

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

VIRU23\_01  
Politsei- ja Piirivalveamet  
KIV16LIVIRU23  
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

	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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	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																						
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					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	73,58	883,00	Indekseerimine	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	75,79	0,40	909,49	2,21	3,00%	26,49	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	245,92	2 951,07	Indekseerimine	253,30	253,30	253,30	253,30	253,30	253,30	253,30	253,30	253,30	253,30	253,30	253,30	1,35	3 039,61	7,38	3,00%	88,53	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
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					Ei indekseerita. Koosneb: remontitööde komponent 804,85€ ja tavalisustuse rem komponent 152,35€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,68	44,15	Indekseerimine	3,79	3,79	3,79	3,79	3,79	3,79	3,79	3,79	3,79	3,79	3,79	3,79	0,02	45,48	0,11	3,00%	1,32	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 068,36	48 820,35		4 078,06	4 078,06	4 078,06	4 078,06	4 078,06	4 078,06	4 078,06	4 078,06	4 078,06	4 078,06	4 078,06	4 078,06	21,69	48 936,69	9,70	0,24%	116,35	0,24%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m <sup>2</sup> 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	458,28	5 499,42	Teenuse hinna muutus	471,59	471,59	471,59	471,59	471,59	471,59	471,59	471,59	471,59	471,59	471,59	471,59	2,51	5 659,12	13,31	2,90%	159,70	2,90%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	337,06	3 314,24	Teenuse hinna muutus	256,13	237,49	219,11	200,72	182,08	163,70	163,70	182,08	200,72	219,11	237,49	256,13	1,36	2 518,46	-80,93	-24,01%	-795,78	-24,01%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	218,54	1 526,09	Teenuse hinna muutus	205,94	210,21	182,60	124,96	75,29	26,05	19,93	20,07	39,28	123,68	191,43	203,81	1,08	1 423,24	-12,59	-5,76%	-102,85	-6,74%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	13,06	161,68	Teenuse hinna muutus	13,91	13,26	13,90	13,91	14,10	14,40	13,85	14,00	15,72	15,79	15,07	13,88	0,07	171,79	0,85	6,52%	10,11	6,25%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 026,94	10 501,42		947,58	932,56	887,20	811,19	743,07	675,73	669,06	687,75	727,31	830,17	915,58	945,41	5,03	9 772,60	-79,36	-7,73%	-728,82	-6,94%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 095,30	59 321,76		5 025,64	5 010,62	4 965,26	4 889,25	4 821,13	4 753,79	4 747,12	4 765,80	4 805,37	4 908,22	4 993,63	5 023,47	26,72	58 709,30	-69,67	-1,37%	-612,47	-1,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 318,18	72 963,38		6 231,79	6 213,16	6 156,92	6 062,67	5 978,20	5 894,70	5 886,43	5 909,60	5 958,66	6 086,20	6 192,10	6 229,10	33,13	72 799,53	-86,39	-1,37%	-163,86	-0,22%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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		46,39	100,71	49,03	110,71	125,79%	14,20%	15,72	158,77	0,90%	160,20		2 518,46	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind. Prognoositud suuremat tarbimise mahtu võrreld es 2024.aastaga seoses pinna kasutamise aktiivsuse tõusuga.
6200 Soojusenergia, MWh		69,90	128,00	65,97	130,00	97,07%	14,20%	18,46	73,97	4,23%	77,10		1 423,24	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	25,00	119,00	341,00	161,67	350,00	116,49%	14,20%	49,70	3,29	5,06%	3,46		171,79	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind. Prognoositud suuremat tarbimise mahtu võrreld es 2024.aastaga seoses pinna kasutamise aktiivsuse tõusuga.
6500 Jahutusenergia, MWh														

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