

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD				KOKOI_05				Lepingu number:				Ü13936/17										
Üürniku nimi:				Maksu- ja Tolliamet				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				KOIDULA				Haldur:				Ragnar Savvi										
Kinnistu aadress:				Piiripunkti, Koidula küla, Setomaa vald, Võru maakond				Lepingu spetsialist:				Lisbeth Mikson										
	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)	2 579,7			2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7	2 579,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutuserent)	13 251,85	159 022,20	Ei muutu	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	13 251,85	5,14	159 022,20					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	905,52	10 866,28	Indekseerimine	932,69	932,69	932,69	932,69	932,69	932,69	932,69	932,69	932,69	932,69	932,69	932,69	0,36	11 192,27	27,17	3,00%	325,99	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	9 005,43	108 065,16	Ei muutu	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	9 005,43	3,49	108 065,16					Ei indekseerita. Sisaldab piirdeaia ja kiirvoldikväravate remondikomponenti 354,65€/kuu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	41,01	492,15	Indekseerimine	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	42,24	0,02	506,91	1,23	3,00%	14,76	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜR KOKKU	23 203,82	278 445,79		23 232,21	23 232,21	23 232,21	23 232,21	23 232,21	23 232,21	23 232,21	23 232,21	23 232,21	23 232,21	23 232,21	23 232,21	9,01	278 786,54	28,40	0,12%	340,75	0,12%	
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	6 387,61	76 651,32	Teenuse hinna muutus	6 607,11	6 607,11	6 607,11	6 607,11	6 607,11	6 607,11	6 607,11	6 607,11	6 607,11	6 607,11	6 607,11	6 607,11	2,56	79 285,32	219,50	3,44%	2 634,00	3,44%	Sisaldab piirdeaia ja kiirvoldikväravate tehnohooldust
300 Heakord	12 816,23	153 794,76	Teenuse hinna muutus	12 627,79	12 627,79	12 627,79	12 627,79	12 627,79	12 627,79	12 627,79	12 627,79	12 627,79	12 627,79	12 627,79	12 627,79	4,90	151 533,48	-188,44	-1,47%	-2 261,28	-1,47%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	9 514,75	93 557,00	Teenuse hinna muutus	10 197,68	9 455,67	8 723,68	7 991,69	7 249,68	6 517,69	6 517,69	7 249,68	7 991,69	8 723,68	9 455,67	10 197,68	3,95	100 272,18	682,93	7,18%	6 715,19	7,18%	
620 Küte	2 340,25	16 342,51	Teenuse hinna muutus	1 681,01	1 715,86	1 490,49	1 019,99	614,55	212,60	162,64	163,80	320,64	1 009,54	1 562,51	1 663,58	0,64	11 617,21	-659,24	-28,17%	-4 725,30	-28,91%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,83	47,41	Teenuse hinna muutus	2,77	2,64	2,77	2,77	2,81	2,87	2,76	2,79	3,13	3,14	3,00	2,76	0,00	34,20	-1,06	-27,68%	-13,21	-27,86%	Puurkaev. Saastetasud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	31 062,66	340 393,00		31 116,36	30 409,07	29 451,84	28 249,35	27 101,94	25 968,05	25 917,99	26 651,17	27 550,36	28 971,26	30 256,08	31 098,93	12,06	342 742,40	53,70	0,17%	2 349,40	0,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	54 266,48	618 838,79		54 348,57	53 641,28	52 684,05	51 481,57	50 334,15	49 200,26	49 150,20	49 883,38	50 782,57	52 203,47	53 488,29	54 331,14	21,06	621 528,94	82,09	0,15%	2 690,15	0,43%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	67 290,44	767 360,10		67 392,23	66 515,19	65 328,22	63 837,14	62 414,34	61 008,33	60 946,25	61 855,39	62 970,39	64 732,30	66 325,48	67 370,62	26,12	770 695,88	101,80	0,15%	3 335,79	0,43%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	22 257,28	267 087,36		22 257,28	22 257,28	22 257,28	22 257,28	22 257,28	22 257,28	22 257,28	22 257,28	22 257,28	22 257,28	22 257,28	22 257,28	8,63	267 087,36					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	27 599,03	331 188,33		27 599,03	27 599,03	27 599,03	27 599,03	27 599,03	27 599,03	27 599,03	27 599,03	27 599,03	27 599,03	27 599,03	27 599,03	10,70	331 188,33					
TEENUSED KOKKU km-ta	32 009,20	351 751,43		32 091,29	31 384,00	30 426,77	29 224,29	28 076,87	26 942,98	26 892,92	27 626,10	28 525,29	29 946,19	31 231,01	32 073,86	12,43	354 441,58	82,09	0,26%	2 690,15	0,76%	
TEENUSED KOKKU km-ga	39 691,41	436 171,77		39 793,20	38 916,16	37 729,19	36 238,12	34 815,32	33 409,30	33 347,22	34 256,36	35 371,36	37 133,28	38 726,46	39 771,59	15,42	439 507,56	101,80	0,26%	3 335,79	0,76%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	91,93	84,90	73,59	83,47	83,47		100,00%	83,47	0,39	5,06%	0,41		34,20	Puurkaev. Saastetasud
6200 Soojusenergia, MWh	212,00	260,61	167,31	213,31	213,31		100,00%	213,31	51,85	5,04%	54,46		11 617,21	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	630,76	644,45	676,11	650,44	677,00	4,08%	100,00%	677,00	141,01	5,04%	148,11		100 272,18	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2023	31.10.2028	3 059,14	Pisiparendus 2021 liisa 6.3 alusel (tegelik maksumus, muudatus nr 7)
01.01.2018	31.12.2027	10 192,71	Bilansiline