

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

**ÜÜRIKOOD**  
**Üürniku nimi:** VALGAPIUESTEE\_06  
**Kinnistu kood:** Politei- ja Piirivalveamet  
**Kinnistu address:** VALGAPIUESTEE4  
 Puiestee tn 4, Valga linn, Valga vald, Valga maakond

**Lepingu number:** Ü17331/19  
**Lepingu liik:** Üürileping  
**Haldur:** Jelena Notberg  
**Lepingu spetsialist:** Anu Irvla

	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 €/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	1 515,5			1 515,5	1 515,5	1 515,5	1 515,5	1 515,5	1 515,5	1 515,5	1 515,5	1 515,5	1 515,5	1 515,5	1 515,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	13 817,54	165 810,48	Ei muutu	13 817,54	13 817,54	13 817,54	13 817,54	13 817,54	13 817,54	13 817,54	13 817,54	13 817,54	13 817,54	13 817,54	13 817,54	9,12	165 810,48				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	622,83	7 474,00	Indekseerimine	641,52	641,52	641,52	641,52	641,52	641,52	641,52	641,52	641,52	641,52	641,52	641,52	0,42	7 698,22	18,68	3,00%	224,22	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 961,51	23 538,10	Indekseerimine	2 020,35	2 020,35	2 020,35	2 020,35	2 020,35	2 020,35	2 020,35	2 020,35	2 020,35	2 020,35	2 020,35	2 020,35	1,33	24 244,25	58,85	3,00%	706,14	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 292,67	63 512,04	Ei muutu	5 292,67	5 292,67	5 292,67	5 292,67	5 292,67	5 292,67	5 292,67	5 292,67	5 292,67	5 292,67	5 292,67	5 292,67	3,49	63 512,04				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	16,08	193,00	Indekseerimine	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	16,57	0,01	198,79	0,48	3,00%	5,79	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>21 710,64</b>	<b>260 527,62</b>		<b>21 788,65</b>	<b>21 788,65</b>	<b>21 788,65</b>	<b>21 788,65</b>	<b>21 788,65</b>	<b>21 788,65</b>	<b>21 788,65</b>	<b>21 788,65</b>	<b>21 788,65</b>	<b>21 788,65</b>	<b>21 788,65</b>	<b>21 788,65</b>	<b>14,38</b>	<b>261 463,77</b>	<b>78,01</b>	<b>0,36%</b>	<b>936,15</b>	<b>0,36%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 782,64	33 391,70	Teenuse hinna muutus	4 989,88	4 989,88	4 989,88	4 989,88	4 989,88	4 989,88	4 989,88	4 989,88	4 989,88	4 989,88	4 989,88	4 989,88	3,29	59 878,55	2 207,24	79,32%	26 486,85	79,32%	Välilheakord - uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2024); siseheakord - kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 734,48	36 720,57	Teenuse hinna muutus	2 060,22	1 910,31	1 762,43	1 614,55	1 464,64	1 316,76	1 316,76	1 464,64	1 614,55	1 762,43	1 910,31	2 060,22	1,36	20 257,78	-1 674,27	-44,83%	-16 462,79	-44,83%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	2 174,75	15 186,77	Teenuse hinna muutus	1 354,87	1 382,96	1 201,31	822,10	495,32	171,35	131,09	132,02	258,43	813,67	1 259,37	1 340,83	0,88	9 363,32	-819,87	-37,70%	-5 823,45	-38,35%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalatsioon	64,73	801,13	Teenuse hinna muutus	82,80	78,91	82,69	82,80	83,92	85,66	82,39	83,31	93,53	93,94	89,64	82,59	0,05	1 022,16	18,06	27,91%	221,04	27,59%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>8 756,60</b>	<b>86 100,17</b>		<b>8 487,76</b>	<b>8 362,06</b>	<b>8 036,31</b>	<b>7 509,32</b>	<b>7 033,76</b>	<b>6 563,64</b>	<b>6 520,11</b>	<b>6 669,85</b>	<b>6 956,38</b>	<b>7 659,92</b>	<b>8 249,20</b>	<b>8 473,51</b>	<b>5,59</b>	<b>90 521,82</b>	<b>-268,84</b>	<b>-3,07%</b>	<b>4 421,65</b>	<b>5,14%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>30 467,23</b>	<b>346 627,79</b>		<b>30 276,41</b>	<b>30 150,71</b>	<b>29 824,96</b>	<b>29 297,97</b>	<b>28 822,40</b>	<b>28 352,29</b>	<b>28 308,76</b>	<b>28 458,49</b>	<b>28 745,03</b>	<b>29 448,56</b>	<b>30 037,85</b>	<b>30 262,16</b>	<b>19,97</b>	<b>351 985,59</b>	<b>-190,82</b>	<b>-0,63%</b>	<b>5 357,80</b>	<b>1,55%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>37 170,03</b>	<b>422 885,90</b>		<b>36 937,22</b>	<b>36 783,87</b>	<b>36 386,45</b>	<b>35 743,52</b>	<b>35 163,33</b>	<b>34 589,79</b>	<b>34 536,68</b>	<b>34 719,36</b>	<b>35 068,93</b>	<b>35 927,25</b>	<b>36 646,17</b>	<b>36 919,84</b>	<b>24,36</b>	<b>429 422,42</b>	<b>-232,81</b>	<b>-0,63%</b>	<b>6 536,52</b>	<b>1,55%</b>	

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

**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 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	158,61	182,61	160,36	167,20	167,20		84,22%	140,82	139,67	3,00%	143,86	20 257,78	20 257,78	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja prognoosühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	158,32	187,17	132,14	159,21	159,21		93,83%	149,39	60,31	3,93%	62,68	9 363,32	9 363,32	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja prognoosühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	341,07	279,00	272,00	297,36	297,36		93,83%	279,01	3,42	7,12%	3,66	1 022,16	1 022,16	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind.

**Kapitalikomponendid**

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2022	30.09.2027	113,84	pisiparendus (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2051	1 034,56	bilansiline
01.05.2021	30.04.2031	654,49	tavasisustus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2026	802,87	erisisustus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.05.2021	30.04.2051	11 211,78	investeering (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)