

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Līguma Nr. 3/2-2-14-24/3444
 Adrese: Cēsu novads, Cēsis, Ata Kronvalda iela 52
 īpašuma kadastra Nr. 42010040808

Nomnieks: IeM Nodrošinājuma valsts aģentūra
 Izmotātā būvju platība pa līgumu 3 699,90 m²

| Nr. p.k. | Izmaksu nosaukums | Līguma nomas maksa/ nomas maksa 2023. gadam | | | Nomas maksa 2024. gadam | | | Pieaugums (+) / Samazinājums (-) | | | Īpašuma piederība: VNĪ |
|--|--|---|--------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|--|
| | | 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 | 382 706,88 | 31 892,24 | 8,620 | 407 356,20 | 33 946,35 | 9,175 | 24 649,32 | 2 054,11 | 0,555 | |
| 1.1. | A-īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atbildzība | 84 203,16 | 7 016,93 | 1,897 | 97 014,60 | 8 084,55 | 2,185 | 12 811,44 | 1 067,62 | 0,288 | 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 | 76 959,72 | 6 413,31 | 1,733 | 88 797,60 | 7 399,80 | 2,000 | 11 837,88 | 986,49 | 0,267 | |
| 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 | 221 544,00 | 18 462,00 | 4,990 | 221 544,00 | 18 462,00 | 4,990 | 0,00 | 0,00 | 0,000 | Aizņemti kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai |
| 1.6.1. | būvniecības izmaksas | 143 008,68 | 11 917,39 | 3,221 | 143 008,68 | 11 917,39 | 3,221 | 0,00 | 0,00 | 0,000 | |
| 1.6.2. | piesaistītā kapitāla izmaksas | 78 535,32 | 6 544,61 | 1,769 | 78 535,32 | 6 544,61 | 1,769 | 0,00 | 0,00 | 0,000 | |
| 2. | Nizm - netiešās izmaksas | 16 871,52 | 1 405,96 | 0,380 | 12 875,64 | 1 072,97 | 0,290 | -3 995,88 | -332,99 | -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) | | 399 578,40 | 33 298,20 | 9,000 | 420 231,84 | 35 019,32 | 9,465 | 20 653,44 | 1 721,12 | 0,465 | |
| 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 | 479,40 | 39,95 | 0,011 | 844,56 | 70,38 | 0,019 | 365,16 | 30,43 | 0,008 | 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) | 267,24 | 22,27 | 0,006 | 267,36 | 22,28 | 0,006 | 0,12 | 0,01 | 0,000 | 1,5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01.01.2023 ir 17 820 EUR |
| Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN) | | 746,64 | 62,22 | 0,017 | 1 111,92 | 92,66 | 0,025 | 365,28 | 30,44 | 0,008 | |
| Kopā (EUR bez PVN) | | 400 325,04 | 33 360,42 | 9,017 | 421 343,76 | 35 111,98 | 9,490 | 21 018,72 | 1 751,56 | 0,473 | |
| Kopā (EUR ar PVN 21%) | | 484 393,30 | 40 366,11 | 10,911 | 509 825,95 | 42 485,50 | 11,483 | 25 432,65 | 2 119,39 | 0,572 | |