

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:
 maakond

SUURLOOTSI1C_02
 Politsei- ja Piirivalveamet
 SUURLOOTSI1C
 Suur-Lootsi tn 1c, Narva-Jõesuu linn, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-257
 Üürileping
 Illar Heinsalu
 Anu Irväl

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m ² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m ²)	1 310,0			1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0	1 310,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalkomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalkomponent (kasutusrent)	2 149,06	25 788,72	Ei muutu	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	2 149,06	1,64	25 788,72					
100 Kinnisvara haldamine	15,79	189,43	Indekseerimine	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	16,26	0,01	195,12	0,47	3,00%	5,68	3,00%	
200 Tehnohooldus	57,88	694,59	Indekseerimine	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	59,62	0,05	715,43	1,74	3,00%	20,84	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	200,00	2 400,00	Ei muutu	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	0,15	2 400,00					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	54,73	656,70	Indekseerimine	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	56,37	0,04	676,41	1,64	3,00%	19,70	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 477,45	29 729,45		2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	2 481,31	1,89	29 775,67	3,85	0,16%	46,22	0,16%	
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																						Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.07.2024). Prognoos korrigeeritud 23.05.2024 vastavalt hanke tulemusele.
300 Heakord	207,50	2 490,00	Teenuse hinna muutus	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	0,32	5 068,80	214,90	103,57%	2 578,80	103,57%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused																						Eraldi arvesti puudub, kulu arvestatud Suur-Lootsi 1a alla Eraldi ei arvestata, kulu tekkimisel arvestatakse Suur-Lootsi 1a alla
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	207,50	2 490,00		422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	422,40	0,32	5 068,80	214,90	103,57%	2 578,80	103,57%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 684,95	32 219,45		2 903,71	2 903,71	2 903,71	2 903,71	2 903,71	2 903,71	2 903,71	2 903,71	2 903,71	2 903,71	2 903,71	2 903,71	2,22	34 844,47	218,75	8,15%	2 625,02	8,15%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 275,64	39 307,73		3 542,52	3 542,52	3 542,52	3 542,52	3 542,52	3 542,52	3 542,52	3 542,52	3 542,52	3 542,52	3 542,52	3 542,52	2,70	42 510,26	266,88	8,15%	3 202,53	8,15%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh										3,00%				Eraldi arvesti puudub, tarbimine arvestatud Suur-Loot si tn 1a eelarves
6200 Soojusenergia, MWh										7,12%				Tarbimine puudub
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3														Eraldi ei arvestata, kulu tekkimisel arvestatakse Suur-Lootsi tn 1a alla

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2026	2 144,28	pisiparendus (lisa 6.1 alusel, 2020.a vahenditest, tegelik maksumus)
01.02.2021	31.10.2030	4,78	Bilansiline (maa)