



KONKURENTSIAMET

Kaugkütte hind luubi all:
miks maksab üks kortermaja rohkem kui
teine ja miks on väiksemate piirkondade
korteriomaniikud tarbijatena „aheldatud“ väga
kallisse kaugküttesüsteemi?

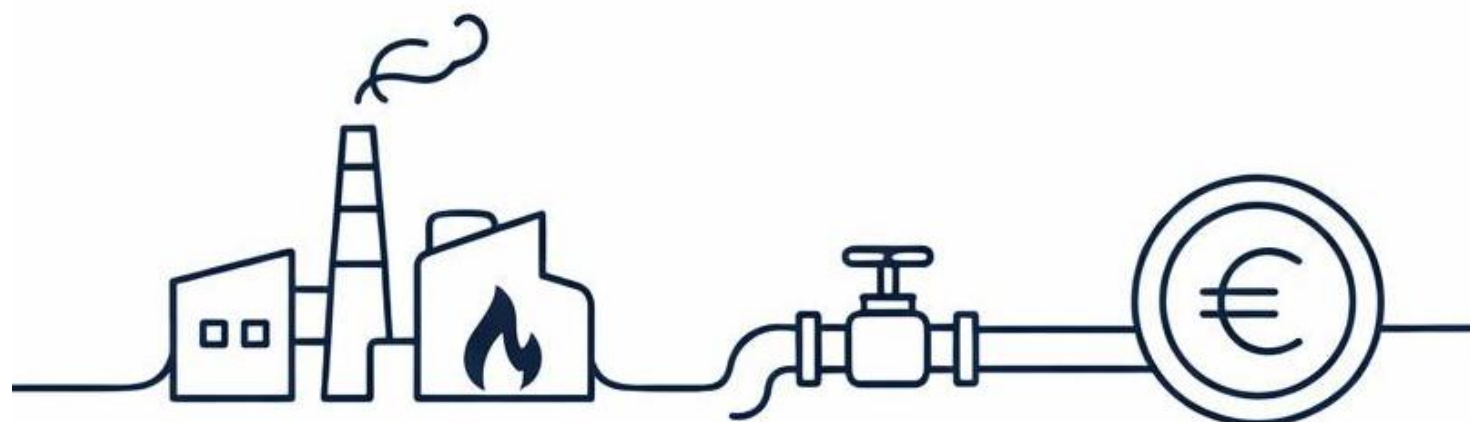
Evelin Pärn-Lee





- Kõik kaugkütteettevõtjad peavad Konkurentsiametiga kooskõlastama soojuse piirhinna ehk maksimaalse lubatud müügihinna.
- Piirhinna taotlus tuleb esitada hiljemalt 30 päeva jooksul, arvates asjaolu ilmnemisest, mis võib vähendada soojuse hinda tarbijale enam kui 5 protsendi võrra (KKütS §9 lg 9¹).
- Hinnaregulatsioonile alluvad võrgupiirkonnad, tootmisüksused ja ettevõtjad:

	Kokku	T	J	T+J
Võrgupiirkonnad ja tootmisüksused	194	24 (17 KTJ)	7	163
Kaugkütteettevõtjad	71	9	4	58



- Kaugkütte soojuse kogutoodang on ligikaudu 5,6 TWh aastas.
- Kaugküttetarbijate (hoonete) arv on ligikaudu 17 200.



KONKURENTSIAMET

HINNAKUJUNDUS JA REGULATSIOON

SOOJUSE PIIRHINNA ARVUTAMINE

Soojuse piirhind arvutatakse järgmiselt:

