

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

LEIGRI5\_26  
Rahandusministeerium  
LEIGRI5  
Leigri väljak 5, Kärda linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü14234/18  
Üürileping  
Lauri-Kaarel Meri  
Liis Rouhijainen

|   | 2024*<br>12<br>€/kuus | 2024*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2025<br>01<br>€/kuus | 2025<br>02<br>€/kuus | 2025<br>03<br>€/kuus | 2025<br>04<br>€/kuus | 2025<br>05<br>€/kuus | 2025<br>06<br>€/kuus | 2025<br>07<br>€/kuus | 2025<br>08<br>€/kuus | 2025<br>09<br>€/kuus | 2025<br>10<br>€/kuus | 2025<br>11<br>€/kuus | 2025<br>12<br>€/kuus | 2025<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2025<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.24/01.25<br>muutus<br>€/kuus | 12.24/01.25<br>muutus<br>kuus, % | 2024/2025<br>muutus<br>€/aastas | 2024/2025<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta  |
|---|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---|
| Üüripind (m²)                                   | 276,9                 |                            |                      | 276,9                | 276,9                | 276,9                | 276,9                | 276,9                | 276,9                | 276,9                | 276,9                | 276,9                | 276,9                | 276,9                | 276,9                |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| Üür ja üüriteenused                             |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| Netoüür   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | Leping lõpeb 31.12.2024. Ettepanek lepingut pikendada kuni Kärda riigimaja (Hiiu tn 1a) valmimiseni (tasud alates 01.01.2025 indikatiivsed, tasudes lepitakse kokku üürilepingu muudatuses) |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | Üürmik kolib Kärda riigimajja, mille eeldatav valmimine on 09.2025.   |
| Põhiosa   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                 | 19,58                 | 234,96                     | Uus leping           | 19,93                | 19,93                | 19,93                | 19,93                | 19,93                | 19,93                | 19,93                | 19,93                | 19,93                | 19,93                | 19,93                | 19,93                | 0,07                             | 179,37                    | 0,35                            | 1,79%                            | -55,59                          | -23,66%                          |   |
| 100 Kinnisvara haldamine                        | 160,20                | 1 922,35                   | Uus leping           | 165,00               | 165,00               | 165,00               | 165,00               | 165,00               | 165,00               | 165,00               | 165,00               | 165,00               | 165,00               | 165,00               | 165,00               | 0,60                             | 1 485,02                  | 4,81                            | 3,00%                            | -437,33                         | -22,75%                          |   |
| 200 Tehnohooldus                                | 134,95                | 1 619,36                   | Uus leping           | 138,99               | 138,99               | 138,99               | 138,99               | 138,99               | 138,99               | 138,99               | 138,99               | 138,99               | 138,99               | 138,99               | 138,99               | 0,50                             | 1 250,95                  | 4,05                            | 3,00%                            | -368,40                         | -22,75%                          |   |
| 300 Heakord                                     |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 400 Remondikomponent                            | 462,42                | 5 549,04                   | Uus leping           | 462,42               | 462,42               | 462,42               | 462,42               | 462,42               | 462,42               | 462,42               | 462,42               | 462,42               | 462,42               | 462,42               | 462,42               | 1,67                             | 4 161,78                  |                                 |                                  | -1 387,26                       | -25,00%                          |   |
| 400 Remondifond                                 |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 500 Omanikukohustused                           | 6,41                  | 76,89                      | Uus leping           | 6,60                 | 6,60                 | 6,60                 | 6,60                 | 6,60                 | 6,60                 | 6,60                 | 6,60                 | 6,60                 | 6,60                 | 6,60                 | 6,60                 | 0,02                             | 59,40                     | 0,19                            | 3,00%                            | -17,49                          | -22,75%                          |   |
| Omanikukohustuste järelevalve                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 700 Tugiteenused                                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 700 Parkimiskohtade tasu                        |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| ÜÜR KOKKU                                       | 783,55                | 9 402,60                   |                      | 792,95               | 792,95               | 792,95               | 792,95               | 792,95               | 792,95               | 792,95               | 792,95               | 792,95               | 792,95               | 792,95               | 792,95               | 2,86                             | 7 136,52                  | 9,40                            | 1,20%                            | -2 266,08                       | -24,10%                          |   |
|   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 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 tegeliku kulu alusel   |
| 200 Tehnohooldus                                |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 300 Heakord                                     | 271,17                | 3 254,02                   | Teenuse hinna muutus | 315,44               | 315,44               | 315,44               | 315,44               | 315,44               | 315,44               | 315,44               | 315,44               | 315,44               | 315,44               | 315,44               | 315,44               | 1,14                             | 2 838,99                  | 44,28                           | 16,33%                           | -415,03                         | -12,75%                          | Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.   |
| 400 Remondifond                                 |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 500 Omanikukohustused                           |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 600 Tarbimisteenused                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 610 Elektrienergia                              | 235,20                | 2 312,73                   | Teenuse hinna muutus | 157,48               | 146,02               | 134,71               | 123,41               | 111,95               | 100,65               | 100,65               | 111,95               | 123,41               |                      |                      |                      | 0,45                             | 1 110,23                  | -77,73                          | -33,05%                          | -1 202,50                       | -51,99%                          | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos  |
| 620 Küte  | 414,11                | 2 891,82                   | Teenuse hinna muutus | 431,66               | 440,61               | 382,73               | 261,92               | 157,81               | 54,59                | 41,76                | 42,06                | 82,33                |                      |                      |                      | 0,30                             | 1 895,47                  | 17,55                           | 4,24%                            | -996,35                         | -34,45%                          | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja hetkel kehtiv ühikhind  |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                      | 8,46                  | 104,70                     | Teenuse hinna muutus | 7,39                 | 7,04                 | 7,38                 | 7,39                 | 7,49                 | 7,64                 | 7,35                 | 7,43                 | 8,34                 |                      |                      |                      | 0,03                             | 67,45                     | -1,07                           | -12,69%                          | -37,26                          | -35,58%                          | Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja hetkel kehtiv ühikhind  |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                    |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |   |
| 700 Tugiteenused                                | 9,98                  | 119,74                     | Teenuse hinna muutus | 7,89                 | 7,89                 | 7,89                 | 7,89                 | 7,89                 | 7,89                 | 7,89                 | 7,89                 | 7,89                 |                      |                      |                      | 0,03                             | 71,04                     | -2,08                           | -20,89%                          | -48,69                          | -40,67%                          | Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos  |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                      | 938,92                | 8 683,01                   |                      | 919,86               | 917,00               | 848,16               | 716,05               | 600,58               | 486,22               | 473,10               | 484,78               | 537,43               |                      |                      |                      | 1,94                             | 5 983,18                  | -19,06                          | -2,03%                           | -2 699,83                       | -31,09%                          |   |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta               | 1 722,47              | 18 085,61                  |                      | 1 712,80             | 1 709,95             | 1 641,11             | 1 509,00             | 1 393,53             | 1 279,16             | 1 266,05             | 1 277,73             | 1 330,37             |                      |                      |                      | 4,80                             | 13 119,70                 | -9,67                           | -0,56%                           | -4 965,92                       | -27,46%                          |   |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga               | 2 101,41              | 22 064,45                  |                      | 2 089,62             | 2 086,13             | 2 002,15             | 1 840,98             | 1 700,11             | 1 560,58             | 1 544,58             | 1 558,83             | 1 623,05             |                      |                      |                      | 5,86                             | 16 006,03                 | -11,79                          | -0,56%                           | -6 058,42                       | -27,46%                          |   |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

