

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TARTUMNT855_01
Rahandusministeerium
TARTUMNT855
Tartu mnt 85, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-90
Üürileping
Tarmo Talv
Kerli Kikojan

	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)	153,5			153,5	153,5	153,5	153,5	153,5	153,5	153,5	153,5	153,5	153,5	153,5	153,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 047,56	24 570,72	Ei muutu	2 047,56	2 047,56	2 047,56	2 047,56	2 047,56	2 047,56	2 047,56	2 047,56	2 047,56	2 047,56	2 047,56	2 047,56	13,34	24 570,72				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	41,11	493,29	Indekseerimine	42,34	42,34	42,34	42,34	42,34	42,34	42,34	42,34	42,34	42,34	42,34	42,34	0,28	508,09	1,23	3,00%	14,80	3,00%	
200 Tehnohooldus	94,86	1 138,36	Indekseerimine	177,71	177,71	177,71	177,71	177,71	177,71	177,71	177,71	177,71	177,71	177,71	177,71	1,16	2 132,52	82,85	87,33%	994,16	87,33%	Lisatud kaugjahutuse tehnohoolduse kulu prognoos.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	312,91	3 754,92	Ei muutu	312,91	312,91	312,91	312,91	312,91	312,91	312,91	312,91	312,91	312,91	312,91	312,91	2,04	3 754,92				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,12	157,41	Indekseerimine	13,51	13,51	13,51	13,51	13,51	13,51	13,51	13,51	13,51	13,51	13,51	13,51	0,09	162,13	0,39	3,00%	4,72	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	100,00	1 200,00	Ei muutu	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	0,65	1 200,00				4 parkimiskohta, ühe parkimiskoha tasu kuus ilma käibemaksuta 25 eurot	
ÜÜR KOKKU	2 609,56	31 314,69		2 694,03	2 694,03	2 694,03	2 694,03	2 694,03	2 694,03	2 694,03	2 694,03	2 694,03	2 694,03	2 694,03	2 694,03	17,55	32 328,37	84,47	3,24%	1 013,68	3,24%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	302,05	3 624,58	Teenuse hinna muutus	306,41	306,41	306,41	306,41	306,41	306,41	306,41	306,41	306,41	306,41	306,41	306,41	2,00	3 676,92	4,36	1,44%	52,33	1,44%	Korrigeeritud 12.06.2024.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	355,56	3 496,12	Teenuse hinna muutus	302,93	280,89	259,15	237,40	215,36	193,61	193,61	215,36	237,40	259,15	280,89	302,93	1,97	2 978,69	-52,62	-14,80%	-517,43	-14,80%	Aluseks 2023 a tarbimine ja keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	336,36	4 036,32	Teenuse mahu muutus	428,10	436,98	379,58	259,76	156,51	54,14	41,42	41,72	81,66	257,10	397,93	423,67	2,76	2 958,56	91,74	27,28%	-1 077,76	-26,70%	Aluseks 2023 tarbimismah + 70mwh kaugjahutuse tarbimise prognoos ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	9,42	116,54	Teenuse hinna muutus	9,25	8,82	9,24	9,25	9,38	9,57	9,21	9,31	10,45	10,50	10,02	9,23	0,06	114,25	-0,16	-1,72%	-2,29	-1,96%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	7,46	89,47	Teenuse hinna muutus	7,69	7,69	7,69	7,69	7,69	7,69	7,69	7,69	7,69	7,69	7,69	7,69	0,05	92,30	0,24	3,16%	2,83	3,16%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 010,84	11 363,03		1 054,39	1 040,79	962,07	820,52	695,35	571,43	558,34	580,49	643,61	840,85	1 002,94	1 049,93	6,84	9 820,71	43,56	4,31%	-1 542,32	-13,57%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 620,39	42 677,72		3 748,42	3 734,82	3 656,10	3 514,55	3 389,38	3 265,46	3 252,38	3 274,52	3 337,64	3 534,88	3 696,97	3 743,96	24,39	42 149,09	128,03	3,54%	-528,63	-1,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 416,88	52 066,82		4 573,08	4 556,48	4 460,45	4 287,75	4 135,04	3 983,86	3 967,90	3 994,91	4 071,93	4 312,55	4 510,30	4 567,63	29,76	51 421,89	156,20	3,54%	-644,93	-1,24%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 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	311,53	354,09	354,74	340,12	424,74	24,88%	3,74%	15,89	151,65	3,00%	156,20		2 481,27	Aluseks võetud 2023 tarbimise maht ja keskmine ühik hind
6200 Soojusenergia, MWh	633,07	602,75	569,19	601,67	601,67		3,32%	19,98	148,11		148,11		2 958,56	2021-2023 keskmine tarbimine ja 2023 keskmine ühik hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	646,00	809,00	747,00	734,00	747,00	1,77%	3,88%	28,98	3,68	7,12%	3,94		114,25	aluseks võetud 2023 tarbimise maht ja keskmine ühik hind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2028	275,00	Bilansiline
01.01.2023	31.12.2027	510,40	Pisiparendus 2021 tavaasisustus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus, muudatus nr 3)
01.01.2023	31.12.2027	72,96	Pisiparendustööd 2021 lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus, muudatus nr 3)
01.01.2023	31.12.2028	1 189,20	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus, muudatus nr 3)