

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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
Riina Nõmmsalu
Lisbeth Mikson

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	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																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	15,98	191,76	Ei muutu	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					
100 Kinnisvara haldamine	114,16	1 369,96	Indekseerimine	117,59	117,59	117,59	117,59	117,59	117,59	117,59	117,59	117,59	117,59	117,59	117,59	0,48	1 411,05	3,42	3,00%	41,10	3,00%	
200 Tehnohooldus	81,43	977,18	Indekseerimine	83,88	83,88	83,88	83,88	83,88	83,88	83,88	83,88	83,88	83,88	83,88	83,88	0,35	1 006,50	2,44	3,00%	29,32	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	406,31	4 875,72	Ei muutu	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					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,90	46,77	Indekseerimine	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01	4,01	0,02	48,18	0,12	3,00%	1,40	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	621,78	7 461,39		627,77	627,77	627,77	627,77	627,77	627,77	627,77	627,77	627,77	627,77	627,77	627,77	2,58	7 533,21	5,98	0,96%	71,82	0,96%	
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	373,02	4 476,25	Teenuse hinna muutus	654,06	654,06	654,06	654,06	654,06	654,06	654,06	654,06	654,06	654,06	654,06	654,06	2,69	7 848,67	281,03	75,34%	3 372,42	75,34%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025 kuni 31.03.2028). Korrigeeritud kulude jagamise osakaale
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	145,73	1 432,90	Teenuse hinna muutus	163,26	151,38	139,67	127,95	116,07	104,35	104,35	116,07	127,95	139,67	151,38	163,26	0,67	1 605,35	17,54	12,04%	172,46	12,04%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus. Korrigeeritud kulude jagamise osakaale
620 Küte	331,45	2 314,62	Teenuse hinna muutus	322,74	329,43	286,16	195,83	117,99	40,82	31,23	31,45	61,56	193,82	299,99	319,40	1,31	2 230,43	-8,71	-2,63%	-84,19	-3,64%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	9,19	113,70	Teenuse hinna muutus	10,19	9,71	10,18	10,19	10,33	10,54	10,14	10,25	11,51	11,56	11,03	10,17	0,04	125,81	1,00	10,93%	12,11	10,65%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Korrigeeritud kulude jagamise osakaale
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	7,72	92,59		7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	0,03	90,76	-0,15	-1,98%	-1,83	-1,98%	
710 Valveteenused	7,72	92,59	Teenuse hinna muutus	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	7,56	0,03	90,76	-0,15	-1,98%	-1,83	-1,98%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	867,10	8 430,06		1 157,82	1 152,15	1 097,63	995,59	906,01	817,33	807,33	819,39	862,64	1 006,67	1 124,03	1 154,45	4,75	11 901,03	290,72	33,53%	3 470,97	41,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 488,89	15 891,45		1 785,59	1 779,92	1 725,40	1 623,36	1 533,77	1 445,09	1 435,10	1 447,16	1 490,41	1 634,44	1 751,80	1 782,21	7,34	19 434,24	296,70	19,93%	3 542,79	22,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 846,22	19 705,40		2 214,13	2 207,10	2 139,49	2 012,96	1 901,88	1 791,92	1 779,53	1 794,47	1 848,10	2 026,70	2 172,23	2 209,95	9,10	24 098,46	367,91	19,93%	4 393,06	22,29%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	422,29	5 067,48		422,29	422,29	422,29	422,29	422,29	422,29	422,29	422,29	422,29	422,29	422,29	422,29	1,74	5 067,48					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	523,64	6 283,68		523,64	523,64	523,64	523,64	523,64	523,64	523,64	523,64	523,64	523,64	523,64	523,64	2,16	6 283,68					
TEENUSED KOKKU km-ta	1 066,60	10 823,97		1 363,30	1 357,63	1 303,11	1 201,07	1 111,48	1 022,80	1 012,81	1 024,87	1 068,12	1 212,15	1 329,51	1 359,92	5,60	14 366,76	296,70	27,82%	3 542,79	32,73%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 322,58	13 421,73		1 690,49	1 683,46	1 615,85	1 489,32	1 378,24	1 268,28	1 255,89	1 270,83	1 324,46	1 503,07	1 648,59	1 686,31	6,94	17 814,78	367,91	27,82%	4 393,06	32,73%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	100,00	99,00	85,00	94,67	94,67		28,49%	26,97	4,44	5,06%	4,66		125,81	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	109,94	143,72	143,76	132,47	143,74	8,50%	11,46%	16,47	132,10	2,50%	135,40		2 230,43	Aluseks 2024-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	34,10	30,22	27,67	30,66	30,66		28,49%	8,74	174,97	5,04%	183,78		1 605,35	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2028	15,98	Lepingu pikendamise