

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

VIRU23_01

Politsei- ja Piirivalveamet

KIVI6LIVIRU23

Viru tn 23, Kiviõli linn, Lügánuse vald, Ida-Viru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-23

Üürileping

Hanna-Liina Lillepalu

Anu Irväl

	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)	188,0			188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0	188,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Ei indekseerita 31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3% 31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3% Ei indekseerita. Koosneb: remonttööde komponent 804,85€ ja tavalisustuse rem komponent 152,35€ 31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 787,97	33 455,64	Ei muutu	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	2 787,97	14,83	33 455,64					
100 Kinnisvara haldamine	75,79	909,49	Indekseerimine	78,06	78,06	78,06	78,06	78,06	78,06	78,06	78,06	78,06	78,06	78,06	78,06	0,42	936,77	2,27	3,00%	27,28	3,00%	
200 Tehnohooldus	253,30	3 039,61	Indekseerimine	260,90	260,90	260,90	260,90	260,90	260,90	260,90	260,90	260,90	260,90	260,90	260,90	1,39	3 130,79	7,60	3,00%	91,19	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	957,21	11 486,48	Ei muutu	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	957,21	5,09	11 486,48					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,79	45,48	Indekseerimine	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	0,02	46,84	0,11	3,00%	1,36	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 078,06	48 936,69		4 088,04	4 088,04	4 088,04	4 088,04	4 088,04	4 088,04	4 088,04	4 088,04	4 088,04	4 088,04	4 088,04	4 088,04	21,74	49 056,53	9,99	0,24%	119,84	0,24%	
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	471,59	5 659,12	Teenuse hinna muutus	397,45	397,45	397,45	397,45	397,45	397,45	397,45	397,45	397,45	397,45	397,45	397,45	2,11	4 769,40	-74,14	-15,72%	-889,72	-15,72%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	256,13	2 518,46	Teenuse hinna muutus	231,36	214,53	197,92	181,31	164,48	147,87	147,87	164,48	181,31	197,92	214,53	231,36	1,23	2 274,94	-24,77	-9,67%	-243,52	-9,67%	Tarbimise langus
620 Küte	203,81	1 423,24	Teenuse hinna muutus	198,77	202,90	176,25	120,61	72,67	25,14	19,23	19,37	37,91	119,37	184,76	196,71	1,05	1 373,70	-5,03	-2,47%	-49,54	-3,48%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	13,88	171,79	Teenuse hinna muutus	19,10	18,21	19,08	19,10	19,36	19,76	19,01	19,22	21,58	21,67	20,68	19,06	0,10	235,84	5,22	37,62%	64,05	37,29%	Tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	945,41	9 772,60		846,69	833,08	790,70	718,48	653,96	590,22	583,56	600,52	638,26	736,42	817,42	844,58	4,49	8 653,89	-98,72	-10,44%	-1 118,72	-11,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 023,47	58 709,30		4 934,73	4 921,12	4 878,74	4 806,52	4 742,00	4 678,27	4 671,61	4 688,56	4 726,30	4 824,46	4 905,47	4 932,63	26,24	57 710,41	-88,73	-1,77%	-998,88	-1,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 229,10	72 799,53		6 119,07	6 102,19	6 049,64	5 960,09	5 880,08	5 801,05	5 792,79	5 813,82	5 860,61	5 982,33	6 082,78	6 116,46	32,53	71 560,91	-110,03	-1,77%	-1 238,61	-1,70%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	3 745,18	44 942,12		3 745,18	3 745,18	3 745,18	3 745,18	3 745,18	3 745,18	3 745,18	3 745,18	3 745,18	3 745,18	3 745,18	3 745,18	19,92	44 942,12					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	4 644,02	55 728,23		4 644,02	4 644,02	4 644,02	4 644,02	4 644,02	4 644,02	4 644,02	4 644,02	4 644,02	4 644,02	4 644,02	4 644,02	24,70	55 728,23					
TEENUSED KOKKU km-ta	1 278,29	13 767,17		1 189,56	1 175,95	1 133,56	1 061,34	996,83	933,09	926,43	943,39	981,12	1 079,29	1 160,29	1 187,45	6,32	12 768,29	-88,73	-6,94%	-998,88	-7,26%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 585,08	17 071,29		1 475,05	1 458,17	1 405,62	1 316,07	1 236,07	1 157,03	1 148,77	1 169,80	1 216,59	1 338,31	1 438,76	1 472,44	7,83	15 832,68	-110,03	-6,94%	-1 238,61	-7,26%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	119,00	341,00	620,00	360,00	480,50	33,47%	14,20%	68,23	3,29	5,06%	3,46		235,84	Aluseks 2024 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	69,90	128,00	124,20	107,37	126,10	17,45%	14,20%	17,91	73,97	3,71%	76,72		1 373,70	Aluseks 2024 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6100 Elektrienergia, MWh	46,39	100,71	101,43	82,84	101,07	22,00%	14,20%	14,35	150,91	5,04%	158,51		2 274,94	Aluseks 2024 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2023	30.06.2028	186,22	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2053	2 374,79	Parendustööd (tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2033	226,40	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.07.2023	30.06.2053	0,56	Bilansiline