$$\text{hind}_{\text{soojus}} = T_{\text{lubatud}} / Q \text{ [€/MWh]}$$

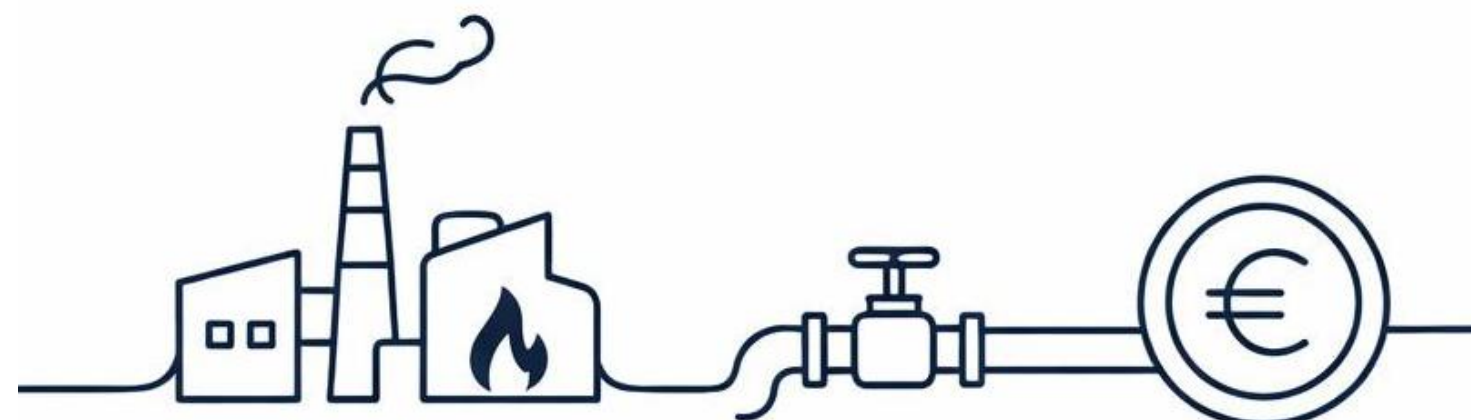
kus:

- **hind_{soojus}** – soojuse piirhind (€/MWh)
- **T_{lubatud}** – lubatud müügitulu
- **Q** – soojuse müügiimaht (MWh)

$$T_{\text{lubatud}} = MK + TK + A + PT + JLVt$$

kus:

- **T_{lubatud}** – lubatud müügitulu
- **MK** – muutuvkulud
- **TK** – tegevuskulud
- **A** – kapitalikulud
- **PT** – põhjendatud tulukus
- **JLVT** – järelevalvetasu (0,2% lubatud müügitulust)





KONKURENTSIAMET

HINNAKUJUNDUS JA REGULATSIOON

SISENDPARAMETRID

➤ Piirhinna arvutus põhineb 12 kuu prognoosandmetel.
Üldjuhul lähtutakse eelneva kolme aasta keskmistest väärtustest.

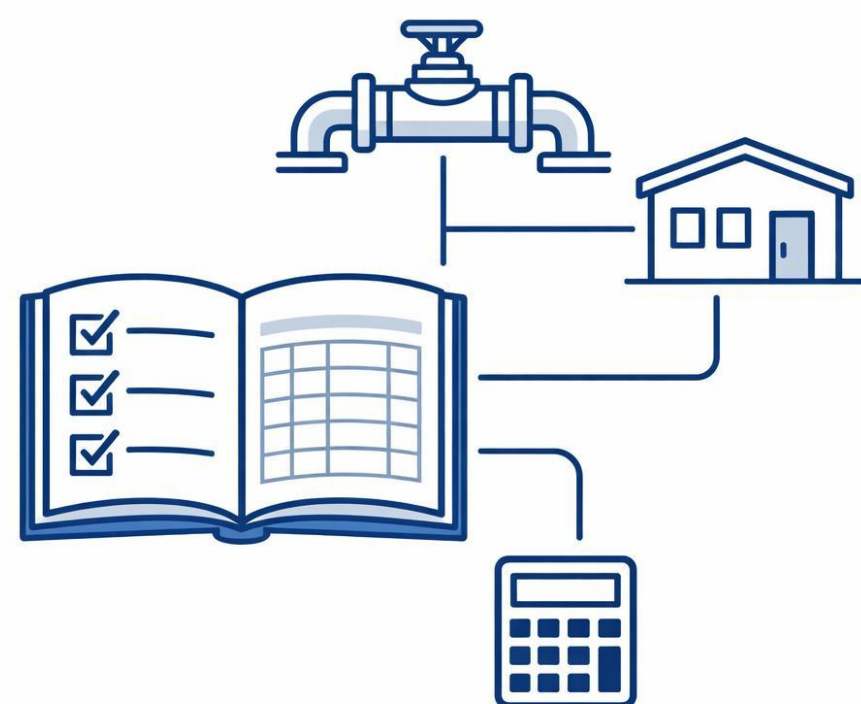
➤ Tehnilised nõuded soojuse hinna koostöölastamisel:

