

Ierobežotas pieejamības informācija NAV KLASIFICĒTS

Pielikums Ministru kabineta rīkojuma projekta „Par finansējumu Jaunā Rīgas teātra ēku Lāčplēša ielā 25, Rīgā, pārbūves, nomas maksas, pārcelšanās un aprīkojuma iegādes izdevumu segšanai” sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumam (anotācijai)

**Pamata informācija par attīstāmo nekustamo īpašumu**

1.tabula

1.	Zemes vienības platība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 022 0070)		2 837,00 m <sup>2</sup>	
1.1.	Plānota pagalmu labiekārtošana		649,2 m <sup>2</sup>	
			Esošā platība m <sup>2</sup>	Projektētā platība m <sup>2</sup>
2.	<b>Būves un plānotā darbība:</b>		<b>5 240,8</b>	<b>9 767,1</b>
2.1.	0100 022 0070 001	Teātra ēkas pārbūve un savienošās galerijas būvniecība	3 535,4	9 767,1
2.2.	0100 022 0070 002	Administratīvās ēkas nojaukšana	1 592,40	-
2.3.	0100 022 0070 003	Skūņa nojaukšana	21,2	-
2.4.	0100 022 0070 004	Tipogrāfijas nojaukšana	55,8	-
2.5.	0100 022 0070 005	Skūņa nojaukšana	36	-

\*Ēku virszemes stāvu platību summa apbūves intensitātes aprēķinam - 11 147,3 m<sup>2</sup>

**Precizētā provizoriskā naudas plūsma sadalījumā pa gadiem, euro**

2.tabula

Nr.p.k.	Pārskata periods (gads)	Apstiprinātais finansējums				Izmaiņas +/-	Precizētais finansējums			
		FM būvniecības izdevumu segšanai VNI	KM nomas maksas izdevumu segšanai	KM pārcelšanās un aprīkojuma iegādes izdevumu segšanai	kopā:		FM būvniecības izdevumu segšanai VNI	KM nomas maksas izdevumu segšanai	KM pārcelšanās un aprīkojuma iegādes izdevumu segšanai	kopā:
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.=6.-11.	8.	9.	10.	11.
1.	2013-2017	1 002 675			1 002 675	-	1 002 675			1 002 675
3.	2018	3 686 170			3 686 170	-86 153	3 772 323			3 772 323
4.	2019	5 235 325			5 235 325	-4 495 789	9 731 114			9 731 114
5.	2020	7 643 098			7 643 098	-5 696 220	11 839 318		1 500 000	13 339 318
3.	2021	1 439 000	279 733	30 552	1 749 285	194 232	1 050 000	474 501	30 552	1 555 053
4.	2022		305 163		305 163	-212 473		517 636		517 636
6.	2023		305 163		305 163	-212 473		517 636		517 636
<b>PAVISAM KOPĀ:</b>		<b>19 006 268</b>	<b>890 059</b>	<b>30 552</b>	<b>19 926 879</b>	<b>-10 508 876</b>	<b>27 395 430</b>	<b>1 509 773</b>	<b>1 530 552</b>	<b>30 435 755</b>

**Precizētie provizoriskie kapitālieguldījumi sadalījumā pa gadiem, euro**

3.tabula

Izdevumi/gads	KOPĀ	Izdevumi līdz 31.12.2017.	2018	2019	2020	2021
Būvniecības izmaksas (tai skaitā iebūvējamā tehnoloģiskā aprīkojuma iegāde un montāža 4,5 milj. EUR)	<b>27 185 750</b>	918 051	3 734 130	9 689 420	11 794 149	1 050 000
Būvniecības laikā tieši iesaistītā personāla izmaksas	<b>209 680</b>	84 624	38 193	41 694	45 169	-
<b>Kopā</b>	<b>27 395 430</b>	<b>1 002 675</b>	<b>3 772 323</b>	<b>9 731 114</b>	<b>11 839 318</b>	<b>1 050 000</b>

