

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KESK12VALGA_20
Rahandusministeerium
KESK12VALGA
Kesk tn 12, Valga linn, Valga vald, Valga maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-195
Üürileping
Jelena Notberg
Lisbeth Mikson

	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 (m ²)	3 451,8			3 451,8	3 451,8	3 451,8	3 451,8	3 451,8	3 451,8	3 451,8	3 451,8	3 451,8	3 451,8	3 451,8	3 451,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kasutusrent)	58 226,24	698 714,88	Ei muutu	58 226,24	58 226,24	58 226,24	58 226,24	58 226,24	58 226,24	58 226,24	58 226,24	58 226,24	58 226,24	58 226,24	58 226,24	16,87	698 714,88					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 281,60	15 379,20	Indekseerimine	1 320,05	1 320,05	1 320,05	1 320,05	1 320,05	1 320,05	1 320,05	1 320,05	1 320,05	1 320,05	1 320,05	1 320,05	0,38	15 840,58	38,45	3.00%	461,38	3,00%	
200 Tehnohooldus	4 111,75	49 341,00	Indekseerimine	4 235,10	4 235,10	4 235,10	4 235,10	4 235,10	4 235,10	4 235,10	4 235,10	4 235,10	4 235,10	4 235,10	4 235,10	1,23	50 821,23	123,35	3.00%	1 480,23	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	10 221,25	122 655,00	Ei muutu	10 221,25	10 221,25	10 221,25	10 221,25	10 221,25	10 221,25	10 221,25	10 221,25	10 221,25	10 221,25	10 221,25	10 221,25	2,96	122 655,00					Ei indekseerita, koosneb 2 komponendist: remontitööde komponendist + tavasisustuse remontitööde komponendist
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	81,88	982,56	Indekseerimine		84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	84,34	0,02	1 012,04	2,46	3.00%	29,48	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	73 922,72	887 072,64		74 086,98	74 086,98	74 086,98	74 086,98	74 086,98	74 086,98	74 086,98	74 086,98	74 086,98	74 086,98	74 086,98	74 086,98	21,46	889 043,72	164,26	0,22%	1 971,08	0,22%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	9 664,47	115 973,68	Teenuse hinna muutus	8 916,47	8 916,47	8 916,47	8 916,47	8 916,47	8 916,47	8 916,47	8 916,47	8 916,47	8 916,47	8 916,47	8 916,47	2,58	106 997,68	-748,00	-7,74%	-8 976,00	-7,74%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 585,81	43 029,72	Teenuse hinna muutus	3 205,63	2 972,38	2 742,28	2 512,18	2 278,93	2 048,83	2 048,83	2 278,93	2 512,18	2 742,28	2 972,38	3 205,63	0,93	31 520,47	-380,18	-10,60%	-11 509,25	-26,75%	Keskmise ühikhinna langus ja tarbimise mahu langus
620 Küte	3 481,92	41 783,04	Teenuse hinna muutus	4 208,45	4 295,70	3 731,47	2 553,57	1 538,54	532,24	407,18	410,08	802,72	2 527,40	3 911,79	4 164,82	1,21	29 083,97	726,53	20,87%	-12 699,07	-30,39%	Tarbimise mahu langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	120,69	1 448,28	Teenuse hinna muutus	108,02	102,95	107,89	108,02	109,49	111,75	107,48	108,69	122,02	122,55	116,95	107,75	0,03	1 333,56	-12,67	-10,50%	-114,72	-7,92%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	4 703,00	56 436,05		4 688,00	4 688,00	4 688,00	4 688,00	4 688,00	4 688,00	4 688,00	4 688,00	4 688,00	4 688,00	4 688,00	4 688,00	1,36	56 256,00	-15,00	-0,32%	-180,05	-0,32%	
710 Valveteenused	4 703,00	56 436,05	Teenuse hinna muutus	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	0,02	660,00	-4 648,00	-98,83%	-55 776,05	-98,83%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 31.08.2026 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.09.2026. Alates 2026.a eraldatud valveteenus ja muud tugiteenused Infoteenustajate, vee- ja kohviateenustajad. Alates 2026.a eraldatud valveteenus ja muud tugiteenused
790 Muud tugiteenused			Teenuse hinna muutus	4 633,00	4 633,00	4 633,00	4 633,00	4 633,00	4 633,00	4 633,00	4 633,00	4 633,00	4 633,00	4 633,00	4 633,00	1,34	55 596,00	4 633,00		55 596,00		
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	21 555,90	258 670,76		21 126,57	20 975,51	20 186,11	18 778,25	17 531,43	16 297,29	16 167,96	16 402,17	17 041,39	18 996,70	20 605,60	21 082,68	6,11	225 191,68	-429,32	-1,99%	-33 479,09	-12,94%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	95 478,62	1 145 743,40		95 213,55	95 062,48	94 273,09	92 865,22	91 618,41	90 384,27	90 254,94	90 489,15	91 128,37	93 083,68	94 692,58	95 169,66	27,57	1 114 235,40	-265,07	-0,28%	-31 508,01	-2,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	118 393,49	1 409 264,39		118 064,80	117 877,48	116 898,63	115 152,88	113 606,83	112 076,49	111 916,13	112 206,54	112 999,18	115 423,77	117 418,80	118 010,38	34,19	1 381 651,89	-328,68	-0,28%	-27 612,49	-1,96%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	20,94	81,35	184,36	95,55	202,80	112,25%	100,00%	202,80	154,04	0,90%	155,43		31 520,47	Aluseks 2024.a tarbimise maht + jahutuse maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	64,77	379,04	480,85	308,22	480,85	56,01%	100,00%	480,85	58,03	4,23%	60,48		29 083,97	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	118,29	219,37	371,15	236,27	371,15	57,09%	100,00%	371,15	3,42	5,06%	3,59		1 333,56	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2023	30.09.2043	349,43	Bilansiline
01.09.2023	31.08.2043	51 502,43	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik)
01.09.2023	31.08.2033	6 374,38	Tavasisustus lisa 6.1 alusel