

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD				SUUR3_24				Lepingu number:				KPJ-4/2020-23			
Üürniku nimi:				Rahandusministeerium				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				SUUR3				Haldur:				Madis Kaljuvee			
Kinnistu aadress:				Suur tn 3, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond				Lepingu spetsialist:				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)	118,6			118,6	118,6	118,6	118,6	118,6	118,6	118,6	118,6	118,6	118,6	118,6	118,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						K koosneb 3-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavalisustus).
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 187,25	14 247,00	Ei muutu	1 187,25	1 187,25	1 187,25	1 187,25	1 187,25	1 187,25	1 187,25	1 187,25	1 187,25	1 187,25	1 187,25	1 187,25	10,01	14 247,00					
100 Kinnisvara haldamine	42,32	507,83	Indekseerimine	43,59	43,59	43,59	43,59	43,59	43,59	43,59	43,59	43,59	43,59	43,59	43,59	0,37	523,07	1,27	3,00%	15,24	3,00%	
200 Tehnohooldus	105,06	1 260,73	Indekseerimine	108,21	108,21	108,21	108,21	108,21	108,21	108,21	108,21	108,21	108,21	108,21	108,21	0,91	1 298,55	3,15	3,00%	37,82	3,00%	K koosneb 2-st komponendist (remontitööde komponent + tavalisustuse remontitööde komponent)
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	257,10	3 085,20	Ei muutu	257,10	257,10	257,10	257,10	257,10	257,10	257,10	257,10	257,10	257,10	257,10	257,10	2,17	3 085,20					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,21	26,53	Indekseerimine	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	2,28	0,02	27,32	0,07	3,00%	0,80	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 593,94	19 127,29		1 598,43	1 598,43	1 598,43	1 598,43	1 598,43	1 598,43	1 598,43	1 598,43	1 598,43	1 598,43	1 598,43	1 598,43	13,48	19 181,14	4,49	0,28%	53,85	0,28%	

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	203,72	2 444,62	Teenuse hinna muutus	228,47	228,47	228,47	228,47	228,47	228,47	228,47	228,47	228,47	228,47	228,47	228,47	1,93	2 741,64	24,75	12,15%	297,02	12,15%	Olemasolev hange kuni 30.06.2024, alates 01.07.2024 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	221,57	2 178,63	Teenuse hinna muutus	141,10	130,83	120,70	110,57	100,31	90,18	90,18	100,31	110,57	120,70	130,83	141,10	1,19	1 387,38	-80,47	-36,32%	-791,25	-36,32%	Aluseks 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. Ühikuhinna languse prognoos. Aluseks 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. Tarbimise ja ühikuhinna languse prognoos. Aluseks 2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind. Tarbimise languse prognoos.
620 Küte	219,97	1 536,14	Teenuse hinna muutus	177,96	181,65	157,79	107,98	65,06	22,51	17,22	17,34	33,94	106,88	165,42	176,12	1,48	1 229,87	-42,01	-19,10%	-306,27	-19,94%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,09	75,41	Teenuse hinna muutus	5,12	4,88	5,11	5,12	5,19	5,30	5,09	5,15	5,78	5,81	5,54	5,11	0,04	63,21	-0,97	-15,97%	-12,20	-16,18%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	34,69	416,23	Teenuse hinna muutus	41,34	41,34	41,34	41,34	41,34	41,34	41,34	41,34	41,34	41,34	41,34	41,34	0,35	496,02	6,65	19,17%	79,80	19,17%	Olemasolev hange kuni 31.07.2024, alates 01.08.2024 uue hanke prognoos.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	686,04	6 651,02		593,98	587,17	553,41	493,48	440,36	387,79	382,30	392,61	420,11	503,19	571,60	592,13	4,99	5 918,12	-92,05	-13,42%	-732,90	-11,02%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 279,98	25 778,31		2 192,41	2 185,60	2 151,84	2 091,91	2 038,79	1 986,22	1 980,73	1 991,03	2 018,54	2 101,62	2 170,02	2 190,55	18,47	25 099,26	-87,57	-3,84%	-679,05	-2,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 781,57	31 449,54		2 674,74	2 666,43	2 625,25	2 552,13	2 487,32	2 423,18	2 416,49	2 429,06	2 462,61	2 563,98	2 647,43	2 672,48	22,53	30 621,10	-106,83	-3,84%	-828,44	-2,63%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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 ühikuhind	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	108,79	110,32	108,74	109,28	109,28		7,45%	8,14	165,53	3,00%	170,49		1 387,38	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	219,83	201,00	141,59	187,47	187,47		7,45%	13,96	84,77	3,93%	88,10		1 229,87	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	122,69	268,00	269,20	219,96	219,96		7,45%	16,38	3,60	7,12%	3,86		63,21	2021-2023a keskmine tarbimine ja 2023a ühikuhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.07.2022	31.08.2031	113,44	Bilansiline (01.07.2022 - 31.08.2031, muudatus nr 2)
01.07.2022	31.08.2031	861,40	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik, 01.07.2022 - 31.08.2031, muudatus nr 2)
01.07.2022	31.08.2031	212,41	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (tegelik, 01.07.2022 - 31.08.2031, muudatus nr 2)