

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

RIIA15TARTU_12
Rahandusministeerium
RIIA15TARTU
Pepleri tn 35, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü17380/19
Üürileping
Kert Mardo
Lisbeth Mikson

	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)	216,8			216,8	216,8	216,8	216,8	216,8	216,8	216,8	216,8	216,8	216,8	216,8	216,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	959,06	11 508,72	Ei muutu	959,06	959,06	959,06	959,06	959,06	959,06	959,06	959,06	959,06	959,06	959,06	959,06	4,42	11 508,72					
100 Kinnisvara haldamine	104,08	1 214,80	Indekseerimine	107,20	107,20	107,20	107,20	107,20	107,20	107,20	107,20	107,20	107,20	107,20	107,20	0,49	1 286,45	3,12	3,00%	71,64	5,90%	
200 Tehnohooldus	227,52	2 607,59	Indekseerimine	234,35	234,35	234,35	234,35	234,35	234,35	234,35	234,35	234,35	234,35	234,35	234,35	1,08	2 812,15	6,83	3,00%	204,56	7,84%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	338,31	4 059,66	Ei muutu	338,31	338,31	338,31	338,31	338,31	338,31	338,31	338,31	338,31	338,31	338,31	338,31	1,56	4 059,66					Ei indekseerita. Sisaldab remondikomponent 324,15€ + tavalisustuse remondikomponent 14,16€.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	21,85	262,15	Indekseerimine	22,50	22,50	22,50	22,50	22,50	22,50	22,50	22,50	22,50	22,50	22,50	22,50	0,10	270,02	0,66	3,00%	7,86	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 650,81	19 652,92		1 661,42	1 661,42	1 661,42	1 661,42	1 661,42	1 661,42	1 661,42	1 661,42	1 661,42	1 661,42	1 661,42	1 661,42	7,66	19 937,00	10,60	0,64%	284,07	1,45%	
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	347,27	4 167,22	Teenuse hinna muutus	349,10	349,10	349,10	349,10	349,10	349,10	349,10	349,10	349,10	349,10	349,10	349,10	1,61	4 189,18	1,83	0,53%	21,95	0,53%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	138,61	1 663,28	Teenuse hinna muutus	150,91	139,93	129,10	118,27	107,29	96,45	96,45	107,29	118,27	129,10	139,93	150,91	0,70	1 483,92	12,31	8,88%	~179,35	~10,78%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
620 Küte	60,53	726,36	Teenuse hinna muutus	123,52	126,08	109,52	74,95	45,16	15,62	11,95	12,04	23,56	74,18	114,81	122,24	0,56	853,63	62,99	104,07%	127,27	17,52%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	8,14	97,66	Teenuse hinna muutus	9,33	8,90	9,32	9,33	9,46	9,66	9,29	9,39	10,54	10,59	10,10	9,31	0,04	115,22	1,19	14,68%	17,56	17,98%	
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia	124,58	1 494,92	Teenuse hinna muutus	130,00	130,00	130,00	130,00	130,15	130,15	130,15	130,15	130,00	130,00	130,00	130,00	0,60	1 560,59	5,42	4,35%	65,67	4,39%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
700 Tugiteenused	11,33	135,92		10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	0,05	121,43	~1,21	~10,66%	~14,49	~10,66%	
710 Valveteenused	11,33	135,92	Teenuse hinna muutus	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	10,12	0,05	121,43	~1,21	~10,66%	~14,49	~10,66%	
790 Muud tugiteenused																						Aluseks kehtiva hanke maksumus ja 2025.a tegelik kulu
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	690,45	8 285,36		772,98	764,12	737,16	691,76	651,27	611,10	607,06	618,08	641,59	703,08	754,07	771,68	3,56	8 323,97	82,54	11,95%	38,61	0,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 341,26	27 938,29		2 434,40	2 425,54	2 398,57	2 353,18	2 312,69	2 272,52	2 268,48	2 279,50	2 303,00	2 364,50	2 415,48	2 433,10	11,22	28 260,97	93,14	3,98%	322,68	1,15%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 903,16	34 643,48		3 018,65	3 007,67	2 974,23	2 917,94	2 867,74	2 817,92	2 812,91	2 826,58	2 855,72	2 931,98	2 995,20	3 017,04	13,92	35 043,60	115,49	3,98%	400,12	1,15%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 297,37	15 568,38		1 297,37	1 297,37	1 297,37	1 297,37	1 297,37	1 297,37	1 297,37	1 297,37	1 297,37	1 297,37	1 297,37	1 297,37	5,98	15 568,38					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 608,73	19 304,79		1 608,73	1 608,73	1 608,73	1 608,73	1 608,73	1 608,73	1 608,73	1 608,73	1 608,73	1 608,73	1 608,73	1 608,73	7,42	19 304,79					
TEENUSED KOKKU km-ta	1 043,89	12 369,91		1 137,03	1 128,18	1 101,21	1 055,82	1 015,33	975,15	971,11	982,14	1 005,64	1 067,14	1 118,12	1 135,73	5,24	12 692,59	93,14	8,92%	322,68	2,61%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 294,43	15 338,68		1 409,92	1 398,94	1 365,50	1 309,21	1 259,00	1 209,19	1 204,18	1 217,85	1 246,99	1 323,25	1 386,47	1 408,31	6,50	15 738,81	115,49	8,92%	400,13	2,61%	

* 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 kogus	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	390,00	394,00	407,00	397,00	397,00		11,05%	43,87	2,50	5,06%	2,63		115,22	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	125,22	113,23	152,55	130,33	130,33		10,12%	13,19	62,41	3,71%	64,73		853,63	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	82,13	74,93	75,00	77,35	77,35		11,05%	8,55	165,29	5,04%	173,62		1 483,92	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh					36,00		10,12%	3,64	400,00	7,10%	428,40		1 560,59	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2031	03.02.2031	59,70	Investeeringu kapitalikomponent 01.02.2031-03.02.2031
01.01.2031	04.01.2031	21,58	Bilansiline kapitalikomponent 01.01.2031-04.01.2031
01.05.2025	31.12.2030	167,24	Bilansiline kapitalikomponent 01.05.2025-31.12.2030
01.05.2025	31.01.2031	557,19	Investeeringu kapitalikomponent 01.05.2025-31.01.2031
01.02.2021	31.01.2031	234,63	Tavasisustuse kapitalikomponent 01.02.2021 - 31.01.2031