

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

PAVLOVI401_06

Politsei- ja Piirivalveamet

PAVLOVI4

I. Pavlovi tn 4, Sillamäe linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-334

Üürileping

Illar Heinsalu

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 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)	376,0			376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0	376,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 974,86	50 683,51	Ei muutu	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	3 974,86	10,57	47 698,32			-2 985,19	-5,89%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	138,55	1 662,66	Indekseerimine	142,71	142,71	142,71	142,71	142,71	142,71	142,71	142,71	142,71	142,71	142,71	142,71	0,38	1 712,54	4,16	3,00%	49,88	3,00%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	470,76	4 953,53	Indekseerimine	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	484,88	1,29	5 818,59	14,12	3,00%	865,07	17,46%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 403,48	16 841,76	Ei muutu	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	1 403,48	3,73	16 841,76					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	12,23	146,73	Indekseerimine	12,59	12,59	12,59	12,59	12,59	12,59	12,59	12,59	12,59	12,59	12,59	12,59	0,03	151,13	0,37	3,00%	4,40	3,00%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 999,88	74 288,18		6 018,53	6 018,53	6 018,53	6 018,53	6 018,53	6 018,53	6 018,53	6 018,53	6 018,53	6 018,53	6 018,53	6 018,53	16,01	72 222,34	18,65	0,31%	-2 065,84	-2,78%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 070,67	12 848,02	Teenuse hinna muutus	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	666,02	1,77	7 992,28	-404,64	-37,79%	-4 855,74	-37,79%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	504,76	4 963,21	Teenuse hinna muutus	496,16	460,06	424,44	388,83	352,73	317,11	317,11	352,73	388,83	424,44	460,06	496,16	1,32	4 878,64	-8,60	-1,70%	-84,57	-1,70%	
620 Küte	405,73	2 833,29	Teenuse hinna muutus	354,50	361,85	314,32	215,10	129,60	44,83	34,30	34,54	67,62	212,90	329,51	350,83	0,93	2 449,92	-51,22	-12,63%	-383,38	-13,53%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	44,13	546,21	Teenuse hinna muutus	32,97	31,42	32,93	32,97	33,42	34,11	32,81	33,17	37,24	37,41	35,70	32,89	0,09	407,03	-11,16	-25,30%	-139,18	-25,48%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 025,29	21 190,74		1 549,65	1 519,36	1 437,72	1 302,92	1 181,77	1 062,08	1 050,24	1 086,47	1 159,71	1 340,77	1 491,29	1 545,90	4,11	15 727,87	-475,63	-23,48%	-5 462,86	-25,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	8 025,17	95 478,92		7 568,18	7 537,88	7 456,25	7 321,45	7 200,30	7 080,61	7 068,77	7 104,99	7 178,24	7 359,30	7 509,82	7 564,43	20,12	87 950,22	-456,99	-5,69%	-7 528,71	-7,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 951,21	117 431,10		9 384,55	9 346,98	9 245,75	9 078,60	8 928,37	8 779,95	8 765,27	8 810,19	8 901,02	9 125,53	9 312,18	9 379,89	24,95	109 058,27	-566,67	-5,69%	-8 372,84	-7,13%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	103,03	96,78	99,15	99,65	99,65		25,90%	25,81	187,34	0,90%	189,03		4 878,64	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	144,51	138,41	122,76	135,23	135,23		25,90%	35,02	67,11	4,23%	69,95		2 449,92	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	679,40	685,50	665,67	676,86	676,86		25,90%	175,31	2,21	5,06%	2,32		407,03	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2050	15.11.2050	4,47	Bilansiline
01.11.2050	15.11.2050	3 583,40	Investeering
01.11.2030	15.11.2030	189,37	Tavasisustus
01.11.2025	15.11.2025	144,39	Erisisustus
01.12.2020	31.10.2050	8,93	Bilansiline
01.12.2020	31.10.2050	3 590,25	Investeering
01.12.2020	31.10.2030	375,68	Tavasisustus
01.12.2020	31.10.2025	284,08	Erisisustus