

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

**ÜÜRİKOOD**  
 Üürniku nimi:  
 Kinnistu kood:  
 Kinnistu address:

**TIIGI9A01\_03**  
 Politeise- ja Piirivalveamet  
 TIIGI9A  
 Tiigi tn 9a, Narva linn, Ida-Viru maakond

**Lepingu number:**  
**Lepingu liik:**  
**Haldur:**  
**Lepingu spetsialist:**

Ü17152/19  
 Üürileping  
 Anton Zahhartšenko  
 Ragne Künnapas

	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> )	1 779,8			1 779,8	1 779,8	1 779,8	1 779,8	1 779,8	1 779,8	1 779,8	1 779,8	1 779,8	1 779,8	1 779,8	1 779,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Seoses kordonihoone parenditööde valmimisega suurenevad tasud alates 01.01.2025	
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	9 611,16	115 333,96	Ei muutu	47 217,32	47 217,32	47 217,32	47 217,32	47 217,32	47 217,32	47 217,32	47 217,32	47 217,32	47 217,32	47 217,32	47 217,32	26,53	566 607,84	37 606,16	391,28%	451 273,88	391,28%	Ei indekseerita. Al 01.01.2025 lisatud kordonihoone rek komponendid (sh rek pinnalaansiline komponent)
100 Kinnisvara haldamine	562,83	6 753,93	Indekseerimine	579,71	579,71	579,71	579,71	579,71	579,71	579,71	579,71	579,71	579,71	579,71	579,71	0,33	6 956,55	16,88	3,00%	202,62	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	911,23	10 934,72	Indekseerimine	938,56	938,56	938,56	938,56	938,56	938,56	938,56	938,56	938,56	938,56	938,56	938,56	0,53	11 262,76	27,34	3,00%	328,04	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 040,34	36 484,10	Ei muutu	3 040,34	3 040,34	3 040,34	3 040,34	3 040,34	3 040,34	3 040,34	3 040,34	3 040,34	3 040,34	3 040,34	3 040,34	1,71	36 484,10					Ei indekseerita. Koosneb 2st komponendist: remontitööd ja tavisistuse rem komponent. Al 01.01.2025 lisatud kordonihoone rem.komponendid
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	32,07	384,82	Indekseerimine	33,03	33,03	33,03	33,03	33,03	33,03	33,03	33,03	33,03	33,03	33,03	33,03	0,02	396,37	0,96	3,00%	11,55	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused			Uus leping	2 139,62	2 139,62	2 139,62	2 139,62	2 139,62	2 139,62	2 139,62	2 139,62	2 139,62	2 139,62	2 139,62	2 139,62	1,20	25 675,44	2 139,62		25 675,44		Alates 01.01.2025 slla reale lisatud rek pinnalaansuste tasude prognoos
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>14 157,63</b>	<b>169 891,53</b>		<b>53 948,59</b>	<b>53 948,59</b>	<b>53 948,59</b>	<b>53 948,59</b>	<b>53 948,59</b>	<b>53 948,59</b>	<b>53 948,59</b>	<b>53 948,59</b>	<b>53 948,59</b>	<b>53 948,59</b>	<b>53 948,59</b>	<b>53 948,59</b>	<b>30,31</b>	<b>647 383,06</b>	<b>39 790,96</b>	<b>281,06%</b>	<b>477 491,53</b>	<b>281,06%</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																						Alates 01.01.2025 arvestatud kordonihoone valmimisega
300 Heakord	2 559,79	30 717,45	Teenuse mahu muutus	6 960,04	6 960,04	6 960,04	6 960,04	6 960,04	6 960,04	6 960,04	6 960,04	6 960,04	6 960,04	6 960,04	6 960,04	3,91	83 520,54	4 400,26	171,90%	52 803,09	171,90%	Uue hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 113,33	25 359,95	Teenuse hinna muutus	4 629,99	4 293,10	3 960,76	3 628,42	3 291,53	2 959,19	2 959,19	3 291,53	3 628,42	3 960,76	4 293,10	4 629,99	2,60	45 526,00	2 516,66	119,09%	20 166,05	79,52%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimist, 2023. a keskmine ühikhind, tarbimise mahu tõus
620 Küte	640,21	7 682,51	Teenuse hinna muutus	4 438,08	4 530,10	3 935,08	2 692,91	1 622,49	561,28	429,39	432,46	846,52	2 665,30	4 125,24	4 392,08	2,47	30 670,94	3 797,88	593,22%	22 988,42	299,23%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind, ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalistsioon	153,74	1 844,86	Teenuse hinna muutus	938,47	894,45	937,32	938,47	951,22	970,92	933,84	944,27	1 060,13	1 064,76	1 016,10	936,16	0,53	11 586,10	784,74	510,43%	9 741,23	528,02%	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind, ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>5 467,07</b>	<b>65 604,78</b>		<b>16 966,60</b>	<b>16 677,69</b>	<b>15 793,20</b>	<b>14 219,85</b>	<b>12 825,29</b>	<b>11 451,43</b>	<b>11 282,47</b>	<b>11 628,30</b>	<b>12 495,11</b>	<b>14 650,87</b>	<b>16 394,49</b>	<b>16 918,27</b>	<b>9,51</b>	<b>171 303,58</b>	<b>11 499,53</b>	<b>210,34%</b>	<b>105 698,79</b>	<b>161,11%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>19 624,69</b>	<b>235 496,31</b>		<b>70 915,19</b>	<b>70 626,28</b>	<b>69 741,79</b>	<b>68 168,44</b>	<b>66 773,87</b>	<b>65 400,02</b>	<b>65 231,06</b>	<b>65 576,89</b>	<b>66 443,70</b>	<b>68 599,46</b>	<b>70 343,08</b>	<b>70 866,86</b>	<b>39,82</b>	<b>818 686,63</b>	<b>51 290,49</b>	<b>261,36%</b>	<b>583 190,32</b>	<b>247,64%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>23 942,12</b>	<b>287 305,50</b>		<b>86 516,53</b>	<b>86 164,06</b>	<b>85 084,99</b>	<b>83 165,49</b>	<b>81 464,13</b>	<b>79 788,02</b>	<b>79 581,89</b>	<b>80 003,81</b>	<b>81 061,32</b>	<b>83 691,34</b>	<b>85 818,55</b>	<b>86 457,57</b>	<b>48,58</b>	<b>998 797,69</b>	<b>62 574,40</b>	<b>261,36%</b>	<b>711 492,19</b>	<b>247,64%</b>	

