

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	KESK20POLVA_20	Lepingu number:	KPJ-4/2022-186
Üürniku nimi:	Maa- ja Ruumiamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KESK20POLVA	Haldur:	Sirli Tartes
Kinnistu aadress:	Kesk tn 20, Põlva linn, Põlva vald, Põlva maakond	Lepingu spetsialist:	Kerli Kikojan

	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)	99,2			99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2	99,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	31,58	379,49	Ei muutu	31,58	31,58	31,58	31,58	31,58	31,58	31,58	31,58	31,58	31,58	31,58	31,58	0,32	378,96			-0,53	-0,14%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	34,19	413,92	Indekseerimine	35,22	35,22	35,22	35,22	35,22	35,22	35,22	35,22	35,22	35,22	35,22	35,22	0,36	422,61	1,03	3,00%	8,69	2,10%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	57,29	693,49	Indekseerimine	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	59,00	0,59	708,05	1,72	3,00%	14,56	2,10%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	165,66	2 005,50	Ei muutu	165,66	165,66	165,66	165,66	165,66	165,66	165,66	165,66	165,66	165,66	165,66	165,66	1,67	1 987,97			-17,54	-0,87%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,20	14,53	Indekseerimine	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	0,01	14,84	0,04	3,00%	0,30	2,10%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve			Uus leping	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	2,22	2 640,00	220,00		2 640,00		Uue üüripinna üüritasude prognoos.
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	289,92	3 506,95		512,70	512,70	512,70	512,70	512,70	512,70	512,70	512,70	512,70	512,70	512,70	512,70	5,17	6 152,44	222,78	76,84%	2 645,49	75,44%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	241,32	2 921,44	Teenuse hinna muutus	429,90	429,90	429,90	429,90	429,90	429,90	429,90	429,90	429,90	429,90	429,90	429,90	4,33	5 158,77	188,57	78,14%	2 237,33	76,58%	Olemasolev hange kuni 31.01.2027.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	52,25	632,48	Teenuse hinna muutus	253,37	234,94	216,75	198,56	180,13	161,94	161,94	180,13	198,56	216,75	234,94	253,37	2,55	2 491,38	201,13	384,96%	1 858,90	293,91%	Aluseks 2024 aasta keskmine ühikhind.
620 Küte	124,29	1 504,69	Teenuse hinna muutus	198,40	202,52	175,92	120,39	72,53	25,09	19,20	19,33	37,84	119,15	184,42	196,35	1,98	1 371,14	74,11	59,62%	-133,55	-8,88%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,78	82,02	Teenuse hinna muutus	33,10	31,55	33,06	33,10	33,55	34,24	32,94	33,30	37,39	37,55	35,84	33,02	0,33	408,63	26,32	388,55%	326,62	398,23%	Aluseks 2024 aasta keskmine ühikhind.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1,43	17,33		1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	0,02	21,36	0,35	24,33%	4,03	23,24%	
710 Valveteenused	1,43	17,33	Teenuse hinna muutus	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	0,02	21,36	0,35	24,33%	4,03	23,24%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	426,07	5 157,96		916,55	900,68	857,40	783,73	717,89	652,95	645,75	664,44	705,47	805,13	886,87	914,42	9,22	9 451,29	490,48	115,12%	4 293,33	83,24%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	715,99	8 664,91		1 429,26	1 413,38	1 370,11	1 296,43	1 230,59	1 165,66	1 158,45	1 177,14	1 218,18	1 317,84	1 399,57	1 427,12	14,39	15 603,73	713,26	99,62%	6 938,82	80,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	887,83	10 657,10		1 772,28	1 752,59	1 698,93	1 607,57	1 525,93	1 445,41	1 436,48	1 459,66	1 510,54	1 634,12	1 735,47	1 769,63	17,84	19 348,62	884,45	99,62%	8 691,52	81,56%	

* 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	43,32	41,25	38,70	41,09	147,88	259,87%	10,45%	15,45	159,78	0,90%	161,22		2 491,38	prognoos
6200 Soojusenergia, MWh	320,55	279,00	289,00	296,18	289,00	-2,43%	5,73%	16,56	79,44	4,23%	82,80		1 371,14	prognoos
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	115,00	149,00	94,00	119,33	422,00	253,63%	10,45%	44,10	8,82	5,06%	9,27		408,63	prognoos
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2025	31.12.2027	31,58	Bilansiline
01.01.2025	31.01.2025	32,11	Bilansiline
01.01.2023	31.12.2024	23,91	Bilansiline