

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VALGAPUIESTEE_06
Politsei- ja Piirivalveamet
VALGAPUIESTEE4
Puiestee tn 4, Valga linn, Valga vald, Valga maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü17331/19
Üürileping
Jelena Notberg
Anu Irväl

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 591,9			1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9	1 591,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	14 265,15	170 734,19	Ei muutu	14 265,15	14 265,15	14 265,15	14 265,15	14 265,15	14 265,15	14 265,15	14 265,15	14 265,15	14 265,15	14 265,15	14 265,15	8,96	171 181,80			447,61	0,26%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	673,86	8 053,96	Indekseerimine	694,07	694,07	694,07	694,07	811,87	811,87	811,87	811,87	811,87	811,87	811,87	811,87	0,51	9 271,26	20,22	3,00%	1 217,29	15,11%	Alates 01.05.2026 tasu tõstetud 117,80 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
200 Tehnohooldus	2 122,20	25 364,61	Indekseerimine	2 185,87	2 185,87	2 185,87	2 185,87	2 845,03	2 845,03	2 845,03	2 845,03	2 845,03	2 845,03	2 845,03	2 845,03	1,79	31 503,72	63,67	3,00%	6 139,11	24,20%	Alates 01.05.2026 tasu tõstetud 659,16 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 420,26	64 915,52	Ei muutu	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	5 420,26	3,40	65 043,10			127,59	0,20%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	17,40	207,97	Indekseerimine	17,92	17,92	17,92	17,92	39,44	39,44	39,44	39,44	39,44	39,44	39,44	39,44	0,02	387,21	0,52	3,00%	179,24	86,18%	Alates 01.05.2026 tasu tõstetud 21,52 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	22 498,87	269 276,25		22 583,28	22 583,28	22 583,28	22 583,28	23 381,75	23 381,75	23 381,75	23 381,75	23 381,75	23 381,75	23 381,75	23 381,75	14,69	277 387,09	84,40	0,38%	8 110,84	3,01%	
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	5 241,43	62 645,62	Teenuse hinna muutus	3 202,76	3 202,76	3 202,76	3 202,76	3 202,76	3 202,76	3 202,76	3 202,76	3 202,76	3 202,76	3 202,76	3 202,76	2,01	38 433,10	-2 038,67	-38,90%	-24 212,53	-38,65%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 773,25	21 193,92	Teenuse hinna muutus	2 148,76	1 992,41	1 838,17	1 683,94	1 527,59	1 373,35	1 373,35	1 527,59	1 683,94	1 838,17	1 992,41	2 148,76	1,35	21 128,44	375,51	21,18%	-65,48	-0,31%	
620 Küte	819,61	9 796,01	Teenuse hinna muutus	934,36	953,73	828,46	566,95	341,59	118,17	90,40	91,05	178,22	561,13	868,50	924,68	0,58	6 457,24	114,75	14,00%	-3 338,77	-34,08%	Tarbimise ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	89,47	1 069,40	Teenuse hinna muutus	83,45	79,54	83,35	83,45	84,59	86,34	83,04	83,97	94,27	94,68	90,36	83,25	0,05	1 030,28	-6,02	-6,73%	-39,12	-3,66%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 923,77	94 704,95		6 369,34	6 228,44	5 952,75	5 537,09	5 156,52	4 780,61	4 749,55	4 905,36	5 159,18	5 696,75	6 154,02	6 359,44	3,99	67 049,05	-1 554,43	-19,62%	-27 655,90	-29,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	30 422,64	363 981,20		28 952,61	28 811,72	28 536,02	28 120,37	28 538,27	28 162,36	28 131,30	28 287,11	28 540,93	29 078,50	29 535,77	29 741,19	18,68	344 436,14	-1 470,03	-4,83%	-19 545,06	-5,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	37 724,08	447 707,79		35 901,24	35 726,53	35 384,67	34 869,26	35 387,45	34 921,33	34 882,81	35 076,01	35 390,76	36 057,34	36 624,36	36 879,08	23,17	427 100,82	-1 822,84	-4,83%	-20 606,97	-4,60%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	182,61	160,36	150,42	164,47	157,94	-3,97%	88,50%	139,78	149,81	0,90%	151,16		21 128,44	Aluseks 2024.a tarbimise maht +5% seoses uute sead mete lisandumisega. Ühikhinna aluseks 2024.a kesk mine.
6200 Soojusenergia, MWh	187,17	132,14	110,89	143,40	110,89	-22,67%	98,55%	109,28	56,69	4,23%	59,09		6 457,24	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühi khind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	279,00	272,00	277,00	276,00	290,96	5,42%	98,55%	286,74	3,42	5,06%	3,59		1 030,28	Aluseks 2024.a tarbimise maht +5% ja kehtiv ühikhind vastavalt AS Valga Vesi hinnakirjale.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2025	30.04.2051	401,79	investeering (lisapind)
01.02.2025	30.04.2051	45,82	bilansiline (lisapind)
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)