

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

**ÜÜRİKOOD**  
**Üürniku nimi:**  
**Kinnistu kood:**  
**Kinnistu address:**

**OTEPKOLGA28\_03**  
 Politei- ja Piirivalveamet  
 OTEPKOLGA28  
 Kolga tee 28, Otepää linn, Otepää vald, Valga maakond

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

KPJ-4/2021-4  
 Üürileping  
 Kaija Borgmann  
 Liis Rouhijainen

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m <sup>2</sup> kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m <sup>2</sup> )	111,4			111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4	111,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	668,70	8 024,40	Ei muutu	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	668,70	6,00	8 024,40					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	44,91	538,89	Indekseerimine	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	46,26	0,42	555,06	1,35	3,00%	16,17	3,00%	
200 Tehnohooldus	48,00	575,94	Indekseerimine	49,44	49,44	49,44	49,44	49,44	49,44	49,44	49,44	49,44	49,44	49,44	49,44	0,44	593,22	1,44	3,00%	17,28	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	186,04	2 232,48	Ei muutu	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	186,04	1,67	2 232,48					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,94	11,33	Indekseerimine	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,01	11,67	0,03	3,00%	0,34	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>948,59</b>	<b>11 383,05</b>		<b>951,40</b>	<b>951,40</b>	<b>951,40</b>	<b>951,40</b>	<b>951,40</b>	<b>951,40</b>	<b>951,40</b>	<b>951,40</b>	<b>951,40</b>	<b>951,40</b>	<b>951,40</b>	<b>951,40</b>	<b>8,54</b>	<b>11 416,83</b>	<b>2,82</b>	<b>0,30%</b>	<b>33,78</b>	<b>0,30%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	273,20	3 278,44	Teenuse hinna muutus	283,61	283,61	283,61	283,61	283,61	283,61	283,61	283,61	283,61	283,61	283,61	283,61	2,55	3 403,37	10,41	3,81%	124,93	3,81%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	173,44	1 705,45	Teenuse hinna muutus	135,13	125,30	115,60	105,90	96,07	86,37	86,37	96,07	105,90	115,60	125,30	135,13	1,21	1 328,73	-38,31	-22,09%	-376,72	-22,09%	Aluseks 2021.2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalatsioon	2,65	32,77	Teenuse hinna muutus	6,64	6,32	6,63	6,64	6,73	6,87	6,60	6,68	7,50	7,53	7,19	6,62	0,06	81,93	3,99	150,64%	49,16	150,03%	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja keskmine ühikhind; tarbimise mahu tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	4,80	57,61	Teenuse hinna muutus	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	3,84	0,03	46,02	-0,97	-20,12%	-11,59	-20,12%	Olemasolev hange kuni 31.03.2026
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>454,10</b>	<b>5 074,27</b>		<b>429,22</b>	<b>419,07</b>	<b>409,68</b>	<b>399,99</b>	<b>390,24</b>	<b>380,68</b>	<b>380,42</b>	<b>390,19</b>	<b>400,85</b>	<b>410,58</b>	<b>419,93</b>	<b>429,20</b>	<b>3,85</b>	<b>4 860,06</b>	<b>-24,88</b>	<b>-5,48%</b>	<b>-214,22</b>	<b>-4,22%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>1 402,68</b>	<b>16 457,32</b>		<b>1 380,62</b>	<b>1 370,48</b>	<b>1 361,08</b>	<b>1 351,39</b>	<b>1 341,65</b>	<b>1 332,09</b>	<b>1 331,82</b>	<b>1 341,60</b>	<b>1 352,25</b>	<b>1 361,98</b>	<b>1 371,34</b>	<b>1 380,60</b>	<b>12,39</b>	<b>16 276,89</b>	<b>-22,06</b>	<b>-1,57%</b>	<b>-180,43</b>	<b>-1,10%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>1 711,27</b>	<b>20 077,93</b>		<b>1 684,36</b>	<b>1 671,98</b>	<b>1 660,52</b>	<b>1 648,69</b>	<b>1 636,81</b>	<b>1 625,14</b>	<b>1 624,82</b>	<b>1 636,75</b>	<b>1 649,74</b>	<b>1 661,62</b>	<b>1 673,03</b>	<b>1 684,34</b>	<b>15,12</b>	<b>19 857,80</b>	<b>-26,92</b>	<b>-1,57%</b>	<b>-220,13</b>	<b>-1,10%</b>	

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

**Tarbimisteenuste arvestamine**
**Kütteliik: Kombineeritud küte**

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	48,36	46,67	41,17	45,40	45,40		16,11%	7,31	176,38	3,00%	181,67		1 328,73	Aluseks võetud kolme aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	87,62	73,18	77,88	79,56	79,56					5,06%				Maasoojuspumbad
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	71,00	83,00	166,00	106,67	166,00	55,62%	16,11%	26,74	2,86	7,12%	3,06		81,93	Aluseks võetud 2023 aasta keskmine tarbimine ja keskmine ühikuhind

**Kapitalikomponendid**

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2021	31.03.2031		136,06 bilansiline
01.04.2021	31.03.2031		532,64 Pisisarendus 2021 lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)