

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD
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

	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)	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	1 401,03	16 812,30	Indekseerimine	1 443,06	1 443,06	1 443,06	1 443,06	1 443,06	1 443,06	1 443,06	1 443,06	1 443,06	1 443,06	1 443,06	1 443,06	0,32	17 316,67	42,03	3,00%	504,37	3,00%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	3 145,40	37 744,85	Indekseerimine	3 239,77	3 239,77	3 239,77	3 239,77	3 239,77	3 239,77	3 239,77	3 239,77	3 239,77	3 239,77	3 239,77	3 239,77	0,73	38 877,20	94,36	3,00%	1 132,35	3,00%	31.12 THl 3,9%, 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	57,56	690,77	Indekseerimine	59,29	59,29	59,29	59,29	59,29	59,29	59,29	59,29	59,29	59,29	59,29	59,29	0,01	711,49	1,73	3,00%	20,72	3,00%	31.12 THl 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	44 480,77	533 769,29		44 618,89	44 618,89	44 618,89	44 618,89	44 618,89	44 618,89	44 618,89	44 618,89	44 618,89	44 618,89	44 618,89	44 618,89	10,00	535 426,72	138,12	0,31%	1 657,44	0,31%	
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	8 369,97	100 439,67	Teenuse hinna muutus	8 517,43	8 517,43	8 517,43	8 517,43	8 517,43	8 517,43	8 517,43	8 517,43	8 517,43	8 517,43	8 517,43	8 517,43	1,91	102 209,17	147,46	1,76%	1 769,50	1,76%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 086,40	40 180,94	Teenuse hinna muutus	3 680,10	3 412,32	3 148,17	2 884,01	2 616,23	2 352,08	2 352,08	2 616,23	2 884,01	3 148,17	3 412,32	3 680,10	0,82	36 185,81	-406,30	-9,94%	-3 995,13	-9,94%	
620 Küte	5 253,02	36 683,08	Teenuse hinna muutus	4 239,86	4 327,76	3 759,32	2 572,63	1 550,02	536,21	410,21	413,14	808,71	2 546,26	3 940,99	4 195,91	0,94	29 301,04	-1 013,16	-19,29%	-7 382,04	-20,12%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	117,75	1 457,28	Teenuse hinna muutus	139,76	133,20	139,59	139,76	141,66	144,59	139,07	140,62	157,88	158,57	151,32	139,42	0,03	1 725,44	22,01	18,69%	268,16	18,40%	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	7 234,09	86 809,08	Teenuse hinna muutus	7 873,96	7 873,96	7 873,96	7 873,96	7 873,96	7 873,96	7 873,96	7 873,96	7 873,96	7 873,96	7 873,96	7 873,96	1,76	94 487,53	639,87	8,85%	7 678,45	8,85%	
710 Valveteenused	7 234,09	86 809,08	Teenuse hinna muutus	3 659,76	3 659,76	3 659,76	3 659,76	3 659,76	3 659,76	3 659,76	3 659,76	3 659,76	3 659,76	3 659,76	3 659,76	0,82	43 917,13	-3 574,33	-49,41%	-42 891,95	-49,41%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (hange alates 01.11.2025). Alates 2026.a eraldatud valveteenus ja muud tugiteenused
790 Muud tugiteenused			Teenuse hinna muutus	4 214,20	4 214,20	4 214,20	4 214,20	4 214,20	4 214,20	4 214,20	4 214,20	4 214,20	4 214,20	4 214,20	4 214,20	0,94	50 570,40	4 214,20		50 570,40		
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	25 061,23	265 570,04		24 451,11	24 264,68	23 438,47	21 987,79	20 699,31	19 424,27	19 292,75	19 561,39	20 241,99	22 244,38	23 896,02	24 406,81	5,47	263 908,98	-610,12	-2,43%	-1 661,06	-0,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	69 542,00	799 339,33		69 070,00	68 883,57	68 057,36	66 606,69	65 318,20	64 043,16	63 911,65	64 180,29	64 860,88	66 863,28	68 514,92	69 025,71	15,47	799 335,70	-472,00	-0,68%	-3,62		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	86 232,08	983 129,31		85 646,80	85 415,63	84 391,13	82 592,29	80 994,57	79 413,52	79 250,44	79 583,56	80 427,49	82 910,46	84 958,50	85 591,88	19,18	991 176,27	-585,28	-0,68%	8 046,97	0,82%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	391,60	327,66	347,07	355,44	347,07	-2,36%	70,29%	243,96	147,00	0,90%	148,33		36 185,81	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	453,81	388,92	390,01	410,91	390,01	-5,09%	82,37%	321,24	87,51	4,23%	91,21		29 301,04	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	495,14	547,86	579,00	540,67	579,00	7,09%	84,78%	490,86	3,35	5,06%	3,52		1 725,43	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind
6500 Jahutusenergia, MWh														

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 €)