

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD				KOKOI_05				Lepingu number:				Ü13936/17											
Üürniku nimi:				Maksu- ja Tolliamet				Lepingu liik:				Üürileping											
Kinnistu kood:				KOIDULA				Haldur:				Ragnar Savvi											
Kinnistu address:				Piiripunkti, Koidula küla, Setomaa vald, Võru maakond				Lepingu spetsialist:				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)	2 579,7			2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																							
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	13 251,85	159 022,20	Ei muutu	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	5,14	159 022,20					Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	879,15	10 549,79	Indekseerimine	905,52	905,52	905,52	905,52	905,52	905,52	905,52	905,52	905,52	905,52	905,52	905,52	0,35	10 866,28	26,37	3,00%	316,49	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	9 005,43	108 065,16	Ei muutu	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	3,49	108 065,16					Ei indekseerita. Lisatud ehituses olevate süsteemide remondikomponendi prognoos summas 354,65€	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	39,82	477,81	Indekseerimine	41,01	41,01	41,01	41,01	41,01	41,01	41,01	41,01	41,01	41,01	41,01	41,01	0,02	492,15	1,19	3,00%	14,33	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜR KOKKU	23 176,25	278 114,96		23 203,82	23 203,82	23 203,82	23 203,82	23 203,82	23 203,82	23 203,82	23 203,82	23 203,82	23 203,82	23 203,82	23 203,82	8,99	278 445,79	27,57	0,12%	330,83	0,12%		
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	5 608,00	67 295,94	Teenuse hinna muutus	6 312,61	6 312,61	6 312,61	6 312,61	6 312,61	6 312,61	6 312,61	6 312,61	6 312,61	6 312,61	6 312,61	6 312,61	2,45	75 751,32	704,61	12,56%	8 455,38	12,56%	Alates 2025.a lisanduvad tiibväravate hooldus (paigaldamisel)	
300 Heakord	12 318,75	147 825,03	Teenuse hinna muutus	12 816,23	12 816,23	12 816,23	12 816,23	12 816,23	12 816,23	12 816,23	12 816,23	12 816,23	12 816,23	12 816,23	12 816,23	4,97	153 794,76	497,48	4,04%	5 969,73	4,04%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	10 105,53	99 366,06	Teenuse hinna muutus	9 514,75	8 822,42	8 139,46	7 456,49	6 764,17	6 081,20	6 081,20	6 764,17	7 456,49	8 139,46	8 822,42	9 514,75	3,69	93 557,00	-590,78	-5,85%	-5 809,06	-5,85%		
620 Küte	4 640,90	32 408,52	Teenuse hinna muutus	2 364,76	2 413,79	2 096,74	1 434,87	864,52	299,07	228,80	230,43	451,05	1 420,16	2 198,07	2 340,25	0,91	16 342,51	-2 276,14	-49,05%	-16 066,01	-49,57%	Ühikhinna langus ja tarbimise mahu langus	
630 Vesi ja kanalisatsioon	4,10	50,69	Teenuse hinna muutus	3,84	3,66	3,84	3,84	3,89	3,97	3,82	3,86	4,34	4,36	4,16	3,83	0,00	47,41	-0,26	-6,24%	-3,28	-6,47%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused																							
710 Valveteenused																							
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	32 677,27	346 946,24		31 012,19	30 368,71	29 368,88	28 024,05	26 761,42	25 513,09	25 442,66	26 127,30	27 040,72	28 692,82	30 153,49	30 987,66	12,01	339 493,00	-1 665,08	-5,10%	-7 453,25	-2,15%		
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	55 853,52	625 061,20		54 216,00	53 572,53	52 572,69	51 227,86	49 965,24	48 716,90	48 646,48	49 331,12	50 244,54	51 896,64	53 357,31	54 191,48	21,01	617 938,79	-1 637,51	-2,93%	-7 122,42	-1,14%		
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	69 258,36	768 773,64		67 227,84	66 429,94	65 190,14	63 522,55	61 956,89	60 408,96	60 321,63	61 170,59	62 303,23	64 351,83	66 163,06	67 197,44	26,05	766 244,10	-2 030,52	-2,93%	-2 529,54	-0,33%		

\* 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	661,36	630,76	644,45	645,52	645,52		100,00%	645,52	143,64	0,90%	144,93		93 557,00	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	281,75	212,00	260,61	251,45	261,00	3,80%	100,00%	261,00	59,89	4,55%	62,61		16 342,51	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024. a keskmise ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	93,93	91,93	84,90	90,25	90,25		100,00%	90,25	0,50	5,06%	0,53		47,41	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja keskmise ühik hinna prognoositav tõus.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2023	31.10.2028	3 059,14	Pisiparendus 2021 lisa 6.3 alusel (tegelik maksumus, muudatus nr 7)
01.01.2018	31.12.2027	10 192,71	Bilansiline