

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	KATARIINA7_08	Lepingu number:	KPJ-4/2024-215
Üürniku nimi:	Maa- ja Ruumiamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KATARIINA7	Haldur:	Kadi Adson
Kinnistu aadress:	Katariina allee 7-M100, Võru linn, Võru maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	60,7			60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7	60,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	39,36	472,32	Ei muutu	39,36	39,36	39,36	39,36	39,36	39,36	39,36	39,36	39,36	39,36	39,36	39,36	0,65	472,32				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	30,35	364,20	Indekseerimine	31,26	31,26	31,26	31,26	31,26	31,26	31,26	31,26	31,26	31,26	31,26	31,26	0,52	375,13	0,91	3,00%	10,93	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	174,82	2 097,79	Indekseerimine	180,06	180,06	180,06	180,06	180,06	180,06	180,06	180,06	180,06	180,06	180,06	180,06	2,97	2 160,73	5,24	3,00%	62,93	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	101,37	1 216,43	Ei muutu	101,37	101,37	101,37	101,37	101,37	101,37	101,37	101,37	101,37	101,37	101,37	101,37	1,67	1 216,43				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,43	29,14	Indekseerimine	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	2,43	0,04	29,14				31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	348,32	4 179,88		354,48	354,48	354,48	354,48	354,48	354,48	354,48	354,48	354,48	354,48	354,48	354,48	5,84	4 253,74	6,16	1,77%	73,86	1,77%	
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	268,90	3 226,80	Teenuse hinna muutus	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	269,10	4,43	3 229,17	0,20	0,07%	2,37	0,07%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	27,32	327,78	Teenuse hinna muutus	27,70	25,68	23,70	21,71	19,69	17,70	17,70	19,69	21,71	23,70	25,68	27,70	0,46	272,38	0,39	1,41%	-55,40	-16,90%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	119,58	1 434,95	Teenuse hinna muutus	118,34	120,80	104,93	71,81	43,26	14,97	11,45	11,53	22,57	71,07	110,00	117,12	1,93	817,85	-1,24	-1,03%	-617,10	-43,01%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,28	87,41	Teenuse hinna muutus	7,23	6,89	7,22	7,23	7,33	7,48	7,19	7,27	8,17	8,20	7,83	7,21	0,12	89,25	-0,05	-0,75%	1,84	2,11%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3,04	36,42		5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	0,09	69,00	2,72	89,46%	32,58	89,46%	
710 Valveteenused	3,04	36,42	Teenuse hinna muutus	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	5,75	0,09	69,00	2,72	89,46%	32,58	89,46%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	426,11	5 113,36		428,12	428,22	410,69	375,59	345,13	315,00	311,20	313,35	327,29	377,82	418,36	426,88	7,03	4 477,64	2,01	0,47%	-635,71	-12,43%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	774,44	9 293,23		782,60	782,70	765,17	730,07	699,61	669,48	665,67	667,82	681,77	732,30	772,84	781,35	12,87	8 731,38	8,16	1,05%	-561,85	-6,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	960,30	11 430,68		970,42	970,54	948,81	905,29	867,52	830,15	825,43	828,10	845,40	908,05	958,32	968,88	15,96	10 826,91	10,12	1,05%	-603,77	-5,28%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, 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 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	9,09	8,48	8,38	8,65	8,65		21,34%	1,85	146,24	0,90%	147,56		272,38	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	104,70	93,50	88,00	95,40	95,40		12,06%	11,51	68,20	4,23%	71,08		817,85	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	178,00	179,00	129,00	162,00	162,00		12,00%	19,44	4,37	5,06%	4,59		89,25	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	39,36	Bilansiline