

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VAHTRA3_07
Politsei- ja Piirivalveamet
VAHTRA3
Vahtra tn 3, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-208
Üürileping
Anton Zahhartšenko
Anu Irväl

	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)	2 669,7			2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7	2 669,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	19 775,73	237 308,76	Ei muutu	19 775,73	19 775,73	19 775,73	19 775,73	19 775,73	19 775,73	19 775,73	19 775,73	19 775,73	19 775,73	19 775,73	19 775,73	7,41	237 308,76				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	736,39	8 836,70	Indekseerimine	758,48	758,48	758,48	758,48	758,48	758,48	758,48	758,48	758,48	758,48	758,48	758,48	0,28	9 101,80	22,09	3,00%	265,10	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 116,42	25 397,05	Indekseerimine	2 179,91	2 179,91	2 179,91	2 179,91	2 179,91	2 179,91	2 179,91	2 179,91	2 179,91	2 179,91	2 179,91	2 179,91	0,82	26 158,97	63,49	3,00%	761,91	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 458,40	53 500,79	Ei muutu	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	4 458,40	1,67	53 500,79				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	39,48	473,71	Indekseerimine	40,66	40,66	40,66	40,66	40,66	40,66	40,66	40,66	40,66	40,66	40,66	40,66	0,02	487,92	1,18	3,00%	14,21	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																					Kõrvalteenuste eest tasutakse tegelikku kulu alusel	
ÜÜR KOKKU	27 126,42	325 517,02		27 213,19	27 213,19	27 213,19	27 213,19	27 213,19	27 213,19	27 213,19	27 213,19	27 213,19	27 213,19	27 213,19	27 213,19	10,19	326 558,24	86,77	0,32%	1 041,22	0,32%	
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 tegelikku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine	181,20	2 174,40	Teenuse hinna muutus	181,20	181,20	181,20	181,20	181,20	181,20	181,20	181,20	181,20	181,20	181,20	181,20	0,07	2 174,40					Digioperaatori teenus
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 231,20	50 774,37	Teenuse hinna muutus	4 594,36	4 594,36	4 594,36	4 594,36	4 594,36	4 594,36	4 594,36	4 594,36	4 594,36	4 594,36	4 594,36	4 594,36	1,72	55 132,37	363,17	8,58%	4 358,01	8,58%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 666,69	55 719,71	Teenuse hinna muutus	6 408,17	5 941,89	5 481,92	5 021,94	4 555,66	4 095,68	4 095,68	4 555,66	5 021,94	5 481,92	5 941,89	6 408,17	2,40	63 010,53	741,48	13,08%	7 290,82	13,08%	Tarbimise tõus
620 Küte	5 305,18	37 047,34	Teenuse hinna muutus	4 323,53	4 413,17	3 833,51	2 623,40	1 580,61	546,79	418,31	421,30	824,67	2 596,51	4 018,76	4 278,71	1,60	29 879,29	-981,65	-18,50%	-7 168,05	-19,35%	Tarbimise ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	417,15	5 162,69	Teenuse hinna muutus	408,35	389,19	407,84	408,35	413,89	422,46	406,33	410,87	461,28	463,30	442,12	407,34	0,15	5 041,31	-8,80	-2,11%	-121,38	-2,35%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	16,41	196,88		35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	0,01	421,92	18,75	114,31%	225,04	114,31%	
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused	16,41	196,88	Teenuse hinna muutus	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	35,16	0,01	421,92	18,75	114,31%	225,04	114,31%	Jõusaali seadmete hooldus. Aluseks 2025.a tegelik kulu.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	15 817,82	151 075,38		15 950,77	15 554,98	14 533,99	12 864,41	11 360,89	9 875,66	9 731,05	10 198,55	11 118,61	13 352,45	15 213,50	15 904,95	5,96	155 659,82	132,95	0,84%	4 584,44	3,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	42 944,24	476 592,40		43 163,96	42 768,16	41 747,18	40 077,60	38 574,08	37 088,85	36 944,24	37 411,74	38 331,80	40 565,63	42 426,69	43 118,13	16,15	482 218,06	219,72	0,51%	5 625,66	1,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	53 250,86	590 974,57		53 523,31	53 032,52	51 766,51	49 696,22	47 831,86	45 990,17	45 810,85	46 390,55	47 531,43	50 301,39	52 609,10	53 466,49	20,03	597 950,40	272,45	0,51%	6 975,82	1,18%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	24 234,13	290 809,55		24 234,13	24 234,13	24 234,13	24 234,13	24 234,13	24 234,13	24 234,13	24 234,13	24 234,13	24 234,13	24 234,13	24 234,13	9,08	290 809,55					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	30 050,32	360 603,84		30 050,32	30 050,32	30 050,32	30 050,32	30 050,32	30 050,32	30 050,32	30 050,32	30 050,32	30 050,32	30 050,32	30 050,32	11,26	360 603,84					
TEENUSED KOKKU km-ta	18 710,11	185 782,85		18 929,83	18 534,04	17 513,05	15 843,47	14 339,95	12 854,72	12 710,11	13 177,61	14 097,67	16 331,50	18 192,56	18 884,00	7,07	191 408,51	219,72	1,17%	5 625,66	3,03%	
TEENUSED KOKKU km-ga	23 200,54	230 370,73		23 472,99	22 982,20	21 716,19	19 645,90	17 781,54	15 939,85	15 760,53	16 340,23	17 481,11	20 251,07	22 558,78	23 416,17	8,77	237 346,56	272,45	1,17%	6 975,82	3,03%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegelikku 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 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	2 054,00	1 979,00	1 931,00	1 988,00	1 990,00	0,10%	57,14%	1 137,09	4,22	5,06%	4,43		5 041,31	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja NV AS piirhind alates 01.01.2024.
6200 Soojusenergia, MWh	490,11	498,83	442,99	477,31	480,00	0,56%	57,14%	274,27	105,04	3,71%	108,94		29 879,29	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja NS V AS piirhind alates 01.09.2025.
6100 Elektrienergia, MWh	603,95	649,16	577,30	610,14	730,00	19,65%	54,78%	399,93	150,00	5,04%	157,56		63 010,53	Aluseks 2023 - 2025 a. keskmine tarbimise maht + 2 x 22 kW EI. autode laadijate kasutamine 8 h päevas. Ü hikhinna aluseks 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2028	186,34	Pisiparendus 2025 (lisa nr 6.2, tegelik maksumus)
01.01.2025	31.12.2028	124,89	Pisiparendus 2024 (lisa nr 6.1, tegelik maksumus)
01.02.2023	31.01.2033	19 464,50	Bilansiline