Trassikadude tehnilised nõuded:

- 2025. aastast –13%
- 2027. aastast –12,5%
- 2029. aastast –12%
- 2031. aastast –11,5%

Soojuse tootmise kasuteguri tehnilised nõuded kütuse alumise kütteväärtuse alusel:

- gaaskütused – vähemalt 92%
- vedelkütused – vähemalt 90%
- tahkekütused – vähemalt 85%



➤ Tegevuskulude hindamisel lähtutakse tarbijahinnaindeksist ja erikulust müügitahu suhtes (€/MWh), võrreldes sarnaseid ettevõtteid (sama põhikütus, müügitahu $\pm 50\%$).

➤ Hinnaregulatsioonile alluvad ettevõtted peavad hoidma raamatupidamises reguleeritud ja reguleerimata tegevuste kohta eraldi arvestust.



- Kaugkütteettevõtja võib taotleda Konkurentsiametilt hinnavalemi kooskõlastamist kuni kolmeks aastaks (KKütS §9 lg 10).
- Hinnavalem võimaldab kiiremat hinnakooskõlastust, kui muutuvad ettevõttest sõltumatud kulud, näiteks kütuse- ja elektrihind.
- Menetlusajad:
 - Täismahus hinnataotlus: 30–90 päeva
 - Hinnavalemi alusel esitatud taotlus: 10 tööpäeva





KONKURENTSIAMET

HINNAKUJUNDUS JA REGULATSIOON

HINNAVALEM

$$\text{hind}_{\text{soojus}} = \frac{kulud}{Q} + \frac{k_{\text{kütus}}}{Q} \times h_{\text{kütus}} + \frac{k_{\text{elekter}}}{Q} \times h_{\text{elekter}} + \text{järelevalvetasu} \left[\frac{\text{€}}{\text{MWh}} \right]$$

kus:

hind_{soojus} – soojuse piirhind

kulud – valemis eraldi loetlemata kulud*

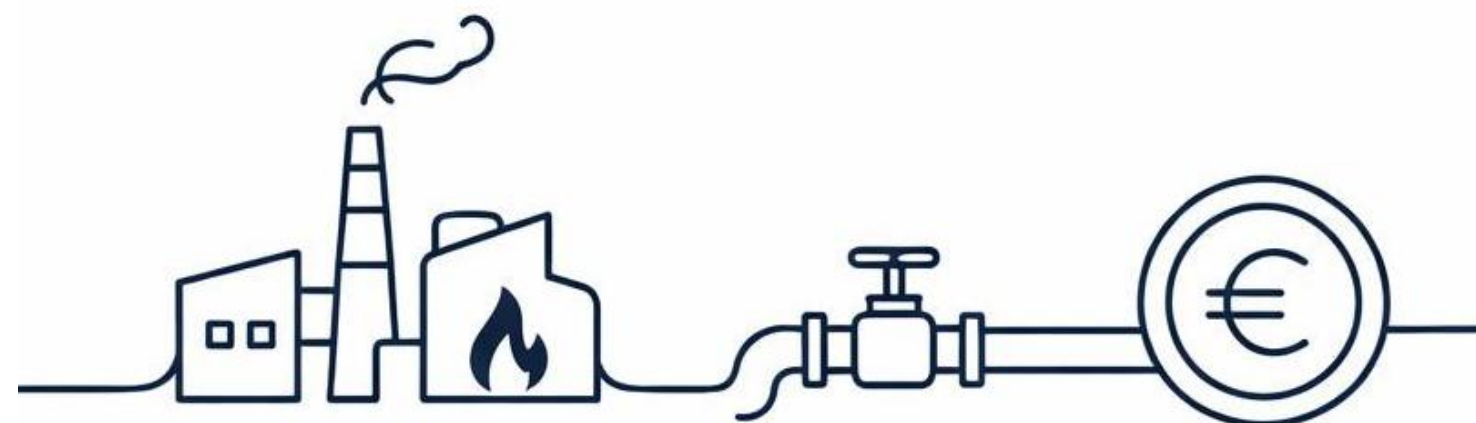
Q – soojuse müügiimaht*

k_{kütus} – kütuse kogus*

h_{kütus} – kütuse hind

k_{elekter} – tarbitud elektrienergia kogus*

h_{elekter} – keskmine elektrihind



* Proгноositud andmed 12 kuu kohta



KONKURENTSIAMET

HINNAKUJUNDUS JA REGULATSIOON

STATISTIKA 07.10.2026 SEISUGA

➤ Keskmise soojuse piirhind lõpptarbijale:

