

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	RIIA132_04	Lepingu number:	KPJ-4/2024-216
Üürniku nimi:	Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RIIA132	Haldur:	Verdo Aun
Kinnistu address:	Riia tn 132, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	218,3			218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3	218,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	2 154,05	25 848,64	Indekseerimine	2 218,68	2 218,68	2 218,68	2 218,68	2 218,68	2 218,68	2 218,68	2 218,68	2 218,68	2 218,68	2 218,68	2 218,68	10,16	26 624,10	64,62	3,00%	775,46	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Netoüür sisaldab haldusteenust, tehnohooldust (210-230), heakorda (320), remonttööd, omanikukohustusi ja tugiteenust (720).
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	74,67	896,08	Indekseerimine	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	0,35	922,96	2,24	3,00%	26,88	3,00%	
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 228,73	26 744,72		2 295,59	2 295,59	2 295,59	2 295,59	2 295,59	2 295,59	2 295,59	2 295,59	2 295,59	2 295,59	2 295,59	2 295,59	10,52	27 547,06	66,86	3,00%	802,34	3,00%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus	68,36	820,38	Teenuse hinna muutus	115,98	115,98	115,98	115,98	115,98	115,98	115,98	115,98	115,98	115,98	115,98	115,98	0,53	1 391,81	47,62	69,65%	571,43	69,65%	Aluseks 2025.a tegelik kulu
300 Heakord	227,41	2 728,89	Teenuse hinna muutus	352,01	352,01	352,01	352,01	352,01	352,01	352,01	352,01	352,01	352,01	352,01	352,01	1,61	4 224,14	124,60	54,79%	1 495,25	54,79%	Aluseks 2025.a tegelik kulu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	260,15	2 558,00	Teenuse hinna muutus	242,03	224,42	207,05	189,68	172,06	154,69	154,69	172,06	189,68	207,05	224,42	242,03	1,11	2 379,87	-18,12	-6,96%	-178,14	-6,96%	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine
620 Küte	195,96	1 368,44	Teenuse hinna muutus	204,06	208,29	180,93	123,82	74,60	25,81	19,74	19,88	38,92	122,55	189,68	201,95	0,93	1 410,25	8,10	4,13%	41,81	3,06%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,22	126,50	Teenuse hinna muutus	7,83	7,46	7,82	7,83	7,94	8,10	7,79	7,88	8,84	8,88	8,48	7,81	0,04	96,66	-2,39	-23,40%	-29,84	-23,59%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	762,10	7 602,21		921,92	908,17	863,80	789,32	722,60	656,59	650,22	667,82	705,44	806,48	890,57	919,79	4,21	9 502,72	159,82	20,97%	1 900,51	25,00%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 990,83	34 346,93		3 217,51	3 203,76	3 159,39	3 084,91	3 018,19	2 952,18	2 945,81	2 963,41	3 001,03	3 102,07	3 186,16	3 215,37	14,73	37 049,78	226,68	7,58%	2 702,85	7,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 708,63	42 590,19		3 989,71	3 972,66	3 917,64	3 825,29	3 742,55	3 660,71	3 652,80	3 674,63	3 721,27	3 846,56	3 950,84	3 987,06	18,26	45 941,73	281,08	7,58%	3 351,54	7,87%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	2 990,83	34 346,93		3 217,51	3 203,76	3 159,39	3 084,91	3 018,19	2 952,18	2 945,81	2 963,41	3 001,03	3 102,07	3 186,16	3 215,37	14,73	37 049,78	226,68	7,58%	2 702,85	7,87%	
TEENUSED KOKKU km-ga	3 708,63	42 590,19		3 989,71	3 972,66	3 917,64	3 825,29	3 742,55	3 660,71	3 652,80	3 674,63	3 721,27	3 846,56	3 950,84	3 987,06	18,26	45 941,73	281,08	7,58%	3 351,54	7,87%	

* 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					1 478,00		2,49%	36,80	2,50	5,06%	2,63		96,66	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine ja kehtiv ühikhind va stavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6200 Soojusenergia, MWh					875,00		2,49%	21,79	62,41	3,71%	64,73		1 410,25	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine ja kehtiv ühikhind va stavalt teenusepakkuja hinnakirjale.
6100 Elektrienergia, MWh					625,30		2,49%	15,57	145,52	5,04%	152,85		2 379,87	Aluseks 2025.a tegelik tarbimine.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				