Pielikums Nr.1 Ministru kabineta rīkojuma projekta

„Par finansējuma precizēšanu ēku Miera ielā 58A, Rīgā, būvniecības,

nomas maksas, pārcelšanās un aprīkojuma iegādes izdevumu segšanai”

 sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojumam (anotācijai)

**Pamata informācija par nekustamā īpašuma attīstāmo daļu**

1.tabula

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Zemes vienības platība (zemes vienības kadastra apzīmējums 0100 026 0018):**  | **7 229 m2** |
|  | **Esošā platība m2 (pēc inventarizācijas )** | **Projektētā platība m2 (IZNpl)\*** |
| **2.** | **Būves (/ju) kopējā platība (NĪpl):** | **7947,5** | **7947,5** |
| 2.1. | 0100 026 0092 003 | **Administratīvā ēka** (galvenais lietošanas veids pēc būvju klasifikācijas: biroja ēka (kods 1220), divstāvu administratīvā ēka būvēta 1920.gadā ) | 398,1 | 398,1 |
| 2.2. | 0100 026 0092 010 | **Administratīvā ēka** (galvenais lietošanas veids pēc būvju klasifikācijas: biroja ēka (kods 1220), divstāvu administratīvā ēka būvēta 1956.gadā ) | 161,1 | 161,1 |
| 2.3. | 0100 026 2024 005 | **Ražošanas korpuss** (galvenais lietošanas veids pēc būvju klasifikācijas: rūpnieciskās ražošanas ēka (kods 1251), sešstāvu rūpnieciskās ražošanas ēka būvēta 1912.gadā, rekonstrukcijas rezultātā ēkai tiks mainīta ēkas klasifikācija pēc tās lietošanas veida, tas ir, no koda:1251 (rūpnieciskās ražošanas ēka) uz kodu:1261 (ēkas plašizklaides pasākumiem) | 7388,3 | 7388,3 |

**Precizētā provizoriskā naudas plūsma sadalījumā pa gadiem**

2.tabula

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Likumā „Par valsts budžetu 2014.gadam” apstiprinātais finansējums sadalījumā pa gadiem** | **kopā:** | **Izmaiņas +/-** | **Finansējums sadalījumā pa gadiem** | **kopā:** |
| **Pārskata periods(gads)** | **Kultūras ministrijai**  | **Finanšu ministrijai ilgtermiņu saistībām būvniecības izdevumu segšanai\***  | **Kultūras ministrijai**  |
| **ilgtermiņu saistībāmnomas maksas izdevumu segšanai VNĪ** | **pārcelšanās izdevumu segšanai** | **aprīkojuma iegādes izdevumu segšanai** | **apkures izdevumu segšanai** | **ilgtermiņu saistībāmnomas maksas izdevumu segšanai VNĪ** | **pārcelšanās izdevumu segšanai** | **aprīkojuma iegādes izdevumu segšanai** | **apkures izdevumu segšanai** |
|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8.=14.-7. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. |
| 1 | 2014 | 36 263 | 30 552 | 246 742 | 33 600 | 347 157 | -347 157 |   |   |   |   |   | 0 |
| 2 | 2015 | 217 583 |   |   | 112 915 | 330 498 | 2 941 621 | 2 818 880 | 126 923 | 30 552 | 246 742 | 49 022 | 3 272 119 |
| 3 | 2016 | 217 583 | 30 552 |   | 112 915 | 361 050 | -30 552 |   | 217 583 |   |   | 112 915 | 330 498 |
| 4 | 2017 (noma janvāris - jūlijs) |   |   |   |   | 0 | 190 817 |   | 126 923 |   |   | 63 894 | 190 817 |
| **PAVISAM KOPĀ:** | **471 429** | **61 104** | **246 742** | **259 430** | **1 038 705** | **2 754 730** | **2 818 880** | **471 429** | **30 552** | **246 742** | **225 831** | **3 793 434** |

\*Projekta provizoriskie kapitālieguldījumi ir precizējami pēc tehniskā projekta izstrādes, pirms būvniecības līguma noslēgšanas vai būvniecības darbu laikā