87,48 €/MWh

(min 46,62 €/MWh, max 153 €/MWh)

Suurimad linnad:

Tallinn



77,64

€/MWh

Tartu



65,26

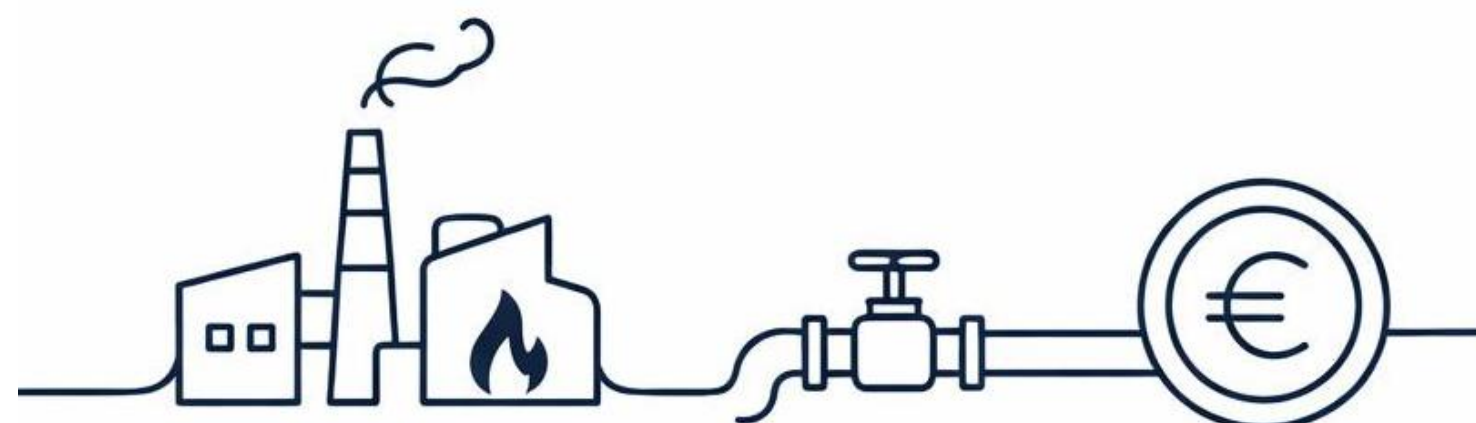
€/MWh

Narva



137,41

€/MWh





- Kaugkütteettevõtjatel ei ole kohustust kavandatavaid investeeringuid Konkurentsiametiga eelnevalt kooskõlastada.
- Konkurentsiamet hindab investeeringute põhjendatust ja mõistlikkust soojuse piirhinna kooskõlastamise käigus.

Praktikas on investeeringute põhjendatud suuruse hindamisel ilmnenud erinevaid seisukohti

- Konkurentsiamet soovib tugevdada õigusraamistikku ning kujundada senisest selgema, tõhusama ja läbimõelduma süsteemi investeeringute põhjendatuse ja tõhususe hindamiseks



Näiteks võiks ettevõtjal olla enne investeeringu tegemist kohustus saada sellele kohaliku omavalitsuse heakskiit koos investeeringu mõju arvutuse soojuse piirhinnale ja tarbijatele.

