

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

POLTSAMPARGI1A\_01

Politsei- ja Piirivalveamet

POLTSAMPARGI1A

Pargi tn 1a, Põltsamaa linn, Põltsamaa vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-102

Üürileping

Kert Mardo

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)	360,7			360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7	360,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	307,05	3 684,60	Ei muutu	307,05	307,05	307,05	307,05	307,05	307,05	307,05	307,05	307,05	307,05	307,05	307,05	0,85	3 684,60					
100 Kinnisvara haldamine	145,42	1 745,01	Indekseerimine	149,78	149,78	149,78	149,78	149,78	149,78	149,78	149,78	149,78	149,78	149,78	149,78	0,42	1 797,36	4,36	3,00%	52,35	3,00%	
200 Tehnohooldus	408,79	4 905,43	Indekseerimine	421,05	421,05	421,05	421,05	421,05	421,05	421,05	421,05	421,05	421,05	421,05	421,05	1,17	5 052,60	12,26	3,00%	147,16	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	868,65	10 423,80	Ei muutu	868,65	868,65	868,65	868,65	868,65	868,65	868,65	868,65	868,65	868,65	868,65	868,65	2,41	10 423,80					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,08	72,95	Indekseerimine	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	0,02	75,14	0,18	3,00%	2,19	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 735,98	20 831,79		1 752,79	1 752,79	1 752,79	1 752,79	1 752,79	1 752,79	1 752,79	1 752,79	1 752,79	1 752,79	1 752,79	1 752,79	4,86	21 033,49	16,81	0,97%	201,70	0,97%	
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	1 052,46	12 629,55	Teenuse hinna muutus	781,62	781,62	781,62	781,62	781,62	781,62	781,62	781,62	781,62	781,62	781,62	781,62	2,17	9 379,48	-270,84	-25,73%	-3 250,07	-25,73%	Kehtiva hanke maksumus (kehtiv hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	142,74	1 403,58	Teenuse hinna muutus	131,21	121,66	112,24	102,82	93,28	83,86	83,86	93,28	102,82	112,24	121,66	131,21	0,36	1 290,13	-11,54	-8,08%	-113,45	-8,08%	
620 Küte	1 624,62	11 345,13	Teenuse hinna muutus	1 131,31	1 154,76	1 003,09	686,45	413,59	143,07	109,46	110,24	215,79	679,41	1 051,56	1 119,58	3,10	7 818,30	-493,31	-30,36%	-3 526,83	-31,09%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	9,53	117,89	Teenuse hinna muutus	10,16	9,68	10,15	10,16	10,30	10,51	10,11	10,22	11,47	11,52	11,00	10,13	0,03	125,41	0,63	6,64%	7,52	6,38%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 829,35	25 496,15		2 054,30	2 067,73	1 907,10	1 581,05	1 298,78	1 019,07	985,05	995,36	1 111,71	1 584,80	1 965,84	2 042,54	5,66	18 613,32	-775,06	-27,39%	-6 882,83	-27,00%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 565,34	46 327,94		3 807,09	3 820,52	3 659,89	3 333,84	3 051,58	2 771,86	2 737,84	2 748,15	2 864,50	3 337,59	3 718,63	3 795,33	10,52	39 646,82	-758,25	-16,61%	-6 681,13	-14,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 661,02	56 965,32		4 720,79	4 737,44	4 538,26	4 133,97	3 783,95	3 437,10	3 394,92	3 407,71	3 551,98	4 138,61	4 611,11	4 706,22	13,05	49 162,05	-940,23	-16,61%	-7 803,27	-13,70%	

\* 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 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	7,91	7,87	7,26	7,68	7,68	-0,02%	100,00%	7,68	166,49	0,90%	167,99		1 290,13	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	58,41	39,95	40,91	46,42	46,42		92,11%	42,76	174,88	4,55%	182,84		7 818,30	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	27,86	31,00	29,00	29,29	29,29		100,00%	29,29	4,08	5,06%	4,28		125,41	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2032	307,05	Bilansiline