

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VALGAPUIESTEE_06
Politsei- ja Piirivalveamet
VALGAPUIESTEE4
Puiestee tn 4, Valga linn, Valga vald, Valga maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü17331/19
Üürileping
Jelena Notberg
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 €/m ² 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 (m ²)	1 591,9			1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	13 462,28	164 758,84	Ei muutu	13 462,28	13 462,28	13 462,28	13 462,28	13 462,28	13 462,28	13 462,28	13 462,28	13 462,28	13 462,28	13 462,28	13 462,28	8,46	161 547,36			-3 211,48	-1,95%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	811,87	9 271,26	Indekseerimine	836,23	836,23	836,23	836,23	836,23	836,23	836,23	836,23	836,23	836,23	836,23	836,23	0,53	10 034,71	24,36	3,00%	763,46	8,23%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%. Alates 01.05.2026 tasu tõstetud 117,80 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
200 Tehnohooldus	2 845,03	31 503,72	Indekseerimine	2 930,38	2 930,38	2 930,38	2 930,38	2 930,38	2 930,38	2 930,38	2 930,38	2 930,38	2 930,38	2 930,38	2 930,38	1,84	35 164,57	85,35	3,00%	3 660,85	11,62%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%. Alates 01.05.2026 tasu tõstetud 659,16 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 420,26	65 043,10	Ei muutu	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	3,40	65 043,10					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	39,44	387,21	Indekseerimine	40,62	40,62	40,62	40,62	40,62	40,62	40,62	40,62	40,62	40,62	40,62	40,62	0,03	487,48	1,18	3,00%	100,27	25,89%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%. Alates 01.05.2026 tasu tõstetud 21,52 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	22 578,88	270 964,13		22 689,77	22 689,77	22 689,77	22 689,77	22 689,77	22 689,77	22 689,77	22 689,77	22 689,77	22 689,77	22 689,77	22 689,77	14,25	272 277,23	110,89	0,49%	1 313,09	0,48%	

Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	3 202,76	38 433,10	Teenuse hinna muutus	3 253,37	3 253,37	3 253,37	3 253,37	3 253,37	3 253,37	3 253,37	3 253,37	3 253,37	3 253,37	3 253,37	3 253,37	2,04	39 040,48	50,62	1,58%	607,38	1,58%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 148,76	21 128,44	Teenuse hinna muutus	2 030,24	1 882,51	1 736,78	1 591,05	1 443,33	1 297,60	1 297,60	1 443,33	1 591,05	1 736,78	1 882,51	2 030,24	1,28	19 963,04	-118,52	-5,52%	-1 165,40	-5,52%	
620 Küte	924,68	6 457,24	Teenuse hinna muutus	876,55	894,73	777,21	531,87	320,45	110,86	84,81	85,41	167,19	526,42	814,76	867,47	0,54	6 057,72	-48,12	-5,20%	-399,52	-6,19%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	83,25	1 030,28	Teenuse hinna muutus	71,77	68,40	71,68	71,77	72,74	74,25	71,42	72,21	81,07	81,43	77,71	71,59	0,04	886,05	-11,48	-13,79%	-144,22	-14,00%	Tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 359,44	67 049,05		6 231,94	6 099,02	5 839,04	5 448,07	5 089,90	4 736,08	4 707,19	4 854,33	5 092,69	5 598,00	6 028,36	6 222,67	3,91	65 947,29	-127,51	-2,00%	-1 101,76	-1,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	28 938,32	338 013,18		28 921,71	28 788,79	28 528,81	28 137,83	27 779,67	27 425,85	27 396,96	27 544,10	27 782,46	28 287,77	28 718,13	28 912,44	18,16	338 224,52	-16,62	-0,06%	211,33	0,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	35 883,52	419 136,35		35 862,91	35 698,09	35 375,73	34 890,91	34 446,79	34 008,05	33 972,23	34 154,68	34 450,25	35 076,84	35 610,48	35 851,43	22,52	419 398,40	-20,60	-0,06%	262,06	0,06%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	18 882,54	229 801,94		18 882,54	18 882,54	18 882,54	18 882,54	18 882,54	18 882,54	18 882,54	18 882,54	18 882,54	18 882,54	18 882,54	18 882,54	11,86	226 590,46			-3 211,48	-1,40%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	23 414,35	284 954,41		23 414,35	23 414,35	23 414,35	23 414,35	23 414,35	23 414,35	23 414,35	23 414,35	23 414,35	23 414,35	23 414,35	23 414,35	14,71	280 972,18			-3 982,24	-1,40%	
TEENUSED KOKKU km-ta	10 055,78	108 211,24		10 039,17	9 906,25	9 646,28	9 255,30	8 897,13	8 543,31	8 514,42	8 661,56	8 899,92	9 405,23	9 835,59	10 029,90	6,30	111 634,05	-16,62	-0,17%	3 422,81	3,16%	
TEENUSED KOKKU km-ga	12 469,17	134 181,94		12 448,57	12 283,75	11 961,38	11 476,57	11 032,44	10 593,70	10 557,89	10 740,33	11 035,91	11 662,49	12 196,13	12 437,08	7,81	138 426,23	-20,60	-0,17%	4 244,29	3,16%	

* 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	272,00	277,00	238,30	262,44	250,23	-4,65%	98,55%	246,60	3,42	5,06%	3,59		886,05	Aluseks 2025.a tarbimise maht +10% ja kehtiv ühikhiin d vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6200 Soojusenergia, MWh	132,14	110,89	95,26	112,76	100,03	-11,29%	98,55%	98,58	59,25	3,71%	61,45		6 057,72	Aluseks 2025.a tarbimise maht +5% ja 2025.a keskmi ne ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	160,36	150,42	139,72	150,17	146,71	-2,30%	88,50%	129,84	146,38	5,04%	153,75		19 963,04	Aluseks 2025.a tarbimise maht +5% ja 2025.a keskmi ne ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2025	30.04.2051	401,79	investeering (lisapind)
01.02.2025	30.04.2051	45,82	bilansiline (lisapind)
01.10.2022	30.09.2027	113,84	pisiparendus (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2051	1 034,56	bilansiline
01.05.2021	30.04.2031	654,49	tavasisustus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2026	802,87	erisisustus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2051	11 211,78	investeering (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)