

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

VORURAPINA20A\_18  
Politsei- ja Piirivalveamet  
VORURAPINA20A  
Räpina mnt 20a, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-128  
Üürileping  
Kaija Borgmann  
Anu Irväl

|  | 2025*<br>12<br>€/kuus | 2025*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2026<br>01<br>€/kuus | 2026<br>02<br>€/kuus | 2026<br>03<br>€/kuus | 2026<br>04<br>€/kuus | 2026<br>05<br>€/kuus | 2026<br>06<br>€/kuus | 2026<br>07<br>€/kuus | 2026<br>08<br>€/kuus | 2026<br>09<br>€/kuus | 2026<br>10<br>€/kuus | 2026<br>11<br>€/kuus | 2026<br>12<br>€/kuus | 2026<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2026<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.25/01.26<br>muutus<br>€/kuus | 12.25/01.26<br>muutus<br>kuus, % | 2025/2026<br>muutus<br>€/aastas | 2025/2026<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta  |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---|
| Üüripind (m²)  | 3 066,8               |                            |                      | 3 066,8              | 3 066,8              | 3 066,8              | 3 066,8              | 3 066,8              | 3 066,8              | 3 066,8              | 3 066,8              | 3 066,8              | 3 066,8              | 3 066,8              | 3 066,8              |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| Üür ja üüriteenused  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| Netoüür  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                            | 20 776,57             | 249 318,84                 | Ei muutu             | 20 776,57            | 20 776,57            | 20 776,57            | 20 776,57            | 20 776,57            | 20 776,57            | 20 776,57            | 20 776,57            | 20 776,57            | 20 776,57            | 20 776,57            | 20 776,57            | 6,77                             | 249 318,84                |                                 |                                  |                                 |                                  | Ei indekseerita   |
| 100 Kinnisvara haldamine                                   | 871,31                | 10 455,72                  | Indekseerimine       | 897,45               | 897,45               | 897,45               | 897,45               | 897,45               | 897,45               | 897,45               | 897,45               | 897,45               | 897,45               | 897,45               | 897,45               | 0,29                             | 10 769,39                 | 26,14                           | 3,00%                            | 313,67                          | 3,00%                            | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%   |
| 200 Tehnohooldus   | 2 446,35              | 29 356,24                  | Indekseerimine       | 2 519,74             | 2 519,74             | 2 519,74             | 2 519,74             | 2 519,74             | 2 519,74             | 2 519,74             | 2 519,74             | 2 519,74             | 2 519,74             | 2 519,74             | 2 519,74             | 0,82                             | 30 236,92                 | 73,39                           | 3,00%                            | 880,69                          | 3,00%                            | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%   |
| 300 Heakord  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 400 Remondikomponent                                       | 5 121,56              | 61 458,72                  | Ei muutu             | 5 121,56             | 5 121,56             | 5 121,56             | 5 121,56             | 5 121,56             | 5 121,56             | 5 121,56             | 5 121,56             | 5 121,56             | 5 121,56             | 5 121,56             | 5 121,56             | 1,67                             | 61 458,72                 |                                 |                                  |                                 |                                  | Ei indekseerita   |
| 400 Remondifond  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 500 Omanikukohustused                                      | 33,51                 | 402,14                     | Indekseerimine       | 34,52                | 34,52                | 34,52                | 34,52                | 34,52                | 34,52                | 34,52                | 34,52                | 34,52                | 34,52                | 34,52                | 34,52                | 0,01                             | 414,21                    | 1,01                            | 3,00%                            | 12,06                           | 3,00%                            | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%   |
| Omanikukohustuste järelevalve                              |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 700 Tugiteenused   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| ÜÜR KOKKU  | 29 249,30             | 350 991,66                 |                      | 29 349,84            | 29 349,84            | 29 349,84            | 29 349,84            | 29 349,84            | 29 349,84            | 29 349,84            | 29 349,84            | 29 349,84            | 29 349,84            | 29 349,84            | 29 349,84            | 9,57                             | 352 198,08                | 100,54                          | 0,34%                            | 1 206,42                        | 0,34%                            |   |
|  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 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  | 5 305,56              | 63 666,77                  | Teenuse hinna muutus | 7 548,00             | 7 548,00             | 7 548,00             | 7 548,00             | 7 548,00             | 7 548,00             | 7 548,00             | 7 548,00             | 7 548,00             | 7 548,00             | 7 548,00             | 7 548,00             | 2,46                             | 90 576,00                 | 2 242,44                        | 42,27%                           | 26 909,23                       | 42,27%                           | Arestimaja koristuse lisandumine  |
| 400 Remondifond  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 600 Tarbimisteenused                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 610 Elektrienergia   | 4 140,18              | 49 682,16                  | Teenuse hinna muutus | 4 301,05             | 3 988,09             | 3 679,36             | 3 370,63             | 3 057,68             | 2 748,95             | 2 748,95             | 3 057,68             | 3 370,63             | 3 679,36             | 3 988,09             | 4 301,05             | 1,40                             | 42 291,50                 | 160,87                          | 3,89%                            | -7 390,66                       | -14,88%                          | Keskmise ühikhinna langus   |
| 620 Küte   | 2 208,10              | 26 497,15                  | Teenuse hinna muutus | 2 991,19             | 3 053,20             | 2 652,17             | 1 814,97             | 1 093,53             | 378,29               | 289,40               | 291,47               | 570,54               | 1 796,36             | 2 780,33             | 2 960,18             | 0,97                             | 20 671,63                 | 783,09                          | 35,46%                           | -5 825,52                       | -21,99%                          | Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus  |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                                 | 245,34                | 2 944,13                   | Teenuse hinna muutus | 291,68               | 277,99               | 291,32               | 291,68               | 295,64               | 301,76               | 290,24               | 293,48               | 329,49               | 330,93               | 315,80               | 290,96               | 0,09                             | 3 600,93                  | 46,33                           | 18,88%                           | 656,80                          | 22,31%                           | Keskmise tarbimise ja ühikhinna tõus. Prognoos korrigeeritud 17.06.2025 vastavalt tegelikule tarbimisele. |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                               |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 650 Jahutusenergia   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 700 Tugiteenused   | 9,37                  | 112,44                     |                      | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 0,00                             | 164,40                    | 4,33                            | 46,21%                           | 51,96                           | 46,21%                           |   |
| 710 Valveteenused  | 9,37                  | 112,44                     | Teenuse hinna muutus | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 13,70                | 0,00                             | 164,40                    | 4,33                            | 46,21%                           | 51,96                           | 46,21%                           | Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2025)  |
| 790 Muud tugiteenused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                 | 11 908,55             | 142 902,65                 |                      | 15 145,61            | 14 880,98            | 14 184,55            | 13 038,98            | 12 008,54            | 10 990,70            | 10 890,29            | 11 204,32            | 11 832,36            | 13 368,35            | 14 645,93            | 15 113,88            | 4,93                             | 157 304,47                | 3 237,05                        | 27,18%                           | 14 401,82                       | 10,08%                           |   |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                          | 41 157,86             | 493 894,30                 |                      | 44 495,45            | 44 230,82            | 43 534,39            | 42 388,82            | 41 358,38            | 40 340,54            | 40 240,13            | 40 554,16            | 41 182,20            | 42 718,19            | 43 995,77            | 44 463,72            | 14,50                            | 509 502,55                | 3 337,59                        | 8,11%                            | 15 608,25                       | 3,16%                            |   |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                          | 51 035,74             | 607 489,99                 |                      | 55 174,35            | 54 846,22            | 53 982,64            | 52 562,13            | 51 284,39            | 50 022,27            | 49 897,76            | 50 287,16            | 51 065,92            | 52 970,56            | 54 554,75            | 55 135,01            | 17,98                            | 631 783,16                | 4 138,61                        | 8,11%                            | 24 293,17                       | 4,00%                            |   |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

