

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

RIIA130B_02
Politsei- ja Piirivalveamet
RIIA130B
Riia tn 130b, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-32
Üürileping
Verdo Aun
Anu Irväl

	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)	141,0			141,0	141,0	141,0	141,0	141,0	141,0	141,0	141,0	141,0	141,0	141,0	141,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 016,61	12 199,32	Ei muutu	1 016,61	1 016,61	1 016,61	1 016,61	1 016,61	1 016,61	1 016,61	1 016,61	1 016,61	1 016,61	1 016,61	1 016,61	7,21	12 199,32					Üüri 2027.a ei indekseerita kuna üüripinna omanik ei kasuta oma õigust üüri indekseerida.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus	72,62	871,38	Ei muutu	72,62	72,62	72,62	72,62	72,62	72,62	72,62	72,62	72,62	72,62	72,62	72,62	0,52	871,38					
300 Heakord	39,21	470,55	Ei muutu	39,21	39,21	39,21	39,21	39,21	39,21	39,21	39,21	39,21	39,21	39,21	39,21	0,28	470,55					
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	55,19	662,25	Indekseerimine	56,84	56,84	56,84	56,84	56,84	56,84	56,84	56,84	56,84	56,84	56,84	56,84	0,40	682,12	1,66	3,00%	19,87	3,00%	RKAS järelevalveteenuse tasu. 31.12 THi 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	1 500,00	18 000,00	Ei muutu	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	10,64	18 000,00					Ei indekseerita, tasu muutmine kokkuleppel
ÜÜR KOKKU	2 683,62	32 203,49		2 685,28	2 685,28	2 685,28	2 685,28	2 685,28	2 685,28	2 685,28	2 685,28	2 685,28	2 685,28	2 685,28	2 685,28	19,04	32 223,36	1,66	0,06%	19,87	0,06%	
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																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	53,27	523,83	Teenuse hinna muutus	25,96	24,07	22,21	20,34	18,45	16,59	16,59	18,45	20,34	22,21	24,07	25,96	0,18	255,24	-27,32	-51,27%	-268,59	-51,27%	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine
620 Küte	98,58	688,40	Teenuse hinna muutus	60,88	62,14	53,98	36,94	22,26	7,70	5,89	5,93	11,61	36,56	56,59	60,25	0,43	420,73	-37,70	-38,24%	-267,67	-38,88%	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	151,85	1 212,23		86,84	86,21	76,19	57,28	40,71	24,29	22,48	24,39	31,95	58,77	80,66	86,21	0,61	675,97	-65,02	-42,81%	-536,26	-44,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 835,48	33 415,73		2 772,12	2 771,49	2 761,47	2 742,56	2 725,99	2 709,57	2 707,76	2 709,67	2 717,23	2 744,05	2 765,94	2 771,49	19,66	32 899,33	-63,36	-2,23%	-516,40	-1,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 515,99	41 435,50		3 437,43	3 436,65	3 424,22	3 400,78	3 380,23	3 359,87	3 357,62	3 359,99	3 369,37	3 402,62	3 429,76	3 436,64	24,37	40 795,17	-78,57	-2,23%	-640,33	-1,55%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	2 835,48	33 415,73		2 772,12	2 771,49	2 761,47	2 742,56	2 725,99	2 709,57	2 707,76	2 709,67	2 717,23	2 744,05	2 765,94	2 771,49	19,66	32 899,33	-63,36	-2,23%	-516,40	-1,55%	
TEENUSED KOKKU km-ga	3 515,99	41 435,50		3 437,43	3 436,65	3 424,22	3 400,78	3 380,23	3 359,87	3 357,62	3 359,99	3 369,37	3 402,62	3 429,76	3 436,64	24,37	40 795,17	-78,57	-2,23%	-640,33	-1,55%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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 üühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3							100,00%			5,06%				Vett ei tarbita
6200 Soojusenergia, MWh					6,50		100,00%	6,50	62,41	3,71%	64,73		420,73	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine
6100 Elektrienergia, MWh					1,50		100,00%	1,50	162,00	5,04%	170,16		255,24	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				