

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	KULOSS2_01	Lepingu number:	Ü13747/17
Üürniku nimi:	Prokuratuur	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KURESLOSSI2	Haldur:	Marko Pihelpuu
Kinnistu address:	Lossi tn 2, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond	Lepingu spetsialist:	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)	112,4			112,4	112,4	112,4	112,4	112,4	112,4	112,4	112,4	112,4	112,4	112,4	112,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Lepingu lõpp 31.12.2024, ettepanek lepingut pikendada kuni riigimaja kolimiseni. Tasud al. 01.01.2025 indikatiivsed, lepingu pikendamiseks ja tasude kokkuleppimiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	176,66	2 119,92	Ei muutu	183,09	183,09	183,09	183,09	183,09	183,09	183,09	183,09	183,09	183,09	183,09	183,09	1,63	2 197,08	6,43	3,64%	77,16	3,64%	
100 Kinnisvara haldamine	45,96	551,52	Indekseerimine	61,51	61,51	61,51	61,51	61,51	61,51	61,51	61,51	61,51	61,51	61,51	61,51	0,55	738,06	15,55	33,82%	186,55	33,82%	
200 Tehnohooldus	65,79	789,44	Indekseerimine	163,42	163,42	163,42	163,42	163,42	163,42	163,42	163,42	163,42	163,42	163,42	163,42	1,45	1 961,08	97,64	148,41%	1 171,64	148,41%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	187,58	2 250,91	Ei muutu	187,71	187,71	187,71	187,71	187,71	187,71	187,71	187,71	187,71	187,71	187,71	187,71	1,67	2 252,52	0,13	0,07%	1,61	0,07%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,82	33,85	Indekseerimine	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91	2,91	0,03	34,87	0,08	3,00%	1,02	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	478,80	5 745,64		598,63	598,63	598,63	598,63	598,63	598,63	598,63	598,63	598,63	598,63	598,63	598,63	5,33	7 183,61	119,83	25,03%	1 437,97	25,03%	
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	305,33	3 664,01	Teenuse hinna muutus	342,24	342,24	342,24	342,24	342,24	342,24	342,24	342,24	342,24	342,24	342,24	342,24	3,04	4 106,84	36,90	12,09%	442,83	12,09%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	195,69	1 924,20	Teenuse hinna muutus	168,17	155,93	143,86	131,79	119,56	107,48	107,48	119,56	131,79	143,86	155,93	168,17	1,50	1 653,60	-27,52	-14,06%	-270,61	-14,06%	Aluseks 2023 a tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	155,04	1 082,69	Teenuse hinna muutus	142,87	145,84	126,68	86,69	52,23	18,07	13,82	13,92	27,25	85,80	132,80	141,39	1,26	987,37	-12,17	-7,85%	-95,32	-8,80%	Aluseks 2023 a kekskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,98	98,78	Teenuse hinna muutus	6,35	6,05	6,34	6,35	6,43	6,57	6,32	6,39	7,17	7,20	6,87	6,33	0,06	78,38	-1,63	-20,46%	-20,40	-20,66%	Aluseks 2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	4,06	48,72	Teenuse hinna muutus	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	4,06	0,04	48,66	-0,01	-0,13%	-0,06	-0,13%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	668,11	6 818,41		663,68	654,11	623,18	571,12	524,51	478,41	473,92	486,16	512,51	583,16	641,90	662,19	5,89	6 874,85	-4,42	-0,66%	56,44	0,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 146,91	12 564,05		1 262,32	1 252,75	1 221,81	1 169,76	1 123,15	1 077,05	1 072,55	1 084,79	1 111,14	1 181,79	1 240,54	1 260,82	11,22	14 058,46	115,41	10,06%	1 494,41	11,89%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 399,23	15 328,14		1 540,03	1 528,35	1 490,61	1 427,10	1 370,24	1 314,00	1 308,51	1 323,44	1 355,59	1 441,79	1 513,45	1 538,20	13,69	17 151,32	140,80	10,06%	1 823,18	11,89%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	85,33	91,55	111,87	96,25	80,95	-15,90%	12,30%	9,96	161,20	3,00%	166,04		1 653,60	Aluseks 2023 a tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhin d. Ühikhinna languse prognoos.
6200 Soojusenergia, MWh	235,30	115,90	169,60	173,60	168,00	-3,23%	8,68%	14,58	65,16	3,93%	67,72		987,37	Aluseks 2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	272,00	99,50	136,20	169,23	190,00	12,27%	12,30%	23,38	3,13	7,12%	3,35		78,38	Aluseks 2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2035	183,09	Bilansiline (lepingu pikendamise prognoos)
01.05.2022	31.12.2024	176,66	Bilansiline