

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

|                                                            |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ÜÜRIKOOD                                                   |                       |                            |                      | TRANSVAALI 58_01                                                |                      |                      |                      | Lepingu number:      |                      |                      |                      | Ü4770/12             |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| Üürniku nimi:                                              |                       |                            |                      | Politsei- ja Piirivalveamet                                     |                      |                      |                      | Lepingu liik:        |                      |                      |                      | Üürileping           |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| Kinnistu kood:                                             |                       |                            |                      | TRANSVAALI58                                                    |                      |                      |                      | Haldur:              |                      |                      |                      | Marko Pihelpuu       |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| Kinnistu address:                                          |                       |                            |                      | Transvaali tn 58, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond |                      |                      |                      | Lepingu spetsialist: |                      |                      |                      | Anu Irväl            |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
|                                                            | 2026*<br>12<br>€/kuus | 2026*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2027<br>01<br>€/kuus                                            | 2027<br>02<br>€/kuus | 2027<br>03<br>€/kuus | 2027<br>04<br>€/kuus | 2027<br>05<br>€/kuus | 2027<br>06<br>€/kuus | 2027<br>07<br>€/kuus | 2027<br>08<br>€/kuus | 2027<br>09<br>€/kuus | 2027<br>10<br>€/kuus | 2027<br>11<br>€/kuus | 2027<br>12<br>€/kuus | 2027<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2027<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.26/01.27<br>muutus<br>€/kuus | 12.26/01.27<br>muutus<br>kuus, % | 2026/2027<br>muutus<br>€/aastas | 2026/2027<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta                                                                      |
| Üüripind (m²)                                              | 1 604,3               |                            |                      | 1 604,3                                                         | 1 604,3              | 1 604,3              | 1 604,3              | 1 604,3              | 1 604,3              | 1 604,3              | 1 604,3              | 1 604,3              | 1 604,3              | 1 604,3              | 1 604,3              |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| Üür ja üüriteenused                                        |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| Netoüür                                                    | 23 148,73             | 277 784,78                 | Indekseerimine       | 23 623,28                                                       | 23 623,28            | 23 623,28            | 23 623,28            | 23 623,28            | 23 623,28            | 23 623,28            | 23 623,28            | 23 623,28            | 23 623,28            | 23 623,28            | 23 623,28            | 14,72                            | 283 479,37                | 474,55                          | 2,05%                            | 5 694,59                        | 2,05%                            | 31.12 THI 4,1% x koefitsient 0,5                                                                          |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | RKAS haldustasu                                                                                           |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                            | 5 032,78              | 60 393,36                  | Ei muutu             | 5 032,78                                                        | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 3,14                             | 60 393,36                 |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 100 Kinnisvara haldamine                                   | 674,06                | 8 088,69                   | Indekseerimine       | 687,88                                                          | 687,88               | 687,88               | 687,88               | 687,88               | 687,88               | 687,88               | 687,88               | 687,88               | 687,88               | 687,88               | 687,88               | 0,43                             | 8 254,50                  | 13,82                           | 2,05%                            | 165,82                          | 2,05%                            |                                                                                                           |
| 200 Tehnohooldus                                           |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 300 Heakord                                                |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 400 Remondikomponent                                       |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| Omanikukohustuste järelevalve                              |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 700 Tugiteenused                                           |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                   |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| ÜÜR KOKKU                                                  | 28 855,57             | 346 266,83                 |                      | 29 343,94                                                       | 29 343,94            | 29 343,94            | 29 343,94            | 29 343,94            | 29 343,94            | 29 343,94            | 29 343,94            | 29 343,94            | 29 343,94            | 29 343,94            | 29 343,94            | 18,29                            | 352 127,23                | 488,37                          | 1,69%                            | 5 860,41                        | 1,69%                            |                                                                                                           |
|                                                            |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 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                                                | 2 071,49              | 24 857,88                  | Teenuse hinna muutus | 2 205,38                                                        | 2 205,38             | 2 205,38             | 2 205,38             | 2 205,38             | 2 205,38             | 2 205,38             | 2 205,38             | 2 205,38             | 2 205,38             | 2 205,38             | 2 205,38             | 1,37                             | 26 464,54                 | 133,89                          | 6,46%                            | 1 606,66                        | 6,46%                            | Siseheakord ja akende eritööd, aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.04.2025) ja 2025.a tegelik kulu. |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 600 Tarbimisteenused                                       |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 610 Elektrienergia                                         | 679,73                | 8 156,76                   | Teenuse hinna muutus | 805,90                                                          | 747,26               | 689,41               | 631,57               | 572,93               | 515,08               | 515,08               | 572,93               | 631,57               | 689,41               | 747,26               | 805,90               | 0,50                             | 7 924,30                  | 126,17                          | 18,56%                           | -232,46                         | -2,85%                           |                                                                                                           |
| 620 Küte                                                   | 758,71                | 9 104,52                   | Teenuse hinna muutus | 1 248,63                                                        | 1 274,51             | 1 107,11             | 757,63               | 456,48               | 157,91               | 120,81               | 121,67               | 238,16               | 749,87               | 1 160,61             | 1 235,68             | 0,77                             | 8 629,07                  | 489,92                          | 64,57%                           | -475,45                         | -5,22%                           |                                                                                                           |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                                 | 174,76                | 2 097,12                   | Teenuse hinna muutus | 186,81                                                          | 178,05               | 186,58               | 186,81               | 189,35               | 193,27               | 185,89               | 187,97               | 211,03               | 211,95               | 202,27               | 186,35               | 0,12                             | 2 306,34                  | 12,05                           | 6,90%                            | 209,22                          | 9,98%                            | Ühikhinna tõus                                                                                            |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                               |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 650 Jahutusenergia                                         |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 700 Tugiteenused                                           |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 710 Valveteenused                                          |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| 790 Muud tugiteenused                                      |                       |                            |                      |                                                                 |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                 | 3 684,69              | 44 216,28                  |                      | 4 446,72                                                        | 4 405,20             | 4 188,49             | 3 781,39             | 3 424,13             | 3 071,64             | 3 027,16             | 3 087,94             | 3 286,14             | 3 856,61             | 4 315,52             | 4 433,32             | 2,76                             | 45 324,25                 | 762,03                          | 20,68%                           | 1 107,97                        | 2,51%                            |                                                                                                           |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                          | 32 540,26             | 390 483,11                 |                      | 33 790,66                                                       | 33 749,14            | 33 532,42            | 33 125,33            | 32 768,07            | 32 415,58            | 32 371,09            | 32 431,88            | 32 630,07            | 33 200,55            | 33 659,45            | 33 777,25            | 21,05                            | 397 451,49                | 1 250,40                        | 3,84%                            | 6 968,38                        | 1,78%                            |                                                                                                           |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                          | 40 349,92             | 484 199,05                 |                      | 41 900,41                                                       | 41 848,93            | 41 580,20            | 41 075,41            | 40 632,41            | 40 195,32            | 40 140,15            | 40 215,53            | 40 461,29            | 41 168,68            | 41 737,72            | 41 883,79            | 26,11                            | 492 839,85                | 1 550,49                        | 3,84%                            | 8 640,79                        | 1,78%                            |                                                                                                           |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta                | 5 032,78              | 60 393,36                  |                      | 5 032,78                                                        | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 5 032,78             | 3,14                             | 60 393,36                 |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga                | 6 240,65              | 74 887,77                  |                      | 6 240,65                                                        | 6 240,65             | 6 240,65             | 6 240,65             | 6 240,65             | 6 240,65             | 6 240,65             | 6 240,65             | 6 240,65             | 6 240,65             | 6 240,65             | 6 240,65             | 3,89                             | 74 887,77                 |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                           |
| TEENUSED KOKKU km-ta                                       | 27 507,48             | 330 089,75                 |                      | 28 757,88                                                       | 28 716,36            | 28 499,64            | 28 092,55            | 27 735,29            | 27 382,80            | 27 338,31            | 27 399,10            | 27 597,29            | 28 167,77            | 28 626,67            | 28 744,47            | 17,92                            | 337 058,13                | 1 250,40                        | 4,55%                            | 6 968,38                        | 2,11%                            |                                                                                                           |
| TEENUSED KOKKU km-ga                                       | 34 109,27             | 409 311,29                 |                      | 35 659,77                                                       | 35 608,29            | 35 339,56            | 34 834,76            | 34 391,76            | 33 954,67            | 33 899,51            | 33 974,88            | 34 220,64            | 34 928,03            | 35 497,07            | 35 643,14            | 22,22                            | 417 952,08                | 1 550,49                        | 4,55%                            | 8 640,79                        | 2,11%                            |                                                                                                           |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