**Provizoriskie kapitālieguldījumi sadalījumā pa gadiem**

3.tabula

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nr. p.k.** | **Investīciju projekta izdevumu pozīcijas** | **KOPĀ*euro*(bez PVN)\*** | **Izmaksu sadalījums pa gadiem** |
| **2013.*euro*** | **2014.*euro*** | ***2015.euro*** |
| 1 | Tehniskā projekta izstrāde, ekspertīze | **69 721** | 7 299 | 62 422 | 0 |
| 2 | Būvniecība darbi\*\* | **2 633 829** | 0 | 640 292 | 1 993 537 |
| 3 | Būvniecības tehniskā uzraudzība | **39 265** | 0 | 9 545 | 29 720 |
| 4 | Autoruzraudzība | **5 690** | 0 | 1 383 | 4 307 |
| 5 | Citas ar būvniecību saistītās izmaksas\*\*\* | **13 087** | 1 621 | 11 466 | 0 |
|  | **Kapitālieguldījumi kopā (bez PVN)** | **2 761 592** | **8 920** | **725 108** | **2 027 564** |
| 6 | Būvniecības laikā tieši iesaistītā personāla izmaksas\*\*\*\* | **53 142** | 2 952 | 35 428 | 14 762 |
| 7 | Piesaistītā kapitāla izmaksas jeb finanšu resursu cena | **4 146** | 23 | 4 123 | 0 |
|  | **Pavisam kopā (bez PVN)** | **2 818 880** | **11 895** | **764 659** | **2 042 326** |

\* Projekta provizoriskie kapitālieguldījumi ir precizējami pēc būvniecības tehniskā projekta izstrādes, pirms būvniecības līguma noslēgšanas, būvniecības darbu laikā (kapitālieguldījumi būvniecības darbiem saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 142.pantu tiek norādīti bez PVN);

\*\* Administratīvajām ēkām (būves kadastra apzīmējums 0100 026 0092 003 un 0100 026 0092 010):

telpu kosmētiskais remonts (ar minimālu pārplānošanu), sanitāro mezglu apdare un sanitāro iekārtu montāža, grīdas saguma maiņa (30%), apkures sistēmas sakārtošana un regulēšana, elektrības sistēmas sakārtošana un regulēšana (rozetes un gaismekļi), ugunsdrošības signalizācijas sistēmas modernizācija un izziņošanas sistēmas izbūve, videonovērošanas un apsardzes signalizācijas izbūve ar piekļuves kontroli, siltummezgla un apkures sistēmas revīzija un remonts, lietus ūdens noteku un reņu remonts un daļēja nomaiņa (30%);

\*\*Ražošanas korpusam (būves kadastra apzīmējums 0100 026 2024 005):

tehnisko telpu (-1., 1., 2., 3., 4.st.) kosmētiskais remonts (ar minimālu pārplānošanu), sanitāro mezglu apdare un sanitārtehnisko iekārtu montāža, betona grīdu virsmu remonts (10 %), izlīdzināšana un pret putekļu apstrāde (100 %), skatītāju zonas kosmētiskais remonts (ar minimālu pārplānošanu), sanitāro mezglu apdare un sanitārtehnisko iekārtu montāža, grīdu līmeņu izlīdzināšana un linoleja ieklāšana, skatītāju zāļu dēļu grīdu līmeņa pacēluma izveidošana, 5.stāva (antresolu) konstrukciju demontāža, 4.stāva kāpņutelpas pārseguma rekonstrukcija, kravas telfera izbūve 4.stāva dekorāciju pacelšanai (ar katlumājas demontāžu), celtņa sliežu ceļa izbūve dekorāciju un gaismu iekārtu pacelšanai, pārvietošanai un iekārtu nostiprināšanai, telpu akustisko prasību nodrošināšana, telpu izolācijas un apēnošanas risinājumu plānošana un apdare, elektroapgādes sistēmas sakārtošana (elektrības aprīkojums, avārijas un evakuācijas apgaismojums - ar projekta izstrādi), ārējā ūdensvada un ugunsdzēsības ūdensvada izbūve (ar ievadiem un pieslēgumiem un asfalta seguma atjaunošanu), ugunsdzēsības ūdensvada revīzija un komplektācija, ugunsdrošības signalizācijas un balss izziņošanas sistēmu izbūve, evakuācijas zonu izbūve no apmeklētāju un darbinieku telpām līdz ēkas izejai, videonovērošana, apsardzes signalizācija, piekļuves kontroles sistēmu izbūve, apkures sistēmas rekonstrukcija, pieplūdes un nosūces ventilācijas sistēmu izveidošana (ar tehniskā projekta izstrādi), pandusa izbūve invalīdiem, liftu ekspertīze un renovācija, invalīdu pacēlāja izbūve no 3.st uz 4.st (ar tehniskā projekta izstrādi), lietus ūdens noteku un reņu remonts un daļēja nomaiņa (15%);

