

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	TALLINNA12_08	Lepingu number:	KPJ-4/2020-214
Üürniku nimi:	Siseministeerium	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TALLINNA12	Haldur:	Kalli Mägar
Kinnistu address:	Tallinna tn 12, Paide linn, Paide linn, Järva maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irvai

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	11,5			11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	23,28	279,36	Ei muutu	23,28	23,28	23,28	23,28	23,28	23,28	23,28	23,28	23,28	23,28	23,28	23,28	2,02	279,36					
100 Kinnisvara haldamine	3,99	47,93	Indekseerimine	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	4,11	0,36	49,36	0,12	3,00%	1,44	3,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	6,05	72,62	Indekseerimine	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	6,23	0,54	74,79	0,18	3,00%	2,18	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	19,20	230,46	Ei muutu	19,20	19,20	19,20	19,20	19,20	19,20	19,20	19,20	19,20	19,20	19,20	19,20	1,67	230,46					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,12	1,45	Indekseerimine	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,12	0,01	1,50	0,00	2,98%	0,04	2,98%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	52,65	631,81		52,96	52,96	52,96	52,96	52,96	52,96	52,96	52,96	52,96	52,96	52,96	52,96	4,60	635,47	0,30	0,58%	3,66	0,58%	
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																						Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.03.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.04.2025)
300 Heakord	19,30	231,59	Teenuse hinna muutus	21,85	21,85	21,85	21,85	21,85	21,85	21,85	21,85	21,85	21,85	21,85	21,85	1,90	262,17	2,55	13,20%	30,58	13,20%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	26,94	264,87	Teenuse hinna muutus	20,14	18,67	17,23	15,78	14,32	12,87	12,87	14,32	15,78	17,23	18,67	20,14	1,75	198,04	-6,80	-25,23%	-66,83	-25,23%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	22,68	158,36	Teenuse hinna muutus	20,71	21,14	18,37	12,57	7,57	2,62	2,00	2,02	3,95	12,44	19,25	20,50	1,78	143,15	-1,96	-8,66%	-15,21	-9,61%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	1,22	15,16	Teenuse hinna muutus	1,21	1,15	1,21	1,21	1,23	1,25	1,20	1,22	1,37	1,37	1,31	1,21	0,10	14,93	-0,02	-1,28%	-0,23	-1,53%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused			Teenuse hinna muutus																			
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	70,14	669,98		63,91	62,82	58,65	51,41	44,96	38,59	37,93	39,40	42,95	52,89	61,08	63,69	5,54	618,28	-6,23	-8,88%	-51,69	-7,72%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	122,79	1 301,79		116,87	115,77	111,61	104,36	97,92	91,55	90,88	92,36	95,90	105,84	114,04	116,65	10,14	1 253,75	-5,92	-4,82%	-48,04	-3,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	149,80	1 588,18		142,58	141,24	136,16	127,32	119,46	111,69	110,88	112,68	117,00	129,13	139,13	142,31	12,37	1 529,58	-7,23	-4,82%	-58,60	-3,69%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	219,74	180,94	170,44	190,37	220,00	15,56%	0,58%	1,28	150,68	3,00%	155,20		198,04	Aluseks 2021.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	259,34	238,55	262,43	253,44	270,00	6,53%	0,66%	1,78	76,46	5,06%	80,33		143,15	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt Enefit Green hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	514,42	371,00	386,00	423,81	430,00	1,46%	0,66%	2,84	4,91	7,12%	5,26		14,93	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimise maht ja kehti v ühikhind vastavalt AS Paide Vesi hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2025	23,28	Bilansiline