

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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 Irval

	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)	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	279,77	279,77	279,77	279,77	279,77	279,77	279,77	279,77	279,77	279,77	279,77	279,77	0,83	3 357,24	-54,81	-16,38%	-657,72	-16,38%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	139,27	1 671,22	Indekseerimine	143,45	143,45	143,45	143,45	143,45	143,45	143,45	143,45	143,45	143,45	143,45	143,45	0,43	1 721,35	4,18	3,00%	50,14	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	269,86	3 238,32	Indekseerimine	277,96	277,96	277,96	277,96	277,96	277,96	277,96	277,96	277,96	277,96	277,96	277,96	0,83	3 335,47	8,10	3,00%	97,15	3,00%	31.12 THl 4,1%, 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	4,93	59,14	Indekseerimine	5,08	5,08	5,08	5,08	5,08	5,08	5,08	5,08	5,08	5,08	5,08	5,08	0,02	60,91	0,15	3,00%	1,77	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 518,42	18 220,99		1 476,03	1 476,03	1 476,03	1 476,03	1 476,03	1 476,03	1 476,03	1 476,03	1 476,03	1 476,03	1 476,03	1 476,03	4,40	17 712,33	-42,39	-2,79%	-508,66	-2,79%	
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	707,70	8 492,40	Teenuse hinna muutus	812,56	812,56	812,56	812,56	812,56	812,56	812,56	812,56	812,56	812,56	812,56	812,56	2,42	9 750,76	104,86	14,82%	1 258,36	14,82%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.7.2027)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	444,16	4 367,37	Teenuse hinna muutus	417,27	386,91	356,96	327,01	296,64	266,69	266,69	296,64	327,01	356,96	386,91	417,27	1,24	4 102,97	-26,89	-6,05%	-264,40	-6,05%	
620 Küte	501,35	3 501,07	Teenuse hinna muutus	516,57	527,28	458,02	313,44	188,85	65,33	49,98	50,34	98,53	310,23	480,15	511,21	1,52	3 569,92	15,21	3,03%	68,85	1,97%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	35,57	440,25	Teenuse hinna muutus	42,28	40,30	42,23	42,28	42,85	43,74	42,07	42,54	47,76	47,97	45,78	42,18	0,13	521,97	6,71	18,85%	81,72	18,56%	Tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 688,79	16 801,10		1 788,68	1 767,05	1 669,77	1 495,29	1 340,91	1 188,33	1 171,31	1 202,08	1 285,86	1 527,72	1 725,41	1 783,22	5,32	17 945,63	99,90	5,92%	1 144,53	6,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 207,20	35 022,09		3 264,71	3 243,08	3 145,80	2 971,32	2 816,94	2 664,36	2 647,33	2 678,11	2 761,89	3 003,75	3 201,43	3 259,25	9,72	35 657,96	57,51	1,79%	635,87	1,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 976,93	43 427,39		4 048,24	4 021,41	3 900,79	3 684,43	3 493,00	3 303,80	3 282,69	3 320,86	3 424,74	3 724,64	3 969,78	4 041,47	12,05	44 215,87	71,31	1,79%	788,48	1,82%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 104,36	13 252,32		1 049,55	1 049,55	1 049,55	1 049,55	1 049,55	1 049,55	1 049,55	1 049,55	1 049,55	1 049,55	1 049,55	1 049,55	3,13	12 594,60	-54,81	-4,96%	-657,72	-4,96%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 369,41	16 432,88		1 301,44	1 301,44	1 301,44	1 301,44	1 301,44	1 301,44	1 301,44	1 301,44	1 301,44	1 301,44	1 301,44	1 301,44	3,88	15 617,30	-67,96	-4,96%	-815,57	-4,96%	
TEENUSED KOKKU km-ta	2 102,84	21 769,77		2 215,16	2 193,53	2 096,25	1 921,77	1 767,39	1 614,81	1 597,78	1 628,56	1 712,34	1 954,20	2 151,88	2 209,70	6,59	23 063,36	112,32	5,34%	1 293,59	5,94%	
TEENUSED KOKKU km-ga	2 607,53	26 994,52		2 746,80	2 719,97	2 599,35	2 382,99	2 191,56	2 002,36	1 981,25	2 019,42	2 123,30	2 423,20	2 668,33	2 740,03	8,17	28 598,57	139,27	5,34%	1 604,05	5,94%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates 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 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	399,00	474,00	692,00	521,67	521,67		33,30%	173,72	2,86	5,06%	3,00		521,97	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	123,47	123,39	123,68	123,51	122,88	-0,51%	33,30%	40,92	84,12	3,71%	87,24		3 569,92	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	77,97	82,71	79,15	79,94	79,94		33,30%	26,62	146,74	5,04%	154,13		4 102,97	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

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