

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

maakond

VNARVAK_02

Politsei- ja Piirivalveamet

VNARVA

Sõrenetsi tee 56, Vasknarva küla, Alutaguse vald, Ida-Viru

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-251

Üürileping

Kristel Aunapuu

Lisbeth Mikson

	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)	1 117,8			1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8	1 117,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 385,10	28 621,20	Ei muutu	2 385,10	2 385,10	2 385,10	2 385,10	2 385,10	2 385,10	2 385,10	2 385,10	2 385,10	2 385,10	2 385,10	2 385,10	2,13	28 621,20					
100 Kinnisvara haldamine	465,50	5 585,99	Indekseerimine	479,46	479,46	479,46	479,46	479,46	479,46	479,46	479,46	479,46	479,46	479,46	479,46	0,43	5 753,57	13,96	3,00%	167,58	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 215,74	14 588,89	Indekseerimine	1 252,21	1 252,21	1 252,21	1 252,21	1 252,21	1 252,21	1 252,21	1 252,21	1 252,21	1 252,21	1 252,21	1 252,21	1,12	15 026,56	36,47	3,00%	437,67	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 655,21	43 862,52	Ei muutu	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3 655,21	3,27	43 862,52					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	12,35	148,16	Indekseerimine	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	12,72	0,01	152,61	0,37	3,00%	4,44	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 733,90	92 806,76		7 784,70	7 784,70	7 784,70	7 784,70	7 784,70	7 784,70	7 784,70	7 784,70	7 784,70	7 784,70	7 784,70	7 784,70	6,96	93 416,45	50,81	0,66%	609,69	0,66%	
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																						Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2026)
300 Heakord	3 537,00	42 444,00	Teenuse hinna muutus	4 832,00	4 832,00	4 832,00	4 832,00	4 832,00	4 832,00	4 832,00	4 832,00	4 832,00	4 832,00	4 832,00	4 832,00	4,32	57 984,00	1 295,00	36,61%	15 540,00	36,61%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia	2 585,82	25 425,98	Teenuse hinna muutus	2 191,60	2 032,13	1 874,82	1 717,51	1 558,04	1 400,73	1 400,73	1 558,04	1 717,51	1 874,82	2 032,13	2 191,60	1,96	21 549,66	-394,22	-15,25%	-3 876,33	-15,25%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus Heitveeproovid. Keskmise ühikhinna tõus
620 Küte	2 347,45	16 392,81	Teenuse hinna muutus	2 912,49	2 972,88	2 582,40	1 767,22	1 064,76	368,34	281,79	283,80	555,53	1 749,11	2 707,19	2 882,30	2,58	20 127,80	565,04	24,07%	3 735,00	22,78%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,10	124,96	Teenuse hinna muutus	27,40	26,12	27,37	27,40	27,77	28,35	27,27	27,57	30,95	31,09	29,67	27,33	0,02	338,29	17,31	171,40%	213,33	170,72%	
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 480,37	84 387,75		9 963,50	9 863,13	9 316,59	8 344,13	7 482,57	6 629,42	6 541,78	6 701,41	7 135,99	8 487,02	9 600,99	9 933,24	8,89	99 999,75	1 483,13	17,49%	15 612,01	18,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	16 214,27	177 194,51		17 748,20	17 647,83	17 101,29	16 128,83	15 267,28	14 414,12	14 326,49	14 486,12	14 920,69	16 271,72	17 385,69	17 717,94	15,85	193 416,21	1 533,93	9,46%	16 221,70	9,15%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 105,69	219 721,19		22 007,77	21 883,31	21 205,60	19 999,76	18 931,43	17 873,51	17 764,84	17 962,79	18 501,66	20 176,93	21 558,26	21 970,25	19,65	239 836,10	1 902,08	9,46%	20 114,90	9,15%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	6 040,31	72 483,72		6 040,31	6 040,31	6 040,31	6 040,31	6 040,31	6 040,31	6 040,31	6 040,31	6 040,31	6 040,31	6 040,31	6 040,31	5,40	72 483,72					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	7 489,98	89 879,81		7 489,98	7 489,98	7 489,98	7 489,98	7 489,98	7 489,98	7 489,98	7 489,98	7 489,98	7 489,98	7 489,98	7 489,98	6,70	89 879,81					
TEENUSED KOKKU km-ta	10 173,96	104 710,79		11 707,89	11 607,52	11 060,98	10 088,52	9 226,97	8 373,81	8 286,18	8 445,81	8 880,38	10 231,41	11 345,38	11 677,63	10,45	120 932,49	1 533,93	15,08%	16 221,70	15,49%	
TEENUSED KOKKU km-ga	12 615,71	129 841,38		14 517,78	14 393,32	13 715,61	12 509,77	11 441,44	10 383,52	10 274,86	10 472,80	11 011,68	12 686,95	14 068,28	14 480,26	12,95	149 956,28	1 902,08	15,08%	20 114,90	15,49%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	601,00	645,00	479,00	575,00	575,00		100,00%	575,00	0,56	5,06%	0,59		338,29	Heitveeproovid
6200 Soojusenergia, MWh	124,00	123,00	73,00	106,67	106,67		100,00%	106,67	184,09	2,50%	188,69		20 127,80	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	156,77	152,94	137,56	149,09	149,09		100,00%	149,09	137,61	5,04%	144,54		21 549,66	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2031	26.01.2031	2 053,46	bilansiline
01.01.2026	31.12.2028	254,39	Pisiparendus 2025 lisa 6.4 tegelik
01.01.2025	31.12.2028	65,33	Pisiparendus 2024 lisa 6.2 tegelik
01.02.2021	31.12.2030	2 065,38	bilansiline