

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD				KAUNASEPST73A_11				Lepingu number:				KPJ-4/2022-7										
Üürniku nimi:				Politsei- ja Piirivalveamet				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				KAUNASEPST73A				Haldur:				Tiina Laas										
Kinnistu address:				Jaama tn 207, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond				Lepingu spetsialist:				Anu Irväl										
	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	139,6			139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6	139,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 000,57	12 006,84	Ei muutu	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	1 000,57	7,17	12 006,84					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	39,67	475,99	Indekseerimine	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	40,86	0,29	490,27	1,19	3,00%	14,28	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	70,17	842,10	Indekseerimine	72,28	72,28	72,28	72,28	72,28	72,28	72,28	72,28	72,28	72,28	72,28	72,28	0,52	867,36	2,11	3,00%	25,26	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	233,13	2 797,56	Ei muutu	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	233,13	1,67	2 797,56					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,05	36,58	Indekseerimine	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14	3,14	0,02	37,68	0,09	3,00%	1,10	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 346,59	16 159,08		1 349,98	1 349,98	1 349,98	1 349,98	1 349,98	1 349,98	1 349,98	1 349,98	1 349,98	1 349,98	1 349,98	1 349,98	9,67	16 199,72	3,39	0,25%	40,64	0,25%	
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																						
300 Heakord	179,03	2 148,37	Teenuse hinna muutus	194,33	194,33	194,33	194,33	194,33	194,33	194,33	194,33	194,33	194,33	194,33	194,33	1,39	2 331,93	15,30	8,54%	183,56	8,54%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	298,48	2 934,92	Teenuse hinna muutus	279,51	259,17	239,11	219,05	198,71	178,65	178,65	198,71	219,05	239,11	259,17	279,51	2,00	2 748,39	-18,97	-6,36%	-186,54	-6,36%	
620 Küte	154,30	1 077,52	Teenuse hinna muutus	122,81	125,36	108,89	74,52	44,90	15,53	11,88	11,97	23,42	73,75	114,15	121,54	0,87	848,73	-31,49	-20,41%	-228,79	-21,23%	Ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,37	128,40	Teenuse hinna muutus	11,46	10,92	11,45	11,46	11,62	11,86	11,41	11,53	12,95	13,00	12,41	11,43	0,08	141,50	1,09	10,48%	13,10	10,20%	Ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	269,37	3 232,45		345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	2,48	4 151,00	76,55	28,42%	918,55	28,42%	
710 Valveteenused	269,37	3 232,45	Teenuse hinna muutus	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	345,92	2,48	4 151,00	76,55	28,42%	918,55	28,42%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.10.2026 ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.11.2026)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	911,56	9 521,66		954,03	935,70	899,69	845,27	795,47	746,28	742,18	762,45	795,66	866,11	925,98	952,73	6,82	10 221,55	42,47	4,66%	699,89	7,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 258,15	25 680,74		2 304,00	2 285,67	2 249,67	2 195,25	2 145,44	2 096,26	2 092,15	2 112,43	2 145,64	2 216,09	2 275,96	2 302,70	16,50	26 421,26	45,86	2,03%	740,53	2,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 800,10	31 585,62		2 856,97	2 834,24	2 789,59	2 722,11	2 660,35	2 599,36	2 594,27	2 619,41	2 660,59	2 747,95	2 822,19	2 855,35	20,45	32 762,37	56,86	2,03%	1 176,74	3,73%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	575,34	570,70	568,96	571,66	571,66		3,32%	18,95	143,71	0,90%	145,00		2 748,39	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	353,24	374,20	373,00	366,81	373,81	1,91%	3,32%	12,39	65,70	4,23%	68,48		848,73	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind seisuga 12.2024.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 706,30	1 612,70	1 479,00	1 599,33	1 599,33		3,32%	53,03	2,54	5,06%	2,67		141,50	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind seisuga 12.2024.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	1 000,57	bilansiline