

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

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

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü14234/18  
Üürileping  
Lauri-Kaarel Meri  
Karin Vahar

	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> )	242,9			242,9	242,9	242,9	242,9	242,9	242,9	242,9	242,9	242,9	242,9	242,9	242,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Lepingu lõpp 31.12.2025, ettepanek lepingut pikendada. Pikendamiseks ja tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse üürilepingu muudatus 2025a jooksul (teatisel toodud tasud on indikatiivsed)
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	16,58	198,96	Uus leping	15,98	15,98	15,98	15,98	15,98	15,98	15,98	15,98	15,98	15,98	15,98	15,98	0,07	191,76	-0,60	-3,62%	-7,20	-3,62%	
100 Kinnisvara haldamine	144,77	1 737,18	Uus leping	114,16	114,16	114,16	114,16	114,16	114,16	114,16	114,16	114,16	114,16	114,16	114,16	0,47	1 369,96	-30,60	-21,14%	-367,23	-21,14%	Proгноos
200 Tehnohooldus	121,95	1 463,37	Uus leping	81,43	81,43	81,43	81,43	81,43	81,43	81,43	81,43	81,43	81,43	81,43	81,43	0,34	977,18	-40,52	-33,22%	-486,19	-33,22%	Proгноos
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	405,71	4 868,51	Uus leping	406,31	406,31	406,31	406,31	406,31	406,31	406,31	406,31	406,31	406,31	406,31	406,31	1,67	4 875,72	0,60	0,15%	7,21	0,15%	Proгноos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,79	69,49	Uus leping	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	0,02	46,77	-1,89	-32,69%	-22,71	-32,69%	Proгноos
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	694,79	8 337,51		621,78	621,78	621,78	621,78	621,78	621,78	621,78	621,78	621,78	621,78	621,78	621,78	2,56	7 461,39	-73,01	-10,51%	-876,12	-10,51%	
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	276,76	3 321,07	Teenuse hinna muutus	373,02	373,02	373,02	373,02	373,02	373,02	373,02	373,02	373,02	373,02	373,02	373,02	1,54	4 476,25	96,27	34,78%	1 155,19	34,78%	Aluseks kehtiv hange al 04.2025, 2025a eelarves alaprognoos
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	113,21	1 358,53	Teenuse hinna muutus	145,73	135,12	124,66	114,20	103,60	93,14	93,14	103,60	114,20	124,66	135,12	145,73	0,60	1 432,90	32,51	28,72%	74,37	5,47%	
620 Küte	218,10	2 617,25	Teenuse hinna muutus	334,93	341,87	296,97	203,22	122,44	42,36	32,40	32,64	63,88	201,14	311,32	331,45	1,36	2 314,62	116,82	53,56%	-302,63	-11,56%	Aluseks 2022.-2024. a. keskmine tarbimine ja 2024. a. keskmine ühikhind; ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	6,67	80,01	Teenuse hinna muutus	9,21	8,78	9,20	9,21	9,33	9,53	9,16	9,27	10,40	10,45	9,97	9,19	0,04	113,70	2,54	38,13%	33,69	42,11%	Aluseks 2022.-2024. a. keskmine tarbimine ja 2024. a. viimane kehtiv ühikhind; ühikhinna tõus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	6,93	83,11		7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	0,03	92,59	0,79	11,41%	9,48	11,41%	
710 Valveteenused	6,93	83,11	Teenuse hinna muutus	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	7,72	0,03	92,59	0,79	11,41%	9,48	11,41%	Uus hange al 11.2025, prognoos
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	621,66	7 459,96		870,60	866,51	811,56	707,37	616,11	525,76	515,44	526,24	569,23	716,99	837,15	867,10	3,57	8 430,06	248,93	40,04%	970,10	13,00%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 316,46	15 797,47		1 492,38	1 488,29	1 433,35	1 329,15	1 237,90	1 147,54	1 137,23	1 148,02	1 191,01	1 338,77	1 458,93	1 488,89	6,13	15 891,45	175,92	13,36%	93,98	0,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 632,41	19 430,89		1 850,55	1 845,48	1 777,35	1 648,15	1 534,99	1 422,95	1 410,16	1 423,55	1 476,85	1 660,08	1 809,07	1 846,22	7,60	19 705,40	218,15	13,36%	274,51	1,41%	

\* 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 kogus	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	38,05	34,10	30,22	34,12	34,12		23,74%	8,10	175,29	0,90%	176,86		1 432,90	Tarbimise aluseks võetud 2022-2024 keskmine tarbi mine. Ühikhinna määramisel aluseks võetud 2024 a asta keskmine ühikhind.  Tarbimise aluseks on võetud 2022-2024 keskmine ko gus. Ühikhinna määramisel aluseks võetud 2024 kesk mine hind.  Tarbimise määramisel aluseks võetud 2022-2024 kes kmise tarbimine, ühikhinna määramisel aluseks võetu d Kärda Vesi 2025 aasta hinnakiri.
6200 Soojusenergia, MWh	144,55	109,94	143,72	132,74	132,74		11,35%	15,07	146,94	4,55%	153,63		2 314,62	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	109,00	100,00	99,00	102,67	102,67		23,74%	24,37	4,44	5,06%	4,66		113,70	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2028	15,98	Lepingu pikendamise prognoos
01.01.2025	31.12.2025	19,93	Bilansiline (pikendamine)
01.01.2025	31.12.2025	16,58	Bilansiline