

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TARTU VANGLA1_01
Tartu Vangla
TARTU VANGLA1
Turu tn 56, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

3/2-10
Üürileping
Peeter Tiirats
Kerli Kikojan

	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 (m ²)	21 907,7			21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	133 206,41	1 598 476,92	Ei muutu	133 206,41	133 206,41	133 206,41	133 206,41	133 206,41	133 206,41	133 206,41	133 206,41	133 206,41	133 206,41	133 206,41	133 206,41	6,08	1 598 476,92					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	6 747,96	80 975,52	Indekseerimine	7 024,63	7 024,63	7 024,63	7 024,63	7 024,63	7 024,63	7 024,63	7 024,63	7 024,63	7 024,63	7 024,63	7 024,63	0,32	84 295,52	276,67	4,10%	3 320,00	4,10%	
200 Tehnohooldus	42 242,18	506 906,16	Indekseerimine	43 974,11	43 974,11	43 974,11	43 974,11	43 974,11	43 974,11	43 974,11	43 974,11	43 974,11	43 974,11	43 974,11	43 974,11	2,01	527 689,31	1 731,93	4,10%	20 783,15	4,10%	
300 Heakord	2 672,89	32 074,63	Indekseerimine	2 782,47	2 782,47	2 782,47	2 782,47	2 782,47	2 782,47	2 782,47	2 782,47	2 782,47	2 782,47	2 782,47	2 782,47	0,13	33 389,69	109,59	4,10%	1 315,06	4,10%	
400 Remondikomponent	73 627,68	883 532,16	Indekseerimine	76 646,41	76 646,41	76 646,41	76 646,41	76 646,41	76 646,41	76 646,41	76 646,41	76 646,41	76 646,41	76 646,41	76 646,41	3,50	919 756,98	3 018,73	4,10%	36 224,82	4,10%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8 904,94	106 859,25	Indekseerimine	9 270,04	9 270,04	9 270,04	9 270,04	9 270,04	9 270,04	9 270,04	9 270,04	9 270,04	9 270,04	9 270,04	9 270,04	0,42	111 240,48	365,10	4,10%	4 381,23	4,10%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused			Uus leping	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	45 000,00	2,05	540 000,00	45 000,00		540 000,00		2026 aasta sügisel lisanduvate kinnipeetavate kulude katteks. Prognosis.
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognosis
ÜÜR KOKKU	267 402,05	3 208 824,64		317 904,07	317 904,07	317 904,07	317 904,07	317 904,07	317 904,07	317 904,07	317 904,07	317 904,07	317 904,07	317 904,07	317 904,07	14,51	3 814 848,90	50 502,02	18,89%	606 024,26	18,89%	
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 prognosis
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	385,00	4 620,00	Teenuse hinna muutus	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	0,02	4 620,00					kahjuritõrje
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	21 747,19	213 836,70	Teenuse hinna muutus	41 438,59	38 423,40	35 448,95	32 474,49	29 459,30	26 484,84	26 484,84	29 459,30	32 474,49	35 448,95	38 423,40	41 438,59	1,89	407 459,14	19 691,40	90,55%	193 622,44	90,55%	Aluseks võetud 2023 a keskmine tarbimine ja 2025 a ühikhind. Arvestatud kinnipeetavate arvu tõusuga.
620 Küte	42 011,95	293 379,51	Teenuse hinna muutus	58 006,67	59 209,29	51 432,31	35 196,86	21 206,31	7 336,02	5 612,26	5 652,34	11 064,16	34 836,07	53 917,74	57 405,35	2,62	400 875,37	15 994,72	38,07%	107 495,87	36,64%	Aluseks võetud 2023 a keskmine tarbimine ja 2025 a ühikhind. Arvestatud kinnipeetavate arvu tõusuga.
