

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

VAHTRA3\_09  
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus  
VAHTRA3  
Vahtra tn 3, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-210  
Üürileping  
Anton Zahhartšenko  
Anu Irlval

	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)	111,2			111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	810,75	9 729,00	Ei muutu	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	7,29	9 729,00					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	29,78	357,33	Indekseerimine	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	0,28	368,05	0,89	3,00%	10,72	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	85,52	1 026,25	Indekseerimine	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	0,79	1 057,04	2,57	3,00%	30,79	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	185,70	2 228,45	Ei muutu	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	1,67	2 228,45					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,60	19,16	Indekseerimine	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	0,01	19,73	0,05	3,00%	0,57	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 113,35	13 360,18		1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	10,04	13 402,27	3,51	0,31%	42,08	0,31%	
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	178,87	2 146,46	Teenuse hinna muutus	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	1,65	2 196,85	4,20	2,35%	50,39	2,35%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	232,34	2 284,56	Teenuse hinna muutus	236,03	218,86	201,92	184,97	167,80	150,86	150,86	167,80	184,97	201,92	218,86	236,03	2,12	2 320,87	3,69	1,59%	36,31	1,59%	
620 Küte	136,64	954,17	Teenuse hinna muutus	200,43	204,59	177,72	121,62	73,27	25,35	19,39	19,53	38,23	120,37	186,30	198,35	1,78	1 385,16	63,79	46,69%	430,98	45,17%	Ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	20,19	249,89	Teenuse hinna muutus	17,86	17,02	17,84	17,86	18,10	18,47	17,77	17,97	20,17	20,26	19,33	17,81	0,16	220,46	-2,33	-11,56%	-29,43	-11,78%	Tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	568,04	5 635,09		637,39	623,54	580,54	507,52	442,24	377,75	371,09	388,37	426,45	525,62	607,57	635,27	5,71	6 123,33	69,35	12,21%	488,25	8,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 681,39	18 995,27		1 754,25	1 740,39	1 697,39	1 624,37	1 559,10	1 494,61	1 487,94	1 505,22	1 543,30	1 642,47	1 724,42	1 752,13	15,76	19 525,60	72,86	4,33%	530,33	2,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 084,92	23 362,73		2 175,27	2 158,09	2 104,77	2 014,22	1 933,28	1 853,31	1 845,05	1 866,48	1 913,69	2 036,67	2 138,28	2 172,64	19,54	24 211,74	90,34	4,33%	849,01	3,63%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	612,05	603,95	649,16	621,72	630,00	1,33%	2,28%	14,38	160,00	0,90%	161,44		2 320,87	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	523,75	490,11	498,83	504,23	500,00	-0,84%	2,44%	12,20	108,93	4,23%	113,54		1 385,16	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja keh tiv ühikhind (alates 01.12.2024) vastavalt AS Narva S oojusõrk hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 964,00	2 054,00	1 979,00	1 999,00	2 000,00	0,05%	2,44%	48,80	4,30	5,06%	4,52		220,46	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2023	31.01.2033	810,75	Bilansiline