

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	MUSTAMAE51_05	Lepingu number:	Ü15259/18
Üürniku nimi:	Maa- ja Ruumiamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	MUSTAMAE51	Haldur:	Tom Lettner
Kinnistu address:	Mustamäe tee 51, Kristiine linnaosa, Tallinn, Harju maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	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 €/m ² 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 (m ²)	8 069,5			8 069,5	8 069,5	8 069,5	8 069,5	8 069,5	8 069,5	8 069,5	8 069,5	8 069,5	8 069,5	8 069,5	8 069,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	26 946,07	323 352,89	Ei muutu	26 946,07	26 946,07	26 946,07	26 946,07	26 946,07	26 946,07	26 946,07	26 946,07	26 946,07	26 946,07	26 946,07	26 946,07	3,34	323 352,84	−0,00		−0,05		
100 Kinnisvara haldamine	1 691,28	20 295,40	Indekseerimine	1 742,02	1 742,02	1 742,02	1 742,02	1 742,02	1 742,02	1 742,02	1 742,02	1 742,02	1 742,02	1 742,02	1 742,02	0,22	20 904,26	50,74	3,00%	608,86	3,00%	
200 Tehnohooldus	2 162,94	25 955,26	Indekseerimine	2 227,83	2 227,83	2 227,83	2 227,83	2 227,83	2 227,83	2 227,83	2 227,83	2 227,83	2 227,83	2 227,83	2 227,83	0,28	26 733,92	64,89	3,00%	778,66	3,00%	Ei indekseerita
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	15 687,26	188 247,08	Ei muutu	15 687,26	15 687,26	15 687,26	15 687,26	15 687,26	15 687,26	15 687,26	15 687,26	15 687,26	15 687,26	15 687,26	15 687,26	1,94	188 247,08					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	760,07	9 120,87	Indekseerimine	782,88	782,88	782,88	782,88	782,88	782,88	782,88	782,88	782,88	782,88	782,88	782,88	0,10	9 394,50	22,80	3,00%	273,63	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	47 247,63	566 971,50		47 386,05	47 386,05	47 386,05	47 386,05	47 386,05	47 386,05	47 386,05	47 386,05	47 386,05	47 386,05	47 386,05	47 386,05	5,87	568 632,60	138,42	0,29%	1 661,09	0,29%	
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 tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	9 156,22	109 874,61	Teenuse hinna muutus	8 939,86	8 939,86	8 939,86	8 939,86	8 939,86	8 939,86	8 939,86	8 939,86	8 939,86	8 939,86	8 939,86	8 939,86	1,11	107 278,32	−216,36	−2,36%	−2 596,29	−2,36%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	9 338,40	91 822,99	Teenuse hinna muutus	7 035,10	6 523,20	6 018,23	5 513,25	5 001,35	4 496,38	4 496,38	5 001,35	5 513,25	6 018,23	6 523,20	7 035,10	0,87	69 175,01	−2 303,30	−24,66%	−22 647,98	−24,66%	Tarbimise mahu langus
620 Küte	8 361,71	58 391,81	Teenuse hinna muutus	7 262,84	7 413,42	6 439,68	4 406,89	2 655,18	918,52	702,69	707,71	1 385,31	4 361,72	6 750,88	7 187,55	0,89	50 192,39	−1 098,87	−13,14%	−8 199,42	−14,04%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	195,42	2 418,52	Teenuse hinna muutus	169,21	161,27	169,00	169,21	171,51	175,06	168,38	170,26	191,15	191,98	183,21	168,79	0,02	2 089,04	−26,20	−13,41%	−329,48	−13,62%	Tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	6 904,08	82 848,96		6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	0,86	83 014,08	13,76	0,20%	165,12	0,20%	
710 Valveteenused	6 904,08	82 848,96	Teenuse hinna muutus	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	6 917,84	0,86	83 014,08	13,76	0,20%	165,12	0,20%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	33 955,82	345 356,90		30 324,85	29 955,59	28 484,61	25 947,05	23 685,74	21 447,66	21 225,15	21 737,02	22 947,41	26 429,63	29 314,99	30 249,14	3,75	311 748,85	−3 630,97	−10,69%	−33 608,05	−9,73%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	81 203,45	912 328,40		77 710,90	77 341,64	75 870,66	73 333,10	71 071,79	68 833,71	68 611,20	69 123,07	70 333,46	73 815,68	76 701,04	77 635,19	9,62	880 381,44	−3 492,54	−4,30%	−31 946,96	−3,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	100 692,27	1 122 071,53		96 361,52	95 903,64	94 079,62	90 933,05	88 129,02	85 353,80	85 077,88	85 712,61	87 213,48	91 531,44	95 109,29	96 267,64	11,93	1 091 672,99	−4 330,76	−4,30%	−30 398,54	−2,71%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	673,25	511,56	469,40	551,40	469,40	-14,87%	92,91%	436,12	157,20	0,90%	158,61		69 175,01	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	796,25	773,67	777,47	782,46	777,47	-0,64%	80,44%	625,40	77,00	4,23%	80,26		50 192,39	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	703,00	671,00	608,00	660,67	608,00	-7,97%	92,91%	564,89	3,52	5,06%	3,70		2 089,04	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.10.2028	500,07	Pisiparendus 2023 lisa 6.5 alusel (tegelik)
01.06.2023	31.10.2028	22 086,22	Bilansiline
01.01.2022	31.10.2028	4 359,78	gaaskustutussüsteem Lisa 6.3 alusel (tegelik)