

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

MANNIOTS_02

Politsei- ja Piirivalveamet

LINNAARUTEE5

Linnaaru tee 5, Soodevahe küla, Rae vald, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü8291/14

Üürileping

Virgo Kadastik

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)	7 283,7			7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7	7 283,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	38 709,94	464 519,28	Ei muutu	38 709,94	38 709,94	38 709,94	38 709,94	38 709,94	38 709,94	38 709,94	38 709,94	38 709,94	38 709,94	38 709,94	38 709,94	5,31	464 519,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 698,70	20 384,36	Indekseerimine	1 749,66	1 749,66	1 749,66	1 749,66	1 749,66	1 749,66	1 749,66	1 749,66	1 749,66	1 749,66	1 749,66	1 749,66	0,24	20 995,89	50,96	3,00%	611,53	3,00%	
200 Tehnohooldus	10 182,67	122 192,09	Indekseerimine	10 488,15	10 488,15	10 488,15	10 488,15	10 488,15	10 488,15	10 488,15	10 488,15	10 488,15	10 488,15	10 488,15	10 488,15	1,44	125 857,85	305,48	3,00%	3 665,76	3,00%	
300 Heakord	14 848,92	178 187,08	Indekseerimine	15 294,39	15 294,39	15 294,39	15 294,39	15 294,39	15 294,39	15 294,39	15 294,39	15 294,39	15 294,39	15 294,39	15 294,39	2,10	183 532,69	445,47	3,00%	5 345,61	3,00%	
400 Remondikomponent	10 159,23	121 910,76	Indekseerimine	10 464,01	10 464,01	10 464,01	10 464,01	10 464,01	10 464,01	10 464,01	10 464,01	10 464,01	10 464,01	10 464,01	10 464,01	1,44	125 568,08	304,78	3,00%	3 657,32	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	759,36	9 112,36	Indekseerimine	782,14	782,14	782,14	782,14	782,14	782,14	782,14	782,14	782,14	782,14	782,14	782,14	0,11	9 385,74	22,78	3,00%	273,37	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	76 358,83	916 305,93		77 488,29	77 488,29	77 488,29	77 488,29	77 488,29	77 488,29	77 488,29	77 488,29	77 488,29	77 488,29	77 488,29	77 488,29	10,64	929 859,53	1 129,47	1,48%	13 553,60	1,48%	
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																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	9 578,67	94 185,54	Teenuse hinna muutus	11 517,14	10 679,12	9 852,42	9 025,72	8 187,70	7 361,00	7 361,00	8 187,70	9 025,72	9 852,42	10 679,12	11 517,14	1,58	113 246,18	1 938,47	20,24%	19 060,64	20,24%	Aluseks 2025 aasta tarbimine ja keskmine ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
620 Küte	8 614,88	60 159,79	Teenuse hinna muutus	6 644,58	6 782,34	5 891,49	4 031,75	2 429,15	840,33	642,88	647,47	1 267,38	3 990,42	6 176,20	6 575,70	0,90	45 919,67	-1 970,31	-22,87%	-14 240,12	-23,67%	Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhiina languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	7 290,51	90 229,07	Teenuse hinna muutus	6 203,32	5 912,30	6 195,66	6 203,32	6 287,56	6 417,76	6 172,69	6 241,61	7 007,46	7 038,09	6 716,44	6 188,01	0,85	76 584,22	-1 087,19	-14,91%	-13 644,85	-15,12%	Aluseks 2025 aasta tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhiina languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	25 484,06	244 574,40		24 365,04	23 373,75	21 939,58	19 260,79	16 904,41	14 619,09	14 176,57	15 076,78	17 300,56	20 880,93	23 571,75	24 280,84	3,33	235 750,08	-1 119,02	-4,39%	-8 824,33	-3,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	101 842,89	1 160 880,33		101 853,33	100 862,05	99 427,87	96 749,08	94 392,71	92 107,38	91 664,86	92 565,07	94 788,85	98 369,22	101 060,04	101 769,13	13,97	1 165 609,61	10,44	0,01%	4 729,27	0,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	126 285,18	1 439 491,61		126 298,13	125 068,94	123 290,56	119 968,86	117 046,96	114 213,16	113 664,43	114 780,69	117 538,18	121 977,84	125 314,45	126 193,73	17,33	1 445 355,91	12,95	0,01%	5 864,30	0,41%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	48 869,17	586 430,04		49 173,95	49 173,95	49 173,95	49 173,95	49 173,95	49 173,95	49 173,95	49 173,95	49 173,95	49 173,95	49 173,95	49 173,95	6,75	590 087,36	304,78	0,62%	3 657,32	0,62%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	60 597,77	727 173,25		60 975,69	60 975,69	60 975,69	60 975,69	60 975,69	60 975,69	60 975,69	60 975,69	60 975,69	60 975,69	60 975,69	60 975,69	8,37	731 708,33	377,92	0,62%	4 535,08	0,62%	
TEENUSED KOKKU km-ta	52 973,72	574 450,29		52 679,38	51 688,10	50 253,92	47 575,14	45 218,76	42 933,44	42 490,91	43 391,13	45 614,91	49 195,27	51 886,09	52 595,19	7,22	575 522,25	-294,34	-0,56%	1 071,95	0,19%	
TEENUSED KOKKU km-ga	65 687,41	712 318,37		65 322,43	64 093,24	62 314,86	58 993,17	56 071,26	53 237,46	52 688,73	53 805,00	56 562,49	61 002,14	64 338,76	65 218,03	8,95	713 647,58	-364,98	-0,56%	1 329,22	0,19%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	162 139,00	180 198,60	185 476,80	175 938,13	185 600,00	5,49%	14,71%	27 301,76	2,67	5,06%	2,81		76 584,22	Aluseks 2025 aasta tarbimine
6200 Soojusenergia, MWh	6 206,60	6 260,40	6 520,60	6 329,20	6 350,00	0,33%	14,71%	934,08	47,40	3,71%	49,16		45 919,67	Tarbimine keskmise järgselt.
6100 Elektrienergia, MWh	6 069,57	6 238,04	6 458,96	6 255,52	6 600,00	5,51%	12,47%	823,02	131,00	5,04%	137,60		113 246,18	Aluseks 2025 aasta tarbimine
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	30.11.2048	36 831,17	Kapitalikomponendi annuiteetmaksegraafik (lisa nr 7) - muudatus nr 4
01.01.2023	31.12.2027	1 878,77	Lisa 6.4 pisiparendus 2022 (tegelik maksumus)