

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

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

	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)	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	78 481,53	941 778,31	Indekseerimine	80 835,97	80 835,97	80 835,97	80 835,97	80 835,97	80 835,97	80 835,97	80 835,97	80 835,97	80 835,97	80 835,97	80 835,97	9,50	970 031,66	2 354,45	3,00%	28 253,35	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Netoüür sisaldab haldusteenust, tehnohooldust (210-230), heakorda (320), remonttöid, 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	2 826,70	33 920,36	Indekseerimine	2 911,50	2 911,50	2 911,50	2 911,50	2 911,50	2 911,50	2 911,50	2 911,50	2 911,50	2 911,50	2 911,50	2 911,50	0,34	34 937,97	84,80	3,00%	1 017,61	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	88 056,73	1 056 680,79		90 495,98	90 495,98	90 495,98	90 495,98	90 495,98	90 495,98	90 495,98	90 495,98	90 495,98	90 495,98	90 495,98	90 495,98	10,63	1 085 951,75	2 439,25	2,77%	29 270,96	2,77%	
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	2 242,21	26 906,48	Teenuse hinna muutus	2 741,10	2 741,10	2 741,10	2 741,10	2 741,10	2 741,10	2 741,10	2 741,10	2 741,10	2 741,10	2 741,10	2 741,10	0,32	32 893,17	498,89	22,25%	5 986,69	22,25%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.01.2026)
300 Heakord	7 378,49	88 541,93	Teenuse hinna muutus	9 117,91	9 117,91	9 117,91	9 117,91	9 117,91	9 117,91	9 117,91	9 117,91	9 117,91	9 117,91	9 117,91	9 117,91	1,07	109 414,91	1 739,42	23,57%	20 872,98	23,57%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.01.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	8 508,31	102 099,67	Teenuse hinna muutus	10 430,69	9 671,72	8 923,01	8 174,30	7 415,33	6 666,62	6 666,62	7 415,33	8 174,30	8 923,01	9 671,72	10 430,69	1,23	102 563,32	1 922,38	22,59%	463,65	0,45%	
620 Küte	4 515,77	54 189,21	Teenuse hinna muutus	7 939,35	8 103,95	7 039,52	4 817,38	2 902,50	1 004,08	768,15	773,63	1 514,35	4 768,00	7 379,70	7 857,05	0,92	54 867,66	3 423,58	75,81%	678,46	1,25%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	411,29	4 935,45	Teenuse hinna muutus	410,82	391,55	410,31	410,82	416,40	425,02	408,79	413,36	464,08	466,10	444,80	409,81	0,05	5 071,87	-0,47	-0,11%	136,42	2,76%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	23 056,06	276 672,72		30 639,87	30 026,23	28 231,85	25 261,51	22 593,23	19 954,72	19 702,56	20 461,33	22 011,73	26 016,12	29 355,23	30 556,55	3,59	304 810,93	7 583,81	32,89%	28 138,21	10,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	111 112,79	1 333 353,51		121 135,85	120 522,21	118 727,83	115 757,48	113 089,21	110 450,70	110 198,54	110 957,31	112 507,71	116 512,10	119 851,21	121 052,53	14,22	1 390 762,68	10 023,05	9,02%	57 409,17	4,31%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	137 779,86	1 640 024,82		150 208,45	149 447,54	147 222,51	143 539,28	140 230,62	136 958,87	136 646,19	137 587,06	139 509,56	144 475,00	148 615,50	150 105,14	17,64	1 724 545,72	12 428,59	9,02%	84 520,90	5,15%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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					719,90		97,03%	698,52	145,52	0,90%	146,83		102 563,32	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh					920,00		97,03%	892,68	58,97	4,23%	61,46		54 867,66	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					2 392,00		97,03%	2 320,96	2,08	5,06%	2,19		5 071,87	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

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