

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRRIKOD
Üürniku nimi: L66TSA8_04
Kinnistu kood: Rahandusministeeriumi Infotehnoloogiakeskus
Kinnistu address: L66TSA8
 Lõõtsa tn 8a, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number: KPJ-4/2022-105
Lepingu liik: Üürileping
Haldur: Chris Naerismaa
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)	1 661,6			1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6	1 661,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	22 014,76	264 177,08	Indekseerimine	22 675,20	22 675,20	22 675,20	22 675,20	22 675,20	22 675,20	22 675,20	22 675,20	22 675,20	22 675,20	22 675,20	22 675,20	13,65	272 102,39	660,44	3,00%	7 925,31	3,00%	30.04 THI muutus 4,5%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh Intress Põhiosa																						36 parkimiskoha tasu sisaldub üürihinnas
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	351,88	4 222,58	Indekseerimine	362,44	362,44	362,44	362,44	362,44	362,44	362,44	362,44	362,44	362,44	362,44	362,44	0,22	4 349,25	10,56	3,00%	126,68	3,00%	RKAS haldusteenus
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu	200,00	2 400,00	Ei muutu	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	0,12	2 400,00					10 parkimiskohta, üks koht 20 eurot kuus
ÜÜR KOKKU	22 566,64	270 799,66		23 237,64	23 237,64	23 237,64	23 237,64	23 237,64	23 237,64	23 237,64	23 237,64	23 237,64	23 237,64	23 237,64	23 237,64	13,99	278 851,65	671,00	2,97%	8 051,99	2,97%	
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, esitatud kulu prognoos
200 Tehnohooldus	1 045,06	12 540,75	Teenuse hinna muutus	1 190,57	1 190,57	1 190,57	1 190,57	1 190,57	1 190,57	1 190,57	1 190,57	1 190,57	1 190,57	1 190,57	1 190,57	0,72	14 286,86	145,51	13,92%	1 746,11	13,92%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.07.2025)
300 Heakord	2 026,64	24 319,70	Teenuse hinna muutus	2 585,89	2 585,89	2 585,89	2 585,89	2 585,89	2 585,89	2 585,89	2 585,89	2 585,89	2 585,89	2 585,89	2 585,89	1,56	31 030,72	559,25	27,59%	6 711,02	27,59%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus, osakaale korrigeeritud seoses pinna suurendamisega. 27.05.2025 eelarvet korrigeeritud ning lisatud juurde entbõde tasu
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 483,74	53 920,80	Teenuse hinna muutus	5 093,61	4 722,99	4 357,37	3 991,75	3 621,12	3 255,51	3 255,51	3 621,12	3 991,75	4 357,37	4 722,99	5 093,61	3,07	50 084,70	-390,13	-7,11%	-3 836,10	-7,11%	
620 Küte	2 650,73	18 510,71	Teenuse hinna muutus	1 653,49	1 687,77	1 466,09	1 003,29	604,49	209,11	159,98	161,12	315,39	993,01	1 536,94	1 636,35	0,98	11 427,03	-997,24	-37,62%	-7 083,68	-38,27%	Keskmise ühikhinna oluline langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	79,23	980,52	Teenuse hinna muutus	111,27	106,05	111,13	111,27	112,78	115,11	110,72	111,96	125,69	126,24	120,47	110,99	0,07	1 373,68	32,04	40,44%	393,16	40,10%	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 285,41	110 272,48		10 634,84	10 293,27	9 711,05	8 882,78	8 114,86	7 356,20	7 302,67	7 670,66	8 209,29	9 253,08	10 156,86	10 617,42	6,39	108 202,99	-650,57	-5,76%	-2 069,49	-1,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	33 852,05	381 072,14		33 872,48	33 530,91	32 948,69	32 120,41	31 352,49	30 593,84	30 540,30	30 908,30	31 446,93	32 490,72	33 394,50	33 855,06	20,38	387 054,63	20,43	0,06%	5 982,50	1,57%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	41 976,54	468 689,50		42 001,87	41 578,33	40 856,38	39 829,31	38 877,09	37 936,36	37 869,98	38 326,29	38 994,19	40 288,49	41 409,18	41 980,27	25,26	479 947,74	25,33	0,06%	11 258,25	2,40%	

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

