

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

JARVE1\_1\_03  
Politsei- ja Piirivalveamet  
JARVE1  
Järve tn 1, Mehikoorma alevik, Räpina vald, Põlva maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü13621/17  
Üürileping  
Ragnar Savvi  
Lisbeth Mikson

	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)	1 031,8			1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8	1 031,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 240,58	14 886,96	Ei muutu	1 240,58	1 240,58	1 240,58	1 240,58	1 240,58	1 240,58	1 240,58	1 240,58	1 240,58	1 240,58	1 240,58	1 240,58	1,20	14 886,96					
100 Kinnisvara haldamine	437,42	5 248,98	Indekseerimine	450,54	450,54	450,54	450,54	450,54	450,54	450,54	450,54	450,54	450,54	450,54	450,54	0,44	5 406,45	13,12	3,00%	157,47	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 228,72	14 744,69	Indekseerimine	1 265,59	1 265,59	1 265,59	1 265,59	1 265,59	1 265,59	1 265,59	1 265,59	1 265,59	1 265,59	1 265,59	1 265,59	1,23	15 187,03	36,86	3,00%	442,34	3,00%	
300 Heakord																					Sisaldab Kalda tn 3, Mehikoorma kinnistu kulu	
400 Remondikomponent	1 723,11	20 677,32	Ei muutu	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1 723,11	1,67	20 677,32					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,40	112,74	Indekseerimine	9,68	9,68	9,68	9,68	9,68	9,68	9,68	9,68	9,68	9,68	9,68	9,68	0,01	116,13	0,28	3,00%	3,38		3,00%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 639,22	55 670,70		4 689,49	4 689,49	4 689,49	4 689,49	4 689,49	4 689,49	4 689,49	4 689,49	4 689,49	4 689,49	4 689,49	4 689,49	4,54	56 273,89	50,27	1,08%	603,19	1,08%	
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	3 394,25	40 731,00	Teenuse hinna muutus	3 283,22	3 283,22	3 283,22	3 283,22	3 283,22	3 283,22	3 283,22	3 283,22	3 283,22	3 283,22	3 283,22	3 283,22	3,18	39 398,64	-111,03	-3,27%	-1 332,36	-3,27%	Uue hanke prognoosmaksumus alates 01.04.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 214,44	21 774,20	Teenuse hinna muutus	2 124,94	1 970,33	1 817,80	1 665,27	1 510,65	1 358,12	1 358,12	1 510,65	1 665,27	1 817,80	1 970,33	2 124,94	2,06	20 894,23	-89,49	-4,04%	-879,97	-4,04%	
620 Küte	1 943,76	13 573,75	Teenuse hinna muutus	1 549,84	1 581,97	1 374,18	940,40	566,60	196,01	149,95	151,02	295,62	930,76	1 440,59	1 533,77	1,49	10 710,69	-393,92	-20,27%	-2 863,06	-21,09%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	130,09	1 610,01	Teenuse mahu muutus	371,03	353,62	370,57	371,03	376,07	383,86	369,20	373,32	419,13	420,96	401,72	370,11	0,36	4 580,62	240,94	185,21%	2 970,60	184,51%	Reoveekaevude tühjendus, ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 682,54	77 688,97		7 329,03	7 189,14	6 845,77	6 259,92	5 736,54	5 221,21	5 160,49	5 318,21	5 663,23	6 452,74	7 095,85	7 312,05	7,09	75 584,17	-353,51	-4,60%	-2 104,79	-2,71%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 321,76	133 359,66		12 018,52	11 878,63	11 535,26	10 949,41	10 426,03	9 910,70	9 849,98	10 007,70	10 352,72	11 142,23	11 785,34	12 001,54	11,63	131 858,06	-303,24	-2,46%	-1 501,60	-1,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 278,98	164 011,20		14 902,97	14 729,50	14 303,72	13 577,27	12 928,27	12 289,26	12 213,98	12 409,55	12 837,38	13 816,36	14 613,83	14 881,91	14,42	163 504,00	-376,02	-2,46%	-507,20	-0,31%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	121,20	140,90	136,43	132,84	142,00	6,89%	100,00%	142,00	145,83	0,90%	147,14		20 894,23	Prognoositud elektrienergia tarbimise mahu tõus, uue d kliimaseadmed 1. korrusel. Aluseks 2024. a keskmi ne ühikhind. Aluseks 2022-2024.a keskmise tarbimise maht ja 202 4. a keskmise ühikhind. Objektil oma suurkaev. Arvestatud reoveemahutite tü hendamise kulu (paakauto 1-2 korda kuus)
6200 Soojusenergia, MWh	76,69	71,00	73,92	73,87	74,00	0,18%	100,00%	74,00	138,44	4,55%	144,74		10 710,69	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	340,00	311,00	358,17	336,39	218,00	-35,19%	100,00%	218,00	20,00	5,06%	21,01		4 580,62	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	622,07	Pisiparendus 2024 lisa 6.2 alusel (tegelik)
01.02.2018	31.01.2028	618,51	bilansiline