

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:
maakond

SUURLOOTSI1C_02

Politsei- ja Piirivalveamet
SUURLOOTSI1C
Suur-Lootsi tn 1c, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru

Lepingu number:

Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-257

Üürileping
Illar Heinsalu
Anu Irväl

	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)	1 310,0			1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0								
Üür ja üriteenused																							
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitaalkomponent (kapitaallirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitaalkomponent (kasutusrent)	2 149,06	25 788,72	Ei muutu	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	1,64	25 788,72						
100 Kinnisvara haldamine	15,79	189,43	Indekseerimine	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	0,01	195,12	0,47	3,00%	5,68	3,00%		
200 Tehnohooldus	57,88	694,59	Indekseerimine	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	0,05	715,43	1,74	3,00%	20,84	3,00%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	200,00	2 400,00	Ei muutu	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	0,15	2 400,00						
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	54,73	656,70	Indekseerimine	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	0,04	676,41	1,64	3,00%	19,70	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	2 477,45	29 729,45		2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	1,89	29 775,67	3,85	0,16%	46,22	0,16%		
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	207,50	2 490,00	Teenuse hinna muutus	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	0,19	3 020,16	44,18	21,29%	530,16	21,29%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024)	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused																							Eraldi arvesti puudub, kulu arvestatud Suur-Lootsi 1a alla Eraldi ei arvestata, kulu tekkimisel arvestatakse Suur-Lootsi 1a alla
700 Tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	207,50	2 490,00		251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	251,68	0,19	3 020,16	44,18	21,29%	530,16	21,29%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 684,95	32 219,45		2 732,99	2 732,99	2 732,99	2 732,99	2 732,99	2 732,99	2 732,99	2 732,99	2 732,99	2 732,99	2 732,99	2 732,99	2,09	32 795,83	48,03	1,79%	576,38	1,79%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 275,64	39 307,73		3 334,24	3 334,24	3 334,24	3 334,24	3 334,24	3 334,24	3 334,24	3 334,24	3 334,24	3 334,24	3 334,24	3 334,24	2,55	40 010,92	58,60	1,79%	703,19	1,79%		

* eeldatav kehtiv tasu

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	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	2023 keskmine/01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh										3,00%				Eraldi arvesti puudub, tarbimine arvestatud Suur-Loot si tn 1a eelarves
6200 Soojusenergia, MWh										7,12%				Tarbimine puudub
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3														Eraldi ei arvestata, kulu tekkimisel arvestatakse Suur-Lootsi tn 1a alla

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2026	2 144,28	pisiparendus (lisa 6.1 alusel, 2020.a vahenditest, tegelik maksumus)
01.02.2021	31.10.2030	4,78	Bilansiline (maa)