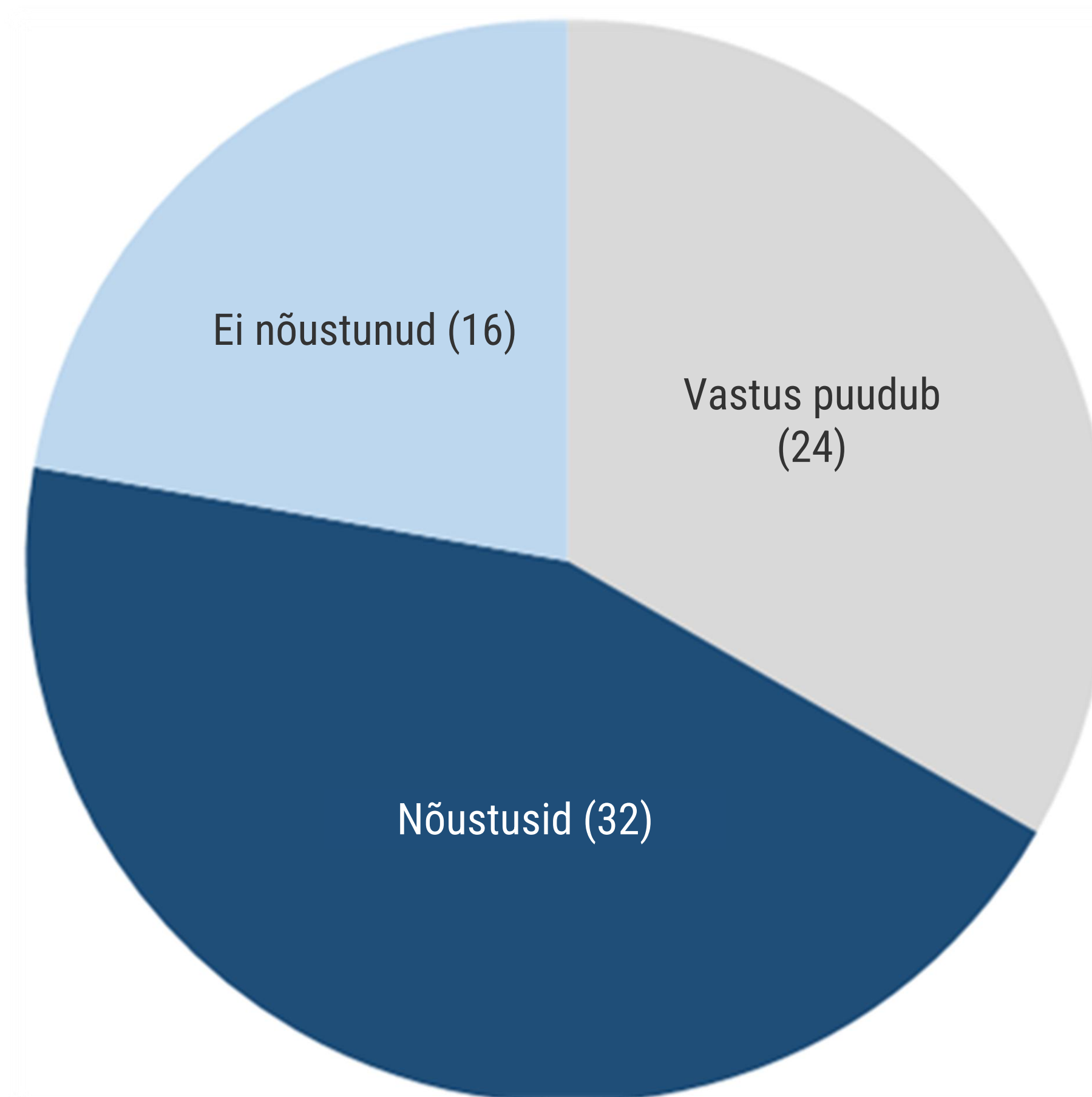


➤ 2025. aasta juulis soovitas Konkurentsiamet kaugkütteettevõtjatel avaldada enda veebilehel soojuse piirhinna kooskõlastamise otsus või vähemalt järgmised hinna komponendid:

- muutuvkulud
- tegevuskulud
- kapitalikulud
- põhjendatud tulukus
- järelevalvetasu

