

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TIIGI9A01_03
Politsei- ja Piirivalveamet
TIIGI9A
Tiigi tn 9a, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü17152/19
Üürileping
Anton Zahhartšenko
Anu Irväl

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	5 028,1			5 028,1	5 028,1	5 028,1	5 028,1	5 028,1	5 028,1	5 028,1	5 028,1	5 028,1	5 028,1	5 028,1	5 028,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	24 971,86	299 662,32	Ei muutu	24 971,86	24 971,86	24 971,86	24 971,86	24 971,86	24 971,86	24 971,86	24 971,86	24 971,86	24 971,86	24 971,86	24 971,86	4,97	299 662,32				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	2 019,79	24 237,45	Indekseerimine	2 080,38	2 080,38	2 080,38	2 080,38	2 080,38	2 080,38	2 080,38	2 080,38	2 080,38	2 080,38	2 080,38	2 080,38	0,41	24 964,58	60,59	3,00%	727,12	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	5 438,99	65 267,85	Indekseerimine	5 602,16	5 602,16	5 602,16	5 602,16	5 602,16	5 602,16	5 602,16	5 602,16	5 602,16	5 602,16	5 602,16	5 602,16	1,11	67 225,88	163,17	3,00%	1 958,04	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	14 066,38	168 796,56	Ei muutu	14 066,38	14 066,38	14 066,38	14 066,38	14 066,38	14 066,38	14 066,38	14 066,38	14 066,38	14 066,38	14 066,38	14 066,38	2,80	168 796,56				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	96,11	1 153,36	Indekseerimine	99,00	99,00	99,00	99,00	99,00	99,00	99,00	99,00	99,00	99,00	99,00	99,00	0,02	1 187,96	2,88	3,00%	34,60	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	46 593,13	559 117,55		46 819,78	46 819,78	46 819,78	46 819,78	46 819,78	46 819,78	46 819,78	46 819,78	46 819,78	46 819,78	46 819,78	46 819,78	9,31	561 837,31	226,65	0,49%	2 719,76	0,49%	
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	6 068,16	72 817,92	Teenuse hinna muutus	6 615,60	6 615,60	6 615,60	6 615,60	6 615,60	6 615,60	6 615,60	6 615,60	6 615,60	6 615,60	6 615,60	6 615,60	1,32	79 387,20	547,44	9,02%	6 569,28	9,02%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 987,10	49 037,40	Teenuse hinna muutus	11 143,19	10 332,38	9 532,52	8 732,67	7 921,86	7 122,00	7 122,00	7 921,86	8 732,67	9 532,52	10 332,38	11 143,19	2,22	109 569,24	6 156,09	123,44%	60 531,84	123,44%	Tarbimise tõus, lisatud 2 x 22 kW laadija kasutamine 12 h päevas
620 Küte	6 499,17	45 385,26	Teenuse hinna muutus	6 147,83	6 275,29	5 451,05	3 730,34	2 247,55	777,51	594,81	599,06	1 172,63	3 692,10	5 714,47	6 084,10	1,21	42 486,73	-351,34	-5,41%	-2 898,52	-6,39%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	971,97	12 029,37	Teenuse hinna muutus	991,82	945,29	990,60	991,82	1 005,29	1 026,11	986,93	997,95	1 120,39	1 125,29	1 073,86	989,38	0,20	12 244,74	19,85	2,04%	215,37	1,79%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	18 526,41	179 269,95		24 898,45	24 168,56	22 589,77	20 070,43	17 790,30	15 541,22	15 319,34	16 134,47	17 641,30	20 965,51	23 736,31	24 832,27	4,94	243 687,92	6 372,04	34,39%	64 417,97	35,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	65 119,53	738 387,50		71 718,22	70 988,34	69 409,55	66 890,20	64 610,07	62 360,99	62 139,12	62 954,24	64 461,07	67 785,29	70 556,08	71 652,04	14,25	805 525,23	6 598,69	10,13%	67 137,73	9,09%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	80 748,22	915 600,50		88 930,60	88 025,54	86 067,84	82 943,85	80 116,49	77 327,63	77 052,50	78 063,26	79 931,73	84 053,76	87 489,55	88 848,53	17,67	998 851,28	8 182,37	10,13%	83 250,78	9,09%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	39 038,24	468 458,88		39 038,24	39 038,24	39 038,24	39 038,24	39 038,24	39 038,24	39 038,24	39 038,24	39 038,24	39 038,24	39 038,24	39 038,24	7,76	468 458,88					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	48 407,42	580 889,02		48 407,42	48 407,42	48 407,42	48 407,42	48 407,42	48 407,42	48 407,42	48 407,42	48 407,42	48 407,42	48 407,42	48 407,42	9,63	580 889,02					
TEENUSED KOKKU km-ta	26 081,29	269 928,61		32 679,98	31 950,10	30 371,31	27 851,96	25 571,83	23 322,75	23 100,88	23 916,00	25 422,83	28 747,05	31 517,84	32 613,80	6,49	337 066,34	6 598,69	25,30%	67 137,73	24,87%	
TEENUSED KOKKU km-ga	32 340,80	334 711,48		40 523,18	39 618,12	37 660,42	34 536,43	31 709,07	28 920,21	28 645,09	29 655,84	31 524,31	35 646,34	39 082,13	40 441,12	8,04	417 962,26	8 182,37	25,30%	83 250,78	24,87%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	537,00	368,00	1 455,00	786,67	1 500,00	90,68%	100,00%	1 500,00	7,77	5,06%	8,16		12 244,74	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja NV AS kehtiv piirhin d alates 01.01.2024.
6200 Soojusenergia, MWh	361,45	337,65	389,43	362,84	390,00	7,48%	100,00%	390,00	105,04	3,71%	108,94		42 486,73	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja NSV AS kehtiv piirhi nd alates 01.09.2025.
6100 Elektrienergia, MWh	211,94	259,88	477,66	316,49	673,00	112,64%	100,00%	673,00	155,00	5,04%	162,81		109 569,24	Aluseks 2025.a tarbimise maht, millele lisatud 2 x 22 k W laadija kasutamine 12 h päevas. Ühikhinna alusek s 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh							100,00%			7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2054	1 127,03	Bilansiline
01.01.2026	31.12.2054	13 923,48	Lisa 6.5 alusel kordoni hoone parendustööd
01.01.2025	31.12.2034	1 239,09	Lisa 6.5 alusel kordoni hoone tavisisustus
01.01.2025	31.12.2029	366,35	Lisa 6.5 alusel kordoni hoone erisisustus
01.07.2021	31.12.2030	1 586,75	Lisa 6.3 alusel projekteerimistööd - kennel (tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2030	6 534,66	Lisa 6.3 alusel investering - kennel (tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2030	194,50	Lisa 6.3 alusel tavisisustus - kennel (tegelik maksumus)