

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	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 €/m² 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 (m²)	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																						
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					Ei indekseerita
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																						
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					Ei indekseerita
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 järelevalve																						
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	€/m² 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																						
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%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
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%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a ühikhind; ühikhinna languse prognoos
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 tõusu prognoos
630 Vesi ja kanalisatsioon	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 2023.a tarbimine ja ühikhind; tarbimise ja ühikhinna tõusu prognoos
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	7,97	95,69	Teenuse hinna muutus	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	8,62	0,04	103,42	0,64	8,07%	7,73	8,07%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 022,15	9 880,49		1 129,27	1 124,55	1 048,61	904,39	778,10	653,03	638,88	653,11	711,55	916,36	1 083,05	1 124,42	5,79	10 765,33	107,12	10,48%	884,83	8,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 878,58	44 157,72		3 991,26	3 986,55	3 910,61	3 766,38	3 640,10	3 515,03	3 500,87	3 515,11	3 573,55	3 778,35	3 945,05	3 986,42	20,54	45 109,27	112,68	2,91%	951,55	2,15%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 731,87	53 872,42		4 869,34	4 863,59	4 770,94	4 594,99	4 440,92	4 288,33	4 271,07	4 288,43	4 359,73	4 609,59	4 812,96	4 863,43	25,06	55 033,31	137,47	2,91%	1 160,89	2,15%	

\* 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)