

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	RAUA2_02	Lepingu number:	KPJ-4/2022-75
Üürniku nimi:	Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RAUA2	Haldur:	Mairo Kirss
Kinnistu address:	Raua tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond	Lepingu spetsialist:	Karin Vahar

	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)	21,2			21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2	21,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	46,16	553,92	Ei muutu	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	46,16	2,18	553,92					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	5,85	70,15	Indekseerimine	6,02	6,02	6,02	6,02	6,02	6,02	6,02	6,02	6,02	6,02	6,02	6,02	0,28	72,25	0,18	3,00%	2,10	3,00%	
200 Tehnohooldus	14,79	177,47	Indekseerimine	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	15,23	0,72	182,79	0,44	3,00%	5,32	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	58,30	699,60	Ei muutu	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	58,30	2,75	699,60					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,17	14,00	Indekseerimine	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	0,06	14,42	0,04	3,00%	0,42	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	126,26	1 515,14		126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	126,92	5,99	1 522,99	0,65	0,52%	7,85	0,52%	
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	40,17	482,04	Teenuse hinna muutus	48,52	48,52	48,52	48,52	48,52	48,52	48,52	48,52	48,52	48,52	48,52	48,52	2,29	582,18	8,35	20,78%	100,14	20,78%	Alates 04.2026 uus hange, hanke prognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	510,97	5 024,27	Teenuse hinna muutus	526,16	487,87	450,11	412,34	374,05	336,29	336,29	374,05	412,34	450,11	487,87	526,16	24,82	5 173,65	15,19	2,97%	149,38	2,97%	
620 Küte	36,41	254,25	Teenuse hinna muutus	30,56	31,20	27,10	18,54	11,17	3,87	2,96	2,98	5,83	18,35	28,41	30,25	1,43	211,21	-5,85	-16,06%	-43,03	-16,93%	Arvestatud kolme viimase aasta keskmise tarbimise ja 2024 keskmise ühik hinnaga; tarbimine ja ühik hind langenud
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,88	23,23	Teenuse hinna muutus	1,81	1,72	1,80	1,81	1,83	1,87	1,80	1,82	2,04	2,05	1,96	1,80	0,08	22,31	-0,07	-3,70%	-0,91	-3,94%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	45,83	549,92		49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	2,33	593,73	3,65	7,97%	43,81	7,97%	
710 Valveteenused	45,83	549,92	Teenuse hinna muutus	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	49,48	2,33	593,73	3,65	7,97%	43,81	7,97%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	635,25	6 333,70		656,52	618,79	577,00	530,68	485,05	440,01	439,03	476,84	518,20	568,50	616,23	656,20	30,95	6 583,08	21,27	3,35%	249,38	3,94%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	761,51	7 848,84		783,44	745,70	703,92	657,60	611,97	566,93	565,95	603,76	645,12	695,42	743,15	783,12	36,94	8 106,07	21,93	2,88%	257,23	3,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	944,27	9 653,68		971,46	924,67	872,86	815,42	758,84	702,99	701,78	748,66	799,95	862,32	921,50	971,06	45,80	10 051,53	27,19	2,88%	397,85	4,12%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijamise prognoos kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	264,37	292,41	202,04	252,94	252,94		12,00%	30,35	168,93	0,90%	170,45		5 173,65	Arvestatud kolme viimase aasta keskmise tarbijamise ja 2024 keskmise ühikuhinnaga
6200 Soojusenergia, MWh	523,00	534,63	505,97	521,20	521,20		0,50%	2,61	77,76	4,23%	81,05		211,21	Arvestatud kolme viimase aasta keskmise tarbijamise ja 2024 keskmise ühikuhinnaga
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 204,00	1 201,00	1 267,00	1 224,00	1 224,00		0,50%	6,12	3,47	5,06%	3,65		22,31	Arvestatud kolme viimase aasta keskmise tarbijamise ja 2024 kehtiva ühikuhinnaga
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2032	46,16	Bilansiline