➤ Päring saadeti 72 kaugkütteettevõttele

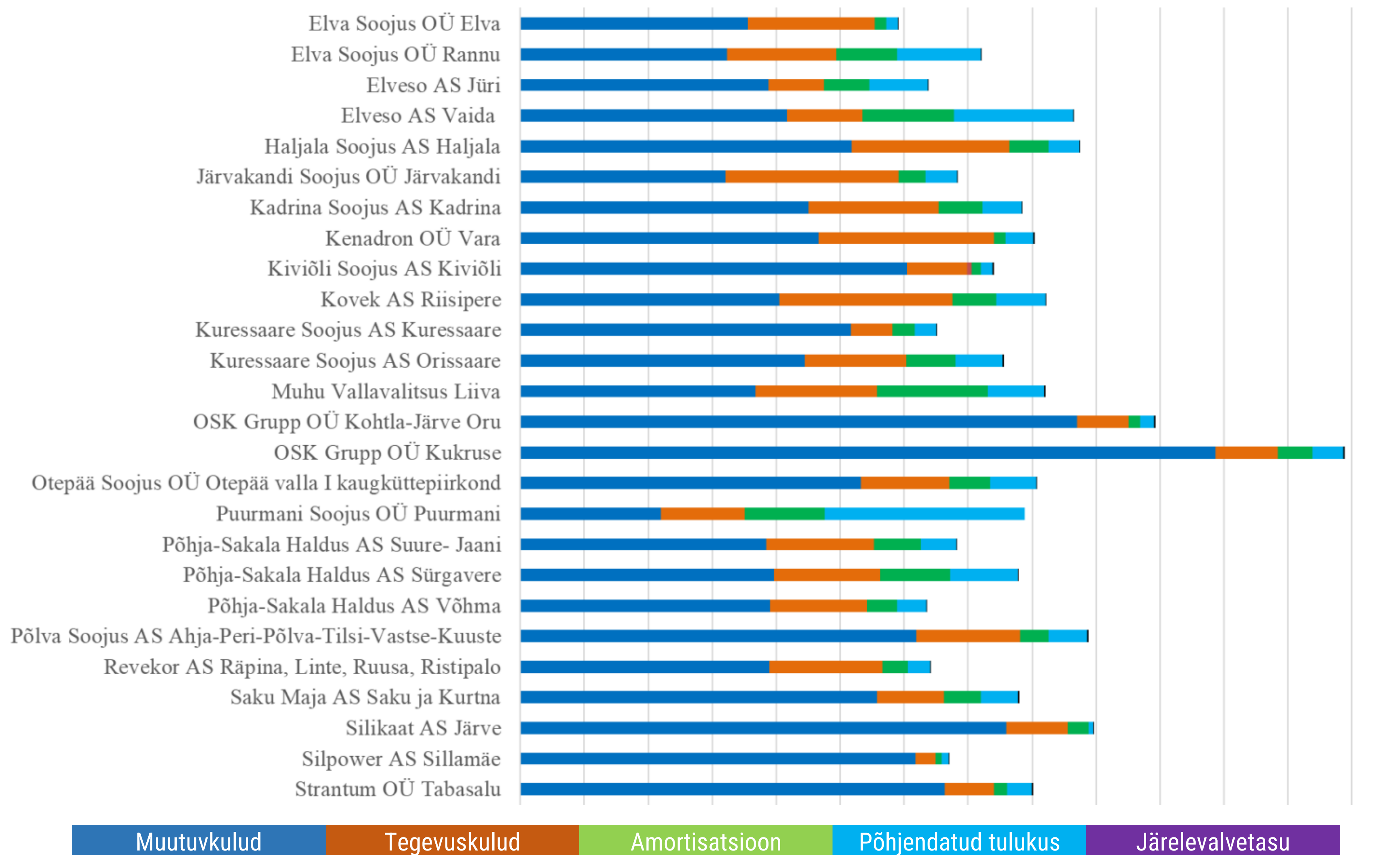
➤ Ettepanek muuta avaldamine kohustuslikuks kaugkütteseaduse muudatusega.





