

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	TALLINNA12_13	Lepingu number:	KPJ-4/2025-142
Üürniku nimi:	Siseministeerium	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TALLINNA12	Haldur:	Kalli Mägar
Kinnistu address:	Tallinna tn 12, Paide linn, Paide linn, Järva maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irvai

	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)	11,6			11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6	11,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	26,33	315,96	Ei muutu	26,33	26,33	26,33	26,33	26,33	26,33	26,33	26,33	26,33	26,33	26,33	26,33	2,27	315,96					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	5,75	69,00	Indekseerimine	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	5,92	0,51	71,07	0,17	3,00%	2,07	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	8,63	103,56	Indekseerimine	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	0,77	106,67	0,26	3,00%	3,11	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	19,37	232,46	Ei muutu	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	19,37	1,67	232,46					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,25	3,00	Indekseerimine	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,26	0,02	3,09	0,01	3,00%	0,09	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelvalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	60,33	723,98		60,77	60,77	60,77	60,77	60,77	60,77	60,77	60,77	60,77	60,77	60,77	60,77	5,24	729,25	0,44	0,73%	5,27	0,73%	
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	24,62	295,42	Teenuse hinna muutus	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	2,12	295,42					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	14,55	174,57	Teenuse hinna muutus	17,43	16,16	14,91	13,66	12,39	11,14	11,14	12,39	13,66	14,91	16,16	17,43	1,50	171,42	2,89	19,84%	-3,15	-1,81%	
620 Küte	11,39	136,73	Teenuse hinna muutus	20,66	21,09	18,32	12,54	7,55	2,61	2,00	2,01	3,94	12,41	19,20	20,45	1,76	142,77	9,27	81,32%	6,05	4,42%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,81	9,75	Teenuse hinna muutus	0,61	0,58	0,61	0,61	0,62	0,63	0,61	0,61	0,69	0,69	0,66	0,61	0,05	7,51	-0,20	-25,12%	-2,24	-22,96%	Tarbimise ja ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	51,37	616,46		63,32	62,45	58,46	51,42	45,18	39,00	38,36	39,64	42,91	52,63	60,64	63,10	5,44	617,12	11,95	23,26%	0,66	0,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	111,70	1 340,45		124,09	123,22	119,23	112,19	105,95	99,77	99,14	100,41	103,68	113,40	121,42	123,87	10,68	1 346,37	12,39	11,09%	5,92	0,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	138,51	1 662,15		153,87	152,79	147,84	139,12	131,38	123,72	122,93	124,51	128,56	140,62	150,56	153,60	13,24	1 669,50	15,36	11,09%	7,34	0,44%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	45,70	548,42		45,70	45,70	45,70	45,70	45,70	45,70	45,70	45,70	45,70	45,70	45,70	45,70	3,94	548,42					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	56,67	680,05		56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	56,67	4,89	680,05					
TEENUSED KOKKU km-ta	66,00	792,02		78,39	77,52	73,53	66,49	60,25	54,07	53,43	54,71	57,98	67,70	75,71	78,17	6,74	797,94	12,39	18,77%	5,92	0,75%	
TEENUSED KOKKU km-ga	81,84	982,11		97,20	96,12	91,17	82,45	74,71	67,05	66,26	67,83	71,89	83,94	93,88	96,93	8,36	989,45	15,36	18,77%	7,34	0,75%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	386,00	442,00	349,00	392,33	392,33		0,66%	2,59	2,76	5,06%	2,90		7,51	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja AS Paide Vesi kehtiv ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	262,43	252,98	254,44	256,62	256,62		0,66%	1,69	76,46	10,25%	84,30		142,77	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbimise maht ja AS Utilitas kehtiv ühikhind 76,46 eur/MWh
6100 Elektrienergia, MWh	170,44	171,55	192,63	178,21	200,00	12,23%	0,58%	1,17	139,75	5,04%	146,79		171,42	Aluseks 2025.a tarbimise maht ning lisatud kulu seose s elektriautode arvu suurenemisega (diiselkütuse kul u eraldi ei arvesta). Ühikhinna aluseks 2025.a keskm i ne ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.08.2030	26,33	Bilansiline