

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD	VORURAPINA20A_18	Lepingu number:	KPJ-4/2021-128
Üürniku nimi:	Politsei- ja Piirivalveamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VORURAPINA20A	Haldur:	Kaija Borgmann
Kinnistu aadress:	Räpina mnt 20a, Võru linn, Võru maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	3 066,8			3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8	3 066,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	21 004,58	252 054,96	Ei muutu	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	20 776,57	6,77	249 318,84	-228,01	-1,09%	-2 736,12	-1,09%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	897,45	10 769,39	Indekseerimine	924,37	924,37	924,37	924,37	924,37	924,37	924,37	924,37	924,37	924,37	924,37	924,37	0,30	11 092,47	26,92	3,00%	323,08	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	2 519,74	30 236,92	Indekseerimine	2 595,34	2 595,34	2 595,34	2 595,34	2 595,34	2 595,34	2 595,34	2 595,34	2 595,34	2 595,34	2 595,34	2 595,34	0,85	31 144,03	75,59	3,00%	907,11	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 121,56	61 458,72	Ei muutu	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	5 121,56	1,67	61 458,72					Ei indekseerita. Alates 01.01.2028 lisatud juurde lisa 6.5 Räpina mnt 20b rem.komp summas 5798,76 eur/kuus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	34,52	414,21	Indekseerimine	35,55	35,55	35,55	35,55	35,55	35,55	35,55	35,55	35,55	35,55	35,55	35,55	0,01	426,63	1,04	3,00%	12,43	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused			Uus leping																			Alates 01.01.2028 lisatud siia reale Räpina mnt 20b lisanduva pinna teenuste tasude prognoos. Kõik teenused, v.a kap.komp ja rem.komp)
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	29 577,85	354 934,20		29 453,39	29 453,39	29 453,39	29 453,39	29 453,39	29 453,39	29 453,39	29 453,39	29 453,39	29 453,39	29 453,39	29 453,39	9,60	353 440,70	-124,46	-0,42%	-1 493,50	-0,42%	
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	7 548,00	90 576,00	Teenuse hinna muutus	5 518,36	5 518,36	5 518,36	5 518,36	5 518,36	5 518,36	5 518,36	5 518,36	5 518,36	5 518,36	5 518,36	5 518,36	1,80	66 220,32	-2 029,64	-26,89%	-24 355,68	-26,89%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 301,05	42 291,50	Teenuse hinna muutus	4 914,90	4 557,27	4 204,48	3 851,69	3 494,07	3 141,28	3 141,28	3 494,07	3 851,69	4 204,48	4 557,27	4 914,90	1,60	48 327,41	613,85	14,27%	6 035,90	14,27%	Tarbimise ja ühikhinna tõus
620 Küte	2 960,18	20 671,63	Teenuse hinna muutus	3 069,25	3 132,88	2 721,38	1 862,33	1 122,07	388,16	296,96	299,08	585,43	1 843,24	2 852,89	3 037,43	0,99	21 211,10	109,07	3,68%	539,47	2,61%	
630 Vesi ja kanalatsioon	290,96	3 600,93	Teenuse hinna muutus	291,68	277,99	291,32	291,68	295,64	301,76	290,24	293,48	329,49	330,93	315,80	290,96	0,09	3 600,93	0,72	0,25%			
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	13,70	164,40	Teenuse hinna muutus	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	0,00	164,40					
710 Valveteenused	13,70	164,40		13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	13,70	0,00	164,40					
790 Muud tugiteenused																0,00						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	15 113,88	157 304,47		13 807,88	13 500,21	12 749,24	11 537,76	10 443,84	9 363,26	9 260,53	9 618,68	10 298,67	11 910,72	13 258,03	13 775,34	4,49	139 524,16	-1 306,00	-8,64%	-17 780,31	-11,30%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	44 691,73	512 238,67		43 261,27	42 953,60	42 202,64	40 991,16	39 897,23	38 816,65	38 713,92	39 072,08	39 752,06	41 364,11	42 711,42	43 228,73	14,10	492 964,86	-1 430,46	-3,20%	-19 273,81	-3,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	55 417,74	635 175,95		53 643,98	53 262,46	52 331,27	50 829,03	49 472,56	48 132,65	48 005,27	48 449,37	49 292,55	51 291,49	52 962,16	53 603,63	17,48	611 276,43	-1 773,77	-3,20%	-23 899,52	-3,76%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	26 126,14	313 513,68		25 898,13	25 898,13	25 898,13	25 898,13	25 898,13	25 898,13	25 898,13	25 898,13	25 898,13	25 898,13	25 898,13	25 898,13	8,44	310 777,56	-228,01	-0,87%	-2 736,12	-0,87%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	32 396,41	388 756,96		32 113,68	32 113,68	32 113,68	32 113,68	32 113,68	32 113,68	32 113,68	32 113,68	32 113,68	32 113,68	32 113,68	32 113,68	10,47	385 364,17	-282,73	-0,87%	-3 392,79	-0,87%	
TEENUSED KOKKU km-ta	18 565,59	198 724,99		17 363,14	17 055,47	16 304,51	15 093,03	13 999,10	12 918,52	12 815,79	13 173,95	13 853,93	15 465,98	16 813,29	17 330,60	5,65	182 187,30	-1 202,45	-6,48%	-16 537,69	-8,32%	
TEENUSED KOKKU km-ga	23 021,33	246 418,99		21 530,29	21 148,78	20 217,59	18 715,35	17 358,88	16 018,97	15 891,58	16 335,69	17 178,87	19 177,81	20 848,48	21 489,95	7,01	225 912,25	-1 491,04	-6,48%	-20 506,74	-8,32%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	982,00	1 145,00	1 126,00	1 084,33	1 145,00	5,59%	68,50%	784,32	4,37	5,06%	4,59		3 600,93	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	430,66	376,34	438,55	415,18	438,55	5,63%	68,50%	300,41	68,08	3,71%	70,61		21 211,10	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6100 Elektrienergia, MWh	455,35	462,35	484,88	467,53	490,28	4,87%	68,30%	334,86	137,40	5,04%	144,32		48 327,41	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind. Lisatud eeldatav elektriautolaadijate tarbimine.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2028	31.12.2057	292,95	Bilansiline (lisanduv Rápina mnt 20b üüripind)
01.01.2028	31.12.2057	50 174,27	Lisa 6.5 alusel (Rápina mnt 20b, kokkuleppe koostamisel, prognoos)
01.01.2028	31.12.2042	838,46	Tavasisustus lisa 6.5 alusel (prognoos, kokkulepe koostamisel, Rápina mnt 20b)
01.01.2028	31.12.2037	11 936,05	Erisisustus lisa 6.5 alusel (prognoos, kokkulepe koostamisel, Rápina mnt 20b)
01.01.2026	31.12.2026	228,02	Pisiparendus 2025 (lisa 6.6 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2025	31.12.2027	132,12	Pisiparendus 2024 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.12.2024	31.12.2031	546,19	bilansiline (Rápna mnt 20a lisapind)
01.01.2022	31.12.2031	19 176,07	bilansiline (Rápina mnt 20a)
01.01.2022	31.12.2031	922,19	bilansiline (Rápina mnt 20b)