

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

TRTUTAARA2_01

Maa- ja Ruumiamet

TRTUTAARA2

Taara pst 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-23

Üürileping

Verdo Aun

Anu Irväl

	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)	1 420,1			1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 088,42	13 061,04	Ei muutu	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	0,77	13 061,04					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	637,34	7 648,08	Indekseerimine	656,46	656,46	656,46	656,46	656,46	656,46	656,46	656,46	656,46	656,46	656,46	656,46	0,46	7 877,52	19,12	3,00%	229,44	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 495,80	17 949,60	Indekseerimine	1 540,67	1 540,67	1 540,67	1 540,67	1 540,67	1 540,67	1 540,67	1 540,67	1 540,67	1 540,67	1 540,67	1 540,67	1,08	18 488,09	44,87	3,00%	538,49	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 260,30	51 123,60	Ei muutu	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	3,00	51 123,60					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	30,40	364,76	Indekseerimine	31,31	31,31	31,31	31,31	31,31	31,31	31,31	31,31	31,31	31,31	31,31	31,31	0,02	375,70	0,91	3,00%	10,94	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 512,26	90 147,08		7 577,16	7 577,16	7 577,16	7 577,16	7 577,16	7 577,16	7 577,16	7 577,16	7 577,16	7 577,16	7 577,16	7 577,16	5,34	90 925,95	64,91	0,86%	778,87	0,86%	

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	2 300,26	27 603,17	Teenuse hinna muutus	2 274,30	2 274,30	2 274,30	2 274,30	2 274,30	2 274,30	2 274,30	2 274,30	2 274,30	2 274,30	2 274,30	2 274,30	1,60	27 291,60	-25,96	-1,13%	-311,57	-1,13%	Aluseks uue hanke maksumus (alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 067,10	10 492,58	Teenuse hinna muutus	1 154,11	1 070,13	987,29	904,45	820,47	737,63	737,63	820,47	904,45	987,29	1 070,13	1 154,11	0,81	11 348,16	87,01	8,15%	855,59	8,15%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
620 Küte	2 167,47	15 135,94	Teenuse hinna muutus	1 738,66	1 774,70	1 541,60	1 054,97	635,63	219,89	168,22	169,42	331,63	1 044,16	1 616,10	1 720,63	1,21	12 015,61	-428,81	-19,78%	-3 120,33	-20,62%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	45,07	557,76	Teenuse hinna muutus	43,54	41,50	43,49	43,54	44,13	45,05	43,33	43,81	49,19	49,40	47,14	43,44	0,03	537,57	-1,52	-3,38%	-20,19	-3,62%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	36,84	442,13		25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	0,02	300,00	-11,84	-32,15%	-142,13	-32,15%	
710 Valveteenused	36,84	442,13	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	0,02	300,00	-11,84	-32,15%	-142,13	-32,15%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.12.2024)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 616,74	54 231,57		5 235,61	5 185,64	4 871,68	4 302,26	3 799,53	3 301,86	3 248,48	3 333,00	3 584,57	4 380,15	5 032,68	5 217,48	3,67	51 492,94	-381,13	-6,79%	-2 738,63	-5,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 128,99	144 378,65		12 812,77	12 762,80	12 448,84	11 879,42	11 376,69	10 879,03	10 825,64	10 910,17	11 161,73	11 957,31	12 609,84	12 794,64	9,01	142 418,89	-316,22	-2,41%	-1 959,76	-1,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	16 279,95	177 561,77		15 887,84	15 825,87	15 436,57	14 730,49	14 107,10	13 489,99	13 423,79	13 528,61	13 840,54	14 827,07	15 636,20	15 865,35	11,17	176 599,42	-392,11	-2,41%	-962,35	-0,54%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, 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 ühikhind	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	83,81	81,10	88,59	84,50	88,59	4,84%	83,60%	74,06	151,86	0,90%	153,23		11 348,16	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh	198,10	168,50	210,99	192,53	210,99	9,59%	100,00%	210,99	55,29	3,00%	56,95		12 015,61	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	256,00	246,00	246,00	249,33	246,00	-1,34%	100,00%	246,00	2,08	5,06%	2,19		537,57	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2024	31.03.2034	1 088,42	Bilansiline