KONKURENTSIAMET

KAUGKÜTTE HINNAKUJUNDUSE LÄBIPAISTVUS





KONKURENTSIAMET

MEIE SIHTRÜHMAD



Tarbijad
ja inimesed



Ettevõtjad



Riik ja
otsustajad



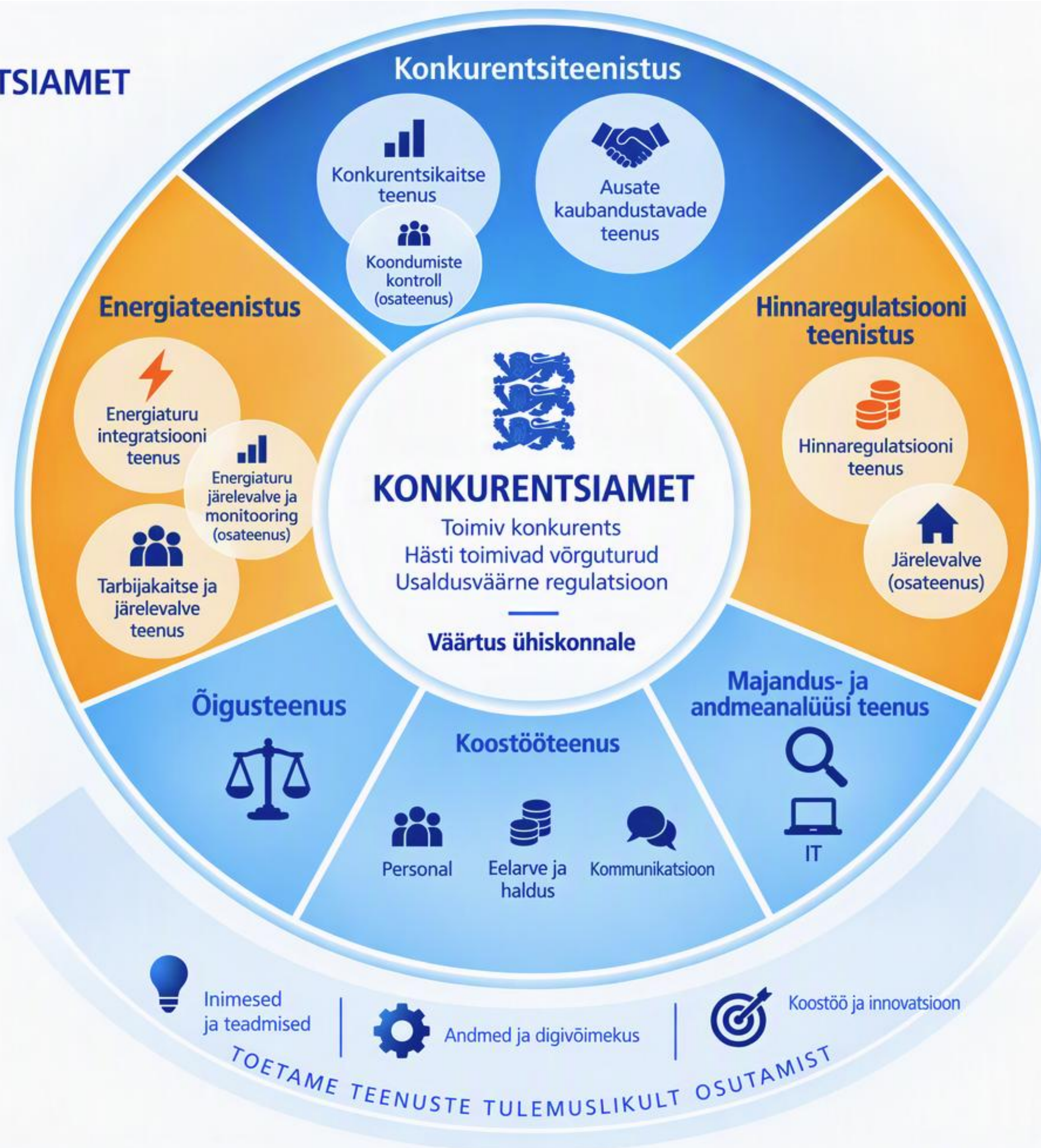
Rahvusvahelised
partnerid



Valdkonna
organisatsioonid



Uurijad ja
ekspertid



MEIE TULEMUS



Suurem ühiskondlik heaolu

Rohkem valikuvõimalusi,
paremad hinnad ja
kõrgem kvaliteet.



Õiguspärane turukäitumine

Rohkem ja paremaid
konkurente,
innovaatilisem majandus.



Usaldusväärne regulatsioon

Toimivad turud ja
suurenenud
usaldus riigi vastu.



KONKURENTSIAMET

Aitäh

