

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KOIDULA3_02
Prokuratuur
KOIDULA3
Koidula tn 3a, Narva linn, Ida-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-182
Üürileping
Anton Zahhartšenko
Kerli Kikojan

| | 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 €/m² 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 ²) | 471,6 | | | 471,6 | 471,6 | 471,6 | 471,6 | 471,6 | 471,6 | 471,6 | 471,6 | 471,6 | 471,6 | 471,6 | 471,6 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3% |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 610,84 | 7 330,08 | Ei muutu | 610,84 | 610,84 | 610,84 | 610,84 | 610,84 | 610,84 | 610,84 | 610,84 | 610,84 | 610,84 | 610,84 | 610,84 | 1,30 | 7 330,08 | | | | | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 184,59 | 2 215,04 | Indekseerimine | 190,12 | 190,12 | 190,12 | 190,12 | 190,12 | 190,12 | 190,12 | 190,12 | 190,12 | 190,12 | 190,12 | 190,12 | 0,40 | 2 281,49 | 5,54 | 3,00% | 66,45 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 533,62 | 6 403,47 | Indekseerimine | 549,63 | 549,63 | 549,63 | 549,63 | 549,63 | 549,63 | 549,63 | 549,63 | 549,63 | 549,63 | 549,63 | 549,63 | 1,17 | 6 595,57 | 16,01 | 3,00% | 192,10 | 3,00% | |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 787,57 | 9 450,84 | Ei muutu | 787,57 | 787,57 | 787,57 | 787,57 | 787,57 | 787,57 | 787,57 | 787,57 | 787,57 | 787,57 | 787,57 | 787,57 | 1,67 | 9 450,84 | | | | | Ei indekseerita |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 8,60 | 103,21 | Indekseerimine | 8,86 | 8,86 | 8,86 | 8,86 | 8,86 | 8,86 | 8,86 | 8,86 | 8,86 | 8,86 | 8,86 | 8,86 | 0,02 | 106,30 | 0,26 | 3,00% | 3,10 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 2 125,22 | 25 502,63 | | 2 147,02 | 2 147,02 | 2 147,02 | 2 147,02 | 2 147,02 | 2 147,02 | 2 147,02 | 2 147,02 | 2 147,02 | 2 147,02 | 2 147,02 | 2 147,02 | 4,55 | 25 764,28 | 21,80 | 1,03% | 261,65 | 1,03% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | €/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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos. |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 1 377,50 | 16 530,00 | Teenuse hinna muutus | 2 035,57 | 2 035,57 | 2 035,57 | 2 035,57 | 2 035,57 | 2 035,57 | 2 035,57 | 2 035,57 | 2 035,57 | 2 035,57 | 2 035,57 | 2 035,57 | 4,32 | 24 426,82 | 658,07 | 47,77% | 7 896,82 | 47,77% | Olemasolev hange kuni 30.06.2027. |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 289,51 | 2 846,72 | Teenuse hinna muutus | 247,63 | 229,61 | 211,84 | 194,06 | 176,04 | 158,27 | 158,27 | 176,04 | 194,06 | 211,84 | 229,61 | 247,63 | 0,53 | 2 434,92 | -41,88 | -14,47% | -411,80 | -14,47% | Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos. |
| 620 Küte | 685,86 | 4 789,51 | Teenuse hinna muutus | 1 555,31 | 1 587,55 | 1 379,03 | 943,72 | 568,60 | 196,70 | 150,48 | 151,55 | 296,66 | 934,04 | 1 445,67 | 1 539,18 | 3,26 | 10 748,49 | 869,45 | 126,77% | 5 958,98 | 124,42% | Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos. |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 13,11 | 162,30 | Teenuse hinna muutus | 17,16 | 16,36 | 17,14 | 17,16 | 17,40 | 17,76 | 17,08 | 17,27 | 19,39 | 19,47 | 18,58 | 17,12 | 0,04 | 211,88 | 4,05 | 30,88% | 49,59 | 30,55% | Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos. |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 38,00 | 456,00 | Teenuse hinna muutus | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 50,00 | 0,11 | 600,00 | 12,00 | 31,58% | 144,00 | 31,58% | Olemasolev hange kuni 31.10.2025, alates 01.11.2025 uue hanke prognoos. |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 2 403,98 | 24 784,53 | | 3 905,67 | 3 919,09 | 3 693,58 | 3 240,51 | 2 847,60 | 2 458,29 | 2 411,39 | 2 430,44 | 2 595,68 | 3 250,92 | 3 779,44 | 3 889,50 | 8,25 | 38 422,12 | 1 501,69 | 62,47% | 13 637,58 | 55,02% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 4 529,20 | 50 287,16 | | 6 052,69 | 6 066,11 | 5 840,60 | 5 387,54 | 4 994,63 | 4 605,31 | 4 558,42 | 4 577,46 | 4 742,70 | 5 397,95 | 5 926,46 | 6 036,53 | 12,80 | 64 186,40 | 1 523,49 | 33,64% | 13 899,23 | 27,64% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 5 525,63 | 61 350,34 | | 7 384,29 | 7 400,66 | 7 125,54 | 6 572,79 | 6 093,45 | 5 618,48 | 5 561,27 | 5 584,50 | 5 786,09 | 6 585,49 | 7 230,28 | 7 364,56 | 15,62 | 78 307,41 | 1 858,66 | 33,64% | 16 957,07 | 27,64% | |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

| | Tarbimise maht 2021 | Tarbimise maht 2022 | Tarbimise maht 2023 | 2021-2023 keskmise tarbimine | Tarbimise prognoos 2025 | Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 | Üürikule jagatav osakaal | Üüriku tarbimise prognoos | 2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind | Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 | Prognoositud ühikuhind 2025 | Planeeritud tööjõukulu 2025 | Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 | Märkused |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | % | % | kogus | €/ühik | % | €/ühik | €/aastas | €/aastas | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 12,93 | 12,12 | 10,68 | 11,91 | 11,91 | | 100,00% | 11,91 | 196,72 | 3,00% | 202,62 | | 2 413,22 | Prognoosi aluseks on 2021-2023 mahtude keskmine / 2023 ühikhinna keskmine |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 147,61 | 140,37 | 135,95 | 141,31 | 141,00 | -0,22% | 100,00% | 141,00 | 73,35 | 3,93% | 76,23 | | 10 748,49 | Prognoosi aluseks on 2021-2023 mahtude keskmine / 01.09.2023 tõusnud ühikhind |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 89,00 | 99,00 | 91,00 | 93,00 | 92,00 | -1,08% | 100,00% | 92,00 | 2,15 | 7,12% | 2,30 | | 211,88 | Prognoosi aluseks on 2021-2023 mahtude keskmine / 01.01.2024 tõusnud ühikhind. |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|-------------|
| 01.01.2023 | 31.12.2027 | 610,84 | Bilansiline |