

Tiešo un netiešo izmaksu aprēķins nekustamajam īpašumam un papildus maksājumi

Aprēķināts: 27/09/2024

Rīga, Krišjāņa Valdemāra iela 26
publiskai personai

īpašuma kadastra Nr. 01000200118
būves kadastra apzīmējums 01000200118001

(NĪ reģistrēts zemesgrāmatā uz VNĪ vārda)

Nekustamā īpašuma sastāvā esošo būvju kopējā iznomājamā platība 2,549.99 m²
Būves kopējā iznomājamā platība 2,549.99 m²
Nomas objekta iznomājamā platība 1,606.50 m²

Nr. p.k.	Izmaksu nosaukums	Izmaksas gadā, EUR	Vidēji mēnesī, EUR	Vidēji mēnesī (EUR/m ²)	Piezīmes
1.	T izm - tiešās izmaksas	107,387.17	8,948.93	5.570	
1.1.	A - īpašuma apsaimniekošanas izmaksas, t.sk. NĪ personāla atļidzība	40,357.56	3,363.13	2.093	Saskaņā ar NĪ portfeļa vadības pārvaldes sastādīto apsaimniekošanas plānu un NĪ personāla atļidzība 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	0.000	P/L plānotās izmaksas, kurus izmanto NĪ un tam piegulošās teritorijas uzkopšanā
1.3.	N - izdevumi kārtējiem/kapitālajiem remontiem	67,029.61	5,585.80	3.477	Saskaņā ar KVS K 147 "Remontdarbu investīciju plāna aprēķināšana kārtību" 2.14% bet ne vairāk kā 2,5% no īpašuma atjaunošanas vērtības, kas uz aprēķina sagatavošanas brīdi ir 6,367,561 EUR
1.4.	Zemes nomas maksa (no 3. personām nomājot)	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	
1.6.	K - kapitāla izmaksas	0.00	0.00	0.000	Aizņemtā kapitāla vai pašu ieguldīto līdzekļu izmaksas nekustamā īpašuma attīstības projekta īstenošanai
1.6.1.	būvniecības izmaksas	0.00	0.00	0.000	
1.6.2.	piesaistītā kapitāla izmaksas	0.00	0.00	0.000	
2.	N izm - netiešās izmaksas	6,168.96	514.08	0.320	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)		113,556.13	9,463.01	5.890	

3. Izmaksas, kuras sedz nomnieks papildus nomas maksai					
3.1.	Zemes nomas maksa (valsts vai VNĪ zeme)	0.00	0.00	0.000	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 146,735 EUR
3.2.	Apdrošināšana	497.09	41.42	0.026	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	0.000	0.0% no ēku kadastrālās vērtības, kas uz 01/01/2024 ir 667,668 EUR
3.4.	Nekustamā īpašuma nodoklis (zeme)	1,386.65	115.55	0.072	1.5% no zemes kadastrālās vērtības, kas uz 01/01/2024 ir 146,735 EUR
Papildus maksājumi kopā (EUR bez PVN)		1,883.74	156.97	0.098	

Kopā (EUR bez PVN) 115,439.87 9,619.98 5.988

Kopā (EUR ar PVN 21%) 139,682.24 11,640.18 7.25