\*\* ņemot vērā, ka esošās ēkas traucē Jaunā Rīgas teātra kompleksu teritorijas izmantošanu, kas saistīta ar dekorāciju (kravas) nogādāšanu konkrētā vietā (pie pacēlājiekārtām), kravas ievešanu teritorijā, teātra vai apmeklētāju autotransporta novietošanu, tad nepieciešama ēku nojaukšana (t.sk. divas caurbraucamas nojumes, darbnīca-garāža, sadzīves korpusa vienstāva piebūves daļa, noliktava, sūkņu stacijas virszemes daļa, noliktava, kompresoru ēka, šķūnis, ražošanas ēka – piebūve galvenajai ēkai);

\*\*\*nodevas, tehniskie noteikumi, sanitārie noteikumi;

\*\*\*\*darba samaksa un valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas būvniecības projektu vadītājam un būvekonomistam un citas saistītās izmaksas (izdevumi par pakalpojumiem, t.sk. telefona un informācijas tehnoloģiju pakalpojumi, biroja preces, degviela un citi ar iestādes darbības nodrošināšanu saistītie izdevumi) būvniecības darbu nodrošināšanai 20 mēnešus.

**Provizoriskais būvniecības darbu izpildes laika grafiks**

4.tabula

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nr.p.k.** | **Darbība** | **Uzsākts(dd.mm.gggg)** | **Pabeigts(dd.mm.gggg)** | **Vidējaismēnešu skaits** | **Vidējaisdienuskaits** |
| 1 | Pirmsprojekta sagatavošanas darbi | 01.12.2012 | 31.01.2013 | 2 | 60 |
| 2 | Iepirkuma procedūra tehniskā projekta izstrādei | 01.02.2013 | 18.06.2013 | 5 | 137 |
| 3 | Tehniskā projekta izstrāde un ekspertīze | 19.06.2013 | 28.02.2014 | 8 | 249 |
| 4 | Iepirkuma procedūra būvniecības darbiem | 01.03.2014 | 31.08.2014 | 6 | 180 |
| 5 | Būvniecības darbi | 01.09.2014 | 01.06.2015 | 9 | 271 |
| **Kopā:** | **01.12.2012** | **01.06.2015** | **30** | **901** |

\* Projekta būvniecības aktivitāšu laika grafiks ir provizorisks un precizējams pēc būvniecības tehniskā projekta izstrādes, pēc būvniecības līguma noslēgšanas un būvniecības darbu laikā

**Provizoriskais nomas aprēķins**

5.tabula

| **Nr.p.k.** | **Saīsin.** | **Izmaksu nosaukums** | **Vidējigadā\*** | **Vidējimēnesī** | **Mēnesīuz 1 m3** | **Piezīmes** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Ktizm** | **Tiešās izmaksas:** | **143 293,56** | **11 941,13** | **1,503** | **Kopsumma (1.1.-1.5.apakšpunkts)** |
| 1.1 | **A** | Apsaimniekošana (inženierkomunikāciju apkope, iekšējā uzkopšana un ārējā sanitārā uzkopšana, kā arī plānotās materiālu un ātri nolietojamā inventāra izmaksas) | 88 217,28 | 7 351,44 | 0,925 | Aprēķins: saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” (turpmāk – MK not. Nr.515) 57.punktu |
| 1.2 | **Baps** | Apsaimniekošanā tieši iesaistītā personāla atlīdzība (pārvaldnieks, sētnieki, apkopēji, u.c.) | 8 106,48 | 675,54 | 0,085 | Aprēķins: saskaņā ar MK not. Nr.515 57.punktu un VNĪ 08.01.2013. valdes lēmumu Nr.18 „Par izmaksu pozīcijām un uzkrājumiem nomas maksu aprēķinos” (turpmāk VNĪ valdes lēm. Nr.18)  |
| 1.3 | **Apdr** | Apdrošināšana | 429,12 | 35,76 | 0,0045 | Aprēķins: 0,016 % no ēku apdrošināšanas atjaunošanas vērtības  |
| 1.4 | **Nod** | Nekustamā īpašuma nodoklis par zemi | 5 150,04 | 429,17 | 0,054 | Aprēķins: nekustamā īpašuma nodoklis par zemi gadā  |
| 1.5 | **N1** | Izdevumi plānotajiem kārtējiem vai kapitālajiem remontiem | 41 390,64 | 3 449,22 | 0,434 | Aprēķins: piemērota likme 1,5 % no kapitālieguldījumu (bez PVN) apjoma  |
| **2.** | **Nizm** | **Netiešās administratīvās izmaksas** | **36 526,68** | **3 043,89** | **0,383** | Aprēķins: izmaksas saskaņā ar MK not. Nr.515 59.punktu VNĪ valdes lēm. Nr.18  |
| **PAVISAM KOPĀ (bez PVN):** | **179 820,24** | **14 985,02** | **1,886** | **Kopsumma (1. + 2.punkts)** |
| **PVN (21%):** | **37 762,25** | **3 146,85** | **0,400** | **Pievienotās vērtības nodoklis 21 %** |
| **PAVISAM KOPĀ (ar PVN):** | **217 582,49** | **18 131,87** | **2,286** | **Gala rezultāts** |

