

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRKOOD				RIIA15TARTU_12								Lepingu number:				Ü17380/19			
Üürniku nimi:				Rahandusministeerium								Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				RIIA15TARTU								Haldur:				Kert Mardo			
Kinnistu address:				Pepleri tn 35, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond								Lepingu spetsialist:				Liis Rouhijainen			

	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 €/m ² 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 (m ²)	194,1			194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1	194,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 332,80	27 993,60	Ei muutu	2 332,80	2 332,80	2 332,80	2 332,80	2 332,80	2 332,80	2 332,80	2 332,80	2 332,80	2 332,80	2 332,80	2 332,80	12,02	27 993,60					
100 Kinnisvara haldamine	65,89	790,73	Indekseerimine	67,87	67,87	67,87	67,87	67,87	67,87	67,87	67,87	67,87	67,87	67,87	67,87	0,35	814,45	1,98	3,00%	23,72	3,00%	
200 Tehnohooldus	98,84	1 186,13	Indekseerimine	101,81	101,81	101,81	101,81	101,81	101,81	101,81	101,81	101,81	101,81	101,81	101,81	0,52	1 221,71	2,97	3,00%	35,58	3,00%	
300 Heakord																						Ei indekseerita
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	1,74	4 059,66					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	20,59	247,11	Indekseerimine	21,21	21,21	21,21	21,21	21,21	21,21	21,21	21,21	21,21	21,21	21,21	21,21	0,11	254,52	0,62	3,00%	7,41	3,00%	
Omanikukohustuste järelvalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 856,44	34 277,22		2 862,00	2 862,00	2 862,00	2 862,00	2 862,00	2 862,00	2 862,00	2 862,00	2 862,00	2 862,00	2 862,00	2 862,00	14,74	34 343,94	5,56	0,19%	66,72	0,19%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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																						Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
300 Heakord	333,36	4 000,34	Teenuse hinna muutus	454,37	454,37	454,37	454,37	454,37	454,37	454,37	454,37	454,37	454,37	454,37	454,37	2,34	5 452,50	121,01	36,30%	1 452,16	36,30%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	349,20	3 433,60	Teenuse hinna muutus	192,61	178,59	164,77	150,94	136,93	123,10	123,10	136,93	150,94	164,77	178,59	192,61	0,99	1 893,87	-156,59	-44,84%	-1 539,73	-44,84%	
620 Küte	325,11	2 270,29	Teenuse hinna muutus	465,93	475,59	413,12	282,71	170,34	58,93	45,08	45,40	88,87	279,81	433,08	461,10	2,38	3 219,95	140,82	43,32%	949,66	41,83%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
630 Vesi ja kanalistsioon	6,51	80,57	Teenuse hinna muutus	7,74	7,38	7,73	7,74	7,85	8,01	7,70	7,79	8,75	8,78	8,38	7,72	0,04	95,59	1,23	18,94%	15,02	18,64%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 2023.a tarbimine ja ühikhind; tarbimise ja ühikhinna tõusu prognoos
700 Tugiteenused	7,97	95,69	Teenuse hinna muutus	15,24	15,24	15,24	15,24	15,24	15,24	15,24	15,24	15,24	15,24	15,24	15,24	0,08	182,87	7,27	91,11%	87,18	91,11%	Prognnoosi korrigeeritud 07.06.24
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 022,15	9 880,49		1 135,89	1 131,17	1 055,23	911,01	784,72	659,65	645,50	659,73	718,17	922,98	1 089,67	1 131,04	5,83	10 844,78	113,74	11,13%	964,29	9,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 878,58	44 157,72		3 997,89	3 993,17	3 917,23	3 773,01	3 646,72	3 521,65	3 507,50	3 521,73	3 580,17	3 784,97	3 951,67	3 993,04	20,57	45 188,73	119,30	3,08%	1 031,01	2,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 731,87	53 872,42		4 877,42	4 871,66	4 779,02	4 603,07	4 449,00	4 296,41	4 279,14	4 296,51	4 367,81	4 617,67	4 821,04	4 871,51	25,10	55 130,25	145,55	3,08%	1 257,83	2,33%	

* 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	106,56	102,38	82,13	97,02	97,02		11,00%	10,67	172,29	3,00%	177,46		1 893,87	2021-2023 keskmise tarbimise ja 2023 ühikhinna alus el
6200 Soojusenergia, MWh	183,66	167,49	125,22	158,79	158,79		10,51%	16,69	185,65	3,93%	192,94		3 219,95	2021-2023 keskmise tarbimise ja 2023 ühikhinna alus el
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	334,33	363,00	390,00	362,44	390,00	7,60%	11,00%	42,90	2,08	7,12%	2,23		95,59	2023 tarbimise ja 2023 ühikhinna alusel

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2031	03.01.2031	1 703,83	Investeering al 01.01.2031 - 03.01.2031 (tegelik)
01.01.2031	03.01.2031	233,97	Tavasisustus al 01.01.2031 - 03.01.2031 (tegelik)
01.02.2021	04.01.2031	239,64	Bilansiline al 01.02.2021
01.02.2021	31.12.2030	1 858,53	Investeering al 01.02.2021 - 31.12.2030(tegelik)
01.02.2021	31.12.2030	234,63	Tavasisustus al 01.02.2021 - 31.12.2030 (tegelik)