

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KULOSS2_01
Prokuratuur
KURESLOSSI2
Lossi tn 2, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü13747/17
Üürileping
Marko Pihelpuu
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)	112,9			112,9	112,9	112,9	112,9	112,9	112,9	112,9	112,9	112,9	112,9	112,9	112,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	93,64	1 123,68	Ei muutu	93,64	93,64	93,64	93,64	93,64	93,64	93,64	93,64	93,64	93,64	93,64	93,64	0,83	1 123,68					
100 Kinnisvara haldamine	61,51	738,06	Indekseerimine	63,35	63,35	63,35	63,35	63,35	63,35	63,35	63,35	63,35	63,35	63,35	63,35	0,56	760,21	1,85	3,00%	22,14	3,00%	
200 Tehnohooldus	163,42	1 961,08	Indekseerimine	168,33	168,33	168,33	168,33	168,33	168,33	168,33	168,33	168,33	168,33	168,33	168,33	1,49	2 019,91	4,90	3,00%	58,83	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	188,54	2 262,48	Ei muutu	188,54	188,54	188,54	188,54	188,54	188,54	188,54	188,54	188,54	188,54	188,54	188,54	1,67	2 262,48					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,91	34,92	Indekseerimine	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00	0,03	35,97	0,09	3,00%	1,05	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	510,02	6 120,22		516,85	516,85	516,85	516,85	516,85	516,85	516,85	516,85	516,85	516,85	516,85	516,85	4,58	6 202,24	6,84	1,34%	82,02	1,34%	
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	342,24	4 106,84	Teenuse hinna muutus	277,99	277,99	277,99	277,99	277,99	277,99	277,99	277,99	277,99	277,99	277,99	277,99	2,46	3 335,84	-64,25	-18,77%	-771,00	-18,77%	Kehtiv hange alates 01.07.2024.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	168,17	1 653,60	Teenuse hinna muutus	171,76	159,26	146,94	134,61	122,11	109,78	109,78	122,11	134,61	146,94	159,26	171,76	1,52	1 688,91	3,59	2,14%	35,32	2,14%	
620 Küte	141,39	987,37	Teenuse hinna muutus	163,80	167,19	145,23	99,39	59,88	20,72	15,85	15,96	31,24	98,37	152,25	162,10	1,44	1 131,99	22,41	15,85%	144,62	14,65%	Aluseks 2024 aasta tarbimine ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,33	78,38	Teenuse hinna muutus	7,37	7,02	7,36	7,37	7,47	7,62	7,33	7,41	8,32	8,36	7,98	7,35	0,07	90,98	1,04	16,37%	12,60	16,08%	Aluseks 2024 aasta tarbimine ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	4,06	48,66		5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	0,05	65,88	1,43	35,38%	17,22	35,38%	
710 Valveteenused	4,06	48,66	Teenuse hinna muutus	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	5,49	0,05	65,88	1,43	35,38%	17,22	35,38%	Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	662,19	6 874,85		626,41	616,96	583,01	524,84	472,94	421,60	416,44	428,96	457,65	537,14	602,97	624,69	5,53	6 313,60	-35,78	-5,40%	-561,24	-8,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 172,21	12 995,07		1 143,26	1 133,81	1 099,86	1 041,69	989,79	938,45	933,29	945,81	974,50	1 054,00	1 119,83	1 141,54	10,11	12 515,85	-28,94	-2,47%	-479,22	-3,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 453,53	15 982,38		1 417,64	1 405,93	1 363,83	1 291,70	1 227,34	1 163,68	1 157,28	1 172,81	1 208,39	1 306,96	1 388,58	1 415,52	12,54	15 519,65	-35,89	-2,47%	-462,73	-2,90%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	91,55	111,87	123,71	109,04	89,27	-18,13%	12,35%	11,03	151,81	0,90%	153,18		1 688,91	2022-2024 aasta keskmine tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	115,90	169,60	185,70	157,07	191,27	21,78%	8,71%	16,67	65,16	4,23%	67,92		1 131,99	2024 aasta tarbimine ja teenuspakkujate kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	99,50	136,20	192,30	142,67	162,30	13,76%	12,35%	20,05	4,32	5,06%	4,54		90,98	2023-2024 aasta keskmine tarbimine ja teenuspakkujate kehtiv ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	93,64	Bilansiline (muudatus nr 2 - lepingu pikendamine)