

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	TABIVERESAME1_04	Lepingu number:	Ü15512/18
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TABIVERESAME1	Haldur:	Madis Kaljuvee
Kinnistu address:	Same tee 1, Tabivere alevik, Tartu vald, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	Karin Vahar

	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)	701,5			701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5	701,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	742,33	8 907,96	Ei muutu	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	742,33	1,06	8 907,96					
100 Kinnisvara haldamine	302,13	3 625,52	Indekseerimine	311,19	311,19	311,19	311,19	311,19	311,19	311,19	311,19	311,19	311,19	311,19	311,19	0,44	3 734,28	9,06	3,00%	108,77	3,00%	
200 Tehnohooldus	487,68	5 852,22	Indekseerimine	502,32	502,32	502,32	502,32	502,32	502,32	502,32	502,32	502,32	502,32	502,32	502,32	0,72	6 027,78	14,63	3,00%	175,57	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 171,50	14 058,06	Ei muutu	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1 171,50	1,67	14 058,06					
400 Remondifond																					Ei indekseerita	
500 Omanikukohustused	15,48	185,78	Indekseerimine	15,95	15,95	15,95	15,95	15,95	15,95	15,95	15,95	15,95	15,95	15,95	15,95	0,02	191,36	0,46	3,00%	5,57	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 719,13	32 629,54		2 743,29	2 743,29	2 743,29	2 743,29	2 743,29	2 743,29	2 743,29	2 743,29	2 743,29	2 743,29	2 743,29	2 743,29	3,91	32 919,45	24,16	0,89%	289,91	0,89%	
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																						
300 Heakord	1 527,25	18 326,99	Teenuse hinna muutus	1 133,45	1 133,45	1 133,45	1 133,45	1 133,45	1 133,45	1 133,45	1 133,45	1 133,45	1 133,45	1 133,45	1 133,45	1,62	13 601,44	~393,80	~25,78%	~4 725,55	~25,78%	Uus hange al 04.2025; 2025a eelarves üleprognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	505,52	4 970,73	Teenuse hinna muutus	462,90	429,22	395,99	362,76	329,08	295,86	295,86	329,08	362,76	395,99	429,22	462,90	0,66	4 551,62	~42,62	~8,43%	~419,11	~8,43%	
620 Küte	2 007,78	14 020,82	Teenuse hinna muutus	1 330,25	1 357,83	1 179,49	807,16	486,32	168,24	128,70	129,62	253,73	798,89	1 236,48	1 316,46	1,88	9 193,18	~677,53	~33,75%	~4 827,63	~34,43%	2022.-2024.a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind; ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	84,45	1 045,13	Teenuse hinna muutus	85,99	81,96	85,89	85,99	87,16	88,97	85,57	86,52	97,14	97,57	93,11	85,78	0,12	1 061,65	1,55	1,83%	16,52	1,58%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	15,40	184,80		25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	0,04	300,00	9,60	62,34%	115,20	62,34%	
710 Valveteenused	15,40	184,80	Teenuse hinna muutus	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	0,04	300,00	9,60	62,34%	115,20	62,34%	Uus hange al 11.2025, prognoos
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 140,40	38 548,46		3 037,60	3 027,46	2 819,82	2 414,37	2 061,02	1 711,51	1 668,58	1 703,68	1 872,09	2 450,90	2 917,26	3 023,60	4,31	28 707,88	~1 102,80	~26,64%	~9 840,57	~25,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 859,53	71 178,00		5 780,89	5 770,75	5 563,10	5 157,66	4 804,30	4 454,80	4 411,87	4 446,97	4 615,38	5 194,18	5 660,55	5 766,88	8,22	61 627,33	~1 078,64	~15,72%	~9 550,67	~13,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 505,81	87 526,88		7 168,30	7 155,73	6 898,25	6 395,50	5 957,34	5 523,95	5 470,72	5 514,24	5 723,07	6 440,79	7 019,08	7 150,94	10,19	76 417,89	~1 337,51	~15,72%	~11 108,99	~12,69%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	30,56	30,03	31,72	30,77	30,77		88,14%	27,12	166,33	0,90%	167,83		4 551,61	2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	167,45	175,41	189,67	177,51	177,51		88,14%	156,46	57,05	3,00%	58,76		9 193,18	2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	290,00	277,39	280,18	282,52	282,52		88,14%	249,01	4,06	5,06%	4,26		1 061,65	2022-2024a keskmine tarbimine ja 2024a ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	77,66	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	126,18	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2020	31.12.2028	47,73	bilansiline (ruumid 217 ja 218)
01.01.2019	31.12.2028	490,76	bilansiline