\* Nomas maksas aprēķini ir provizoriski un sagatavoti atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 8.jūnija noteikumu Nr.515 „Noteikumi par valsts un pašvaldību mantas iznomāšanas kārtību, nomas maksas noteikšanas metodiku un nomas līguma tipveida nosacījumiem” III 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.decembtra noteikumu Nr.934 „Noteikumi par valsts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas principiem un kārtību” 4.punktā ir noteiktas nekustamā īpašuma pārvaldīšanas darbības).

**Informācija par Jaunā Rīgas teātra pārcelšanās un aprīkojuma iegādes izdevumiem**

6.tabula

| **Nr. p.k.** | **Izmaksu nosaukums** | **Vienību skaits** | **Izmaksas par vienu vienību, *euro*** | **Kopā, *euro*** | **t.sk. izmaksas pa gadiem** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2014.** | **2015.** | **2016.** | **2017.** |
| **1** | **Pārcelšanās izdevumi, tajā skaitā:** |  |  | **61 104** |  | **30 552** |  | **30 552\*** |
| 1.1. | Teātra iekārtu un inventāra demontāža un montāža: |   |   | 32 418 |  | 16 209 |  | 16 209 |
|   | Teātra mākslinieku aprīkojuma sagatavošana atbilstoši jaunam iekārtojumam citās telpās. Citu mēbeļu sagrupēšana administratīvajam aparātam un to sagatavošana transportēšanai. Darba vietu sakārtošana teātra procesam (5 darba dienas (40h) x 10 cilvēki x Ls 7 stundā (9,96 *euro*)) | 400 | 9,96 | 3 984 |  | 1 992 |  | 1 992 |
|   | Teātra papildus aprīkojuma sagatavošana un ja nepieciešams -izjaukšana/iepakošana atbilstoši jaunam iekārtojumam citās telpās, t.sk. klavieres. To sagatavošana transportēšanai. Cita aprīkojuma novietošana un sakārtošana atbilstoši norādījumiem (8 darba dienas (64h) x 10 cilvēki x Ls 7 (9,96 *euro*)stundā) | 640 | 9,96 | 6 374 |  | 3 187 |  | 3 187 |
|   | Noliktavas telpu materiālo vērtību, t.sk. seifu pārvelšana. Iepakojuma savākšana, papilddarbi, palīgmehānismi (3 darba dienas (24h) x 8 cilvēki x Ls 7 (9,96 *euro*)stundā) | 192 | 9,96 | 1 912 |  | 956 |  | 956 |
|   | Galdniecības iekārtu demontāža un montāža (11 darba dienas (88h) x 10 cilvēki x Ls 7 (9,96 *euro*))stundā) | 880 | 9,96 | 8 764 |  | 4 382 |  | 4 382 |
|   | Gaismas aparatūras, skatuves tehnikas demontāža un montāža (16 darba dienas (128h) x 10 cilvēki x Ls 6.25(8,89 *euro*)) stundā) | 1 280 | 8,89 | 11 384 |  | 5 692 |  | 5 692 |
| 1.2. | Krāvēju pakalpojumi iekārtu un inventāra pārvešanai (56 darba dienas (448h) x 15 cilvēki x Ls 3(4,27 *euro*)) stundā) un transports | 6 720 | 4,27 | 28 686 |  | 14 343 |  | 14 343 |
| **2** | **Aprīkojuma iegāde un ar to saistītie izdevumi, tajā skaitā:** |  |  | **246 742** |  | **246 742** |  |  |
| 2.1 | Tribīņu un sēdvietu iekārtošanai divās zālēs. Plānotais skatītāju daudzums ir vidēji 220 skatītāji vienā zālē, divās zālēs - 440. Vienas skatītāju vietas izveides un iekārtošanas izmaksas sastāda Ls 350 (498,01 *euro*)) (pēc analoģijas ar BT1 izstāžu zāles, Ventspils un Valmieras sporta haļļu transformējamo tribīņu (ar sēdvietām) izmaksām) | 440 | 498,01 | 219 122 |  | 219 122 |   |   |
