

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

SUUR3_24
Rahandusministeerium
SUUR3
Suur tn 3, Jõgeva linn, Jõgeva vald, Jõgeva maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-23
Üürileping
Madis Kaljuvee
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 €/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)	1 575,0			1 575,0	1 575,0	1 575,0	1 575,0	1 575,0	1 575,0	1 575,0	1 575,0	1 575,0	1 575,0	1 575,0	1 575,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	16 081,78	192 981,36	Ei muutu	16 081,78	16 081,78	16 081,78	16 081,78	16 081,78	16 081,78	16 081,78	16 081,78	16 081,78	16 081,78	16 081,78	16 081,78	10,21	192 981,36					Koosneb 4-st komponendist (bilansiline, parendustööd, tavalisustus, HARNO PP).
100 Kinnisvara haldamine	578,86	6 946,32	Indekseerimine	596,23	596,23	596,23	596,23	596,23	596,23	596,23	596,23	596,23	596,23	596,23	596,23	0,38	7 154,71	17,37	3,00%	208,39	3,00%	
200 Tehnohooldus	2 712,99	32 555,83	Indekseerimine	2 794,38	2 794,38	2 794,38	2 794,38	2 794,38	2 794,38	2 794,38	2 794,38	2 794,38	2 794,38	2 794,38	2 794,38	1,77	33 532,51	81,39	3,00%	976,68	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 414,21	40 970,52	Ei muutu	3 414,21	3 414,21	3 414,21	3 414,21	3 414,21	3 414,21	3 414,21	3 414,21	3 414,21	3 414,21	3 414,21	3 414,21	2,17	40 970,52					Koosneb 2-st komponendist (remontitööde komponent + tavalisustuse remontitööde komponent)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	30,24	362,83	Indekseerimine	31,14	31,14	31,14	31,14	31,14	31,14	31,14	31,14	31,14	31,14	31,14	31,14	0,02	373,72	0,91	3,00%	10,89	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	22 818,07	273 816,86		22 917,73	22 917,73	22 917,73	22 917,73	22 917,73	22 917,73	22 917,73	22 917,73	22 917,73	22 917,73	22 917,73	22 917,73	14,55	275 012,81	99,66	0,44%	1 195,95	0,44%	
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	3 068,16	36 817,92	Teenuse hinna muutus	2 925,76	2 925,76	2 925,76	2 925,76	2 925,76	2 925,76	2 925,76	2 925,76	2 925,76	2 925,76	2 925,76	2 925,76	1,86	35 109,15	-142,40	-4,64%	-1 708,77	-4,64%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 552,61	18 631,32	Teenuse hinna muutus	1 806,49	1 675,04	1 545,37	1 415,70	1 284,26	1 154,59	1 154,59	1 284,26	1 415,70	1 545,37	1 675,04	1 806,49	1,15	17 762,90	253,88	16,35%	-868,42	-4,66%	Tarbimise mahu langus ka keskmise ühikhinna langus
620 Küte	1 376,34	16 516,08	Teenuse hinna muutus	1 840,88	1 879,04	1 632,24	1 116,99	673,00	232,81	178,11	179,38	351,13	1 105,54	1 711,11	1 821,80	1,16	12 722,03	464,54	33,75%	-3 794,05	-22,97%	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
630 Vesi ja kanalisatsioon	70,74	848,88	Teenuse hinna muutus	91,08	86,81	90,97	91,08	92,32	94,23	90,63	91,65	102,89	103,34	98,62	90,86	0,06	1 124,48	20,34	28,76%	275,60	32,47%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3 872,10	46 465,20	Teenuse hinna muutus	4 222,29	4 222,29	4 222,29	4 222,29	4 222,29	4 222,29	4 222,29	4 222,29	4 222,29	4 222,29	4 222,29	4 222,29	2,68	50 667,51	350,19	9,04%	4 202,31	9,04%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.08.2024). Alates 2026.a eraldatud valveteenus ja muud tugiteenused
710 Valveteenused	40,00	480,00		31,71	31,71	31,71	31,71	31,71	31,71	31,71	31,71	31,71	31,71	31,71	31,71	0,02	380,52	-8,29	-20,73%	-99,48	-20,73%	
790 Muud tugiteenused	3 832,10	45 985,20	Teenuse hinna muutus	4 190,58	4 190,58	4 190,58	4 190,58	4 190,58	4 190,58	4 190,58	4 190,58	4 190,58	4 190,58	4 190,58	4 190,58	2,66	50 286,99	358,48	9,35%	4 301,79	9,35%	Alates 2026.a eraldatud valveteenus ja muud tugiteenused
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 939,95	119 279,40		10 886,50	10 788,95	10 416,63	9 771,84	9 197,63	8 629,69	8 571,39	8 703,34	9 017,78	9 902,31	10 632,83	10 867,20	6,90	117 386,07	946,55	9,52%	-1 893,33	-1,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	32 758,02	393 096,26		33 804,24	33 706,69	33 334,37	32 689,57	32 115,36	31 547,42	31 489,12	31 621,07	31 935,51	32 820,05	33 550,56	33 784,93	21,45	392 398,89	1 046,22	3,19%	-697,38	-0,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	40 619,95	483 508,40		41 917,25	41 796,29	41 334,62	40 535,07	39 823,05	39 118,80	39 046,51	39 210,13	39 600,03	40 696,86	41 602,70	41 893,31	26,60	486 574,62	1 297,31	3,19%	3 066,22	0,63%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	110,32	108,74	113,08	110,71	110,71		100,00%	110,71	159,01	0,90%	160,44		17 762,91	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	201,00	141,59	141,28	161,29	161,29		100,00%	161,29	75,68	4,23%	78,88		12 722,03	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	268,00	269,20	279,00	272,07	272,07		100,00%	272,07	3,93	5,06%	4,13		1 124,50	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh									159,01		159,01			

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.06.2024	31.08.2031	1 353,57	Bilansiline (01.06.2024 - 31.08.2031, muudatus nr 3)
01.06.2024	31.08.2031	10 529,48	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik, 01.06.2024 - 31.08.2031, muudatus nr 3)
01.06.2024	31.08.2031	2 422,32	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (tegelik, 01.06.2024 - 31.08.2031, muudatus nr 3)
01.06.2024	31.12.2028	589,16	HARNO lisa 6.1 pisiparendus (tegelik maksumus)
01.07.2022	31.08.2031	113,44	Bilansiline (01.07.2022 - 31.08.2031, muudatus nr 2)
01.07.2022	31.08.2031	861,40	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik, 01.07.2022 - 31.08.2031, muudatus nr 2)
01.07.2022	31.08.2031	212,41	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (tegelik, 01.07.2022 - 31.08.2031, muudatus nr 2)