630 Vesi ja kanalisatsioon	9 917,65	122 743,19	Teenuse hinna muutus	13 330,70	12 705,30	13 314,24	13 330,70	13 511,73	13 791,51	13 264,87	13 412,98	15 058,75	15 124,58	14 433,36	13 297,78	0,61	164 576,49	3 413,05	34,41%	41 833,30	34,08%	Aluseks võetud 2023 a keskmine tarbimine ja 2025 a ühikhind. Arvestatud kinnipeetavate arvu tõusuga.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	74 061,79	634 579,40		113 160,96	110 722,99	100 580,49	81 387,05	64 562,33	47 997,37	45 746,96	48 909,62	58 982,40	85 794,59	107 159,49	112 526,73	5,14	977 531,00	39 099,17	52,79%	342 951,60	54,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	341 463,84	3 843 404,05		431 065,03	428 627,07	418 484,57	399 291,12	382 466,41	365 901,45	363 651,04	366 813,70	376 886,48	403 698,67	425 063,57	430 430,80	19,65	4 792 379,90	89 601,19	26,24%	948 975,86	24,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	423 415,16	4 765 821,02		534 520,64	531 497,57	518 920,86	495 120,99	474 258,35	453 717,80	450 927,29	454 848,98	467 339,23	500 586,35	527 078,82	533 734,20	24,36	5 942 551,08	111 105,48	26,24%	1 176 730,06	24,69%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	206 834,09	2 482 009,08		209 852,82	209 852,82	209 852,82	209 852,82	209 852,82	209 852,82	209 852,82	209 852,82	209 852,82	209 852,82	209 852,82	209 852,82	9,58	2 518 233,90	3 018,73	1,46%	36 224,82	1,46%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	256 474,27	3 077 691,26		260 217,50	260 217,50	260 217,50	260 217,50	260 217,50	260 217,50	260 217,50	260 217,50	260 217,50	260 217,50	260 217,50	260 217,50	11,88	3 122 610,03	3 743,23	1,46%	44 918,78	1,46%	
TEENUSED KOKKU km-ta	134 629,75	1 361 394,97		221 212,21	218 774,24	208 631,74	189 438,30	172 613,58	156 048,62	153 798,21	156 960,87	167 033,65	193 845,84	215 210,74	220 577,98	10,07	2 274 146,00	86 582,46	64,31%	912 751,04	67,05%	
TEENUSED KOKKU km-ga	166 940,89	1 688 129,76		274 303,14	271 280,06	258 703,36	234 903,49	214 040,84	193 500,29	190 709,79	194 631,48	207 121,73	240 368,85	266 861,32	273 516,69	12,48	2 819 941,05	107 362,24	64,31%	1 131 811,29	67,05%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	75 604,00	43 497,00	32 493,00	50 531,33	65 000,00	28,63%	100,00%	65 000,00	2,41	5,06%	2,53		164 576,49	Aluseks võetud 2023 a keskmine tarbimine ja 2025 a ühikhind + lisa VEK tarbimine
6200 Soojusenergia, MWh	6 974,00	5 710,00	5 141,70	5 941,90	6 700,00	12,76%	100,00%	6 700,00	57,69	3,71%	59,83		400 875,37	Aluseks võetud 2023 a keskmine tarbimine ja 2025 a ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	2 626,70	2 068,63	1 669,95	2 121,76	2 600,00	22,54%	100,00%	2 600,00	149,20	5,04%	156,72		407 459,14	Aluseks võetud 2023 a keskmine tarbimine ja 2025 a ühikhind + sagedusreservi tasu
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2029	527,71	Pisiparendus 2025 (prognoos)
01.01.2025	31.12.2029	4 383,03	Pisiparendus 2024 (tegelik maksumus) (lisa 18)
01.01.2024	31.12.2028	1 201,93	Pisiparendus 2023 (tegelik maksumus) (lisa 17)
01.01.2023	31.12.2027	998,49	Pisiparendus 2022 (tegelik maksumus) (lisa 15)
01.01.2018	31.01.2041	102 114,21	Üürniku bilansist hoonete ja rajatiste ülevõtmine.
01.04.2015	31.01.2041	22 942,72	Kapitalikomponent
01.01.2014	31.01.2041	1 038,32	ORS käsijaamad (ei lisandu KM)