

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

RAKVKREUTZWAL\_27  
Rahandusministeerium  
RAKVKREUTZWALDI5  
F. R. Kreutzwaldi tn 5, Rakvere linn, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü18011/19  
Üürileping  
Janar Vellak  
Anu Irväl

|                                                            | 2026*<br>12<br>€/kuus | 2026*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2027<br>01<br>€/kuus | 2027<br>02<br>€/kuus | 2027<br>03<br>€/kuus | 2027<br>04<br>€/kuus | 2027<br>05<br>€/kuus | 2027<br>06<br>€/kuus | 2027<br>07<br>€/kuus | 2027<br>08<br>€/kuus | 2027<br>09<br>€/kuus | 2027<br>10<br>€/kuus | 2027<br>11<br>€/kuus | 2027<br>12<br>€/kuus | 2027<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2027<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.26/01.27<br>muutus<br>€/kuus | 12.26/01.27<br>muutus<br>kuus, % | 2026/2027<br>muutus<br>€/aastas | 2026/2027<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta                                                               |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Üüripind (m²)                                              | 323,6                 |                            |                      | 323,6                | 323,6                | 323,6                | 323,6                | 323,6                | 323,6                | 323,6                | 323,6                | 323,6                | 323,6                | 323,6                | 323,6                |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| Üür ja üüriteenused                                        |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| Netoüür                                                    |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                            | 979,83                | 11 757,96                  | Ei muutu             | 979,83               | 979,83               | 979,83               | 979,83               | 979,83               | 979,83               | 979,83               | 979,83               | 979,83               | 979,83               | 979,83               | 979,83               | 3,03                             | 11 757,96                 |                                 |                                  |                                 | Ei indekseerita                  |                                                                                                    |
| 100 Kinnisvara haldamine                                   | 99,07                 | 1 188,79                   | Indekseerimine       | 102,04               | 102,04               | 102,04               | 102,04               | 102,04               | 102,04               | 102,04               | 102,04               | 102,04               | 102,04               | 102,04               | 102,04               | 0,32                             | 1 224,46                  | 2,97                            | 3,00%                            | 35,66                           | 3,00%                            | 31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%                                                            |
| 200 Tehnohooldus                                           | 149,67                | 1 796,03                   | Indekseerimine       | 154,16               | 154,16               | 154,16               | 154,16               | 154,16               | 154,16               | 154,16               | 154,16               | 154,16               | 154,16               | 154,16               | 154,16               | 0,48                             | 1 849,91                  | 4,49                            | 3,00%                            | 53,88                           | 3,00%                            | 31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%                                                            |
| 300 Heakord                                                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| 400 Remondikomponent                                       | 562,57                | 6 750,88                   | Ei muutu             | 562,57               | 562,57               | 562,57               | 562,57               | 562,57               | 562,57               | 562,57               | 562,57               | 562,57               | 562,57               | 562,57               | 562,57               | 1,74                             | 6 750,88                  |                                 |                                  |                                 | Ei indekseerita                  |                                                                                                    |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| 500 Omanikukohustused                                      | 3,79                  | 45,49                      | Indekseerimine       | 3,90                 | 3,90                 | 3,90                 | 3,90                 | 3,90                 | 3,90                 | 3,90                 | 3,90                 | 3,90                 | 3,90                 | 3,90                 | 3,90                 | 0,01                             | 46,86                     | 0,11                            | 3,00%                            | 1,36                            | 3,00%                            | 31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%                                                            |
| Omanikukohustuste järelevalve                              |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| 700 Tugiteenused                                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| ÜÜR KOKKU                                                  | 1 794,93              | 21 539,15                  |                      | 1 802,50             | 1 802,50             | 1 802,50             | 1 802,50             | 1 802,50             | 1 802,50             | 1 802,50             | 1 802,50             | 1 802,50             | 1 802,50             | 1 802,50             | 1 802,50             | 5,57                             | 21 630,06                 | 7,58                            | 0,42%                            | 90,91                           | 0,42%                            |                                                                                                    |
|                                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| 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                                                | 621,41                | 7 456,92                   | Teenuse hinna muutus | 637,17               | 637,17               | 637,17               | 637,17               | 637,17               | 637,17               | 637,17               | 637,17               | 637,17               | 637,17               | 637,17               | 637,17               | 1,97                             | 7 646,06                  | 15,76                           | 2,54%                            | 189,14                          | 2,54%                            | Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.07.2027) |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| 600 Tarbimisteenused                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| 610 Elektrienergia                                         | 562,56                | 5 531,60                   | Teenuse hinna muutus | 623,11               | 577,77               | 533,04               | 488,32               | 442,98               | 398,25               | 398,25               | 442,98               | 488,32               | 533,04               | 577,77               | 623,11               | 1,93                             | 6 126,95                  | 60,55                           | 10,76%                           | 595,35                          | 10,76%                           | Tarbimise ja ühikhinna tõus                                                                        |
| 620 Küte                                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                                 | 5,75                  | 71,17                      | Teenuse hinna muutus | 5,61                 | 5,34                 | 5,60                 | 5,61                 | 5,68                 | 5,80                 | 5,58                 | 5,64                 | 6,33                 | 6,36                 | 6,07                 | 5,59                 | 0,02                             | 69,23                     | -0,14                           | -2,48%                           | -1,94                           | -2,72%                           |                                                                                                    |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                               |                       |                            | Lepingu lõpetamine   |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| 650 Jahutusenergia                                         |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| 700 Tugiteenused                                           | 2,91                  | 34,87                      |                      | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 0,01                             | 37,35                     | 0,21                            | 7,11%                            | 2,48                            | 7,11%                            |                                                                                                    |
| 710 Valveteenused                                          | 2,91                  | 34,87                      | Teenuse hinna muutus | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 3,11                 | 0,01                             | 37,35                     | 0,21                            | 7,11%                            | 2,48                            | 7,11%                            |                                                                                                    |
| 790 Muud tugiteenused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                 | 1 192,63              | 13 094,57                  |                      | 1 269,00             | 1 223,40             | 1 178,93             | 1 134,21             | 1 088,95             | 1 044,34             | 1 044,12             | 1 088,91             | 1 134,94             | 1 179,69             | 1 224,13             | 1 268,99             | 3,92                             | 13 879,60                 | 76,37                           | 6,40%                            | 785,03                          | 6,00%                            |                                                                                                    |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                          | 2 987,56              | 34 633,72                  |                      | 3 071,51             | 3 025,91             | 2 981,44             | 2 936,72             | 2 891,45             | 2 846,84             | 2 846,62             | 2 891,41             | 2 937,44             | 2 982,20             | 3 026,63             | 3 071,49             | 9,49                             | 35 509,66                 | 83,95                           | 2,81%                            | 875,94                          | 2,53%                            |                                                                                                    |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                          | 3 704,57              | 42 945,81                  |                      | 3 808,67             | 3 752,12             | 3 696,98             | 3 641,53             | 3 585,40             | 3 530,09             | 3 529,81             | 3 585,35             | 3 642,43             | 3 697,92             | 3 753,02             | 3 808,65             | 11,77                            | 44 031,98                 | 104,10                          | 2,81%                            | 1 086,17                        | 2,53%                            |                                                                                                    |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta                | 1 542,40              | 18 508,84                  |                      | 1 542,40             | 1 542,40             | 1 542,40             | 1 542,40             | 1 542,40             | 1 542,40             | 1 542,40             | 1 542,40             | 1 542,40             | 1 542,40             | 1 542,40             | 1 542,40             | 4,77                             | 18 508,84                 |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga                | 1 912,58              | 22 950,96                  |                      | 1 912,58             | 1 912,58             | 1 912,58             | 1 912,58             | 1 912,58             | 1 912,58             | 1 912,58             | 1 912,58             | 1 912,58             | 1 912,58             | 1 912,58             | 1 912,58             | 5,91                             | 22 950,96                 |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                    |
| TEENUSED KOKKU km-ta                                       | 1 445,16              | 16 124,88                  |                      | 1 529,11             | 1 483,50             | 1 439,03             | 1 394,31             | 1 349,05             | 1 304,44             | 1 304,22             | 1 349,01             | 1 395,04             | 1 439,79             | 1 484,23             | 1 529,09             | 4,73                             | 17 000,82                 | 83,95                           | 5,81%                            | 875,94                          | 5,43%                            |                                                                                                    |
| TEENUSED KOKKU km-ga                                       | 1 791,99              | 19 994,85                  |                      | 1 896,09             | 1 839,54             | 1 784,40             | 1 728,95             | 1 672,82             | 1 617,51             | 1 617,23             | 1 672,77             | 1 729,85             | 1 785,34             | 1 840,44             | 1 896,07             | 5,86                             | 21 081,02                 | 104,10                          | 5,81%                            | 1 086,17                        | 5,43%                            |                                                                                                    |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

