

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

SAUNA1A_03
Politsei- ja Piirivalveamet
SAUNA1A
Sauna tn 1a, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-99
Üürileping
Ireen Kelder
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)	123,0			123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0	123,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	297,07	3 564,82	Ei muutu	297,07	297,07	297,07	297,07	297,07	297,07	297,07	297,07	297,07	297,07	297,07	297,07	2,42	3 564,82					
100 Kinnisvara haldamine	49,59	595,02	Indekseerimine	51,07	51,07	51,07	51,07	51,07	51,07	51,07	51,07	51,07	51,07	51,07	51,07	0,42	612,88	1,49	3,00%	17,85	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	178,66	2 143,88	Indekseerimine	184,02	184,02	184,02	184,02	184,02	184,02	184,02	184,02	184,02	184,02	184,02	184,02	1,50	2 208,19	5,36	3,00%	64,32	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	288,93	3 467,21	Ei muutu	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	288,93	2,35	3 467,21					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,34	28,06	Indekseerimine	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	2,41	0,02	28,90	0,07	3,00%	0,84	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	816,58	9 798,99		823,50	823,50	823,50	823,50	823,50	823,50	823,50	823,50	823,50	823,50	823,50	823,50	6,70	9 882,00	6,92	0,85%	83,01	0,85%	
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	542,58	6 510,97	Teenuse hinna muutus	627,54	627,54	627,54	627,54	627,54	627,54	627,54	627,54	627,54	627,54	627,54	627,54	5,10	7 530,49	84,96	15,66%	1 019,52	15,66%	Aluseks uue hanke maksumus (uus hange al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	709,57	6 977,13	Teenuse hinna muutus	586,72	544,03	501,91	459,80	417,11	374,99	374,99	417,11	459,80	501,91	544,03	586,72	4,77	5 769,12	-122,85	-17,31%	-1 208,00	-17,31%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,48	105,00	Teenuse hinna muutus	4,75	4,53	4,75	4,75	4,82	4,92	4,73	4,78	5,37	5,39	5,14	4,74	0,04	58,66	-3,73	-44,00%	-46,34	-44,13%	Tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 260,64	13 593,10		1 219,01	1 176,10	1 134,20	1 092,09	1 049,46	1 007,45	1 007,26	1 049,43	1 092,71	1 134,85	1 176,71	1 219,00	9,91	13 358,28	-41,63	-3,30%	-234,82	-1,73%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 077,22	23 392,09		2 042,51	1 999,60	1 957,70	1 915,59	1 872,96	1 830,95	1 830,76	1 872,93	1 916,21	1 958,35	2 000,21	2 042,50	16,61	23 240,28	-34,71	-1,67%	-151,81	-0,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 575,75	28 772,30		2 532,72	2 479,50	2 427,55	2 375,33	2 322,48	2 270,38	2 270,15	2 322,43	2 376,10	2 428,35	2 480,27	2 532,70	20,59	28 817,94	-43,04	-1,67%	45,64	0,16%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 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	80,81	70,44	75,83	75,70	75,70		52,47%	39,72	143,95	0,90%	145,25		5 769,12	Aluseks 2022-2024.a keskmise tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	30,00	30,00	20,00	26,67	26,67	0,01%	52,47%	13,99	3,99	5,06%	4,19		58,66	Aluseks 2022-2024 keskmise tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2024	31.12.2032	297,07	Bilansiline (vähendatud pind)