

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	PETERB1_01	Lepingu number:	Ü10941/16
Üürniku nimi:	Maksu- ja Tolliamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VESTER7	Haldur:	Margo Merirand
Kinnistu aadress:	Vestervalli tn 3 // 5 // 7, Narva linn, Ida-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	5 194,9			5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9	5 194,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	58 202,65	709 770,12	Ei muutu	58 202,65	58 202,65	58 202,65	58 202,65	58 202,65	58 202,65	58 202,65	58 202,65	58 202,65	58 202,65	58 202,65	58 202,65	11,20	698 431,80			-11 338,32	-1,60%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 429,07	17 148,88	Indekseerimine	1 471,95	1 471,95	1 471,95	1 471,95	1 471,95	1 471,95	1 471,95	1 471,95	1 471,95	1 471,95	1 471,95	1 471,95	0,28	17 663,35	42,87	3,00%	514,47	3,00%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	8 557,33	102 687,97	Indekseerimine	9 595,57	9 595,57	9 595,57	9 595,57	9 595,57	9 595,57	9 595,57	9 595,57	9 595,57	9 595,57	9 595,57	9 595,57	1,85	115 146,85	1 038,24	12,13%	12 458,88	12,13%	Lisatud ehituses olevate süsteemide remondikomponendi prognoos summas 781,52€/kuu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	79,03	948,41	Indekseerimine	81,41	81,41	81,41	81,41	81,41	81,41	81,41	81,41	81,41	81,41	81,41	81,41	0,02	976,87	2,37	3,00%	28,45	3,00%	
Omanikukohustuste järelvalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	68 268,09	830 555,39		69 351,57	69 351,57	69 351,57	69 351,57	69 351,57	69 351,57	69 351,57	69 351,57	69 351,57	69 351,57	69 351,57	69 351,57	13,35	832 218,87	1 083,48	1,59%	1 663,48	0,20%	
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	6 579,81	78 957,72	Teenuse hinna muutus	8 475,35	8 475,35	8 475,35	8 475,35	8 475,35	8 475,35	8 475,35	8 475,35	8 475,35	8 475,35	8 475,35	8 475,35	1,63	101 704,20	1 895,54	28,81%	22 746,48	28,81%	Uue hanke prognoosmaksumus (al. 01.07.2024 kuni 30.06.2027) + teetõkete tehnohoolduse kulu
300 Heakord	20 037,59	240 451,10	Teenuse hinna muutus	20 939,10	20 939,10	20 939,10	20 939,10	20 939,10	20 939,10	20 939,10	20 939,10	20 939,10	20 939,10	20 939,10	20 939,10	4,03	251 269,20	901,51	4,50%	10 818,10	4,50%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	21 365,52	256 386,27	Teenuse hinna muutus	18 338,32	17 003,97	15 687,65	14 371,33	13 036,97	11 720,65	11 720,65	13 036,97	14 371,33	15 687,65	17 003,97	18 338,32	3,53	180 317,77	-3 027,21	-14,17%	-76 068,51	-29,67%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte	2 100,63	25 207,60	Teenuse hinna muutus	6 682,07	6 820,61	5 924,74	4 054,50	2 442,86	845,07	646,50	651,12	1 274,54	4 012,94	6 211,05	6 612,80	1,27	46 178,81	4 581,44	218,10%	20 971,20	83,19%	Ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	453,38	5 440,57	Teenuse hinna muutus	505,42	481,71	504,80	505,42	512,28	522,89	502,92	508,54	570,94	573,43	547,23	504,17	0,10	6 239,76	52,04	11,48%	799,19	14,69%	Tarbimise mahu tõus ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	50 536,94	606 443,27		54 940,26	53 720,73	51 531,63	48 345,70	45 406,57	42 503,07	42 284,53	43 611,09	45 631,25	49 688,47	53 176,69	54 869,74	10,56	585 709,73	4 403,32	8,71%	-20 733,54	-3,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	118 805,03	1 436 998,66		124 291,83	123 072,31	120 883,21	117 697,27	114 758,14	111 854,64	111 636,10	112 962,66	114 982,82	119 040,04	122 528,26	124 221,32	23,91	1 417 928,60	5 486,80	4,62%	-19 070,06	-1,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	144 942,13	1 753 138,37		151 636,04	150 148,21	147 477,51	143 590,67	140 004,93	136 462,66	136 196,05	137 814,44	140 279,04	145 228,85	149 484,48	151 550,01	29,17	1 729 872,89	6 693,90	4,62%	-23 265,48	-1,33%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	1 061,96	1 014,75	971,38	1 016,03	1 016,00		99,71%	1 013,05	172,81	3,00%	177,99		180 317,77	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	659,35	569,90	583,08	604,11	604,00	-0,02%	99,71%	602,25	73,78	3,93%	76,68		46 178,81	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 284,00	1 803,00	1 836,00	1 641,00	1 641,00		99,71%	1 636,24	3,56	7,12%	3,81		6 239,76	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2023	31.12.2035	6,20	Bilansiline (lisanduv pind (ruum nr 106) alates 01.12.2023).
01.05.2023	30.04.2028	4 969,00	Pisiparendus 2022 lisa 6.2 alusel (tegelik, muudatus nr 8)
01.01.2022	31.12.2035	11,79	Bilansiline (lisanduv pind al 01.01.2022, ruumid 104, 105)
01.01.2018	31.12.2035	42 943,96	Bilansiline
31.01.2016	30.04.2024	2 834,58	Kapitalikomponent - investeeering 1 (1. etapp - Peterburi mnt 1)
31.01.2016	31.12.2035	10 271,70	Kapitalikomponent - investeeering 2 (2. etapp - Vestervalli 3, 5, 7)