

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

KOKOI10\_01  
Maksu- ja Tolliamet  
KOIDULAJAAMAHOON  
Koidula raudteejaam, Matsuri küla, Setomaa vald, Võru maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü1980/11  
Üürileping  
Ragnar Savvi  
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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	2 581,0			2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0	2 581,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 552,56	18 630,75	Indekseerimine	1 599,14	1 599,14	1 599,14	1 599,14	1 599,14	1 599,14	1 599,14	1 599,14	1 599,14	1 599,14	1 599,14	1 599,14	0,62	19 189,67	46,58	3,00%	558,92	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	85 265,70	1 023 188,40	Ei muutu	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	85 265,70	33,04	1 023 188,40					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	787,76	9 453,12	Indekseerimine	811,39	811,39	811,39	811,39	811,39	811,39	811,39	811,39	811,39	811,39	811,39	811,39	0,31	9 736,72	23,63	3,00%	283,59	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4 272,62	51 271,44	Teenuse hinna muutus	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	4 272,62	1,66	51 271,44					Uus hange al 01.08.2024, korreieritud vastavalt tegelikule maksumusele 12.06.2024 (üürilepingu muudatus nr 11, allkirjastatud 15.07.24)
300 Heakord	10 129,79	121 557,48	Teenuse hinna muutus	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	10 129,79	3,92	121 557,48					Uus hange al 01.08.2024, korreieritud vastavalt tegelikule maksumusele 12.06.2024 (üürilepingu muudatus nr 11, allkirjastatud 15.07.24)
400 Remondikomponent	18 879,06	226 548,72	Ei muutu	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	18 879,06	7,31	226 548,72					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	31,57	378,84	Indekseerimine	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	32,52	0,01	390,21	0,95	3,00%	11,37	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	120 919,06	1 451 028,76		120 990,22	120 990,22	120 990,22	120 990,22	120 990,22	120 990,22	120 990,22	120 990,22	120 990,22	120 990,22	120 990,22	120 990,22	46,88	1 451 882,64	71,16	0,06%	853,88	0,06%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m <sup>2</sup> kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 793,25	37 298,42	Teenuse hinna muutus	4 017,26	3 724,95	3 436,59	3 148,23	2 855,93	2 567,57	2 567,57	2 855,93	3 148,23	3 436,59	3 724,95	4 017,26	1,56	39 501,04	224,01	5,91%	2 202,62	5,91%	
620 Küte	4 683,09	32 703,17	Teenuse hinna muutus	3 459,73	3 531,46	3 067,61	2 099,27	1 264,82	437,55	334,74	337,13	659,91	2 077,75	3 215,85	3 423,87	1,33	23 909,69	-1 223,36	-26,12%	-8 793,48	-26,89%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon			Teenuse hinna muutus																			Puurkaev
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 476,34	70 001,59		7 476,99	7 256,41	6 504,20	5 247,50	4 120,75	3 005,12	2 902,30	3 193,05	3 808,14	5 514,34	6 940,80	7 441,12	2,88	63 410,73	-999,36	-11,79%	-6 590,86	-9,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	129 395,41	1 521 030,35		128 467,21	128 246,63	127 494,42	126 237,72	125 110,97	123 995,34	123 892,52	124 183,27	124 798,36	126 504,56	127 931,02	128 431,34	49,76	1 515 293,37	-928,20	-0,72%	-5 736,98	-0,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	160 450,30	1 870 815,21		159 299,34	159 025,82	158 093,09	156 534,78	155 137,60	153 754,22	153 626,73	153 987,26	154 749,97	156 865,66	158 634,47	159 254,87	61,70	1 878 963,78	-1 150,97	-0,72%	8 148,57	0,44%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	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	154,78	233,64	318,42	235,62	320,00	35,81%	70,46%	225,47	173,63	0,90%	175,19		39 501,04	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	512,23	400,58	312,75	408,52	408,52		70,46%	287,84	79,45	4,55%	83,06		23 909,69	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskm ine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 316,00	3 554,00	2 502,56	3 124,19	3 125,00	0,03%	70,46%	2 201,88		5,06%				Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht. Oma puukaev
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2018	31.12.2027	85 265,70	Kapitalikomponent (bilansiiline) - üüriku (EMTA) bilansist vara üle võtmine