Deklasificēts saskaņā ar FM 23.03.2020. vēstuli Nr.13.7-13/12/1346 (reģ. Nr. SAN-46)

## Precizētais provizoriskais būvniecības darbu izpildes laika grafiks

4.tabula

Nr. p.k.	Darbība	Uzsākts (dd.mm.gggg)	Pabeigts (dd.mm.gggg)	Vidējais dienu skaits	Vidējais mēnešu skaits
1	Pirmsprojekta sagatavošanas darbi	01.07.2012	30.09.2012	91	3
2	Iepirkuma procedūra tehniskā projekta izstrādei	01.10.2012	31.03.2014	546	18
3	Tehniskā projekta izstrāde un ekspertīze	01.08.2014	31.08.2015	395	13
4	Iepirkuma procedūra būvniecības darbiem	14.04.2016	21.05.2018	767	26
5	Būvniecības darbi	01.09.2018	31.01.2021	883	29
<b>KOPĀ:</b>		<b>01.07.2012</b>	<b>31.01.2021</b>	<b>2682</b>	<b>89</b>

\* projekta būvniecības darbu izpildes laika grafiks ir provizorisks un precizējams pēc būvniecības līguma noslēgšanas un būvniecības darbu laikā

## Precizētais provizoriskais nomas un papildu maksājumu aprēķins, euro

Kopējā/iznomājamā platība pēc būvniecības darbiem: 9 767,10 m<sup>2</sup>

5.tabula

Nr. p.k.	Saīs.	Izmaksu nosaukums	Vidēji gadā*	Vidēji mēnesī*	Vidēji mēnesī m <sup>2</sup> *	Piezīmes
<b>1.</b>	<b>Tizm</b>	<b>Tiešās izmaksas, t.sk.:</b>	<b>404 367,72</b>	<b>33 697,31</b>	<b>3,450</b>	<b>Kopsumma (1.1.-1.2.apakšpunktam):</b>
1.1	A	Apsaimniekošanas pakalpojumi	154 710,96	12 892,58	1,320	Inženierkomunikāciju apkope, iekšējā uzkopšana un ārējā sanitārā uzkopšana, plānotās materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas, kā arī apsaimniekošanā tieši iesaistītā personāla atlīdzība.
1.2.	N	Izdevumi plānotajiem remontdarbiem un būvdarbiem	249 656,76	20 804,73	2,130	0,7% no prognozētās ēku atjaunošanas vērtības pēc kapitālieguldījumu veikšanas; 1,7% no prognozētā iebūvējamā tehnoloģiskā aprikojuma vērtības;
<b>2.</b>	<b>Nizm</b>	<b>Netiešās administratīvās izmaksas:</b>	<b>49 226,16</b>	<b>4 102,18</b>	<b>0,420</b>	Saskaņā ar 2016.gada 06.septembra VAS VNĪ valdes lēmumu Nr.VP-16/46 - 0.42 EUR/m <sup>2</sup> .
<b>KOPĀ NOMAS MAKSA (bez PVN):</b>			<b>453 593,88</b>	<b>37 799,49</b>	<b>3,870</b>	<b>Kopsumma (1. + 2.punkts).</b>
3.	Apdr	Apdrošināšana	4 522,32	376,86	0,039	Prognozētā apdrošināšanas prēmija pēc kapitālieguldījumu veikšanas.
4.	Nod	Nekustamā īpašuma nodoklis	-	-	-	Jaunais Rīgas teātris no ēkas un zemes nodokļa atbrīvots.
<b>KOPĀ PAPILDU MAKSĀJUMI (bez PVN):</b>			<b>4 522,32</b>	<b>376,86</b>	<b>0,039</b>	<b>Kopsumma (3. + 4.punkts).</b>
<b>PAVISAM KOPĀ (bez PVN):</b>			<b>458 116,20</b>	<b>38 176,35</b>	<b>3,909</b>	<b>Kopsumma (1. + 2. + 3. + 4.punkts).</b>
<b>PVN (21%):</b>			<b>96 204,40</b>	<b>8 017,03</b>	<b>0,821</b>	<b>Pievienotās vērtības nodoklis 21 %.</b>
<b>PAVISAM KOPĀ (ar PVN):</b>			<b>554 320,60</b>	<b>46 193,38</b>	<b>4,730</b>	<b>Gala rezultāts.</b>

