

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

HARIDUSE6_01

Rahandusministeerium

HARIDUSE6

Kauba tn 5, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-230

Üürileping

Raul Talbonen

Lisbeth Mikson

	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)	1 413,2			1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2	1 413,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 498,19	17 978,28	Ei muutu	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1 498,19	1,06	17 978,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	84,80	1 017,55	Indekseerimine	87,34	87,34	87,34	87,34	87,34	87,34	87,34	87,34	87,34	87,34	87,34	87,34	0,06	1 048,07	2,54	3,00%	30,53	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	314,54	3 774,46	Indekseerimine	323,97	323,97	323,97	323,97	323,97	323,97	323,97	323,97	323,97	323,97	323,97	323,97	0,23	3 887,70	9,44	3,00%	113,23	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	460,75	5 529,00	Ei muutu	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	460,75	0,33	5 529,00					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,21	86,49	Indekseerimine	7,42	7,42	7,42	7,42	7,42	7,42	7,42	7,42	7,42	7,42	7,42	7,42	0,01	89,09	0,22	3,00%	2,59	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 365,48	28 385,78		2 377,68	2 377,68	2 377,68	2 377,68	2 377,68	2 377,68	2 377,68	2 377,68	2 377,68	2 377,68	2 377,68	2 377,68	1,68	28 532,14	12,20	0,52%	146,36	0,52%	
	€/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	538,20	6 458,40	Teenuse hinna muutus	554,25	554,25	554,25	554,25	554,25	554,25	554,25	554,25	554,25	554,25	554,25	554,25	0,39	6 651,05	16,05	2,98%	192,65	2,98%	Kinnistu väliheakord ja jäätmekäitlus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused	2 489,97	24 483,50	Teenuse hinna muutus	544,84	505,20	466,09	426,98	387,34	348,23	348,23	387,34	426,98	466,09	505,20	544,84	0,39	5 357,37	-1 945,13	-78,12%	-19 126,12	-78,12%	Aluseks 2025. aasta tegelik kulu ja 2025. aasta keskmine ühikhind
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 028,17	30 941,90		1 099,10	1 059,45	1 020,35	981,24	941,59	902,48	902,48	941,59	981,24	1 020,35	1 059,45	1 099,10	0,78	12 008,42	-1 929,07	-63,70%	-18 933,48	-61,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 393,65	59 327,68		3 476,78	3 437,13	3 398,02	3 358,91	3 319,27	3 280,16	3 280,16	3 319,27	3 358,91	3 398,02	3 437,13	3 476,78	2,46	40 540,56	-1 916,88	-35,54%	-18 787,12	-31,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 688,13	73 566,32		4 311,20	4 262,04	4 213,55	4 165,05	4 115,90	4 067,40	4 067,40	4 115,90	4 165,05	4 213,55	4 262,04	4 311,20	3,05	50 270,29	-2 376,93	-35,54%	-23 296,03	-31,67%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 958,94	23 507,28		1 958,94	1 958,94	1 958,94	1 958,94	1 958,94	1 958,94	1 958,94	1 958,94	1 958,94	1 958,94	1 958,94	1 958,94	1,39	23 507,28					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	2 429,09	29 149,03		2 429,09	2 429,09	2 429,09	2 429,09	2 429,09	2 429,09	2 429,09	2 429,09	2 429,09	2 429,09	2 429,09	2 429,09	1,72	29 149,03					
TEENUSED KOKKU km-ta	3 434,71	35 820,40		1 517,84	1 478,19	1 439,08	1 399,97	1 360,33	1 321,22	1 321,22	1 360,33	1 399,97	1 439,08	1 478,19	1 517,84	1,07	17 033,28	-1 916,88	-55,81%	-18 787,12	-52,45%	
TEENUSED KOKKU km-ga	4 259,04	44 417,30		1 882,12	1 832,96	1 784,46	1 735,97	1 686,81	1 638,31	1 638,31	1 686,81	1 735,97	1 784,46	1 832,96	1 882,12	1,33	21 121,27	-2 376,93	-55,81%	-23 296,03	-52,45%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	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							97,06%			5,06%				
6200 Soojusenergia, MWh							97,06%							
6100 Elektrienergia, MWh	1,75	3,56	5,68	3,67	17,04	364,85%	97,06%	16,54	308,39	5,04%	323,92		5 357,37	Aluseks 2025. aasta tarbimise maht ning eeldatav elek triautode tarbimise maht ja 2025. aasta keskmine ühik hind.
6500 Jahutusenergia, MWh							97,06%			7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2042	17.01.2042	113,59	Bilansiline
01.01.2042	17.01.2042	1 248,17	Parkla investeeringu komponent (lisa 6.1, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2041	207,14	Bilansiline
01.01.2023	31.12.2041	1 291,05	Parkla investeeringu komponent (lisa 6.1, tegelik maksumus)