

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

VAHTRA3\_07  
Politsei- ja Piirivalveamet  
VAHTRA3  
Vahtra tn 3, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-208  
Üürileping  
Anton Zahhartšenko  
Anu Irväl

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	2 669,7			2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Muudatusega nr 1 (allkirjastatud 27.02.2025) fikseeriti lisa 6.1 maksed ja lepit kokku lisa 6.1 komponendi arvutamise alustes ja kulude hüvitamiseks kap.komp üürile lisamises.
Kapitalikomponent (kasutusrent)	19 589,38	235 072,56	Ei muutu	19 589,39	19 589,39	19 589,39	19 589,39	19 589,39	19 589,39	19 589,39	19 589,39	19 589,39	19 589,39	19 589,39	19 589,39	7,34	235 072,68	0,01		0,12		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	714,94	8 579,32	Indekseerimine	736,39	736,39	736,39	736,39	736,39	736,39	736,39	736,39	736,39	736,39	736,39	736,39	0,28	8 836,70	21,45	3,00%	257,38	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 054,78	24 657,33	Indekseerimine	2 116,42	2 116,42	2 116,42	2 116,42	2 116,42	2 116,42	2 116,42	2 116,42	2 116,42	2 116,42	2 116,42	2 116,42	0,79	25 397,05	61,64	3,00%	739,72	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 458,40	53 500,79	Ei muutu	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	1,67	53 500,79					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	38,33	459,92	Indekseerimine	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	39,48	0,01	473,71	1,15	3,00%	13,80	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU	26 855,83	322 269,92		26 940,08	26 940,08	26 940,08	26 940,08	26 940,08	26 940,08	26 940,08	26 940,08	26 940,08	26 940,08	26 940,08	26 940,08	10,09	323 280,94	84,25	0,31%	1 011,02	0,31%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 134,74	49 616,92	Teenuse hinna muutus	4 231,20	4 231,20	4 231,20	4 231,20	4 231,20	4 231,20	4 231,20	4 231,20	4 231,20	4 231,20	4 231,20	4 231,20	1,58	50 774,37	96,45	2,33%	1 157,45	2,33%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 578,04	54 847,98	Teenuse hinna muutus	5 666,69	5 254,37	4 847,61	4 440,86	4 028,53	3 621,78	3 621,78	4 028,53	4 440,86	4 847,61	5 254,37	5 666,69	2,12	55 719,71	88,66	1,59%	871,73	1,59%	
620 Küte	3 199,78	22 344,85	Teenuse hinna muutus	5 360,75	5 471,89	4 753,17	3 252,76	1 959,80	677,97	518,66	522,37	1 022,51	3 219,41	4 982,87	5 305,18	1,99	37 047,34	2 160,97	67,53%	14 702,49	65,80%	Ühikhinna tõus. Prognoos korrigeeritud 17.06.2025 seoses ühikhinna tõusuga alates 01.04.2025.
630 Vesi ja kanalisatsioon	472,84	5 851,99	Teenuse hinna muutus	418,18	398,56	417,66	418,18	423,86	432,63	416,11	420,76	472,39	474,45	452,77	417,15	0,16	5 162,69	-54,66	-11,56%	-689,29	-11,78%	Tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	84,38	1 012,50		16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	0,01	196,88	-67,97	-80,56%	-815,62	-80,56%	
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused	84,38	1 012,50	Teenuse hinna muutus	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	16,41	0,01	196,88	-67,97	-80,56%	-815,62	-80,56%	Jõusaali seadmete hooldus, aluseks 2023.a tegelik kulu (2024.a hooldust ei tellitud)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	13 469,78	133 674,23		15 693,23	15 372,42	14 266,05	12 359,40	10 659,80	8 979,98	8 804,16	9 219,27	10 183,36	12 789,08	14 937,61	15 636,62	5,86	148 900,98	2 223,44	16,51%	15 226,75	11,39%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	40 325,61	455 944,15		42 633,30	42 312,50	41 206,13	39 299,48	37 599,88	35 920,06	35 744,24	36 159,34	37 123,44	39 729,16	41 877,69	42 576,70	15,95	472 181,92	2 307,70	5,72%	16 237,76	3,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	50 003,75	560 777,33		52 865,30	52 467,50	51 095,60	48 731,35	46 623,85	44 540,88	44 322,86	44 837,59	46 033,06	49 264,16	51 928,33	52 795,11	19,78	585 505,58	2 861,54	5,72%	24 728,25	4,41%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	612,05	603,95	649,16	621,72	630,00	1,33%	54,78%	345,14	160,00	0,90%	161,44		55 719,71	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja keh tiv ühikhind (alates 01.12.2024) vastavalt AS Narva S oojusõrk hinnakirjale. Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	523,75	490,11	498,83	504,23	500,00	-0,84%	57,14%	285,70	124,41	4,23%	129,67		37 047,34	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 964,00	2 054,00	1 979,00	1 999,00	2 000,00	0,05%	57,14%	1 142,80	4,30	5,06%	4,52		5 162,69	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2028	124,89	Pisiparendus 2024 (lisa nr 6.1, tegelik maksumus)
01.02.2023	31.01.2033	19 464,50	Bilansiline