

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KOKOI10_01
Maksu- ja Tolliamet
KOIDULAJAAMAHOON
Koidula raudteejaam, Matsuri küla, Setomaa vald, Võru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü1980/11
Üürileping
Danel Udu
Ragne Künnapas

	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 €/m² 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 (m²)	2 471,2			2 471,2	2 471,2	2 471,2	2 471,2	2 471,2	2 471,2	2 471,2	2 471,2	2 471,2	2 471,2	2 471,2	2 471,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 507,34	18 088,11	Indekseerimine	1 552,56	1 552,56	1 552,56	1 552,56	1 552,56	1 552,56	1 552,56	1 552,56	1 552,56	1 552,56	1 552,56	1 552,56	0,63	18 630,75	45,22	3,00%	542,64	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	85 265,70	1 023 188,40	Ei muutu	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	34,50	1 023 188,40					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	764,82	9 177,79	Indekseerimine	787,76	787,76	787,76	787,76	787,76	787,76	787,76	787,76	787,76	787,76	787,76	787,76	0,32	9 453,12	22,94	3,00%	275,33	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4 326,91	40 650,31	Teenuse hinna muutus	4 327,24	4 327,24	4 327,24	4 327,24	4 327,24	4 327,24	4 327,24	4 327,24	4 327,24	4 327,24	4 327,24	4 327,24	1,75	51 926,83	0,33	0,01%	11 276,52	27,74%	Uus hange al 01.07.2024, hanke prognoos (tegeliku maksumuse selgumisel sõlmitakse üürilepingu muudatus).
300 Heakord	11 679,46	130 724,79	Teenuse hinna muutus	11 679,34	11 679,34	11 679,34	11 679,34	11 679,34	11 679,34	11 679,34	11 679,34	11 679,34	11 679,34	11 679,34	11 679,34	4,73	140 152,03	-0,12		9 427,24	7,21%	Uus hange al 01.07.2024, hanke prognoos (tegeliku maksumuse selgumisel sõlmitakse üürilepingu muudatus).
400 Remondikomponent	18 879,06	226 548,72	Ei muutu	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	7,64	226 548,72					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	30,65	367,81	Indekseerimine	31,57	31,57	31,57	31,57	31,57	31,57	31,57	31,57	31,57	31,57	31,57	31,57	0,01	378,84	0,92	3,00%	11,03	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	122 453,93	1 448 745,93		122 523,23	122 523,23	122 523,23	122 523,23	122 523,23	122 523,23	122 523,23	122 523,23	122 523,23	122 523,23	122 523,23	122 523,23	49,58	1 470 278,70	69,29	0,06%	21 532,78	1,49%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	6 144,97	60 422,55	Teenuse hinna muutus	3 793,25	3 517,24	3 244,96	2 972,68	2 696,68	2 424,40	2 424,40	2 696,68	2 972,68	3 244,96	3 517,24	3 793,25	1,54	37 298,42	-2 351,72	-38,27%	-23 124,12	-38,27%	Aluseks 2023. a tarbimine, 2023. a keskmine ühikhind, ühikhinna langus
620 Küte	4 705,93	32 862,66	Teenuse hinna muutus	4 732,15	4 830,26	4 195,82	2 871,34	1 730,00	598,47	457,84	461,11	902,61	2 841,91	4 398,58	4 683,09	1,90	32 703,17	26,22	0,56%	-159,49	-0,49%	
630 Vesi ja kanalisatsioon			Teenuse hinna muutus																			Puurkaev
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 850,91	93 285,21		8 525,40	8 347,50	7 440,78	5 844,02	4 426,67	3 022,87	2 882,24	3 157,79	3 875,29	6 086,87	7 915,82	8 476,34	3,43	70 001,59	-2 325,51	-21,43%	-23 283,61	-24,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	133 304,84	1 542 031,13		131 048,62	130 870,72	129 964,00	128 367,25	126 949,90	125 546,09	125 405,47	125 681,02	126 398,52	128 610,09	130 439,04	130 999,57	53,01	1 540 280,30	-2 256,21	-1,69%	-1 750,84	-0,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	162 631,90	1 881 277,98		159 879,32	159 662,28	158 556,09	156 608,04	154 878,88	153 166,23	152 994,67	153 330,84	154 206,19	156 904,31	159 135,63	159 819,47	64,67	1 879 141,96	-2 752,58	-1,69%	-2 136,02	-0,11%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Põlevkiviõli

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	177,81	154,78	233,64	188,74	233,64	23,79%	60,06%	140,32	258,06	3,00%	265,80		37 298,42	Aluseks 2023. a tarbimine ja 2023. a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	498,36	512,23	400,58	470,39	400,00	-14,96%	70,02%	280,08	111,14	5,06%	116,76		32 703,17	Aluseks 2023. a tarbimine ja 2023. a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	4 046,00	3 316,00	3 554,00	3 638,67	3 554,00	-2,33%				7,12%				Oma puurkaev

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2018	31.12.2027	85 265,70	Kapitalikomponent (bilansiline) - üürniku (EMTA) bilansist vara üle võtmine