

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

TARTUMNT855\_02  
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium  
TARTUMNT855  
Tartu mnt 85, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-91  
Üürileping  
Tarmo Talv  
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)	228,5			228,5	228,5	228,5	228,5	228,5	228,5	228,5	228,5	228,5	228,5	228,5	228,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 621,18	31 454,16	Ei muutu	2 621,18	2 621,18	2 621,18	2 621,18	2 621,18	2 621,18	2 621,18	2 621,18	2 621,18	2 621,18	2 621,18	2 621,18	11,47	31 454,16				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	61,84	742,09	Indekseerimine	63,70	63,70	63,70	63,70	63,70	63,70	63,70	63,70	63,70	63,70	63,70	63,70	0,28	764,36	1,86	3,00%	22,26	3,00%	
200 Tehnohooldus	142,72	1 712,60	Indekseerimine	227,00	227,00	227,00	227,00	227,00	227,00	227,00	227,00	227,00	227,00	227,00	227,00	0,99	2 724,00	84,28	59,06%	1 011,40	59,06%	Lisatud kaugjahutuse tehnohoolduse kulu prognoos.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	457,10	5 485,20	Ei muutu	457,10	457,10	457,10	457,10	457,10	457,10	457,10	457,10	457,10	457,10	457,10	457,10	2,00	5 485,20				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	14,27	171,24	Indekseerimine	14,70	14,70	14,70	14,70	14,70	14,70	14,70	14,70	14,70	14,70	14,70	14,70	0,06	176,38	0,43	3,00%	5,14	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	125,00	1 500,00	Ei muutu	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	125,00	0,55	1 500,00					5 parkimiskohta, ühe parkimiskoha tasu kuus ilma käibemaksuta 25 eurot
ÜÜR KOKKU	3 422,11	41 065,30		3 508,67	3 508,67	3 508,67	3 508,67	3 508,67	3 508,67	3 508,67	3 508,67	3 508,67	3 508,67	3 508,67	3 508,67	15,36	42 104,09	86,57	2,53%	1 038,80	2,53%	
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	402,71	4 832,47	Teenuse hinna muutus	402,71	402,71	402,71	402,71	402,71	402,71	402,71	402,71	402,71	402,71	402,71	402,71	1,76	4 832,47					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	530,48	5 216,14	Teenuse hinna muutus	451,97	419,08	386,64	354,20	321,31	288,87	288,87	321,31	354,20	386,64	419,08	451,97	1,98	4 444,14	-78,51	-14,80%	-772,00	-14,80%	Aluseks 2023 a tarbimine ja keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	501,97	6 023,64	Teenuse mahu muutus	637,00	650,20	564,80	386,51	232,88	80,56	61,63	62,07	121,50	382,55	592,10	630,39	2,76	4 402,20	135,03	26,90%	-1 621,44	-26,92%	Aluseks 2023 tarbimismah + 70mwh kaugjahutuse tarbimise prognoos ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	11,72	145,08	Teenuse hinna muutus	11,52	10,98	11,51	11,52	11,68	11,92	11,46	11,59	13,01	13,07	12,47	11,49	0,05	142,23	-0,20	-1,72%	-2,85	-1,96%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	11,13	133,52	Teenuse hinna muutus	11,44	11,44	11,44	11,44	11,44	11,44	11,44	11,44	11,44	11,44	11,44	11,44	0,05	137,33	0,32	2,86%	3,81	2,86%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 458,01	16 350,84		1 514,64	1 494,42	1 377,10	1 166,38	980,01	795,50	776,11	809,12	902,86	1 196,41	1 437,80	1 508,01	6,60	13 958,37	56,63	3,88%	-2 392,47	-14,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 880,11	57 416,14		5 023,31	5 003,09	4 885,77	4 675,06	4 488,69	4 304,17	4 284,79	4 317,80	4 411,54	4 705,09	4 946,48	5 016,68	21,95	56 062,46	143,20	2,93%	-1 353,68	-2,36%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 953,74	70 047,69		6 128,44	6 103,77	5 960,64	5 703,57	5 476,20	5 251,09	5 227,44	5 267,71	5 382,08	5 740,21	6 034,70	6 120,35	26,78	68 396,20	174,70	2,93%	-1 651,49	-2,36%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijamise maht 2021	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2025	Tarbijamise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	311,53	354,09	354,74	340,12	424,74	24,88%	5,58%	23,70	151,65	3,00%	156,20		3 702,01	Aluseks võetud 2023 tarbijamise maht ja keskmine ühik hind
6200 Soojusenergia, MWh	633,07	602,75	569,19	601,67	601,67		4,94%	29,72	148,11		148,11		4 402,20	2021-2023 keskmine tarbijamine ja 2023 keskmine ühik hind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	646,00	809,00	747,00	734,00	747,00	1,77%	4,83%	36,08	3,68	7,12%	3,94		142,23	aluseks võetud 2023 tarbijamise maht ja keskmine ühik hind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2028	1 320,55	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	817,85	Pisiparendus 2021 tava sisustus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2028	342,19	Bilansiline (I korras)
01.01.2023	31.12.2027	72,96	Pisiparendustööd 2021 lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.07.2021	31.12.2028	67,63	Bilansiline (garaaž)