

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

PIHKVA2C_1_01
Politsei- ja Piirivalveamet
PIHKVA2C
Pihkva tn 2c, Mustvee linn, Mustvee vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13620/17
Üürileping
Madis Kaljuvee
Ragne Künnapas

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 117,1			1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 100,50	97 206,00	Ei muutu	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	7,25	97 206,00				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	476,56	5 718,68	Indekseerimine	490,85	490,85	490,85	490,85	490,85	490,85	490,85	490,85	490,85	490,85	490,85	490,85	0,44	5 890,24	14,30	3,00%	171,56	3,00%	
200 Tehnohooldus	614,75	7 377,05	Indekseerimine	633,20	633,20	633,20	633,20	633,20	633,20	633,20	633,20	633,20	633,20	633,20	633,20	0,57	7 598,37	18,44	3,00%	221,31	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 865,56	22 386,66	Ei muutu	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1,67	22 386,66				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,68	128,12	Indekseerimine	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	0,01	131,97	0,32	3,00%	3,84	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	11 068,04	132 816,52		11 101,10	11 101,10	11 101,10	11 101,10	11 101,10	11 101,10	11 101,10	11 101,10	11 101,10	11 101,10	11 101,10	11 101,10	9,94	133 213,23	33,06	0,30%	396,72	0,30%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 152,15	25 825,80	Teenuse hinna muutus	2 227,48	2 227,48	2 227,48	2 227,48	2 227,48	2 227,48	2 227,48	2 227,48	2 227,48	2 227,48	2 227,48	2 227,48	1,99	26 729,76	75,33	3,50%	903,96	3,50%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 300,61	22 621,55	Teenuse hinna muutus	2 284,39	2 118,17	1 954,20	1 790,23	1 624,01	1 460,04	1 460,04	1 624,01	1 790,23	1 954,20	2 118,17	2 284,39	2,04	22 462,08	-16,22	-0,70%	-159,47	-0,70%	
620 Küte	3 688,64	25 758,67	Teenuse hinna muutus	4 049,35	4 133,30	3 590,41	2 457,03	1 480,38	512,12	391,78	394,58	772,37	2 431,85	3 763,91	4 007,37	3,59	27 984,45	360,71	9,78%	2 225,78	8,64%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	167,10	2 068,07	Teenuse hinna muutus	149,43	142,42	149,24	149,43	151,45	154,59	148,69	150,35	168,80	169,53	161,79	149,06	0,13	1 844,76	-17,67	-10,58%	-223,31	-10,80%	Aluseks 2023-2025. a keskmine tarbimine 2025. a keskmine ühikhind, tarbimise mahu vähenemine ja ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 308,50	76 274,09		8 710,65	8 621,37	7 921,33	6 624,17	5 483,32	4 354,22	4 227,98	4 396,42	4 958,87	6 783,06	8 271,35	8 668,30	7,76	79 021,05	402,15	4,84%	2 746,96	3,60%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	19 376,55	209 090,61		19 811,75	19 722,48	19 022,43	17 725,27	16 584,42	15 455,32	15 329,09	15 497,52	16 059,98	17 884,17	19 372,45	19 769,41	17,70	212 234,28	435,21	2,25%	3 143,68	1,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	24 026,92	259 272,35		24 566,57	24 455,87	23 587,81	21 979,34	20 564,68	19 164,60	19 008,07	19 216,92	19 914,37	22 176,37	24 021,84	24 514,06	21,94	263 170,51	539,65	2,25%	3 898,16	1,50%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	9 966,06	119 592,66		9 966,06	9 966,06	9 966,06	9 966,06	9 966,06	9 966,06	9 966,06	9 966,06	9 966,06	9 966,06	9 966,06	9 966,06	8,92	119 592,66					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	12 357,91	148 294,90		12 357,91	12 357,91	12 357,91	12 357,91	12 357,91	12 357,91	12 357,91	12 357,91	12 357,91	12 357,91	12 357,91	12 357,91	11,06	148 294,90					
TEENUSED KOKKU km-ta	9 410,49	89 497,95		9 845,70	9 756,42	9 056,37	7 759,22	6 618,37	5 489,27	5 363,03	5 531,46	6 093,92	7 918,11	9 406,40	9 803,35	8,78	92 641,62	435,21	4,62%	3 143,68	3,51%	
TEENUSED KOKKU km-ga	11 669,01	110 977,45		12 208,66	12 097,96	11 229,90	9 621,43	8 206,78	6 806,69	6 650,16	6 859,02	7 556,46	9 818,46	11 663,93	12 156,16	10,88	114 875,61	539,65	4,62%	3 898,16	3,51%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	484,00	513,00	464,00	487,00	487,00		100,00%	487,00	3,61	5,06%	3,79		1 844,78	2023-2025a keskmine tarbimine ja 2025a ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	176,00	162,00	184,00	174,00	174,00		100,00%	174,00	156,91	2,50%	160,83		27 984,45	2023-2025a keskmine tarbimine ja 2025a ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	145,58	174,18	154,18	157,98	157,98		98,77%	156,04	137,05	5,04%	143,95		22 462,08	2023-2025a keskmine tarbimine ja 2025a ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	393,01	Pisiparendus 2022 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.02.2018	31.01.2028	7 707,49	Bilansiline