

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TATARI51_01
Statistikaamet
TATARI51
Tatari tn 51, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü2969/11
Üürileping
Mairo Kirs
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)	2 931,4			2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4	2 931,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	22 667,73	272 012,81	Indekseerimine	23 347,77	23 347,77	23 347,77	23 347,77	23 347,77	23 347,77	23 347,77	23 347,77	23 347,77	23 347,77	23 347,77	23 347,77	7,96	280 173,20	680,03	3,00%	8 160,38	3,00%	30.04 THI 3,4%, koefitsient 1, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						70 parkimiskoha tasu sisaldub üürihinnas
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Indekseerimine																			
100 Kinnisvara haldamine	1 290,70	15 488,45	Indekseerimine	1 329,43	1 329,43	1 329,43	1 329,43	1 329,43	1 329,43	1 329,43	1 329,43	1 329,43	1 329,43	1 329,43	1 329,43	0,45	15 953,10	38,72	3,00%	464,65	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 176,88	14 122,60	Indekseerimine	1 212,19	1 212,19	1 212,19	1 212,19	1 212,19	1 212,19	1 212,19	1 212,19	1 212,19	1 212,19	1 212,19	1 212,19	0,41	14 546,28	35,31	3,00%	423,68	3,00%	
300 Heakord	922,35	11 068,20	Indekseerimine	950,02	950,02	950,02	950,02	950,02	950,02	950,02	950,02	950,02	950,02	950,02	950,02	0,32	11 400,24	27,67	3,00%	332,05	3,00%	
400 Remondikomponent 400 Remondifond	890,40	10 684,83	Indekseerimine	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	0,31	11 005,37	26,71	3,00%	320,55	3,00%	
500 Omanikukohustused	12 608,88	151 306,56	Indekseerimine	12 987,15	12 987,15	12 987,15	12 987,15	12 987,15	12 987,15	12 987,15	12 987,15	12 987,15	12 987,15	12 987,15	12 987,15	4,43	155 845,75	378,27	3,00%	4 539,20	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused	174,52	2 094,23	Indekseerimine	179,76	179,76	179,76	179,76	179,76	179,76	179,76	179,76	179,76	179,76	179,76	179,76	0,06	2 157,06	5,24	3,00%	62,83	3,00%	
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	39 731,47	476 777,67		40 923,42	40 923,42	40 923,42	40 923,42	40 923,42	40 923,42	40 923,42	40 923,42	40 923,42	40 923,42	40 923,42	40 923,42	13,96	491 081,00	1 191,94	3,00%	14 303,33	3,00%	
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 tegeliku kulu alusel, esitatud prognoossummad
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 842,36	46 108,35	Teenuse hinna muutus	3 173,04	3 173,04	3 173,04	3 173,04	3 173,04	3 173,04	3 173,04	3 173,04	3 173,04	3 173,04	3 173,04	3 173,04	1,08	38 076,48	-669,32	-17,42%	-8 031,87	-17,42%	29.05.2026 prognoosi korrigeeritud, seoses uue hanke tulemusega.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 828,88	47 481,57	Teenuse hinna muutus	4 811,16	4 461,08	4 115,74	3 770,40	3 420,32	3 074,98	3 074,98	3 420,32	3 770,40	4 115,74	4 461,08	4 811,16	1,64	47 307,36	-17,72	-0,37%	-174,21	-0,37%	
620 Küte	2 406,08	16 802,20	Teenuse hinna muutus	2 501,15	2 553,00	2 217,67	1 517,63	914,38	316,32	241,99	243,72	477,07	1 502,07	2 324,84	2 475,22	0,84	17 285,06	95,07	3,95%	482,86	2,87%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	179,28	2 218,87	Teenuse hinna muutus	125,78	119,88	125,62	125,78	127,49	130,13	125,16	126,56	142,08	142,70	136,18	125,47	0,04	1 552,83	-53,51	-29,84%	-666,04	-30,02%	Aluseks 2025. a tarbimine, 2025. a keskmine ühikhind, tarbimise mahu vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	251,32	3 015,84		258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	0,09	3 102,36	7,21	2,87%	86,52	2,87%	
710 Valveteenused	251,32	3 015,84	Teenuse hinna muutus	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	258,53	0,09	3 102,36	7,21	2,87%	86,52	2,87%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 507,92	115 626,83		10 869,66	10 565,54	9 890,61	8 845,37	7 893,76	6 952,99	6 873,70	7 222,17	7 821,12	9 192,09	10 353,68	10 843,42	3,70	107 324,09	-638,26	-5,55%	-8 302,74	-7,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	51 239,39	592 404,50		51 793,07	51 488,95	50 814,02	49 768,79	48 817,18	47 876,41	47 797,11	48 145,58	48 744,53	50 115,50	51 277,10	51 766,84	17,66	598 405,09	553,68	1,08%	6 000,59	1,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	63 536,84	734 581,58		64 223,41	63 846,30	63 009,39	61 713,30	60 533,30	59 366,75	59 268,42	59 700,52	60 443,22	62 143,23	63 583,60	64 190,88	21,90	742 022,32	686,57	1,08%	7 440,74	1,01%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	890,40	10 684,83		917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	917,11	0,31	11 005,37	26,71	3,00%	320,55	3,00%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 104,10	13 249,18		1 137,22	1 137,22	1 137,22	1 137,22	1 137,22	1 137,22	1 137,22	1 137,22	1 137,22	1 137,22	1 137,22	1 137,22	0,39	13 646,66	33,12	3,00%	397,48	3,00%	
TEENUSED KOKKU km-ta	50 348,99	581 719,67		50 875,96	50 571,84	49 896,91	48 851,68	47 900,06	46 959,29	46 880,00	47 228,47	47 827,42	49 198,39	50 359,98	50 849,72	17,35	587 399,72	526,97	1,05%	5 680,05	0,98%	
TEENUSED KOKKU km-ga	62 432,75	721 332,39		63 086,19	62 709,08	61 872,17	60 576,08	59 396,08	58 229,53	58 131,20	58 563,30	59 306,00	61 006,00	62 446,38	63 053,65	21,51	728 375,66	653,44	1,05%	7 043,26	0,98%	

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

Tarbijisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijise maht 2023	Tarbijise maht 2024	Tarbijise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbijine	Tarbijise prognoos 2027	Tarbijise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 109,00	1 017,00	327,00	817,67	327,00	-60,01%	100,00%	327,00	4,52	5,06%	4,75		1 552,83	Aluseks 2025.a tarbijise maht ja 2025.a keskmise ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	151,30	198,13	218,02	189,15	218,03	15,27%	100,00%	218,03	76,44	3,71%	79,28		17 285,06	Aluseks 2025.a tarbijise maht ja 2025.a keskmise ühi khind
6100 Elektrienergia, MWh	299,52	309,27	258,25	289,01	258,25	-10,64%	100,00%	258,25	174,40	5,04%	183,18		47 307,36	Aluseks 2025.a tarbijise maht ja 2025.a keskmise ühi khind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				