

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

TARTU VANGLA1\_01  
Tartu Vangla  
TARTU VANGLA1  
Turu tn 56, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

3/2-10  
Üürileping  
Peeter Tiirats  
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)	21 907,7			21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7	21 907,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Muudatus nr 13 (koostamisel), millega fikseeritakse lisa nr 17 tegelik maksumus.  31.12 THl 4%. Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	133 916,36	1 606 996,32	Ei muutu	133 808,63	133 808,63	133 808,63	133 808,63	133 808,63	133 808,63	133 808,63	133 808,63	133 808,63	133 808,63	133 808,63	129 893,74	5,93	1 601 788,67	−107,73	−0,08%	−5 207,65	−0,32%	
100 Kinnisvara haldamine	6 244,87	74 938,46	Indekseerimine	6 494,67	6 494,67	6 494,67	6 494,67	6 494,67	6 494,67	6 494,67	6 494,67	6 494,67	6 494,67	6 494,67	6 494,67	0,30	77 936,00	249,79	4,00%	2 997,54	4,00%	
200 Tehnohooldus	39 092,86	469 114,35	Indekseerimine	40 656,58	40 656,58	40 656,58	40 656,58	40 656,58	40 656,58	40 656,58	40 656,58	40 656,58	40 656,58	40 656,58	40 656,58	1,86	487 878,92	1 563,71	4,00%	18 764,57	4,00%	
300 Heakord	2 473,61	29 683,34	Indekseerimine	2 572,56	2 572,56	2 572,56	2 572,56	2 572,56	2 572,56	2 572,56	2 572,56	2 572,56	2 572,56	2 572,56	2 572,56	0,12	30 870,67	98,94	4,00%	1 187,33	4,00%	
400 Remondikomponent	83 885,25	1 006 623,00	Indekseerimine	87 163,98	87 163,98	87 163,98	87 163,98	87 163,98	87 163,98	87 163,98	87 163,98	87 163,98	87 163,98	87 163,98	87 163,98	3,98	1 045 967,82	3 278,73	3,91%	39 344,82	3,91%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8 241,04	98 892,48	Indekseerimine	8 570,68	8 570,68	8 570,68	8 570,68	8 570,68	8 570,68	8 570,68	8 570,68	8 570,68	8 570,68	8 570,68	8 570,68	0,39	102 848,18	329,64	4,00%	3 955,70	4,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	273 854,00	3 286 247,94		279 267,10	279 267,10	279 267,10	279 267,10	279 267,10	279 267,10	279 267,10	279 267,10	279 267,10	279 267,10	279 267,10	275 352,21	12,57	3 347 290,25	5 413,10	1,98%	61 042,31	1,86%	
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																						kahjuritõrje
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	300,00	3 600,00	Teenuse hinna muutus	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	385,00	0,02	4 620,00	85,00	28,33%	1 020,00	28,33%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2023 a tarbimine ja keskmine ühikhind. Aluseks 2023 a tarbimine ja keskmine ühikhind.
610 Elektrienergia	59 526,71	714 320,52	Teenuse hinna muutus	36 908,99	34 223,38	31 574,06	28 924,74	26 239,13	23 589,82	23 589,82	26 239,13	28 924,74	31 574,06	34 223,38	36 908,99	1,68	362 920,26	−22 617,72	−38,00%	−351 400,26	−49,19%	
620 Küte	106 037,96	740 485,75	Teenuse hinna muutus	66 774,23	68 158,63	59 206,18	40 516,78	24 411,59	8 444,84	6 460,53	6 506,68	12 736,48	40 101,46	62 067,27	66 082,03	3,02	461 466,70	−39 263,33	−37,03%	−279 019,04	−37,68%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	16 781,82	207 695,78	Teenuse hinna muutus	16 150,43	15 392,76	16 130,50	16 150,43	16 369,76	16 708,72	16 070,68	16 250,13	18 244,01	18 323,76	17 486,33	16 110,56	0,74	199 388,08	−631,38	−3,76%	−8 307,70	−4,00%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	182 646,09	1 666 102,04		120 218,66	118 159,77	107 295,74	85 976,96	67 405,48	49 128,38	46 506,03	49 380,94	60 290,23	90 384,28	114 161,99	119 486,58	5,45	1 028 395,04	−62 427,43	−34,18%	−637 707,01	−38,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	456 500,08	4 952 349,98		399 485,75	397 426,87	386 562,83	365 244,05	346 672,58	328 395,47	325 773,12	328 648,04	339 557,33	369 651,38	393 429,08	394 838,78	18,02	4 375 685,29	−57 014,33	−12,49%	−576 664,69	−11,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	556 930,10	6 041 866,98		487 372,62	484 860,78	471 606,65	445 597,74	422 940,55	400 642,48	397 443,21	400 950,61	414 259,94	450 974,68	479 983,48	481 703,32	21,99	5 338 336,06	−69 557,48	−12,49%	−703 530,92	−11,64%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates 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	3 185,55	3 032,29	2 626,70	2 948,18	2 542,94	-13,75%	100,00%	2 542,94	138,56	3,00%	142,72		362 920,26	Aluseks 2023 a tarbimine ja keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	9 152,00	8 379,00	6 974,00	8 168,33	5 879,63	-28,02%	100,00%	5 879,63	75,52	3,93%	78,49		461 466,70	Aluseks 2023 a tarbimine ja keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	95 830,00	87 591,00	75 604,00	86 341,67	67 196,84	-22,17%	100,00%	67 196,84	2,77	7,12%	2,97		199 388,08	-

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	2 800,00	Pisiparendus 2023 (prognoosmaksumus) (lisa 17)
01.01.2023	31.12.2027	998,49	Pisiparendus 2022 (tegelik maksumus) (lisa 15)
01.01.2021	30.11.2025	3 914,89	Pisiparendus 2020 (tegelik maksumus)
01.01.2018	31.01.2041	102 114,21	Üürniku bilansist hoonete ja rajatiste ülevõtmine.
01.04.2015	31.01.2041	22 942,72	Kapitalikomponent
01.01.2014	31.01.2041	1 038,32	ORS käsijaamad (ei lisandu KM)