

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

VAHTRA3\_09  
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus  
VAHTRA3  
Vahtra tn 3, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-210  
Üürileping  
Anton Zahhartšenko  
Anu Irlval

	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)	111,2			111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2	111,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	810,75	9 729,00	Ei muutu	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	810,75	7,29	9 729,00					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	29,78	357,33	Indekseerimine	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	30,67	0,28	368,05	0,89	3,00%	10,72	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	85,52	1 026,25	Indekseerimine	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	88,09	0,79	1 057,04	2,57	3,00%	30,79	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	185,70	2 228,45	Ei muutu	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	185,70	1,67	2 228,45					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,60	19,16	Indekseerimine	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	0,01	19,73	0,05	3,00%	0,57	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
ÜÜR KOKKU	1 113,35	13 360,18		1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	1 116,86	10,04	13 402,27	3,51	0,31%	42,08	0,31%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	178,87	2 146,46	Teenuse hinna muutus	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	183,07	1,65	2 196,85	4,20	2,35%	50,39	2,35%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	232,34	2 284,56	Teenuse hinna muutus	236,03	218,86	201,92	184,97	167,80	150,86	150,86	167,80	184,97	201,92	218,86	236,03	2,12	2 320,87	3,69	1,59%	36,31	1,59%	
620 Küte	136,64	954,17	Teenuse hinna muutus	228,92	233,66	202,97	138,90	83,69	28,95	22,15	22,31	43,66	137,48	212,78	226,54	2,04	1 582,00	92,28	67,53%	627,83	65,80%	Ühikhinna tõus. Prognoos korrigeeritud 17.06.2025 seoses ühikhinna tõusuga alates 01.04.2025.
630 Vesi ja kanalisatsioon	20,19	249,89	Teenuse hinna muutus	17,86	17,02	17,84	17,86	18,10	18,47	17,77	17,97	20,17	20,26	19,33	17,81	0,16	220,46	-2,33	-11,56%	-29,43	-11,78%	Tarbimise langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	568,04	5 635,09		665,88	652,61	605,79	524,80	452,66	381,35	373,84	391,14	431,88	542,72	634,04	663,46	5,97	6 320,18	97,84	17,22%	685,09	12,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 681,39	18 995,27		1 782,73	1 769,47	1 722,65	1 641,66	1 569,51	1 498,21	1 490,70	1 508,00	1 548,73	1 659,58	1 750,90	1 780,31	16,01	19 722,44	101,34	6,03%	727,17	3,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 084,92	23 362,73		2 210,59	2 194,14	2 136,08	2 035,65	1 946,20	1 857,78	1 848,47	1 869,92	1 920,43	2 057,88	2 171,11	2 207,59	19,85	24 455,83	125,66	6,03%	1 093,10	4,68%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	612,05	603,95	649,16	621,72	630,00	1,33%	2,28%	14,38	160,00	0,90%	161,44		2 320,87	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	523,75	490,11	498,83	504,23	500,00	-0,84%	2,44%	12,20	124,41	4,23%	129,67		1 582,00	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja kehtiv ühikhind (alates 01.12.2024) vastavalt AS Narva Soolusõrk hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 964,00	2 054,00	1 979,00	1 999,00	2 000,00	0,05%	2,44%	48,80	4,30	5,06%	4,52		220,46	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2023	31.01.2033	810,75	Bilansiline