,68	12,64	0,004	151,68	12,64	0,004	0,00	0,00	0,000	1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2023 ir 10 114 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		630,60	52,55	0,017	519,60	43,30	0,014	-111,00	-9,25	-0,003	
Kopā (EUR bez PVN)		555 166,08	46 263,84	14,542	549 673,32	45 806,11	14,397	-5 492,76	-457,73	-0,145	
Kopā (EUR ar PVN 21%)		671 750,96	55 979,25	17,596	665 104,72	55 425,39	17,420	-6 646,24	-553,85	-0,175	