

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:
 maakond

VNARVAK_02
 Politsei- ja Piirivalveamet
 VNARVA
 Sõrenetsi tee 56, Vasknarva küla, Alutaguse vald, Ida-Viru

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-251
 Üürileping
 Kristel Aunapuu
 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)	1 117,8			1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8								
Üür ja üriteenused																							
Netoüür																					31.12 THI 4%, rakendatud piirmäär 3%		
Kapitalkomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalkomponent (kasutusrent)	2 065,38	24 784,56	Ei muutu	2 065,38	2 065,38	2 065,38	2 065,38	2 065,38	2 065,38	2 065,38	2 065,38	2 065,38	2 065,38	2 065,38	2 065,38	1,85	24 784,56						
100 Kinnisvara haldamine	438,78	5 265,33	Indekseerimine	451,94	451,94	451,94	451,94	451,94	451,94	451,94	451,94	451,94	451,94	451,94	451,94	0,40	5 423,29	13,16	3,00%	157,96	3,00%		
200 Tehnohooldus	1 145,95	13 751,43	Indekseerimine	1 180,33	1 180,33	1 180,33	1 180,33	1 180,33	1 180,33	1 180,33	1 180,33	1 180,33	1 180,33	1 180,33	1 180,33	1,06	14 163,97	34,38	3,00%	412,54	3,00%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	3 655,21	43 862,52	Ei muutu	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3,27	43 862,52						
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	11,64	139,66	Indekseerimine	11,99	11,99	11,99	11,99	11,99	11,99	11,99	11,99	11,99	11,99	11,99	11,99	0,01	143,85	0,35	3,00%	4,19	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	7 316,96	87 803,50		7 364,85	7 364,85	7 364,85	7 364,85	7 364,85	7 364,85	7 364,85	7 364,85	7 364,85	7 364,85	7 364,85	7 364,85	6,59	88 378,19	47,89	0,65%	574,69	0,65%		
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	3 760,00	45 120,00	Teenuse hinna muutus	3 030,00	3 030,00	3 030,00	3 030,00	3 030,00	3 030,00	3 030,00	3 030,00	3 030,00	3 030,00	3 030,00	3 030,00	2,71	36 360,00	-730,00	-19,41%	-8 760,00	-19,41%	Aluseks olemasolev hange (01.07.23-30.06.26)	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	4 256,00	41 848,53	Teenuse hinna muutus	2 629,60	2 438,27	2 249,51	2 060,76	1 869,42	1 680,67	1 680,67	1 869,42	2 060,76	2 249,51	2 438,27	2 629,60	2,35	25 856,49	-1 626,39	-38,21%	-15 992,04	-38,21%	Tarbimise mahu vähenemine ja ühikhinna langus	
620 Küte	3 417,45	23 864,86	Teenuse hinna muutus	3 040,82	3 103,86	2 696,18	1 845,08	1 111,67	384,57	294,20	296,31	580,00	1 826,17	2 826,47	3 009,29	2,69	21 014,63	-376,63	-11,02%	-2 850,23	-11,94%	Tarbimise mahu vähenemine ja ühikhinna langus	
630 Vesi ja kanalatsioon	29,09	360,00	Teenuse hinna muutus	14,17	13,50	14,15	14,17	14,36	14,66	14,10	14,26	16,01	16,08	15,34	14,13	0,01	174,93	-14,92	-51,29%	-185,07	-51,41%	Tarbimise mahu vähenemine ja ühikhinna tõus	
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 462,53	111 193,39		8 714,59	8 585,63	7 989,84	6 950,02	6 025,46	5 109,90	5 018,98	5 209,99	5 686,77	7 121,76	8 310,08	8 683,03	7,77	83 406,05	-2 747,94	-23,97%	-27 787,34	-24,99%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	18 779,49	198 996,88		16 079,44	15 950,48	15 354,69	14 314,86	13 390,31	12 474,75	12 383,82	12 574,84	13 051,62	14 486,61	15 674,92	16 047,88	14,36	171 784,24	-2 700,05	-14,38%	-27 212,65	-13,67%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	22 910,98	242 776,20		19 616,92	19 459,59	18 732,72	17 464,14	16 336,18	15 219,19	15 108,27	15 341,30	15 922,98	17 673,67	19 123,41	19 578,42	17,52	209 576,77	-3 294,06	-14,38%	-33 199,43	-13,67%		

* 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	179,26	169,17	156,77	168,40	168,40		100,00%	168,40	149,07	3,00%	153,54		25 856,49	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	139,02	135,86	124,00	132,96	132,96		100,00%	132,96	150,44	5,06%	158,05		21 014,63	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	897,00	632,00	601,00	710,00	710,00		100,00%	710,00	0,23	7,12%	0,25		174,93	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a ühikhind / heitveeproovid

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2031	26.01.2031	2 053,46	bilansiline
01.02.2021	31.12.2030	2 065,38	bilansiline