

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VARNJA_06
 Politsei- ja Piirivalveamet
 VARNJA
 Kesk tn 142, Varnja alevik, Peipsiääre vald, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-76
 Üürileping
 Madis Kaljuvee
 Lisbeth Mikson

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m ² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	957,0			957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 450,67	17 408,04	Ei muutu	1 450,67	1 450,67	1 450,67	1 450,67	1 450,67	1 450,67	1 450,67	1 450,67	1 450,67	1 450,67	1 450,67	1 450,67	1,52	17 408,04					
100 Kinnisvara haldamine	372,20	4 466,40	Indekseerimine	383,37	383,37	383,37	383,37	383,37	383,37	383,37	383,37	383,37	383,37	383,37	383,37	0,40	4 600,39	11,17	3,00%	133,99	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 800,84	21 610,08	Indekseerimine	1 854,87	1 854,87	1 854,87	1 854,87	1 854,87	1 854,87	1 854,87	1 854,87	1 854,87	1 854,87	1 854,87	1 854,87	1,94	22 258,38	54,03	3,00%	648,30	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 404,78	28 857,36	Ei muutu	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2,51	28 857,36					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	20,02	240,24	Indekseerimine	20,62	20,62	20,62	20,62	20,62	20,62	20,62	20,62	20,62	20,62	20,62	20,62	0,02	247,45	0,60	3,00%	7,21	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 048,51	72 582,12		6 114,30	6 114,30	6 114,30	6 114,30	6 114,30	6 114,30	6 114,30	6 114,30	6 114,30	6 114,30	6 114,30	6 114,30	6,39	73 371,62	65,79	1,09%	789,50	1,09%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 723,23	20 678,76	Teenuse hinna muutus	2 195,40	2 195,40	2 195,40	2 195,40	2 195,40	2 195,40	2 195,40	2 195,40	2 195,40	2 195,40	2 195,40	2 195,40	2,29	26 344,74	472,17	27,40%	5 665,98	27,40%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 31.03.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.04.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 697,30	32 367,64	Teenuse hinna muutus	2 551,96	2 366,28	2 183,10	1 999,92	1 814,23	1 631,05	1 631,05	1 814,23	1 999,92	2 183,10	2 366,28	2 551,96	2,67	25 093,06	-145,34	-5,39%	-7 274,58	-22,47%	Ühikhinna langus
620 Küte	1 146,95	13 763,37	Teenuse hinna muutus	2 050,04	2 092,55	1 817,70	1 243,91	749,46	259,27	198,35	199,76	391,02	1 231,16	1 905,53	2 028,79	2,12	14 167,55	903,10	78,74%	404,17	2,94%	
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 567,48	66 809,77		6 797,40	6 654,22	6 196,19	5 439,22	4 759,09	4 085,71	4 024,79	4 209,39	4 586,34	5 609,65	6 467,21	6 776,15	7,08	65 605,35	1 229,92	22,09%	-1 204,43	-1,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 615,99	139 391,89		12 911,70	12 768,52	12 310,49	11 553,52	10 873,39	10 200,01	10 139,09	10 323,69	10 700,64	11 723,95	12 581,51	12 890,45	13,47	138 976,97	1 295,71	11,15%	-414,92	-0,30%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 171,51	170 058,11		15 752,28	15 577,59	15 018,80	14 095,30	13 265,53	12 444,01	12 369,69	12 594,90	13 054,78	14 303,22	15 349,44	15 726,35	16,43	169 551,90	1 580,77	11,15%	-506,21	-0,30%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine
Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	175,74	150,96	145,28	157,32	157,32		90,00%	141,59	172,06	3,00%	177,22		25 093,06	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	89,87	100,01	56,43	82,10	82,10		100,00%	82,10	164,25	5,06%	172,56		14 167,55	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	443,00	425,00	510,00	459,33	459,33					7,12%				Oma puurkaev

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	642,74	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2023	31.08.2038	807,93	Bilansiline