|                                 | Tarbimise<br>maht 2023 | Tarbimise<br>maht 2024 | Tarbimise<br>maht 2025 | 2023-2025<br>keskmise<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2027 | Tarbimise<br>muutus<br>2023-2025<br>vs 2027 | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos | 2025<br>keskmise/<br>01/2026<br>ühikhind | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2026/2027 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2027 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2027 | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2027 | Märkused                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %                                           | %                              | kogus                           | €/ühik                                   | %                                             | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 793,00                 | 860,00                 | 789,00                 | 814,00                             | 814,00                        |                                             | 55,15%                         | 448,93                          | 4,89                                     | 5,06%                                         | 5,14                              |                                   | 2 306,34                                   | Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja keh<br>tiv ühikhind vastavalt Kuressaare Veevärk AS hinnaki<br>rjale alates 01.01.2026.                                                                                                                                                                                         |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 309,70                 | 324,00                 | 304,50                 | 312,73                             | 312,73                        |                                             | 40,83%                         | 127,69                          | 65,16                                    | 3,71%                                         | 67,58                             |                                   | 8 629,07                                   | Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja keh<br>tiv ühikhind vastavalt Kuressaare Soojus AS hinnakirj<br>ale.                                                                                                                                                                                                            |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 290,39                 | 306,89                 | 306,75                 | 301,34                             | 316,00                        | 4,86%                                       | 20,20%                         | 63,83                           | 118,19                                   | 5,04%                                         | 124,14                            |                                   | 7 924,30                                   | Aluseks 2024-2025.a keskmine tarbimise maht + 3% li<br>sanduvate el.autode laadijate ja 2025.a lõpus dok.hal<br>dusesse paigaldatud õhksoojuspumba tarbimine. Ühi<br>khinna aluseks 2025.a keskmine ühikhind. Arvestatud<br>ka arendaja poolt päikeseelektrijaamast hoonesse juhi<br>tava el.energia kogust ja hinna kokkulepet. |
| 6500 Jahutusenergia, MWh        |                        |                        |                        |                                    |                               |                                             |                                |                                 |                                          | 7,10%                                         |                                   |                                   |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar                       |
|--------------|-------------|--------------------|----------------------------------|
| 01.01.2026   | 31.12.2028  | 322,11             | Lisa 5.3 (pisiparendus, tegelik) |
| 01.05.2024   | 30.04.2029  | 4 710,67           | Lisa 5.2 (lisatööd, tegelik)     |