

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

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

	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 €/m² 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 (m²)	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 üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 130,71	25 568,52	Ei muutu	2 130,71	2 130,71	2 130,71	2 130,71	2 130,71	2 130,71	2 130,71	2 130,71	2 130,71	2 130,71	2 130,71	2 130,71	1,91	25 568,52					
100 Kinnisvara haldamine	451,94	5 423,29	Indekseerimine	465,50	465,50	465,50	465,50	465,50	465,50	465,50	465,50	465,50	465,50	465,50	465,50	0,42	5 585,99	13,56	3,00%	162,70	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 180,33	14 163,97	Indekseerimine	1 215,74	1 215,74	1 215,74	1 215,74	1 215,74	1 215,74	1 215,74	1 215,74	1 215,74	1 215,74	1 215,74	1 215,74	1,09	14 588,89	35,41	3,00%	424,92	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	11,99	143,85	Indekseerimine	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	12,35	0,01	148,16	0,36	3,00%	4,32	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 430,18	89 162,15		7 479,51	7 479,51	7 479,51	7 479,51	7 479,51	7 479,51	7 479,51	7 479,51	7 479,51	7 479,51	7 479,51	7 479,51	6,69	89 754,08	49,33	0,66%	591,93	0,66%	
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																						Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026)
300 Heakord	3 030,00	36 360,00	Teenuse hinna muutus	3 537,00	3 537,00	3 537,00	3 537,00	3 537,00	3 537,00	3 537,00	3 537,00	3 537,00	3 537,00	3 537,00	3 537,00	3,16	42 444,00	507,00	16,73%	6 084,00	16,73%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus Tarbimise mahu langus
610 Elektrienergia	2 629,60	25 856,49	Teenuse hinna muutus	2 585,82	2 397,67	2 212,06	2 026,45	1 838,30	1 652,69	1 652,69	1 838,30	2 026,45	2 212,06	2 397,67	2 585,82	2,31	25 425,98	-43,78	-1,66%	-430,50	-1,66%	
620 Küte	3 009,29	21 014,63	Teenuse hinna muutus	2 372,04	2 421,22	2 103,20	1 439,29	867,18	299,99	229,50	231,14	452,44	1 424,53	2 204,83	2 347,45	2,10	16 392,81	-637,26	-21,18%	-4 621,82	-21,99%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	14,13	174,93	Teenuse hinna muutus	10,12	9,65	10,11	10,12	10,26	10,47	10,07	10,18	11,43	11,48	10,96	10,10	0,01	124,96	-4,01	-28,39%	-49,97	-28,57%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 683,03	83 406,05		8 504,98	8 365,53	7 862,37	7 012,86	6 252,74	5 500,15	5 429,26	5 616,62	6 027,33	7 185,08	8 150,46	8 480,37	7,59	84 387,75	-178,05	-2,05%	981,70	1,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	16 113,21	172 568,20		15 984,49	15 845,04	15 341,87	14 492,37	13 732,24	12 979,66	12 908,77	13 096,13	13 506,83	14 664,59	15 629,97	15 959,88	14,28	174 141,83	-128,72	-0,80%	1 573,64	0,91%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	19 980,38	212 225,43		19 820,77	19 647,85	19 023,92	17 970,54	17 027,98	16 094,77	16 006,87	16 239,20	16 748,47	18 184,09	19 381,16	19 790,25	17,70	215 935,87	-159,62	-0,80%	3 710,44	1,75%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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	169,17	156,77	152,94	159,63	159,63		100,00%	159,63	157,86	0,90%	159,28		25 425,98	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	135,86	124,00	123,00	127,62	127,62		100,00%	127,62	122,86	4,55%	128,45		16 392,81	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind (arvestatud ühikhinna tõusuga)
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	632,00	601,00	645,00	626,00	626,00		100,00%	626,00	0,19	5,06%	0,20		124,96	Heitveeanalüüsid
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2031	26.01.2031	2 053,46	bilansiline
01.01.2025	31.12.2028	65,33	Pisiparendus 2024 lisa 6.2 tegelik
01.02.2021	31.12.2030	2 065,38	bilansiline