\*Nomas maksas aprēķini ir provizoriski un sagatavoti atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 20.februāra noteikumu Nr.97 „Publiskas personas mantas iznomāšanas noteikumi” 3. nodaļā noteiktajiem principiem un aprēķināšanas metodikai. Pēc objekta nodošanas ekspluatācijā provizoriskā nomas maksa ir precizējama atbilstoši VNĪ faktiskajiem pārvaldīšanas izdevumiem (Ministru kabineta 2011.gada 06.decembra noteikumu Nr.934 „Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību” 4.punktā ir noteiktas nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības).

## Provizoriskās izmaksas skatuves aprīkojuma aplēsto prasību programmai (FM budžetā)

6.tabula

1	Skatuves elektromehāniskās iekārtas	SMILĢA zāle			Vidējā zāle			Mazā zāle		
		skaitis	euro par vienību	euro kopējā cena	skaitis	euro par vienību	euro kopējā cena	skaitis	euro par vienību	euro kopējā cena
1.1	Ārdsieni bez nesošās konstrukcijas	1	135 139	135 139	0	0	0	1	22 523	22 523
1.2	Zāles pacelāju sistēmas			0	5	14 190	70 948	0		0
1.3	Sānu gaismu ložas	4	3 378	13 514	0	0	0	0	0	0
1.4	Balkona starpešu stiprinājuma vadotnes	1	2 815	2 815	0	0	0	0	0	0
1.5	Pacelāji zāles daļā	3	23 649	70 948	0	0	0	0	0	0
1.6	Skatuves priekskara pacelājs	1	23 649	23 649	0	0	0	0	0	0
1.7	Pacelāju vadības sistēma	1	337 849	337 849	1	39 416	39 416	0	0	0
1.8	Paceļams gaismas tilts	1	101 355	101 355	0	0	0	0	0	0
1.9	Pārvietojamie sānu portāli	2	11 262	22 523	0	0	0	0	0	0
1.1	Skatuves sānu tilti (galerijas)	4	14 190	56 759	2	22 523	45 046	0	0	0
1.11	Skatuves aizmugures tilts (galerija)	1	20 271	20 271	1	14 190	14 190	0	0	0
1.12	Pacelāju stieņi (kopnes)	55	23 649	1 300 718	20	14 077	281 541	0	0	0
1.13	Gaismu tehnikas pacelāja lokveida kopne	1	16 892	16 892	0	0	0	0	0	0
1.14	Kēžu pacelāji uz skatuves	12	8 446	101 355	12	8 446	101 355	0	0	0
1.15	Kēžu pacelāji zālē	3	11 262	33 785	0	0	0	0	0	0
1.16	Trošu pacelāji	8	16 892	135 139	0	0	0	0	0	0
1.17	Sānu pacelāju stieņi (kopnes)	4	22 523	90 093	4	14 077	56 308	0	0	0
<b>Skatuves elektromehāniskās iekārtas kopā</b>				2 462 805		608 803				22 523
2	Skatītāju sēdvietas	524	394	206 538	207	845	174 837	149	563	83 899
3	Sānu portālu un paceļamā tilta pārsegs	1	4 505	4 505	0	0	0	0	0	0
4	Skatuves apgaismes tehnika									
4.1	Iebūvēti reostati (dimmeri)	160	338	54 056	96	338	32 433	24	338	8 108
4.2	Gaismu vadības pults	1	22 523	22 523	1	14 077	14 077	1	14 077	14 077
4.3	Iekšējās līnijas un komutators	1	16 892	16 892	1	8 446	8 446	1	2 815	2 815
4.4	Kabeļi uz spolēm	8	14 077	112 616	0	0	0	0	0	0
4.5	Kabeļi, multikabeļi u.t.t. (komplekts)	1	16 892	16 892	1	11 262	11 262	1	5 631	5 631
<b>Skatuves apgaismes tehnika kopā</b>				222 980		66 218				30 632
5	Audio-video tehnika									
5.1	Skaņu vadības pults 24/8/2	1	16 892	16 892	1	11 262	11 262	1	8 446	8 446
5.2	Kabeļi (komplekts)	1	28 154	28 154	1	16 892	16 892	1	8 446	8 446
5.3	Iekšējās saziņas sistēma	1	16 892	16 892	1	11 262	11 262	1	5 631	5 631
5.4	Skaņas pastiprināšanas sistēma vārdzirdīgajiem	1	9 572	9 572	1	6 757	6 757	1	5 068	5 068
5.5	Izrāžu dalībnieku apziņošanas/saziņas sistēma	1	14 077	14 077	1	9 009	9 009	1	5 631	5 631
5.6	Izrāžu audio-video translācijas sistēma	1	84 462	84 462	1	22 523	22 523	1	11 262	11 262
5.7	Digitālā informācijas sistēma	1	112 616	112 616	0	0	0	0	0	0
5.8	Izrāžu vadītāja pults	1	84 462	84 462	1	39 416	39 416	1	16 892	16 892
5.9	Dažāds aprīkojums	1	22 523	22 523	1	14 077	14 077	1	5 631	5 631
<b>Audio-video tehnika kopā</b>				389 652		131 198				67 007
6	Kopsavilkums									
1	Skatuves aprīkojums			2 462 805			608 803			22 523
2	Skatītāju sēdvietas			206 538			174 837			83 899
3	Sānu portālu un paceļamā tilta pārsegs			4 505			0			0
4	Skatuves apgaismes tehnika			222 980			66 218			30 632
5	Audio-video tehnika			389 652			131 198			67 007
<b>Kopā katrai zālei</b>				3 286 480		981 056				204 061
<b>Kopsūmma par skatuves aprīkojumu:</b>							<b>4 471 597</b>			