|                                 | Tarbimise<br>maht 2023 | Tarbimise<br>maht 2024 | Tarbimise<br>maht 2025 | 2023-2025<br>keskmine<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2027 | Tarbimise<br>muutus<br>2023-2025<br>vs 2027 | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos | 2025<br>keskmine/<br>01/2026<br>ühikhind | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2026/2027 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2027 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2027 | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2027 | Märkused                                                                                                                                          |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %                                           | %                              | kogus                           | €/ühik                                   | %                                             | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                   |                                                                                                                                                   |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 167,00                 | 171,00                 | 165,00                 | 167,67                             | 167,67                        |                                             | 12,84%                         | 21,54                           | 3,06                                     | 5,06%                                         | 3,21                              |                                   | 69,23                                      | Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.                                                                        |
| 6200 Soojusenergia, MWh         |                        |                        |                        |                                    |                               |                                             |                                |                                 |                                          | 5,04%                                         |                                   |                                   |                                            |                                                                                                                                                   |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 314,35                 | 322,86                 | 303,48                 | 313,56                             | 321,26                        | 2,46%                                       | 12,45%                         | 40,00                           | 145,84                                   | 5,04%                                         | 153,19                            |                                   | 6 126,95                                   | Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht (millel e lisatud elektriautode laadimistaristu laadimismaht 7 ,7 MWh) ja 2025.a keskmine ühikhind. |
| 6500 Jahutusenergia, MWh        |                        |                        |                        |                                    |                               |                                             |                                |                                 |                                          | 7,10%                                         |                                   |                                   |                                            |                                                                                                                                                   |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar                                     |
|--------------|-------------|--------------------|------------------------------------------------|
| 01.01.2025   | 31.01.2030  | 469,84             | Parendustööd (vähendatud pind)                 |
| 01.01.2025   | 31.01.2030  | 60,00              | Bilansiline (lisanduv pind al 01.01.2025)      |
| 01.01.2025   | 31.01.2030  | 287,61             | Bilansiline (vähendatud pind)                  |
| 01.01.2025   | 31.01.2030  | 98,02              | Parendustööd (lisanduv pind al 01.01.2025)     |
| 01.01.2025   | 31.01.2030  | 59,67              | Tavasisustus lisa 6.1 alusel (vähendatud pind) |
| 01.01.2025   | 31.01.2030  | 4,69               | Tavasisustus (lisanduv pind al 01.01.2025)     |