

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

SAVI2_02

Politsei- ja Piirivalveamet

SAVI2

Savi tn 2, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-97

Üürileping

Raul Talbonen

Karin Vahar

	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 €/m ² 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 (m ²)	1 559,2			1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2	1 559,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 771,43	45 257,16	Ei muutu	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	3 771,43	2,42	45 257,16					
100 Kinnisvara haldamine	566,38	6 796,59	Indekseerimine	583,37	583,37	583,37	583,37	583,37	583,37	583,37	583,37	583,37	583,37	583,37	583,37	0,37	7 000,49	16,99	3,00%	203,90	3,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	1 120,49	13 445,89	Indekseerimine	1 154,11	1 154,11	1 154,11	1 154,11	1 154,11	1 154,11	1 154,11	1 154,11	1 154,11	1 154,11	1 154,11	1 154,11	0,74	13 849,27	33,61	3,00%	403,38	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 927,07	59 124,84	Ei muutu	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	4 927,07	3,16	59 124,84					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	23,33	279,95	Indekseerimine	24,03	24,03	24,03	24,03	24,03	24,03	24,03	24,03	24,03	24,03	24,03	24,03	0,02	288,35	0,70	3,00%	8,40	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	10 408,70	124 904,43		10 460,01	10 460,01	10 460,01	10 460,01	10 460,01	10 460,01	10 460,01	10 460,01	10 460,01	10 460,01	10 460,01	10 460,01	6,71	125 520,11	51,31	0,49%	615,67	0,49%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 196,33	38 355,97	Teenuse hinna muutus	3 117,22	3 117,22	3 117,22	3 117,22	3 117,22	3 117,22	3 117,22	3 117,22	3 117,22	3 117,22	3 117,22	3 117,22	2,00	37 406,63	-79,11	-2,48%	-949,34	-2,48%	Aluseks on võetud 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Ühikhind võrreldes 2025a prognoosiga on langenud. Aluseks on võetud 2022 ja 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Ühikhind võrreldes 2025a prognoosiga langenud.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 949,94	19 173,41	Teenuse hinna muutus	1 739,68	1 613,10	1 488,22	1 363,35	1 236,77	1 111,89	1 111,89	1 236,77	1 363,35	1 488,22	1 613,10	1 739,68	1,12	17 106,02	-210,25	-10,78%	-2 067,39	-10,78%	
620 Küte	2 395,99	16 731,77	Teenuse hinna muutus	1 574,90	1 607,55	1 396,41	955,61	575,76	199,18	152,37	153,46	300,40	945,81	1 463,89	1 558,58	1,00	10 883,91	-821,09	-34,27%	-5 847,87	-34,95%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	84,30	1 043,35	Teenuse hinna muutus	85,33	81,32	85,22	85,33	86,48	88,28	84,90	85,85	96,39	96,81	92,38	85,12	0,05	1 053,41	1,02	1,21%	10,06	0,96%	
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 626,56	75 304,50		6 517,13	6 419,19	6 087,07	5 521,50	5 016,23	4 516,56	4 466,39	4 593,30	4 877,35	5 648,06	6 286,59	6 500,59	4,17	66 449,96	-1 109,43	-14,55%	-8 854,54	-11,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	18 035,26	200 208,93		16 977,14	16 879,20	16 547,08	15 981,51	15 476,24	14 976,57	14 926,40	15 053,31	15 337,36	16 108,07	16 746,60	16 960,60	10,88	191 970,07	-1 058,12	-5,87%	-8 238,86	-4,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	22 363,72	246 230,61		21 051,65	20 930,21	20 518,38	19 817,07	19 190,53	18 570,95	18 508,73	18 666,10	19 018,33	19 974,01	20 765,78	21 031,15	13,49	238 042,89	-1 312,07	-5,87%	-8 187,72	-3,33%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	142,34	145,47	143,96	143,92	143,92		82,55%	118,81	142,69	0,90%	143,98		17 106,02	Aluseks on võetud 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	173,68	164,76	172,41	170,28	173,04	1,62%	98,40%	170,27	62,06	3,00%	63,92		10 883,90	Aluseks on võetud 2022 ja 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	336,16	306,61	299,00	313,92	302,80	-3,54%	98,40%	297,95	3,37	5,06%	3,54		1 053,40	Aluseks on võetud 2023 ja 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2037	3 771,43	Bilansiline