

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	SUURLOOTS1A_03	Lepingu number:	KPJ-4/2021-45
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	SUURLOOTS1A	Haldur:	Illar Heinsalu
Kinnistu aadress:	Suur-Lootsi tn 1a, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	812,1			812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1	812,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 805,25	81 663,00	Ei muutu	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	6 686,81	8,23	80 241,72	-118,44	-1,74%	-1 421,28	-1,74%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	350,03	4 200,40	Indekseerimine	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	360,53	0,44	4 326,41	10,50	3,00%	126,01	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 308,13	15 697,59	Indekseerimine	1 347,38	1 347,38	1 347,38	1 347,38	1 347,38	1 347,38	1 347,38	1 347,38	1 347,38	1 347,38	1 347,38	1 347,38	1,66	16 168,51	39,24	3,00%	470,93	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 386,46	40 637,48	Ei muutu	3 386,46	3 386,46	3 386,46	3 386,46	3 386,46	3 386,46	3 386,46	3 386,46	3 386,46	3 386,46	3 386,46	3 386,46	4,17	40 637,48					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,26	75,09	Indekseerimine	6,45	6,45	6,45	6,45	6,45	6,45	6,45	6,45	6,45	6,45	6,45	6,45	0,01	77,35	0,19	3,00%	2,25	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	11 856,13	142 273,56		11 787,62	11 787,62	11 787,62	11 787,62	11 787,62	11 787,62	11 787,62	11 787,62	11 787,62	11 787,62	11 787,62	11 787,62	14,52	141 451,47	-68,51	-0,58%	-822,09	-0,58%	
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	1 745,00	20 940,00	Teenuse hinna muutus	1 666,50	1 666,50	1 666,50	1 666,50	1 666,50	1 666,50	1 666,50	1 666,50	1 666,50	1 666,50	1 666,50	1 666,50	2,05	19 998,00	-78,50	-4,50%	-942,00	-4,50%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 555,42	25 127,02	Teenuse hinna muutus	2 613,17	2 423,03	2 235,45	2 047,88	1 857,74	1 670,17	1 670,17	1 857,74	2 047,88	2 235,45	2 423,03	2 613,17	3,22	25 694,87	57,75	2,26%	567,85	2,26%	
620 Küte	2 318,19	16 188,51	Teenuse hinna muutus	1 616,35	1 649,86	1 433,16	980,76	590,91	204,42	156,38	157,50	308,30	970,70	1 502,41	1 599,59	1,97	11 170,35	-701,84	-30,28%	-5 018,16	-31,00%	Tarbimise ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	131,79	1 631,06	Teenuse hinna muutus	118,12	112,58	117,98	118,12	119,73	122,21	117,54	118,85	133,44	134,02	127,89	117,83	0,15	1 458,32	-13,67	-10,37%	-172,74	-10,59%	Tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 750,40	63 886,59		6 014,14	5 851,97	5 453,09	4 813,26	4 234,88	3 663,29	3 610,59	3 800,59	4 156,12	5 006,68	5 719,83	5 997,10	7,38	58 321,55	-736,26	-10,91%	-5 565,04	-8,71%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	18 606,53	206 160,15		17 801,77	17 639,59	17 240,71	16 600,89	16 022,50	15 450,91	15 398,22	15 588,22	15 943,74	16 794,30	17 507,46	17 784,72	21,90	199 773,02	-804,77	-4,33%	-6 387,13	-3,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	23 072,10	255 638,59		22 074,19	21 873,10	21 378,48	20 585,10	19 867,90	19 159,13	19 093,79	19 329,39	19 770,24	20 824,93	21 709,25	22 053,05	27,16	247 718,55	-997,91	-4,33%	-7 920,04	-3,10%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	10 191,71	122 300,48		10 073,27	10 073,27	10 073,27	10 073,27	10 073,27	10 073,27	10 073,27	10 073,27	10 073,27	10 073,27	10 073,27	10 073,27	12,40	120 879,20	-118,44	-1,16%	-1 421,28	-1,16%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	12 637,72	151 652,60		12 490,85	12 490,85	12 490,85	12 490,85	12 490,85	12 490,85	12 490,85	12 490,85	12 490,85	12 490,85	12 490,85	12 490,85	15,38	149 890,21	-146,87	-1,16%	-1 762,39	-1,16%	
TEENUSED KOKKU km-ta	8 414,83	83 859,67		7 728,50	7 566,33	7 167,44	6 527,62	5 949,24	5 377,65	5 324,95	5 514,95	5 870,48	6 721,03	7 434,19	7 711,45	9,50	78 893,82	-686,33	-8,16%	-4 965,85	-5,92%	
TEENUSED KOKKU km-ga	10 434,38	103 985,99		9 583,34	9 382,24	8 887,63	8 094,25	7 377,05	6 668,28	6 602,94	6 838,54	7 279,39	8 334,08	9 218,40	9 562,20	11,77	97 828,34	-851,05	-8,16%	-6 157,65	-5,92%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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	738,00	846,00	335,00	639,67	639,67		100,00%	639,67	2,17	5,06%	2,28		1 458,32	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Kasutajate arvu suurenemine.
6200 Soojusenergia, MWh	89,80	61,80	50,60	67,40	67,40		100,00%	67,40	161,69	2,50%	165,73		11 170,35	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Kasutajate arvu suurenemine.
6100 Elektrienergia, MWh	185,92	216,92	579,63	327,49	181,35	-44,62%	90,91%	164,87	148,38	5,04%	155,85		25 694,87	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Kasutajate arvu suurenemine.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2026	118,44	Pisiparendus 2024 (lisa 6.5, tegelik maksumus)
01.07.2021	31.03.2031	0,23	bilansiline (Suur-Lootsi tn 1e)
01.04.2021	31.03.2031	6 686,58	bilansiline