

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	KESK12VALGA_20	Lepingu number:	KPJ-4/2021-195
Üürniku nimi:	Rahandusministeerium	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KESK12VALGA	Haldur:	Jelena Notberg
Kinnistu aadress:	Kesk tn 12, Valga linn, Valga vald, Valga maakond	Lepingu spetsialist:	Kerli Kikojan

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	3 456,3			3 456,3	3 456,3	3 456,3	3 456,3	3 456,3	3 456,3	3 456,3	3 456,3	3 456,3	3 456,3	3 456,3	3 456,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Toodud esialgsed prognoossummad. Summad täpsustatakse investeringu (lisa 6.1) lõpliku maksumuse alusel. Üürilepingu muudatus nr 1 (lisa 6.1 tegeliku maksumuse fikseerimiseks) kooskõlastamisel.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kasutusrent)	58 200,14	698 401,68	Ei muutu	58 362,29	58 362,29	58 362,29	58 362,29	58 362,29	58 362,29	58 362,29	58 362,29	58 362,29	58 362,29	58 362,29	58 362,29	16,89	700 347,48	162,15	0,28%	1 945,80	0,28%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 244,27	14 931,22	Indekseerimine	1 281,60	1 281,60	1 281,60	1 281,60	1 281,60	1 281,60	1 281,60	1 281,60	1 281,60	1 281,60	1 281,60	1 281,60	0,37	15 379,15	37,33	3,00%	447,94	3,00%	
200 Tehnohooldus	3 991,99	47 903,90	Indekseerimine	4 111,75	4 111,75	4 111,75	4 111,75	4 111,75	4 111,75	4 111,75	4 111,75	4 111,75	4 111,75	4 111,75	4 111,75	1,19	49 341,02	119,76	3,00%	1 437,12	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	11 621,31	139 455,72	Ei muutu	11 621,31	11 621,31	11 621,31	11 621,31	11 621,31	11 621,31	11 621,31	11 621,31	11 621,31	11 621,31	11 621,31	11 621,31	3,36	139 455,72					Ei indekseerita, koosneb 2 komponendist: remonttööde komponendist + tavasisustuse remonttööde komponendist
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	79,49	953,94	Indekseerimine	81,88	81,88	81,88	81,88	81,88	81,88	81,88	81,88	81,88	81,88	81,88	81,88	0,02	982,56	2,38	3,00%	28,62	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	75 137,20	901 646,46		75 458,83	75 458,83	75 458,83	75 458,83	75 458,83	75 458,83	75 458,83	75 458,83	75 458,83	75 458,83	75 458,83	75 458,83	21,83	905 505,93	321,62	0,43%	3 859,47	0,43%	
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	10 507,15	126 085,82	Teenuse hinna muutus	9 664,47	9 664,47	9 664,47	9 664,47	9 664,47	9 664,47	9 664,47	9 664,47	9 664,47	9 664,47	9 664,47	9 664,47	2,80	115 973,64	-842,68	-8,02%	-10 112,18	-8,02%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	6 912,60	82 951,20	Teenuse hinna muutus	4 376,13	4 057,71	3 743,59	3 429,47	3 111,05	2 796,93	2 796,93	3 111,05	3 429,47	3 743,59	4 057,71	4 376,13	1,27	43 029,76	-2 536,47	-36,69%	-39 921,44	-48,13%	Prognoos, hoone kasutusel al 09.2023
620 Küte	2 903,29	34 839,50	Teenuse hinna muutus	6 046,01	6 171,36	5 360,77	3 668,55	2 210,32	764,63	584,96	589,14	1 153,21	3 630,95	5 619,82	5 983,34	1,73	41 783,08	3 142,72	108,25%	6 943,58	19,93%	Prognoos, hoone kasutusel al 09.2023
630 Vesi ja kanalisatsioon	241,94	2 903,29	Teenuse hinna muutus	117,31	111,81	117,17	117,31	118,91	121,37	116,74	118,04	132,52	133,10	127,02	117,02	0,03	1 448,33	-124,63	-51,51%	-1 454,96	-50,11%	Prognoos, hoone kasutusel al 09.2023
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	3 456,30	41 475,60	Teenuse hinna muutus	1 386,00	1 386,00	1 386,00	1 386,00	1 386,00	1 386,00	1 386,00	1 386,00	1 386,00	1 386,00	1 386,00	1 386,00	0,40	16 632,00	-2 070,30	-59,90%	-24 843,60	-59,90%	Olemasolev hange kuni 07.2024.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	24 021,28	288 255,42		21 589,92	21 391,35	20 272,00	18 265,81	16 490,75	14 733,41	14 549,10	14 868,70	15 765,68	18 558,11	20 855,02	21 526,96	6,23	218 866,82	-2 431,36	-10,12%	-69 388,60	-24,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	99 158,49	1 189 901,88		97 048,75	96 850,18	95 730,83	93 724,64	91 949,58	90 192,23	90 007,93	90 327,53	91 224,50	94 016,94	96 313,85	96 985,79	28,06	1 124 372,74	-2 109,74	-2,13%	-65 529,13	-5,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	120 973,36	1 451 680,29		118 399,48	118 157,22	116 791,61	114 344,06	112 178,49	110 034,52	109 809,68	110 199,59	111 293,90	114 700,66	117 502,89	118 322,66	34,23	1 371 734,75	-2 573,88	-2,13%	-79 945,54	-5,51%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	27,38	20,94	81,35	43,22	229,00	429,83%	100,00%	229,00	182,43	3,00%	187,90		43 029,76	Prognoos, hoone kasutusel al 09.2023
6200 Soojusenergia, MWh	296,03	64,77	379,04	246,61	601,50	143,90%	100,00%	601,50	66,84	3,93%	69,46		41 783,08	Prognoos, hoone kasutusel al 09.2023
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	163,73	118,29	219,37	167,13	395,34	136,55%	100,00%	395,34	3,42	7,12%	3,66		1 448,33	Prognoos, hoone kasutusel al 09.2023

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2023	30.09.2043	349,43	Bilansiline
01.09.2023	31.08.2033	6 374,38	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (prognoos)
01.09.2023	31.08.2043	51 638,48	Parendustööd lisa 6.1 alusel (prognoos)