

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRKOOD	POLVAKALEVI1A_11															Lepingu number:	KPJ-4/2021-27									
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet															Lepingu liik:	Üürileping									
Kinnistu kood:	POLVAKALEVI1A															Haldur:	Ragnar Savvi									
Kinnistu address:	Kalevi tn 1a, Räpina linn, Räpina vald, Põlva maakond															Lepingu spetsialist:	Liina Roos									
	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)	113,2			113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2	113,2											
Üür ja üüriteenused																										
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%					
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																										
Kapitalikomponent (kasutusrent)	9,38	3 196,13	Ei muutu	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	9,38	0,08	112,56			~3 083,57	~96,48%	Ei indekseerita.				
100 Kinnisvara haldamine	42,04	504,50	Indekseerimine	43,30	43,30	43,30	43,30	43,30	43,30	43,30	43,30	43,30	43,30	43,30	43,30	0,38	519,63	1,26	3,00%	15,13	3,00%	Ei indekseerita				
200 Tehnohooldus	72,60	871,14	Indekseerimine	74,77	74,77	74,77	74,77	74,77	74,77	74,77	74,77	74,77	74,77	74,77	74,77	0,66	897,28	2,18	3,00%	26,13	3,00%					
300 Heakord																										
400 Remondikomponent	189,04	2 268,53	Ei muutu	189,04	189,04	189,04	189,04	189,04	189,04	189,04	189,04	189,04	189,04	189,04	189,04	1,67	2 268,53									
400 Remondifond																										
500 Omanikukohustused	1,27	15,28	Indekseerimine	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	0,01	15,73	0,04	3,00%	0,46	3,00%					
Omanikukohustuste järelevalve																										
700 Tugiteenused																										
700 Parkimiskohtade tasu																										
ÜÜR KOKKU	314,33	6 855,57		317,81	317,81	317,81	317,81	317,81	317,81	317,81	317,81	317,81	317,81	317,81	317,81	2,81	3 813,73	3,48	1,11%	~3 041,84	~44,37%					
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.				
200 Tehnohooldus																										
300 Heakord	563,07	6 756,87	Teenuse hinna muutus	406,97	406,97	406,97	406,97	406,97	406,97	406,97	406,97	406,97	406,97	406,97	406,97	3,60	4 883,61	~156,11	~27,72%	~1 873,27	~27,72%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 31.10.2027 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.11.2027. Korrigeeritud siseheakorra kulu jagamise osakaalu				
400 Remondifond																										
500 Omanikukohustused																										
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 25. aasta tegelik tarbimise maht ja tarbimise prognoos. Aluseks 2025. aasta keskmine ühikhind. Korrigeeritud kulu jagamise osakaalu				
610 Elektrienergia	873,07	10 476,80	Teenuse hinna muutus	416,94	386,60	356,67	326,74	296,41	266,48	266,48	296,41	326,74	356,67	386,60	416,94	3,68	4 099,69	~456,13	~52,24%	~6 377,11	~60,87%					
620 Küte	63,41	760,87	Teenuse hinna muutus	129,38	132,06	114,71	78,50	47,30	16,36	12,52	12,61	24,68	77,70	120,26	128,04	1,13	894,10	65,97	104,05%	133,23	17,51%					
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,55	126,65	Teenuse hinna muutus	8,06	7,68	8,05	8,06	8,16	8,33	8,02	8,10	9,10	9,14	8,72	8,04	0,07	99,44	~2,50	~23,68%	~27,20	~21,48%					
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2023-2025. aasta tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Korrigeeritud kulu jagamise osakaalu				
650 Jahutusenergia																										
700 Tugiteenused	5,14	61,65	Teenuse hinna muutus	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	0,03	45,95	~1,31	~25,46%	~15,70	~25,46%	Kehtiva hanke maksumus, kehtiv hange kuni 31.10.28.				
710 Valveteenused	5,14	61,65		3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	3,83	0,03	45,95	~1,31	~25,46%	~15,70	~25,46%					
790 Muud tugiteenused																										
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 515,24	18 182,83		965,17	937,13	890,23	824,10	762,67	701,97	697,81	727,92	771,32	854,31	926,37	963,80	8,51	10 022,79	~550,07	~36,30%	~8 160,04	~44,88%					
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 829,57	25 038,41		1 282,98	1 254,94	1 208,04	1 141,91	1 080,48	1 019,78	1 015,62	1 045,73	1 089,13	1 172,12	1 244,19	1 281,62	11,32	13 836,52	~546,59	~29,88%	~11 201,89	~44,74%					
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 268,67	31 047,62		1 590,89	1 556,13	1 497,97	1 415,97	1 339,79	1 264,53	1 259,37	1 296,70	1 350,52	1 453,42	1 542,79	1 589,20	14,04	17 157,28	~677,78	~29,88%	~13 890,34	~44,74%					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	198,42	5 464,66		198,42	198,42	198,42	198,42	198,42	198,42	198,42	198,42	198,42	198,42	198,42	198,42	1,75	2 381,09			~3 083,57	~56,43%					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	246,05	6 776,18		246,05	246,05	246,05	246,05	246,05	246,05	246,05	246,05	246,05	246,05	246,05	246,05	2,17	2 952,55			~3 823,63	~56,43%					
TEENUSED KOKKU km-ta	1 631,15	19 573,75		1 084,55	1 056,52	1 009,61	943,49	882,05	821,36	817,20	847,30	890,70	973,69	1 045,76	1 083,19	9,57	11 455,43	~546,59	~33,51%	~8 118,32	~41,48%					
TEENUSED KOKKU km-ga	2 022,62	24 271,45		1 344,85	1 310,08	1 251,92	1 169,92	1 093,75	1 018,48	1 013,32	1 050,65	1 104,47	1 207,38	1 296,74	1 343,16	11,87	14 204,73	~677,78	~33,51%	~10 066,71	~41,48%					

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	101,00	47,00	70,00	72,67	72,67		42,29%	30,73	3,08	5,06%	3,24		99,44	2023-2025 keskmine tarbimine. 2025 keskmine ühiku hind.
6200 Soojusenergia, MWh	139,99	169,05	175,83	161,63	176,00	8,89%	7,84%	13,80	62,91	3,00%	64,80		894,10	Tarbimise prognoos. 2025 keskmine ühikuhind.
6100 Elektrienergia, MWh	106,00	64,48	63,33	77,94	60,00	-23,01%	42,29%	25,37	141,99	5,04%	149,14		3 784,33	Aluseks 25. aasta tegelik tarbimise maht ja tarbimise p rognnoos. Aluseks 2025. aasta keskmine ühikhind. Korr igeeritud kulu jagamise osakaalu
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2025	31.07.2031	9,38	Bilansiline (vähendatud pind)
01.08.2021	31.07.2026	440,51	Pisiparendus 2021 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.07.2021	30.06.2025	10,94	Bilansiline