| 2.2 | Skatuves priekškars, impregnēta vilna (375 g/m2), 226m2, krokojuma koeficients - 1,5 | 339 | 17,79 | 6 030 |  | 6 030 |   |   |
| 2.3 | Skatuves priekškara odere, impregnēta kokvilna (150 g/m2), 196m2 | 196 | 4,41 | 865 |  | 865 |   |   |
| 2.4 | Divu divpusīgu priekškaru izgatavošana | 2 | 890,38 | 1 781 |  | 1 781 |   |   |
| 2.5 | Priekškaru uzstādīšana un regulēšana izrāžu vietās | 2 | 711,44 | 1 423 |  | 1 423 |   |   |
| 2.6 | Logu aizkaru materiāls (dekoratīvais audums, palīgmateriāli) aprēķins uz m2 | 500 | 12,09 | 6 047 |  | 6 047 |   |   |
| 2.7 | Logu aizkaru šūšana | 500 | 2,85 | 1 423 |  | 1 423 |   |   |
| 2.8 | Aizkaru stangas 120m (piegāde, montāža) | 120 | 10,24 | 1 229 |  | 1 229 |   |   |
| 2.9 | Skatītāju garderobes (mobilu virsdrēbju pakaramo bloku) izgatavošana (400 numurētas skatītāju vietas) | 400 | 11,38 | 4 553 |  | 4 553 |   |   |
| 2.10 | Reklāmas papildizdevumi, lai informētu skatītājus par teātra atrašanos citās telpās, tajā skaitā – vides reklāma, vienības | 10 | 426,86 | 4 269 |  | 4 269 |   |   |
| **3** | **Apkures izdevumu segšanai apkures sezonas laikā (89 diena 2015.gadā, 205 dienas 2016.gadā un 116 dienas 2017.gadā), tajā skaitā:** |  |  | **225 831** | **0** | **49 022** | **112 915** | **63 894** |
| 3.1 | Ražošanas korpusā (1193 MW apkures sezonas siltuma patēriņš x 1.08 koeficients x Ls 45,42) tarifs\*\* + Ls 12289 PVN 21% = sezonā apkure Ls 70810 = 100 754 *euro.*Apkures sezona tiek plānota no 4.oktobra līdz 26.aprīlim (116 dienas pavasarī + 89 dienas rudenī =205 dienas). Izdevumi 2015.gadam tiek plānoti:100754/205dienas x89 dienas=43742 *euro*, izdevumi 2017.gadam tiek plānoti:100754/205dienas x116 dienas=57012 *euro*. | x | x | 201 508 |   | 43 742 | 100 754 | 57 012 |
| 3.2 | Administratīvajās ēkās (144 MW apkures sezonas siltuma patēriņš x 1.08 koeficients x Ls 45,42 tarifs\*\*+ Ls 1483 PVN 21%= sezonā apkure Ls 8547 = 12161 *euro*Apkures sezona tiek plānota no 4. oktobra līdz 26.aprīlim (116 dienas pavasarī + 89 dienas rudenī =205 dienas). Izdevumi 2015.gadam tiek plānoti:12161/205dienas x89 dienas=5280 *euro*, izdevumi 2017.gadam tiek plānoti:12161/205dienas x116 dienas=6882 *euro*. | x | x | 24 323 |   | 5 280 | 12 161 | 6 882 |

*\*izdevumi norādīti Ministru kabineta rīkojuma projektā „Par finansējuma precizēšanu Jaunā Rīgas teātra ēku Lāčplēša ielā 25, Rīgā, rekonstrukcijas, nomas maksas, pārcelšanās un aprīkojuma iegādes izdevumu segšanai”*

*\*\*apkures izmaksas sezonā tiek noteiktas, izmantojot AS „Rīgas siltums” 2012. gada oktobra - decembra mēnešos noteikto tarifu 45.42 Ls/MW*

Kultūras ministre D.Melbārde

Vīza: Valsts sekretārs G.Puķītis

2014.02.07. 10:05

A.Gulbe, 67024698

Aiga.Gulbe@vni.lv