

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

**ÜÜRIKOOD**  
**Üürniku nimi:**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu address:**

**TAPAPIKK18A\_06**  
 Politsei- ja Piirivalveamet  
 TAPAPIKK18A  
 Pikk tn 18a, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Viru maakond

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

KPJ-4/2022-88  
 Üürileping  
 Hanna-Liina Lillepalu  
 Anu Irval

	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 <sup>2</sup> 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
<b>Üüripind (m<sup>2</sup>)</b>	335,4			335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4							
<b>Üür ja üürteenused</b>																						
<b>Netoüür</b>																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	334,58	4 014,96	Ei muutu	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	1,00	4 014,96					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	131,27	1 575,28	Indekseerimine	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	135,21	0,40	1 622,54	3,94	3,00%	47,26	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	254,37	3 052,43	Indekseerimine	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	262,00	0,78	3 144,00	7,63	3,00%	91,57	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	769,78	9 237,36	Ei muutu	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	2,30	9 237,36					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,65	55,74	Indekseerimine	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	4,78	0,01	57,42	0,14	3,00%	1,67	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>1 494,65</b>	<b>17 935,77</b>		<b>1 506,36</b>	<b>1 506,36</b>	<b>1 506,36</b>	<b>1 506,36</b>	<b>1 506,36</b>	<b>1 506,36</b>	<b>1 506,36</b>	<b>1 506,36</b>	<b>1 506,36</b>	<b>1 506,36</b>	<b>1 506,36</b>	<b>1 506,36</b>	<b>4,49</b>	<b>18 076,28</b>	<b>11,71</b>	<b>0,78%</b>	<b>140,50</b>	<b>0,78%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	720,85	8 650,14	Teenuse hinna muutus	824,70	824,70	824,70	824,70	824,70	824,70	824,70	824,70	824,70	824,70	824,70	824,70	2,46	9 896,40	103,85	14,41%	1 246,26	14,41%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024). Siseheakorra kulude jagamise osakaal korrigeeritud. Prognoosmaksumus korrigeeritud 31.05.2024 vastavalt hanketulemusele.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	820,49	8 067,73	Teenuse hinna muutus	521,06	483,14	445,74	408,34	370,43	333,03	333,03	370,43	408,34	445,74	483,14	521,06	1,55	5 123,47	-299,43	-36,49%	-2 944,26	-36,49%	Keskmise ühikhinna langus, tarbimise vähenemine
620 Küte	596,21	4 163,45	Teenuse hinna muutus	596,29	608,65	528,71	361,81	217,99	75,41	57,69	58,10	113,74	358,10	554,26	590,11	1,76	4 120,87	0,08	0,01%	-42,57	-1,02%	
630 Vesi ja kanalatsioon	36,01	445,62	Teenuse hinna muutus	35,67	34,00	35,63	35,67	36,16	36,91	35,50	35,89	40,30	40,48	38,63	35,59	0,11	440,42	-0,33	-0,92%	-5,19	-1,17%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>2 173,54</b>	<b>21 326,93</b>		<b>1 977,72</b>	<b>1 950,50</b>	<b>1 834,78</b>	<b>1 630,53</b>	<b>1 449,28</b>	<b>1 270,04</b>	<b>1 250,92</b>	<b>1 289,13</b>	<b>1 387,08</b>	<b>1 669,02</b>	<b>1 900,73</b>	<b>1 971,45</b>	<b>5,88</b>	<b>19 581,17</b>	<b>-195,82</b>	<b>-9,01%</b>	<b>-1 745,77</b>	<b>-8,19%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>3 668,19</b>	<b>39 262,70</b>		<b>3 484,08</b>	<b>3 456,85</b>	<b>3 341,14</b>	<b>3 136,88</b>	<b>2 955,64</b>	<b>2 776,40</b>	<b>2 757,27</b>	<b>2 795,48</b>	<b>2 893,43</b>	<b>3 175,38</b>	<b>3 407,08</b>	<b>3 477,81</b>	<b>10,37</b>	<b>37 657,44</b>	<b>-184,11</b>	<b>-5,02%</b>	<b>-1 605,26</b>	<b>-4,09%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>4 475,19</b>	<b>47 900,50</b>		<b>4 250,57</b>	<b>4 217,36</b>	<b>4 076,19</b>	<b>3 827,00</b>	<b>3 605,88</b>	<b>3 387,21</b>	<b>3 363,87</b>	<b>3 410,49</b>	<b>3 529,99</b>	<b>3 873,96</b>	<b>4 156,64</b>	<b>4 242,93</b>	<b>12,65</b>	<b>45 942,08</b>	<b>-224,62</b>	<b>-5,02%</b>	<b>-1 958,42</b>	<b>-4,09%</b>	

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

**Tarbimisteenuste arvestamine**
**Kütteliik: Kaugküte**

	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 kogus	2023 keskmine/01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	104,80	101,10	77,97	94,62	94,62		33,30%	31,51	157,87	3,00%	162,61		5 123,47	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	140,05	129,42	123,47	130,98	130,98		33,30%	43,62	90,91	3,93%	94,48		4 120,87	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	476,88	447,00	399,00	440,96	440,96		33,30%	146,84	2,80	7,12%	3,00		440,43	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind.

**Kapitalikomponendid**

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	54,81	2023.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	279,77	Bilansiline