

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
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

	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)	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 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 081,59	24 979,08	Ei muutu	2 081,59	2 081,59	2 081,59	2 081,59	2 081,59	2 081,59	2 081,59	2 081,59	2 081,59	2 081,59	2 081,59	2 081,59	2,18	24 979,08					
100 Kinnisvara haldamine	394,87	4 738,40	Indekseerimine	406,71	406,71	406,71	406,71	406,71	406,71	406,71	406,71	406,71	406,71	406,71	406,71	0,42	4 880,56	11,85	3,00%	142,15	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 910,51	22 926,13	Indekseerimine	1 967,83	1 967,83	1 967,83	1 967,83	1 967,83	1 967,83	1 967,83	1 967,83	1 967,83	1 967,83	1 967,83	1 967,83	2,06	23 613,92	57,32	3,00%	687,78	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	21,24	254,87	Indekseerimine	21,88	21,88	21,88	21,88	21,88	21,88	21,88	21,88	21,88	21,88	21,88	21,88	0,02	262,52	0,64	3,00%	7,65	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 812,99	81 755,85		6 882,79	6 882,79	6 882,79	6 882,79	6 882,79	6 882,79	6 882,79	6 882,79	6 882,79	6 882,79	6 882,79	6 882,79	7,19	82 593,43	69,80	1,02%	837,58	1,02%	
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	1 838,03	22 056,33	Teenuse hinna muutus	1 903,00	1 903,00	1 903,00	1 903,00	1 903,00	1 903,00	1 903,00	1 903,00	1 903,00	1 903,00	1 903,00	1 903,00	1,99	22 836,00	64,97	3,53%	779,67	3,53%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 922,60	18 904,58	Teenuse hinna muutus	1 851,86	1 717,11	1 584,19	1 451,26	1 316,51	1 183,59	1 183,59	1 316,51	1 451,26	1 584,19	1 717,11	1 851,86	1,94	18 209,04	-70,74	-3,68%	-695,54	-3,68%	
620 Küte	1 171,08	8 177,90	Teenuse hinna muutus	1 506,52	1 537,75	1 335,77	914,12	550,76	190,53	145,76	146,80	287,35	904,74	1 400,32	1 490,90	1,56	10 411,34	335,44	28,64%	2 233,43	27,31%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025. aasta ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 931,70	49 138,81		5 261,38	5 157,87	4 822,96	4 268,38	3 770,27	3 277,11	3 232,35	3 366,31	3 641,61	4 391,93	5 020,44	5 245,76	5,48	51 456,37	329,68	6,68%	2 317,56	4,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 744,69	130 894,66		12 144,17	12 040,65	11 705,75	11 151,16	10 653,06	10 159,90	10 115,13	10 249,10	10 524,40	11 274,72	11 903,22	12 128,55	12,67	134 049,80	399,48	3,40%	3 155,14	2,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 563,41	162 309,38		15 058,76	14 930,41	14 515,13	13 827,44	13 209,79	12 598,28	12 542,76	12 708,88	13 050,25	13 980,65	14 760,00	15 039,40	15,72	166 221,76	495,35	3,40%	3 912,38	2,41%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	4 486,37	53 836,44		4 486,37	4 486,37	4 486,37	4 486,37	4 486,37	4 486,37	4 486,37	4 486,37	4 486,37	4 486,37	4 486,37	4 486,37	4,69	53 836,44					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	5 563,10	66 757,19		5 563,10	5 563,10	5 563,10	5 563,10	5 563,10	5 563,10	5 563,10	5 563,10	5 563,10	5 563,10	5 563,10	5 563,10	5,81	66 757,19					
TEENUSED KOKKU km-ta	7 258,32	77 058,22		7 657,80	7 554,28	7 219,38	6 664,79	6 166,69	5 673,53	5 628,76	5 762,73	6 038,03	6 788,35	7 416,85	7 642,18	7,99	80 213,36	399,48	5,50%	3 155,14	4,09%	
TEENUSED KOKKU km-ga	9 000,31	95 552,19		9 495,67	9 367,31	8 952,03	8 264,34	7 646,69	7 035,18	6 979,66	7 145,78	7 487,16	8 417,55	9 196,90	9 476,30	9,90	99 464,57	495,35	5,50%	3 912,38	4,09%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 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	510,00	514,00	507,00	510,33		-100,00%				5,06%				Lokaalne.
6200 Soojusenergia, MWh	56,43			18,81	56,43	200,00%	100,00%	56,43	180,00	2,50%	184,50		10 411,34	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025. aasta ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	145,28	138,82	122,27	135,46	135,46		90,00%	121,91	142,20	5,04%	149,36		18 209,05	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2028	219,39	Pisiparendus 2025 (lisa 6.5 alusel, tegelik maksumus)
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