

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TAPAPIKK18A_06
Politsei- ja Piirivalveamet
TAPAPIKK18A
Pikk tn 18a, Tapa linn, Tapa vald, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-88
Üürileping
Hanna-Liina Lillepalu
Anu Irväl

	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)	335,4			335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4	335,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	334,58	4 014,96	Ei muutu	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	334,58	1,00	4 014,96				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	135,21	1 622,54	Indekseerimine	139,27	139,27	139,27	139,27	139,27	139,27	139,27	139,27	139,27	139,27	139,27	139,27	0,42	1 671,22	4,06	3,00%	48,68	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	262,00	3 144,00	Indekseerimine	269,86	269,86	269,86	269,86	269,86	269,86	269,86	269,86	269,86	269,86	269,86	269,86	0,80	3 238,32	7,86	3,00%	94,32	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	769,78	9 237,36	Ei muutu	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	769,78	2,30	9 237,36				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,78	57,42	Indekseerimine	4,93	4,93	4,93	4,93	4,93	4,93	4,93	4,93	4,93	4,93	4,93	4,93	0,01	59,14	0,14	3,00%	1,72	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 506,36	18 076,28		1 518,42	1 518,42	1 518,42	1 518,42	1 518,42	1 518,42	1 518,42	1 518,42	1 518,42	1 518,42	1 518,42	1 518,42	4,53	18 220,99	12,06	0,80%	144,72	0,80%	
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																						
300 Heakord	824,70	9 896,40	Teenuse hinna muutus	707,70	707,70	707,70	707,70	707,70	707,70	707,70	707,70	707,70	707,70	707,70	707,70	2,11	8 492,40	-117,00	-14,19%	-1 404,00	-14,19%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	521,06	5 123,47	Teenuse hinna muutus	444,16	411,84	379,96	348,08	315,76	283,88	283,88	315,76	348,08	379,96	411,84	444,16	1,32	4 367,37	-76,89	-14,76%	-756,10	-14,76%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
620 Küte	590,11	4 120,87	Teenuse hinna muutus	506,61	517,11	449,19	307,39	185,21	64,07	49,02	49,37	96,63	304,24	470,89	501,35	1,49	3 501,07	-83,50	-14,15%	-619,80	-15,04%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	35,59	440,42	Teenuse hinna muutus	35,66	33,99	35,62	35,66	36,14	36,89	35,48	35,88	40,28	40,46	38,61	35,57	0,11	440,25	0,07	0,21%	-0,17	-0,04%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 971,45	19 581,17		1 694,13	1 670,64	1 572,47	1 398,83	1 244,81	1 092,54	1 076,08	1 108,71	1 192,69	1 432,36	1 629,05	1 688,79	5,04	16 801,10	-277,32	-14,07%	-2 780,07	-14,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 477,81	37 657,44		3 212,54	3 189,06	3 090,88	2 917,25	2 763,23	2 610,96	2 594,49	2 627,12	2 711,11	2 950,78	3 147,46	3 207,20	9,56	35 022,09	-265,26	-7,63%	-2 635,35	-7,00%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 312,48	46 312,21		3 983,55	3 954,43	3 832,69	3 617,39	3 426,40	3 237,59	3 217,17	3 257,63	3 361,77	3 658,97	3 902,86	3 976,93	11,86	43 427,39	-328,93	-7,63%	-2 884,81	-6,23%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	101,10	77,97	82,71	87,26	87,26		33,30%	29,06	148,96	0,90%	150,30		4 367,37	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	129,42	123,47	123,39	125,43	125,43		33,30%	41,77	80,42	4,23%	83,82		3 501,07	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	447,00	399,00	474,00	440,00	440,00		33,30%	146,52	2,86	5,06%	3,00		440,25	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	54,81	2023.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	279,77	Bilansiline