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

**Tarbimisteenuste arvestamine**
**Kütteliik: Kaugküte**

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	315,48	268,82	211,94	265,41	260,00	-2,04%	100,00%	260,00	170,00	3,00%	175,10		45 526,00	Aluseks 2021-2023 keskmist tarbimist, 2023. a keskmise ühikhind. 01.01.2025 lõpeb kordonihoone rekonstrueerimine.
6200 Soojusenergia, MWh	482,15	438,05	361,45	427,22	400,00	-6,37%	100,00%	400,00	73,78	3,93%	76,68		30 670,94	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind. 01.01.2025 lõpeb kordonihoone rekonstrueerimine.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 950,22	993,00	537,00	1 160,07	1 300,00	12,06%	100,00%	1 300,00	8,32	7,12%	8,91		11 586,10	Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, kehtiv ühikhind. 01.01.2025 lõpeb kordonihoone rekonstrueerimine, mille tulemusena tarbimise maht suureneb.

**Kapitalikomponendid**

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029		2 112,48
01.01.2025	31.12.2054		30 761,66
01.01.2025	31.12.2034		3 883,41
01.01.2025	31.12.2030		848,61
01.09.2023	31.12.2030		1 065,30
01.08.2023	31.08.2023		1 853,12
01.07.2021	31.12.2030		1 586,75
01.01.2021	31.07.2023		2 544,41
01.01.2021	31.12.2030		194,50
01.01.2021	31.12.2030		6 534,66
01.01.2021	31.12.2025		95,76
01.01.2021	31.12.2025		134,19