

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	SUURLOOTSI1C_02	Lepingu number:	KPJ-4/2020-257
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	SUURLOOTSI1C	Haldur:	Illar Heinsalu
Kinnistu aadress:	Suur-Lootsi tn 1c, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	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)	1 310,0			1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 149,06	25 788,72	Ei muutu	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	1,64	25 788,72					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	16,26	195,12	Indekseerimine	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	16,75	0,01	200,97	0,49	3,00%	5,85	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	59,62	715,43	Indekseerimine	61,41	61,41	61,41	61,41	61,41	61,41	61,41	61,41	61,41	61,41	61,41	61,41	0,05	736,89	1,79	3,00%	21,46	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	200,00	2 400,00	Ei muutu	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	0,15	2 400,00					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	56,37	676,41	Indekseerimine	58,06	58,06	58,06	58,06	58,06	58,06	58,06	58,06	58,06	58,06	58,06	58,06	0,04	696,70	1,69	3,00%	20,29	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 481,31	29 775,67		2 485,27	2 485,27	2 485,27	2 485,27	2 485,27	2 485,27	2 485,27	2 485,27	2 485,27	2 485,27	2 485,27	2 485,27	1,90	29 823,28	3,97	0,16%	47,61	0,16%	
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	422,40	5 068,80	Teenuse hinna muutus	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	0,19	3 000,00	-172,40	-40,81%	-2 068,80	-40,81%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused																						Eraldi arvesti puudub, kulu arvestatud Suur-Lootsi 1a alla Eraldi ei arvestata, kulu tekkimisel arvestatakse Suur-Lootsi 1a alla
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	422,40	5 068,80		250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	0,19	3 000,00	-172,40	-40,81%	-2 068,80	-40,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 903,71	34 844,47		2 735,27	2 735,27	2 735,27	2 735,27	2 735,27	2 735,27	2 735,27	2 735,27	2 735,27	2 735,27	2 735,27	2 735,27	2,09	32 823,28	-168,43	-5,80%	-2 021,19	-5,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 600,60	42 858,70		3 391,74	3 391,74	3 391,74	3 391,74	3 391,74	3 391,74	3 391,74	3 391,74	3 391,74	3 391,74	3 391,74	3 391,74	2,59	40 700,87	-208,86	-5,80%	-2 157,83	-5,03%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	0,90%													Eraldi arvesti puudub, kulu arvestatud Suur-Lootsi 1a alla
6200 Soojusenergia, MWh	5,06%													Tarbimine puudub
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3														Eraldi ei arvestata, kulu tekkimisel arvestatakse Suur-Lootsi 1a alla
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2026	2 144,28	pisiparendus (lisa 6.1 alusel, 2020.a vahenditest, tegelik maksumus)
01.02.2021	31.10.2030	4,78	Bilansiline (maa)