

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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
Ragnar Savvi
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 €/m ² 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 (m ²)	2 581,0			2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 599,14	19 189,67	Indekseerimine	1 647,11	1 647,11	1 647,11	1 647,11	1 647,11	1 647,11	1 647,11	1 647,11	1 647,11	1 647,11	1 647,11	1 647,11	0,64	19 765,36	47,97	3,00%	575,69	3,00%	31.12 THI 4,1%, 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	33,04	1 023 188,40					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	811,39	9 736,72	Indekseerimine	835,74	835,74	835,74	835,74	835,74	835,74	835,74	835,74	835,74	835,74	835,74	835,74	0,32	10 028,82	24,34	3,00%	292,10	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4 272,62	51 271,44	Teenuse hinna muutus	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	1,66	51 271,44					Uus hange al 01.08.2024, korregeeritud vastavalt tegelikule maksumusele 12.06.2024 (üünilepingu muudatus nr 11, allkirjastatud 15.07.24)
300 Heakord	10 129,79	121 557,48	Teenuse hinna muutus	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	3,92	121 557,48					Uus hange al 01.08.2024, korregeeritud vastavalt tegelikule maksumusele 12.06.2024 (üünilepingu muudatus nr 11, allkirjastatud 15.07.24)
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	7,31	226 548,72					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	32,52	390,21	Indekseerimine	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	0,01	401,91	0,98	3,00%	11,71	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	120 990,22	1 451 882,64		121 063,51	121 063,51	121 063,51	121 063,51	121 063,51	121 063,51	121 063,51	121 063,51	121 063,51	121 063,51	121 063,51	121 063,51	46,91	1 452 762,14	73,29	0,06%	879,50	0,06%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	4 017,26	39 501,04	Teenuse hinna muutus	3 831,34	3 552,56	3 277,54	3 002,53	2 723,75	2 448,74	2 448,74	2 723,75	3 002,53	3 277,54	3 552,56	3 831,34	1,48	37 672,92	-185,92	-4,63%	-1 828,12	-4,63%	
620 Küte	3 423,87	23 909,69	Teenuse hinna muutus	3 590,47	3 664,91	3 183,53	2 178,60	1 312,62	454,08	347,38	349,87	684,84	2 156,27	3 337,37	3 553,25	1,38	24 813,19	166,60	4,87%	903,50	3,78%	Puurkaev
630 Vesi ja kanalisatsioon			Teenuse hinna muutus																			
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 441,12	63 410,73		7 421,80	7 217,46	6 461,08	5 181,13	4 036,37	2 902,82	2 796,12	3 073,62	3 687,38	5 433,81	6 889,93	7 384,58	2,86	62 486,11	-19,32	-0,26%	-924,62	-1,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	128 431,34	1 515 293,37		128 485,32	128 280,98	127 524,59	126 244,64	125 099,88	123 966,33	123 859,64	124 137,13	124 750,89	126 497,32	127 953,44	128 448,10	49,77	1 515 248,25	53,97	0,04%	-45,12		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	159 254,87	1 878 963,78		159 321,79	159 068,41	158 130,49	156 543,36	155 123,85	153 718,25	153 585,95	153 930,04	154 691,10	156 856,68	158 662,27	159 275,64	61,71	1 878 907,83	66,93	0,04%	-55,95		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	104 144,76	1 249 737,12		104 144,76	104 144,76	104 144,76	104 144,76	104 144,76	104 144,76	104 144,76	104 144,76	104 144,76	104 144,76	104 144,76	104 144,76	40,35	1 249 737,12					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	129 139,50	1 549 674,03		129 139,50	129 139,50	129 139,50	129 139,50	129 139,50	129 139,50	129 139,50	129 139,50	129 139,50	129 139,50	129 139,50	129 139,50	50,03	1 549 674,03					
TEENUSED KOKKU km-ta	24 286,58	265 556,25		24 340,56	24 136,22	23 379,83	22 099,88	20 955,12	19 821,57	19 714,88	19 992,37	20 606,13	22 352,56	23 808,68	24 303,34	9,42	265 511,13	53,97	0,22%	-45,12	-0,02%	
TEENUSED KOKKU km-ga	30 115,36	329 289,75		30 182,29	29 928,91	28 990,99	27 403,85	25 984,35	24 578,75	24 446,45	24 790,54	25 551,60	27 717,18	29 522,77	30 136,14	11,68	329 233,80	66,93	0,22%	-55,95	-0,02%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates 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	3 554,00	2 502,56	2 924,57	2 993,71	2 993,71					5,06%				Puurkaev. Aluseks 2025-2023.a tarbimise maht
6200 Soojusenergia, MWh	400,58	312,75	475,07	396,13	475,07	19,93%	70,46%	334,73	72,32	2,50%	74,13		24 813,19	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6100 Elektrienergia, MWh	233,64	318,42	338,93	297,00	340,00	14,48%	70,27%	238,92	150,12	5,04%	157,68		37 672,92	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

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