

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	PIHKVA2C_1_01	Lepingu number:	Ü13620/17
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PIHKVA2C	Haldur:	Madis Kaljuvee
Kinnistu aadress:	Pihkva tn 2c, Mustvee linn, Mustvee vald, Jõgeva maakond	Lepingu spetsialist:	Karin Vahar

	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 (m ²)	1 117,1			1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1	1 117,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8 100,50	97 206,00	Ei muutu	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	8 100,50	7,25	97 206,00					
100 Kinnisvara haldamine	462,68	5 552,12	Indekseerimine	476,56	476,56	476,56	476,56	476,56	476,56	476,56	476,56	476,56	476,56	476,56	476,56	0,43	5 718,68	13,88	3,00%	166,56	3,00%	
200 Tehnohooldus	596,85	7 162,19	Indekseerimine	614,75	614,75	614,75	614,75	614,75	614,75	614,75	614,75	614,75	614,75	614,75	614,75	0,55	7 377,05	17,91	3,00%	214,87	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 865,56	22 386,66	Ei muutu	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1 865,56	1,67	22 386,66					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,37	124,39	Indekseerimine	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	10,68	0,01	128,12	0,31	3,00%	3,73	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	11 035,95	132 431,36		11 068,04	11 068,04	11 068,04	11 068,04	11 068,04	11 068,04	11 068,04	11 068,04	11 068,04	11 068,04	11 068,04	11 068,04	9,91	132 816,52	32,10	0,29%	385,16	0,29%	
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	2 731,09	32 773,09	Teenuse hinna muutus	2 152,15	2 152,15	2 152,15	2 152,15	2 152,15	2 152,15	2 152,15	2 152,15	2 152,15	2 152,15	2 152,15	2 152,15	1,93	25 825,80	-578,94	-21,20%	-6 947,30	-21,20%	Olemasolev hange, 2025a üleprognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 593,57	25 502,18	Teenuse hinna muutus	2 300,61	2 133,21	1 968,07	1 802,94	1 635,54	1 470,40	1 470,40	1 635,54	1 802,94	1 968,07	2 133,21	2 300,61	2,06	22 621,55	-292,96	-11,30%	-2 880,63	-11,30%	Aluseks 2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhin; keskmine ühikhind langenu
620 Küte	4 235,36	29 576,56	Teenuse hinna muutus	3 727,28	3 804,56	3 304,84	2 261,61	1 362,63	471,38	360,62	363,20	710,94	2 238,43	3 464,54	3 688,64	3,30	25 758,67	-508,08	-12,00%	-3 817,89	-12,91%	Aluseks 2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind; keskmine tarbimine vähenenud
630 Vesi ja kanalisatsioon	81,32	1 006,45	Teenuse hinna muutus	167,51	159,66	167,31	167,51	169,79	173,30	166,69	168,55	189,23	190,06	181,37	167,10	0,15	2 068,07	86,19	105,99%	1 061,62	105,48%	Aluseks 2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind; ühikhind oluliselt tõusnud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 641,35	88 858,27		8 347,55	8 249,57	7 592,37	6 384,21	5 320,11	4 267,24	4 149,86	4 319,43	4 855,26	6 548,71	7 931,27	8 308,50	7,44	76 274,09	-1 293,79	-13,42%	-12 584,19	-14,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	20 677,29	221 289,63		19 415,60	19 317,62	18 660,41	17 452,26	16 388,15	15 335,28	15 217,90	15 387,48	15 923,30	17 616,75	18 999,32	19 376,55	17,35	209 090,61	-1 261,70	-6,10%	-12 199,02	-5,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	25 639,84	272 139,38		24 075,34	23 953,84	23 138,91	21 640,80	20 321,31	19 015,75	18 870,20	19 080,47	19 744,89	21 844,77	23 559,15	24 026,92	21,51	259 272,35	-1 564,50	-6,10%	-12 867,03	-4,73%	

* eeldatav keh tiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikuhind	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	150,41	145,58	174,18	156,73	156,73		98,77%	154,80	144,83	0,90%	146,13		22 621,55	2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	204,00	176,00	162,00	180,67	180,67		100,00%	180,67	136,37	4,55%	142,58		25 758,68	2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	509,00	484,00	513,00	502,00	502,00		100,00%	502,00	3,92	5,06%	4,12		2 068,05	2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	393,01	Pisiparendus 2022 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.02.2018	31.01.2028	7 707,49	Bilansiline