

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RIIA132_02
Politsei- ja Piirivalveamet
RIIA132
Riia tn 132, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-145
Üürileping
Verdo Aun
Anu Irväl

	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)	8 511,5			8 511,5	8 511,5	8 511,5	8 511,5	8 511,5	8 511,5	8 511,5	8 511,5	8 511,5	8 511,5	8 511,5	8 511,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	80 835,97	970 031,66	Indekseerimine	83 261,05	83 261,05	83 261,05	83 261,05	83 261,05	83 261,05	83 261,05	83 261,05	83 261,05	83 261,05	83 261,05	83 261,05	9,78	999 132,61	2 425,08	3,00%	29 100,95	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Netoüür sisaldab haldusteenust, tehnohooldust (210-230), heakorda (320), remonttööd, omanikukohustusi ja tugiteenust (720).	
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 748,51	80 982,12	Ei muutu	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	0,79	80 982,12				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	2 911,50	34 937,97	Indekseerimine	2 998,84	2 998,84	2 998,84	2 998,84	2 998,84	2 998,84	2 998,84	2 998,84	2 998,84	2 998,84	2 998,84	2 998,84	0,35	35 986,11	87,34	3,00%	1 048,14	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	90 495,98	1 085 951,75		93 008,40	93 008,40	93 008,40	93 008,40	93 008,40	93 008,40	93 008,40	93 008,40	93 008,40	93 008,40	93 008,40	93 008,40	10,93	1 116 100,84	2 512,42	2,78%	30 149,09	2,78%	
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	2 741,10	32 893,17	Teenuse hinna muutus	4 515,47	4 515,47	4 515,47	4 515,47	4 515,47	4 515,47	4 515,47	4 515,47	4 515,47	4 515,47	4 515,47	4 515,47	0,53	54 185,58	1 774,37	64,73%	21 292,41	64,73%	Aluseks 2025.a tegelik kulu
300 Heakord	9 117,91	109 414,91	Teenuse hinna muutus	13 704,41	13 704,41	13 704,41	13 704,41	13 704,41	13 704,41	13 704,41	13 704,41	13 704,41	13 704,41	13 704,41	13 704,41	1,61	164 452,89	4 586,50	50,30%	55 037,98	50,30%	Aluseks 2025.a tegelik kulu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	10 430,69	102 563,32	Teenuse hinna muutus	9 422,74	8 737,11	8 060,75	7 384,39	6 698,76	6 022,40	6 022,40	6 698,76	7 384,39	8 060,75	8 737,11	9 422,74	1,11	92 652,26	-1 007,95	-9,66%	-9 911,05	-9,66%	
620 Küte	7 857,05	54 867,66	Teenuse hinna muutus	7 944,52	8 109,23	7 044,11	4 820,52	2 904,39	1 004,73	768,65	774,14	1 515,33	4 771,11	7 384,51	7 862,17	0,92	54 903,41	87,47	1,11%	35,74	0,07%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	409,81	5 071,87	Teenuse hinna muutus	304,82	290,52	304,44	304,82	308,96	315,35	303,31	306,70	344,33	345,84	330,03	304,06	0,04	3 763,18	-104,99	-25,62%	-1 308,69	-25,80%	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	30 556,55	304 810,93		35 891,95	35 356,73	33 629,17	30 729,59	28 131,98	25 562,36	25 314,23	25 999,47	27 463,92	31 397,56	34 671,52	35 808,84	4,21	369 957,32	5 335,40	17,46%	65 146,39	21,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	121 052,53	1 390 762,68		128 900,35	128 365,14	126 637,57	123 738,00	121 140,38	118 570,76	118 322,63	119 007,87	120 472,33	124 405,97	127 679,92	128 817,24	15,13	1 486 058,16	7 847,82	6,48%	95 295,48	6,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	150 105,14	1 724 545,72		159 836,44	159 172,77	157 030,59	153 435,12	150 214,07	147 027,74	146 720,07	147 569,76	149 385,69	154 263,40	158 323,11	159 733,38	18,77	1 842 712,12	9 731,30	6,48%	118 166,40	6,85%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	6 748,51	80 982,12		6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	6 748,51	0,79	80 982,12					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	8 368,15	100 417,83		8 368,15	8 368,15	8 368,15	8 368,15	8 368,15	8 368,15	8 368,15	8 368,15	8 368,15	8 368,15	8 368,15	8 368,15	0,98	100 417,83					
TEENUSED KOKKU km-ta	114 304,02	1 309 780,56		122 151,84	121 616,63	119 889,06	116 989,49	114 391,87	111 822,25	111 574,12	112 259,36	113 723,82	117 657,46	120 931,41	122 068,73	14,34	1 405 076,04	7 847,82	6,87%	95 295,48	7,28%	
TEENUSED KOKKU km-ga	141 736,99	1 624 127,90		151 468,28	150 804,62	148 662,44	145 066,97	141 845,92	138 659,59	138 351,91	139 201,61	141 017,53	145 895,24	149 954,95	151 365,23	17,78	1 742 294,29	9 731,30	6,87%	118 166,40	7,28%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					1 478,00		96,94%	1 432,77	2,50	5,06%	2,63		3 763,18	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine ja kehtiv ühikhind va stavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6200 Soojusenergia, MWh					875,00		96,94%	848,22	62,41	3,71%	64,73		54 903,41	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine ja kehtiv ühikhind va stavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6100 Elektrienergia, MWh					625,30		96,94%	606,17	145,52	5,04%	152,85		92 652,26	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2027	6 748,51	Parendustööde täiendav üürikomponent (lisa 6 alusel)