|                                 | Tarbimise<br>maht 2021 | Tarbimise<br>maht 2022 | Tarbimise<br>maht 2023 | 2021-2023<br>keskmine<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2025 | Tarbimise<br>muutus<br>2021-2023<br>vs 2025<br>% | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal<br>% | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos<br>kogus | 2023<br>keskmine/<br>01/2024<br>ühikhind<br>€/ühik | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2024/2025<br>% | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2025<br>€/ühik | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2025<br>€/aastas | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2025<br>€/aastas | Märkused  |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------------|--|--|--|---|---|--|---|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         |  |                                     |  |  |  |   |   |  |   |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 38,13                  | 38,05                  | 34,10                  | 36,76                              | 36,76                         |  | 23,53%                              | 8,65                                     | 173,83   | 3,00%  | 179,04                                      |   | 1 548,44   | Tarbimise aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine. Ühikhinna määramisel aluseks võetud 2023 aasta keskmine ühikhind.    |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 153,41                 | 144,55                 | 109,94                 | 135,97                             | 135,97                        |  | 12,94%                              | 17,59                                    | 161,38   | 5,06%  | 169,55                                      |   | 2 983,11   | Tarbimise aluseks on võetud 2021-2023 keskmine kogus. Ühikhinna määramisel aluseks võetud 2023 keskmine hind.               |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 117,00                 | 109,00                 | 100,00                 | 108,67                             | 108,67                        |  | 23,53%                              | 25,56                                    | 3,33   | 7,12%  | 3,57  |   | 91,19  | Tarbimise määramisel aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine, ühikhinna määramisel aluseks võetud Kärda Vesi hinnakiri. |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar                                 |
|--------------|-------------|--------------------|--|
| 01.01.2025   | 31.12.2025  | 19,93              | Bilansiline (pikendamine)                  |
| 01.03.2022   | 31.12.2024  | 19,58              | Bilansiline (al 01.03.2022, muudatus nr 3) |