

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

TRTUTAARA2_01
Maa- ja Ruumiamet
TRTUTAARA2
Taara pst 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-23
Üürileping
Verdo Aun
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)	1 420,1			1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1	1 420,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 088,42	13 061,04	Ei muutu	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	1 088,42	0,77	13 061,04					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	656,46	7 877,52	Indekseerimine	676,15	676,15	676,15	676,15	676,15	676,15	676,15	676,15	676,15	676,15	676,15	676,15	0,48	8 113,85	19,69	3,00%	236,33	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	1 540,67	18 488,09	Indekseerimine	1 586,89	1 586,89	1 586,89	1 586,89	1 586,89	1 586,89	1 586,89	1 586,89	1 586,89	1 586,89	1 586,89	1 586,89	1,12	19 042,73	46,22	3,00%	554,64	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 260,30	51 123,60	Ei muutu	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	4 260,30	3,00	51 123,60					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	31,31	375,70	Indekseerimine	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	32,25	0,02	386,97	0,94	3,00%	11,27	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 577,16	90 925,95		7 644,02	7 644,02	7 644,02	7 644,02	7 644,02	7 644,02	7 644,02	7 644,02	7 644,02	7 644,02	7 644,02	7 644,02	5,38	91 728,19	66,85	0,88%	802,24	0,88%	
	€/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																						
300 Heakord	2 274,30	27 291,60	Teenuse hinna muutus	1 741,73	1 741,73	1 741,73	1 741,73	1 741,73	1 741,73	1 741,73	1 741,73	1 741,73	1 741,73	1 741,73	1 741,73	1,23	20 900,76	-532,57	-23,42%	-6 390,84	-23,42%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 154,11	11 348,16	Teenuse hinna muutus	1 125,87	1 043,95	963,13	882,32	800,40	719,58	719,58	800,40	882,32	963,13	1 043,95	1 125,87	0,79	11 070,51	-28,24	-2,45%	-277,65	-2,45%	
620 Küte	1 720,63	12 015,61	Teenuse hinna muutus	1 629,08	1 662,85	1 444,44	988,48	595,57	206,03	157,62	158,74	310,73	978,35	1 514,24	1 612,19	1,14	11 258,32	-91,56	-5,32%	-757,29	-6,30%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	43,44	537,57	Teenuse hinna muutus	51,84	49,41	51,78	51,84	52,54	53,63	51,58	52,16	58,56	58,82	56,13	51,71	0,04	640,00	8,40	19,35%	102,43	19,05%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	25,00	300,00		20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	0,01	245,93	-4,51	-18,02%	-54,07	-18,02%	
710 Valveteenused	25,00	300,00	Teenuse hinna muutus	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	20,49	0,01	245,93	-4,51	-18,02%	-54,07	-18,02%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.11.2027) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.12.2027)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 217,48	51 492,94		4 569,01	4 518,44	4 221,58	3 684,86	3 210,73	2 741,47	2 691,01	2 773,52	3 013,83	3 762,52	4 376,55	4 552,00	3,21	44 115,52	-648,46	-12,43%	-7 377,42	-14,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 794,64	142 418,89		12 213,03	12 162,45	11 865,59	11 328,88	10 854,75	10 385,48	10 335,02	10 417,54	10 657,85	11 406,54	12 020,56	12 196,01	8,59	135 843,71	-581,61	-4,55%	-6 575,18	-4,62%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 865,35	176 599,42		15 144,16	15 081,44	14 713,33	14 047,81	13 459,89	12 878,00	12 815,43	12 917,75	13 215,73	14 144,11	14 905,50	15 123,06	10,65	168 446,20	-721,20	-4,55%	-8 153,22	-4,62%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	5 348,72	64 184,64		5 348,72	5 348,72	5 348,72	5 348,72	5 348,72	5 348,72	5 348,72	5 348,72	5 348,72	5 348,72	5 348,72	5 348,72	3,77	64 184,64					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	6 632,41	79 588,95		6 632,41	6 632,41	6 632,41	6 632,41	6 632,41	6 632,41	6 632,41	6 632,41	6 632,41	6 632,41	6 632,41	6 632,41	4,67	79 588,95					
TEENUSED KOKKU km-ta	7 445,92	78 234,25		6 864,31	6 813,73	6 516,87	5 980,16	5 506,03	5 036,76	4 986,30	5 068,82	5 309,13	6 057,82	6 671,84	6 847,29	4,82	71 659,07	-581,61	-7,81%	-6 575,18	-8,40%	
TEENUSED KOKKU km-ga	9 232,94	97 010,47		8 511,74	8 449,03	8 080,92	7 415,40	6 827,47	6 245,59	6 183,02	6 285,34	6 583,32	7 511,69	8 273,08	8 490,64	5,98	88 857,24	-721,20	-7,81%	-8 153,22	-8,40%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	246,00	246,00	239,00	243,67	243,67		100,00%	243,67	2,50	5,06%	2,63		640,00	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	168,50	210,99	197,60	192,36	192,36		92,11%	177,18	61,69	3,00%	63,54		11 258,32	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6100 Elektrienergia, MWh	81,10	88,59	84,95	84,88	84,88		83,60%	70,96	148,53	5,04%	156,01		11 070,51	Aluseks 2023 - 2025.a keskmine tarbijamise maht ja 2025.a keskmine ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2024	31.03.2034	1 088,42	Bilansiline