

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VABADUSE13_03
Prokuratuur
VABADUSE13
Vabaduse tn 13, Võru linn, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-168
Üürileping
Kaija Borgmann
Kerli Kikojan

	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)	147,9			147,9	147,9	147,9	147,9	147,9	147,9	147,9	147,9	147,9	147,9	147,9	147,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	697,29	8 367,48	Ei muutu	697,29	697,29	697,29	697,29	697,29	697,29	697,29	697,29	697,29	697,29	697,29	697,29	4,71	8 367,48					
100 Kinnisvara haldamine	61,41	736,96	Indekseerimine	63,26	63,26	63,26	63,26	63,26	63,26	63,26	63,26	63,26	63,26	63,26	63,26	0,43	759,07	1,84	3,00%	22,11	3,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	135,60	1 627,25	Indekseerimine	139,67	139,67	139,67	139,67	139,67	139,67	139,67	139,67	139,67	139,67	139,67	139,67	0,94	1 676,07	4,07	3,00%	48,82	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	422,99	5 075,88	Ei muutu	422,99	422,99	422,99	422,99	422,99	422,99	422,99	422,99	422,99	422,99	422,99	422,99	2,86	5 075,88					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,58	30,99	Indekseerimine	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	2,66	0,02	31,92	0,08	3,00%	0,93	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 319,88	15 838,56		1 325,87	1 325,87	1 325,87	1 325,87	1 325,87	1 325,87	1 325,87	1 325,87	1 325,87	1 325,87	1 325,87	1 325,87	8,96	15 910,41	5,99	0,45%	71,86	0,45%	
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	554,75	6 657,00	Teenuse hinna muutus	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	520,83	3,52	6 249,97	-33,92	-6,11%	-407,03	-6,11%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	159,26	1 565,99	Teenuse hinna muutus	150,32	139,38	128,59	117,80	106,87	96,08	96,08	106,87	117,80	128,59	139,38	150,32	1,02	1 478,08	-8,94	-5,61%	-87,90	-5,61%	
620 Küte	337,66	2 357,96	Teenuse hinna muutus	334,32	341,25	296,43	202,86	122,22	42,28	32,35	32,58	63,77	200,78	310,75	330,85	2,24	2 310,43	-3,34	-0,99%	-47,53	-2,02%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,94	110,61	Teenuse hinna muutus	9,07	8,65	9,06	9,07	9,20	9,39	9,03	9,13	10,25	10,29	9,82	9,05	0,06	112,02	0,14	1,53%	1,41	1,27%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	4,28	51,35	Teenuse hinna muutus	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	0,02	41,84	-0,79	-18,52%	-9,51	-18,52%	Alates 01.11.2025 uue hanke tulemus.
710 Valveteenused	4,28	51,35		3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	3,49	0,02	41,84	-0,79	-18,52%	-9,51	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 064,89	10 742,91		1 018,03	1 013,60	958,40	854,05	762,60	672,06	661,77	672,89	716,14	863,98	984,28	1 014,54	6,86	10 192,35	-46,86	-4,40%	-550,56	-5,12%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 384,77	26 581,47		2 343,90	2 339,47	2 284,27	2 179,92	2 088,47	1 997,93	1 987,64	1 998,76	2 042,01	2 189,85	2 310,15	2 340,41	15,82	26 102,77	-40,87	-1,71%	-478,71	-1,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 957,11	32 961,03		2 906,44	2 900,94	2 832,49	2 703,10	2 589,70	2 477,43	2 464,67	2 478,46	2 532,09	2 715,41	2 864,58	2 902,11	19,62	32 367,43	-50,68	-1,71%	-593,60	-1,80%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 120,28	13 443,36		1 120,28	1 120,28	1 120,28	1 120,28	1 120,28	1 120,28	1 120,28	1 120,28	1 120,28	1 120,28	1 120,28	1 120,28	7,57	13 443,36					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 389,15	16 669,77		1 389,15	1 389,15	1 389,15	1 389,15	1 389,15	1 389,15	1 389,15	1 389,15	1 389,15	1 389,15	1 389,15	1 389,15	9,39	16 669,77					
TEENUSED KOKKU km-ta	1 264,49	13 138,11		1 223,62	1 219,19	1 163,99	1 059,64	968,19	877,65	867,36	878,48	921,73	1 069,57	1 189,87	1 220,13	8,25	12 659,41	-40,87	-3,23%	-478,71	-3,64%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 567,96	16 291,26		1 517,29	1 511,79	1 443,35	1 313,95	1 200,56	1 088,29	1 075,52	1 089,31	1 142,94	1 326,27	1 475,43	1 512,96	10,23	15 697,66	-50,68	-3,23%	-593,60	-3,64%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 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	141,00	152,00	155,00	149,33	155,00	3,79%	15,85%	24,57	4,34	5,06%	4,56		112,02	Arvestatud 2025 aasta keskmist tarbimist ja 2025 aast a ühikhinda
6200 Soojusenergia, MWh	195,00	208,67	206,63	203,43	206,63	1,57%	15,85%	32,75	68,02	3,71%	70,55		2 310,43	Arvestatud 2025 aasta keskmist tarbimist ja 2025 aast a ühikhinda
6100 Elektrienergia, MWh	57,19	66,01	59,23	60,81	60,81		15,85%	9,64	146,00	5,04%	153,35		1 478,08	Arvestatud kolme aasta keskmist tarbimist ja 2025 aa sta keskmist ühikhinda
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.01.2033	697,29	Bilansiline