

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD Üürniku nimi: Kinnistu kood: Kinnistu aadress:				POLVAKALEVI1A_11 Politsei- ja Piirivalveamet POLVAKALEVI1A Kalevi tn 1a, Räpina linn, Räpina vald, Põlva maakond				Lepingu number: Lepingu liik: Haldur: Lepingu spetsialist:				KPJ-4/2021-27 Üürileping Ragnar Savvi Karin Vahar										
	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)	127,1			127,1	127,1	127,1	127,1	127,1	127,1	127,1	127,1	127,1	127,1	127,1	127,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita. Muutus tuleneb lisa 6.1 kap.komponendi lõppemisest 31.07.2026
Kapitalikomponent (kasutusrent)	451,45	5 417,40	Ei muutu	451,45	451,45	451,45	451,45	451,45	451,45	451,45	10,94	10,94	10,94	10,94	10,94	0,09	3 214,85			~2 202,55	~40,66%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	45,83	549,95	Indekseerimine	47,20	47,20	47,20	47,20	47,20	47,20	47,20	47,20	47,20	47,20	47,20	47,20	0,37	566,45	1,37	3,00%	16,50	3,00%	
200 Tehnohooldus	79,14	949,62	Indekseerimine	81,51	81,51	81,51	81,51	81,51	81,51	81,51	81,51	81,51	81,51	81,51	81,51	0,64	978,11	2,37	3,00%	28,49	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	212,26	2 547,12	Ei muutu	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	212,26	1,67	2 547,12					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,39	16,65	Indekseerimine	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	0,01	17,15	0,04	3,00%	0,50	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	790,06	9 480,74		793,85	793,85	793,85	793,85	793,85	793,85	793,85	353,34	353,34	353,34	353,34	353,34	2,78	7 323,68	3,79	0,48%	~2 157,06	~22,75%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	686,06	8 232,74	Teenuse hinna muutus	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	563,07	4,43	6 756,87	~122,99	~17,93%	~1 475,87	~17,93%	Aluseks kehtiv hange, 2025a eelarves üleprognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	834,43	8 204,84	Teenuse hinna muutus	1 065,49	987,96	911,48	835,00	757,47	680,99	680,99	757,47	835,00	911,48	987,96	1 065,49	8,38	10 476,80	231,06	27,69%	2 271,96	27,69%	Aluseks 2022-2024 keskmine tarbimine. 2024 keskmine ühikuhind. Keskmine tarbimine tõusnud
620 Küte	118,25	825,76	Teenuse hinna muutus	110,10	112,38	97,62	66,80	40,25	13,92	10,65	10,73	21,00	66,12	102,34	108,96	0,86	760,87	~8,15	~6,89%	~64,90	~7,86%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,40	128,72	Teenuse hinna muutus	10,26	9,78	10,25	10,26	10,40	10,61	10,21	10,32	11,59	11,64	11,11	10,23	0,08	126,65	~0,14	~1,37%	~2,07	~1,61%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	4,40	52,77		5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	0,04	61,65	0,74	16,83%	8,88	16,83%	
710 Valveteenused	4,40	52,77	Teenuse hinna muutus	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	5,14	0,04	61,65	0,74	16,83%	8,88	16,83%	Al 11.2025 uus hange, hanke prognoos
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 653,54	17 444,84		1 754,06	1 678,33	1 587,56	1 480,27	1 376,33	1 273,74	1 270,06	1 346,73	1 435,80	1 557,45	1 669,62	1 752,89	13,79	18 182,83	100,51	6,08%	737,99	4,23%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 443,60	26 925,58		2 547,91	2 472,18	2 381,41	2 274,13	2 170,18	2 067,59	2 063,91	1 700,08	1 789,14	1 910,79	2 022,96	2 106,23	16,57	25 506,51	104,30	4,27%	~1 419,07	~5,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 030,07	33 117,19		3 159,41	3 065,51	2 952,95	2 819,92	2 691,03	2 563,81	2 559,25	2 108,09	2 218,54	2 369,38	2 508,47	2 611,73	20,55	31 628,08	129,34	4,27%	~1 489,11	~4,50%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	105,71	106,00	64,48	92,06	92,06		73,55%	67,71	153,35	0,90%	154,73		10 476,80	2022-2024 keskmine tarbimine. 2024 keskmine ühiku hind. Tarbimise prognoos. keskmine ühikuhind. Tarbimise prognoos. Ühikuhind 12.2024 Revekor OÜ veearvelt.
6200 Soojusenergia, MWh	171,50	139,99	169,05	160,18	185,00	15,49%	7,26%	13,43	55,00	3,00%	56,65		760,87	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	118,00	101,00	47,00	88,67	55,00	-37,97%	73,55%	40,45	2,98	5,06%	3,13		126,65	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2021	31.07.2026	440,51	Pisiparendus 2021 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.07.2021	30.06.2031	10,94	Bilansiline