

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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
Liina Roos

	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)	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 4,1%, 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	195,83	2 349,93	Indekseerimine	201,70	201,70	201,70	201,70	201,70	201,70	201,70	201,70	201,70	201,70	201,70	201,70	0,43	2 420,43	5,87	3,00%	70,50	3,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	566,12	6 793,44	Indekseerimine	583,10	583,10	583,10	583,10	583,10	583,10	583,10	583,10	583,10	583,10	583,10	583,10	1,24	6 997,24	16,98	3,00%	203,80	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					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	9,12	109,49	Indekseerimine	9,40	9,40	9,40	9,40	9,40	9,40	9,40	9,40	9,40	9,40	9,40	9,40	0,02	112,78	0,27	3,00%	3,28	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 169,48	26 033,78		2 192,61	2 192,61	2 192,61	2 192,61	2 192,61	2 192,61	2 192,61	2 192,61	2 192,61	2 192,61	2 192,61	2 192,61	4,65	26 311,37	23,13	1,07%	277,59	1,07%	
	€/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	2 089,14	25 069,68	Teenuse hinna muutus	2 272,95	2 272,95	2 272,95	2 272,95	2 272,95	2 272,95	2 272,95	2 272,95	2 272,95	2 272,95	2 272,95	2 272,95	4,82	27 275,40	183,81	8,80%	2 205,72	8,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	220,85	2 171,63	Teenuse hinna muutus	230,74	213,95	197,39	180,82	164,03	147,47	147,47	164,03	180,82	197,39	213,95	230,74	0,49	2 268,80	9,88	4,47%	97,17	4,47%	Aluseks 2023-2025 a. keskmine tarbimine ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	2 490,48	17 391,63	Teenuse hinna muutus	2 049,28	2 091,76	1 817,02	1 243,45	749,18	259,17	198,27	199,69	390,88	1 230,70	1 904,82	2 028,03	4,30	14 162,25	-441,20	-17,72%	-3 229,39	-18,57%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	29,28	362,41	Teenuse hinna muutus	29,44	28,06	29,41	29,44	29,84	30,46	29,30	29,63	33,26	33,41	31,88	29,37	0,06	363,51	0,16	0,55%	1,09	0,30%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	75,00	900,00		65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	0,14	787,08	-9,41	-12,55%	-112,92	-12,55%	Alates 01.11.2025 uue hanke tulemus.
710 Valveteenused	75,00	900,00	Teenuse hinna muutus	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	65,59	0,14	787,08	-9,41	-12,55%	-112,92	-12,55%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 904,76	45 895,36		4 648,00	4 672,31	4 382,35	3 792,25	3 281,60	2 775,64	2 713,58	2 731,89	2 943,50	3 800,03	4 489,19	4 626,68	9,81	44 857,03	-256,76	-5,23%	-1 038,33	-2,26%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 074,24	71 929,14		6 840,61	6 864,93	6 574,96	5 984,87	5 474,21	4 968,26	4 906,20	4 924,50	5 136,12	5 992,64	6 681,80	6 819,30	14,46	71 168,40	-233,63	-3,30%	-760,74	-1,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 772,06	89 192,13		8 482,36	8 512,51	8 152,95	7 421,23	6 788,03	6 160,64	6 083,68	6 106,38	6 368,78	7 430,88	8 285,44	8 455,93	17,93	88 248,81	-289,70	-3,30%	-943,32	-1,06%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 398,41	16 780,92		1 398,41	1 398,41	1 398,41	1 398,41	1 398,41	1 398,41	1 398,41	1 398,41	1 398,41	1 398,41	1 398,41	1 398,41	2,97	16 780,92					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 734,03	20 808,34		1 734,03	1 734,03	1 734,03	1 734,03	1 734,03	1 734,03	1 734,03	1 734,03	1 734,03	1 734,03	1 734,03	1 734,03	3,68	20 808,34					
TEENUSED KOKKU km-ta	5 675,83	55 148,22		5 442,20	5 466,52	5 176,55	4 586,46	4 075,80	3 569,85	3 507,79	3 526,09	3 737,71	4 594,23	5 283,39	5 420,89	11,49	54 387,48	-233,63	-4,12%	-760,74	-1,38%	
TEENUSED KOKKU km-ga	7 038,03	68 383,79		6 748,33	6 778,48	6 418,93	5 687,21	5 054,00	4 426,61	4 349,65	4 372,35	4 634,76	5 696,85	6 551,41	6 721,90	14,25	67 440,47	-289,70	-4,12%	-943,32	-1,38%	

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

Tarbijate teenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijate maht 2023	Tarbijate maht 2024	Tarbijate maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijate prognoos 2027	Tarbijate muutus 2023-2025 vs 2027	Ürnikule jagatav osakaal	Ürniku tarbijate prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Ürniku tarbijatekulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	91,00	104,00	100,00	98,33	100,00	1,69%	100,00%	100,00	3,46	5,06%	3,64		363,51	Tarbijate prognoos 2023-2025 a. tarbijate alusel, 2025 a. keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	135,95	126,04	124,29	128,76	130,00	0,96%	100,00%	130,00	105,04	3,71%	108,94		14 162,24	Tarbijate prognoos 2023-2025 a. tarbijate alusel, Ühikuhinna aluseks NSV AS piirhind alates 01.09.2025
6100 Elektrienergia, MWh	10,68	12,35	11,46	11,50	12,00	4,38%	100,00%	12,00	180,00	5,04%	189,07		2 268,80	Tarbijate prognoos 2023-2025 a. tarbijate alusel ja 2025 a. kehtiv ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2028	31.01.2038	284,75	Bilansiline (uue lepingu prognoos)
01.10.2025	31.12.2025	3 592,81	Parendustööd lisa 6.2 (tegelik maksumus)
01.10.2025	31.12.2025	4 311,01	Tavasisustus Lisa 6.2 (tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	610,84	Bilansiline