

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	TALLINNA12_08	Lepingu number:	KPJ-4/2020-214
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 Irval

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	11,5			11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5	11,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Leping lõpeb 31.12.2025, ettepanek sõlmida alates 01.01.2026 uus kulupõhine üürileping (kestus 121 kuud, tasud al 01.01.2026 indikatiivsed).
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	23,28	279,36	Uus leping	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	0,61	84,00	-16,28	-69,93%	-195,36	-69,93%	
100 Kinnisvara haldamine	4,11	49,36	Uus leping	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	0,50	69,00	1,64	39,78%	19,64	39,78%	
200 Tehnohooldus	6,23	74,79	Uus leping	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	0,56	77,04	0,19	3,00%	2,24	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	19,20	230,46	Uus leping	80,39	80,39	80,39	80,39	80,39	80,39	80,39	80,39	80,39	80,39	80,39	80,39	6,99	964,68	61,18	318,59%	734,22	318,59%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,12	1,50	Uus leping	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,02	2,99	0,12	99,84%	1,49	99,84%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	52,96	635,47		99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	99,81	8,68	1 197,71	46,85	88,47%	562,23	88,47%	
	€/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	21,85	262,17	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	2,14	295,42	2,77	12,68%	33,24	12,68%	Aluseks uue hanke maksumus (uus hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	20,14	198,04	Teenuse hinna muutus	17,75	16,46	15,19	13,91	12,62	11,35	11,35	12,62	13,91	15,19	16,46	17,75	1,54	174,57	-2,39	-11,85%	-23,46	-11,85%	Keskmise tarbimise ja ühikhinna langus
620 Küte	20,50	143,15	Teenuse hinna muutus	19,78	20,19	17,54	12,00	7,23	2,50	1,91	1,93	3,77	11,88	18,39	19,58	1,70	136,73	-0,71	-3,48%	-6,42	-4,48%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,21	14,93	Teenuse hinna muutus	0,79	0,75	0,79	0,79	0,80	0,82	0,79	0,79	0,89	0,90	0,85	0,79	0,07	9,75	-0,42	-34,55%	-5,18	-34,71%	Ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused			Teenuse hinna muutus																			
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	63,69	618,28		62,95	62,03	58,14	51,33	45,27	39,28	38,66	39,96	43,20	52,58	60,32	62,74	5,46	616,46	-0,75	-1,17%	-1,82	-0,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	116,65	1 253,75		162,75	161,84	157,95	151,13	145,08	139,09	138,47	139,77	143,01	152,39	160,13	162,55	14,13	1 814,17	46,11	39,53%	560,42	44,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	144,64	1 541,89		201,82	200,68	195,85	187,41	179,90	172,48	171,71	173,32	177,33	188,97	198,57	201,56	17,53	2 249,57	57,17	39,53%	707,68	45,90%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	180,94	170,44	171,55	174,31	210,00	20,48%	0,58%	1,22	142,05	0,90%	143,33		174,57	Aluseks 2022 - 2024 keskmine tarbimise maht, lisaks arvestatud elektriautode kasutuselevõtuga ja generaatorile diiselkütuse tellimisega. Ühikhinna aluseks 2024 .a keskmine ühikhind. Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt AS Utilitas hinnakirjale. Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Paide Vesi AS hinnakirjale.
6200 Soojusenergia, MWh	238,55	262,43	252,98	251,32	252,98	0,66%	0,66%	1,67	76,46	7,10%	81,89		136,73	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	371,00	386,00	442,00	399,67	442,00	10,59%	0,66%	2,92	3,18	5,06%	3,34		9,75	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.01.2036	7,00	Bilansiline (prognoos)
01.01.2021	31.12.2025	23,28	Bilansiline