

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TALLINNA14_51
Rahandusministeerium
TALLINNA14
Tallinna mnt 14, 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)	4 462,2			4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2	4 462,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	31 102,36	373 228,32	Ei muutu	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	31 102,36	6,97	373 228,32					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 443,06	17 316,67	Indekseerimine	1 486,35	2 168,75	2 168,75	2 168,75	2 168,75	2 168,75	2 168,75	2 168,75	2 168,75	2 168,75	2 168,75	2 168,75	0,49	25 342,57	43,29	3,00%	8 025,90	46,35%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%. Alates 01.02.2027 tasu tõstetud vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17.
200 Tehnohooldus	3 239,77	38 877,20	Indekseerimine	3 336,96	3 336,96	3 336,96	3 336,96	3 336,96	3 336,96	3 336,96	3 336,96	3 336,96	3 336,96	3 336,96	3 336,96	0,75	40 043,51	97,19	3,00%	1 166,32	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	8 774,42	105 293,04	Ei muutu	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	8 774,42	1,97	105 293,04					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	59,29	711,49	Indekseerimine	61,07	110,86	110,86	110,86	110,86	110,86	110,86	110,86	110,86	110,86	110,86	110,86	0,02	1 280,54	1,78	3,00%	569,05	79,98%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%. Alates 01.02.2027 tasu tõstetud vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17.
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	44 618,89	535 426,72		44 761,16	45 493,35	45 493,35	45 493,35	45 493,35	45 493,35	45 493,35	45 493,35	45 493,35	45 493,35	45 493,35	45 493,35	10,20	545 187,99	142,26	0,32%	9 761,27	1,82%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	8 517,43	102 209,17	Teenuse hinna muutus	7 930,27	7 930,27	7 930,27	7 930,27	7 930,27	7 930,27	7 930,27	7 930,27	7 930,27	7 930,27	7 930,27	7 930,27	1,78	95 163,22	-587,16	-6,89%	-7 045,95	-6,89%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 680,10	36 185,81	Teenuse hinna muutus	3 684,73	3 416,62	3 152,13	2 887,64	2 619,53	2 355,04	2 355,04	2 619,53	2 887,64	3 152,13	3 416,62	3 684,73	0,83	36 231,36	4,63	0,13%	45,55	0,13%	
620 Küte	4 195,91	29 301,04	Teenuse hinna muutus	4 274,58	4 363,20	3 790,11	2 593,70	1 562,72	540,60	413,57	416,53	815,33	2 567,11	3 973,26	4 230,27	0,95	29 540,96	78,67	1,87%	239,92	0,82%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	139,42	1 725,44	Teenuse hinna muutus	169,10	161,17	168,89	169,10	171,40	174,95	168,27	170,15	191,02	191,86	183,09	168,69	0,04	2 087,70	29,69	21,29%	362,26	21,00%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutussenergia																						
700 Tugiteenused	7 429,96	89 159,53	Teenuse hinna muutus	7 189,47	7 189,47	7 189,47	7 189,47	7 189,47	7 189,47	7 189,47	7 189,47	7 189,47	7 189,47	7 189,47	7 189,47	1,61	86 273,69	-240,49	-3,24%	-2 885,84	-3,24%	
710 Valveteenused	3 659,76	43 917,13	Teenuse hinna muutus	3 429,64	3 429,64	3 429,64	3 429,64	3 429,64	3 429,64	3 429,64	3 429,64	3 429,64	3 429,64	3 429,64	3 429,64	0,77	41 155,73	-230,12	-6,29%	-2 761,40	-6,29%	
790 Muud tugiteenused	3 770,20	45 242,40	Teenuse hinna muutus	3 759,83	3 759,83	3 759,83	3 759,83	3 759,83	3 759,83	3 759,83	3 759,83	3 759,83	3 759,83	3 759,83	3 759,83	0,84	45 117,96	-10,37	-0,28%	-124,44	-0,28%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	23 962,81	258 580,98		23 248,15	23 060,73	22 230,87	20 770,18	19 473,39	18 190,33	18 056,62	18 325,94	19 013,74	21 030,84	22 692,71	23 203,42	5,20	249 296,93	-714,66	-2,98%	-9 284,05	-3,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	68 581,71	794 007,70		68 009,31	68 554,08	67 724,22	66 263,53	64 966,74	63 683,68	63 549,97	63 819,29	64 507,09	66 524,19	68 186,06	68 696,77	15,40	794 484,92	-572,40	-0,83%	477,22	0,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	85 041,32	984 569,55		84 331,54	85 007,06	83 978,03	82 166,78	80 558,75	78 967,76	78 801,96	79 135,92	79 988,79	82 489,99	84 550,71	85 184,00	19,09	985 161,30	-709,77	-0,83%	591,75	0,06%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	39 876,78	478 521,36		39 876,78	39 876,78	39 876,78	39 876,78	39 876,78	39 876,78	39 876,78	39 876,78	39 876,78	39 876,78	39 876,78	39 876,78	8,94	478 521,36					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	49 447,21	593 366,49		49 447,21	49 447,21	49 447,21	49 447,21	49 447,21	49 447,21	49 447,21	49 447,21	49 447,21	49 447,21	49 447,21	49 447,21	11,08	593 366,49					
TEENUSED KOKKU km-ta	28 704,93	315 486,34		28 132,53	28 677,30	27 847,44	26 386,75	25 089,96	23 806,90	23 673,19	23 942,51	24 630,31	26 647,41	28 309,28	28 819,99	6,46	315 963,56	-572,40	-1,99%	477,22	0,15%	
TEENUSED KOKKU km-ga	35 594,11	391 203,07		34 884,34	35 559,85	34 530,83	32 719,57	31 111,54	29 520,55	29 354,76	29 688,72	30 541,58	33 042,79	35 103,51	35 736,79	8,01	391 794,81	-709,77	-1,99%	591,75	0,15%	

* 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 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	547,86	579,00	634,05	586,97	634,05	8,02%	86,10%	545,92	3,64	5,06%	3,82		2 087,70	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt teenusepakkuja hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	388,92	390,01	389,64	389,52	389,52		87,91%	342,43	83,18	3,71%	86,27		29 540,96	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6100 Elektrienergia, MWh	327,66	347,07	366,22	346,98	346,98		70,54%	244,77	140,92	5,04%	148,02		36 231,36	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskm ne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2042	17.01.2042	5 661,98	Bilansiline
01.01.2042	17.01.2042	23 235,14	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.02.2022	31.12.2041	5 701,76	Bilansiline
01.02.2022	31.12.2041	23 590,01	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.02.2022	31.01.2032	2 827,05	Tavasisutus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.02.2022	31.12.2035	1 016,46	Investeering lisa 8 alusel, SKA (kliendi tehtud invest., õige on -1 016,46 €)