Sastādītā tāme ir provizoriska aplēse un vēl tiek precizēta saskaņā ar noslēgtajiem līguma grozījumiem par papildu darbiem ar projektētāju

**Provizoriskās izmaksas aprīkojuma iegādei (KM budžetā)**

7.tabula

Nr.p.k.	Izdevumu pozīcija	Summa, euro ar PVN
1.	Teātra darbnīcu un darba vietu aprīkojums	762 535,33
2.	Mēbeles publiskajām un atpūtas telpām	374 571,11
3.	Palīgtelpu, t.sk. virtuves, ēdināšanas un sanitāro telpu aprīkojums	186 407,76
4.	Aizkari (t.sk. zālēs), iekštelpu un āra žalūzijas	176 485,80
<b>Kopā, ieskaitot piegādi un uzstādīšanu:</b>		<b>1 500 000,00</b>

Sastādītā tāme ir provizoriska aplēse un vēl tiek precizēta saskaņā ar noslēgtajiem līguma grozījumiem par papildu darbiem ar projektētāju, KM nodrošina JRT definētā aprīkojuma iegādes nepieciešamības izvērtējumu.

Finanšu ministre

D.Reizniece-Ozola

T.Andersons, 67024990  
[Toms.Andersons@vni.lv](mailto:Toms.Andersons@vni.lv)  
 S.Briede, 67024625  
[Sandra.Briede@vni.lv](mailto:Sandra.Briede@vni.lv)