

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	TALLINNA12_09	Lepingu number:	KPJ-4/2020-234
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TALLINNA12	Haldur:	Kalli Mägar
Kinnistu aadress:	Tallinna tn 12, Paide linn, Paide linn, Järva maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	1 693,9			1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9	1 693,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 466,32	53 595,84	Ei muutu	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	4 466,32	2,64	53 595,84					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	605,93	7 271,14	Indekseerimine	624,11	624,11	624,11	624,11	624,11	624,11	624,11	624,11	624,11	624,11	624,11	624,11	0,37	7 489,28	18,18	3,00%	218,13	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	936,45	11 237,34	Indekseerimine	964,54	964,54	964,54	964,54	964,54	964,54	964,54	964,54	964,54	964,54	964,54	964,54	0,57	11 574,46	28,09	3,00%	337,12	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 928,65	71 143,80	Ei muutu	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	5 928,65	3,50	71 143,80					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	18,36	220,38	Indekseerimine	18,92	18,92	18,92	18,92	18,92	18,92	18,92	18,92	18,92	18,92	18,92	18,92	0,01	226,99	0,55	3,00%	6,61	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	11 955,71	143 468,50		12 002,53	12 002,53	12 002,53	12 002,53	12 002,53	12 002,53	12 002,53	12 002,53	12 002,53	12 002,53	12 002,53	12 002,53	7,09	144 030,37	46,82	0,39%	561,87	0,39%	

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	3 240,07	38 880,87	Teenuse hinna muutus	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	3 622,95	2,14	43 475,39	382,88	11,82%	4 594,52	11,82%	Aluseks uue hanke maksumus (uus hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 014,78	29 643,90	Teenuse hinna muutus	2 649,75	2 456,95	2 266,75	2 076,55	1 883,75	1 693,55	1 693,55	1 883,75	2 076,55	2 266,75	2 456,95	2 649,75	1,56	26 054,58	-365,03	-12,11%	-3 589,32	-12,11%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna langus
620 Küte	3 039,99	21 228,99	Teenuse hinna muutus	2 911,60	2 971,97	2 581,61	1 766,68	1 064,43	368,23	281,70	283,72	555,36	1 748,57	2 706,36	2 881,42	1,70	20 121,64	-128,39	-4,22%	-1 107,36	-5,22%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	178,87	2 213,68	Teenuse hinna muutus	116,18	110,73	116,03	116,18	117,76	120,19	115,60	116,90	131,24	131,81	125,79	115,89	0,07	1 434,30	-62,69	-35,05%	-779,38	-35,21%	Ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 473,71	91 967,44		9 300,48	9 162,59	8 587,34	7 582,36	6 688,89	5 804,92	5 713,80	5 907,31	6 386,09	7 770,08	8 912,04	9 270,01	5,47	91 085,90	-173,24	-1,83%	-881,54	-0,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	21 429,42	235 435,94		21 303,01	21 165,12	20 589,87	19 584,89	18 691,42	17 807,45	17 716,33	17 909,84	18 388,62	19 772,61	20 914,57	21 272,54	12,56	235 116,27	-126,41	-0,59%	-319,67	-0,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	26 572,48	289 552,99		26 415,73	26 244,75	25 531,44	24 285,26	23 177,36	22 081,23	21 968,25	22 208,20	22 801,90	24 518,04	25 934,07	26 377,95	15,57	291 544,17	-156,75	-0,59%	1 991,18	0,69%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	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	180,94	170,44	171,55	174,31	210,00	20,48%	86,56%	181,78	142,05	0,90%	143,33		26 054,58	Aluseks 2022 - 2024 keskmine tarbimise maht, lisaks arvestatud elektriautode kasutuselevõtuga ja generaatorile diiselkütuse tellimisega. Ühikhinna aluseks 2024 .a keskmine ühikhind. Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt AS Utilitas hinnakirjale. Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Paide Vesi AS hinnakirjale.
6200 Soojusenergia, MWh	238,55	262,43	252,98	251,32	252,98	0,66%	97,13%	245,72	76,46	7,10%	81,89		20 121,64	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	371,00	386,00	442,00	399,67	442,00	10,59%	97,13%	429,31	3,18	5,06%	3,34		1 434,30	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.08.2030	778,50	Lisa 6.2 alusel parkla tööd (tegelik maksumus)
01.01.2024	31.08.2030	3 355,75	Bilansiline (vähendatud pind)
01.01.2022	31.12.2026	332,07	Pisiparendus 2021 (lisa 6.1 alusel, tegelik kulu)