

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

VARNJA_06

Politsei- ja Piirivalveamet

VARNJA

Kesk tn 142, Varnja alevik, Peipsiääre vald, Tartu maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-76

Üürileping

Madis Kaljuvee

Lisbeth Mikson

	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)	957,0			957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0	957,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 862,20	22 346,40	Ei muutu	1 862,20	1 862,20	1 862,20	1 862,20	1 862,20	1 862,20	1 862,20	1 862,20	1 862,20	1 862,20	1 862,20	1 862,20	1,95	22 346,40					
100 Kinnisvara haldamine	383,37	4 600,39	Indekseerimine	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	394,87	0,41	4 738,40	11,50	3,00%	138,01	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 854,87	22 258,38	Indekseerimine	1 910,51	1 910,51	1 910,51	1 910,51	1 910,51	1 910,51	1 910,51	1 910,51	1 910,51	1 910,51	1 910,51	1 910,51	2,00	22 926,13	55,65	3,00%	667,75	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 404,78	28 857,36	Ei muutu	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2 404,78	2,51	28 857,36					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	20,62	247,45	Indekseerimine	21,24	21,24	21,24	21,24	21,24	21,24	21,24	21,24	21,24	21,24	21,24	21,24	0,02	254,87	0,62	3,00%	7,42	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 525,83	78 309,98		6 593,60	6 593,60	6 593,60	6 593,60	6 593,60	6 593,60	6 593,60	6 593,60	6 593,60	6 593,60	6 593,60	6 593,60	6,89	79 123,17	67,77	1,04%	813,19	1,04%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 195,40	26 344,74	Teenuse hinna muutus	1 838,03	1 838,03	1 838,03	1 838,03	1 838,03	1 838,03	1 838,03	1 838,03	1 838,03	1 838,03	1 838,03	1 838,03	1,92	22 056,33	-357,37	-16,28%	-4 288,41	-16,28%	Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 551,96	25 093,06	Teenuse hinna muutus	1 922,60	1 782,70	1 644,70	1 506,69	1 366,80	1 228,80	1 228,80	1 366,80	1 506,69	1 644,70	1 782,70	1 922,60	2,01	18 904,58	-629,37	-24,66%	-6 188,48	-24,66%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	2 028,79	14 167,55	Teenuse hinna muutus	1 183,34	1 207,88	1 049,22	718,02	432,61	149,66	114,49	115,31	225,71	710,66	1 099,93	1 171,08	1,22	8 177,90	-845,45	-41,67%	-5 989,64	-42,28%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	6 776,15	65 605,35		4 943,97	4 828,61	4 531,95	4 062,74	3 637,44	3 216,48	3 181,32	3 320,14	3 570,43	4 193,39	4 720,66	4 931,70	5,15	49 138,81	-1 832,19	-27,04%	-16 466,54	-25,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 301,98	143 915,33		11 537,56	11 422,20	11 125,55	10 656,34	10 231,04	9 810,08	9 774,91	9 913,73	10 164,03	10 786,98	11 314,25	11 525,30	12,04	128 261,98	-1 764,42	-13,26%	-15 653,35	-10,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	16 494,46	176 993,27		14 306,58	14 163,53	13 795,68	13 213,86	12 686,49	12 164,50	12 120,89	12 293,03	12 603,40	13 375,86	14 029,68	14 291,37	14,93	159 044,85	-2 187,88	-13,26%	-17 948,42	-10,14%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	150,96	145,28	138,82	145,02	145,02		90,00%	130,52	143,55	0,90%	144,85		18 904,58	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind Oma puurkaev.
6200 Soojusenergia, MWh	100,01	56,43		52,15	78,22	50,00%	100,00%	78,22	100,00	4,55%	104,55		8 177,90	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 6500 Jahutusenergia, MWh	425,00	510,00	514,00	483,00	483,00		100,00%	483,00		5,06%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	411,53	Pisiparendus 2024 (lisa 6.4 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2028	642,74	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2023	31.08.2038	807,93	Bilansiline