|                                 | Tarbimise<br>maht 2022 | Tarbimise<br>maht 2023 | Tarbimise<br>maht 2024 | 2022-2024<br>keskmise<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2026 | Tarbimise<br>muutus<br>2022-2024<br>vs 2026 | Üürnikule<br>jagatav<br>osakaal | Üürniku<br>tarbimise<br>prognoos | 2024<br>keskmise/<br>01/2025<br>ühikhind | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2025/2026 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2026 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2026 | Üürniku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2026 | Märkused  |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------------|----------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|---|---|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %   | %                               | kogus                            | €/ühik                                   | %   | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                    |   |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 465,04                 | 455,35                 | 462,35                 | 460,91                             | 470,00                        | 1,97%                                       | 68,30%                          | 321,01                           | 130,57                                   | 0,90%   | 131,75                            |                                   | 42 291,50                                   | Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi  |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 466,60                 | 430,66                 | 376,34                 | 424,53                             | 424,53                        |   | 68,50%                          | 290,80                           | 68,20                                    | 4,23%   | 71,08                             |                                   | 20 671,63                                   | khind. Arvestatud ka generaatori kütuse kulu.         |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 1 126,00               | 982,00                 | 1 145,00               | 1 084,33                           | 1 145,00                      | 5,59%                                       | 68,50%                          | 784,32                           | 4,37                                     | 5,06%   | 4,59                              |                                   | 3 600,93                                    | Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 20   |
| 6500 Jahutusenergia, MWh        |                        |                        |                        |                                    |                               |   |                                 |                                  |  |   |                                   |                                   |   | 24.a kehtiv ühikhind                                  |
|                                 |                        |                        |                        |                                    |                               |   |                                 |                                  |  |   |                                   |                                   |   | Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikhi |
|                                 |                        |                        |                        |                                    |                               |   |                                 |                                  |  |   |                                   |                                   |   | nd  |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar  |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2025   | 31.12.2027  | 132,12             | Pisiparendus 2024 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus) |
| 01.12.2024   | 31.12.2031  | 546,19             | bilansiline (Räpna mnt 20a lisapind)                  |
| 01.01.2022   | 31.12.2031  | 19 176,07          | bilansiline (Räpina mnt 20a)                          |
| 01.01.2022   | 31.12.2031  | 922,19             | bilansiline (Räpina mnt 20b)                          |