

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu 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 Inval

	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)	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 üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 149,06	25 788,72	Ei muutu	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	0,00	57,36	-2 144,28	-99,78%	-25 731,36	-99,78%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	16,75	200,97	Indekseerimine	17,25	17,25	17,25	17,25	17,25	17,25	17,25	17,25	17,25	17,25	17,25	17,25	0,01	207,00	0,50	3,00%	6,03	3,00%	31.12 TH1 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	61,41	736,89	Indekseerimine	63,25	63,25	63,25	63,25	63,25	63,25	63,25	63,25	63,25	63,25	63,25	63,25	0,05	759,00	1,84	3,00%	22,11	3,00%	31.12 TH1 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
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					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	58,06	696,70	Indekseerimine	59,80	59,80	59,80	59,80	59,80	59,80	59,80	59,80	59,80	59,80	59,80	59,80	0,05	717,60	1,74	3,00%	20,90	3,00%	31.12 TH1 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 485,27	29 823,28		345,08	345,08	345,08	345,08	345,08	345,08	345,08	345,08	345,08	345,08	345,08	345,08	0,26	4 140,96	-2 140,19	-86,12%	-25 682,32	-86,12%	
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	250,00	3 000,00	Teenuse hinna muutus	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	0,28	4 344,00	112,00	44,80%	1 344,00	44,80%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia																						Eraldi arvesti puudub, kulu arvestatud Suur-Lootsi 1a alla
620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon																						Eraldi ei arvestata, kulu tekkimisel arvestatakse Suur-Lootsi 1a alla
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	250,00	3 000,00		362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	362,00	0,28	4 344,00	112,00	44,80%	1 344,00	44,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 735,27	32 823,28		707,08	707,08	707,08	707,08	707,08	707,08	707,08	707,08	707,08	707,08	707,08	707,08	0,54	8 484,96	-2 028,19	-74,15%	-24 338,32	-74,15%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 391,74	40 700,87		876,78	876,78	876,78	876,78	876,78	876,78	876,78	876,78	876,78	876,78	876,78	876,78	0,67	10 521,35	-2 514,96	-74,15%	-30 179,52	-74,15%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	2 349,06	28 188,72		204,78	204,78	204,78	204,78	204,78	204,78	204,78	204,78	204,78	204,78	204,78	204,78	0,16	2 457,36	-2 144,28	-91,28%	-25 731,36	-91,28%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	2 912,83	34 954,01		253,93	253,93	253,93	253,93	253,93	253,93	253,93	253,93	253,93	253,93	253,93	253,93	0,19	3 047,13	-2 658,91	-91,28%	-31 906,89	-91,28%	
TEENUSED KOKKU km-ta	386,21	4 634,56		502,30	502,30	502,30	502,30	502,30	502,30	502,30	502,30	502,30	502,30	502,30	502,30	0,38	6 027,60	116,09	30,06%	1 393,04	30,06%	
TEENUSED KOKKU km-ga	478,90	5 746,86		622,85	622,85	622,85	622,85	622,85	622,85	622,85	622,85	622,85	622,85	622,85	622,85	0,48	7 474,22	143,95	30,06%	1 727,36	30,06%	

* eeldatav kehtiv tasu

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	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	5,06%													Tarbimine arvestatakse Suur-Lootsi 1a eelarves.
6200 Soojusenergia, MWh														Tarbimine puudub
6100 Elektrienergia, MWh	5,04%													Tarbimine arvestatakse Suur-Lootsi 1a eelarves.
6500 Jahutusenergia, MWh	7,10%													Tarbimine puudub

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)