

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

KAPOL17\_02  
Prokuratuur  
KARDLAPOLLU17  
Põllu tn 17, Kärda linn, Hiiumaa vald, Hiiumaa maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü13789/17  
Üürileping  
Lauri-Kaarel Meri  
Kerli Kikojan

	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 €/m² 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 (m²)	19,8			19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8	19,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8,16	98,88	Ei muutu	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	8,16	0,41	97,92			-0,96	-0,97%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	10,83	127,99	Indekseerimine	11,16	11,16	11,16	11,16	11,16	11,16	11,16	11,16	11,16	11,16	11,16	11,16	0,56	133,92	0,32	3,00%	5,93	4,63%	
200 Tehnohooldus	13,05	153,62	Indekseerimine	13,44	13,44	13,44	13,44	13,44	13,44	13,44	13,44	13,44	13,44	13,44	13,44	0,68	161,27	0,39	3,00%	7,65	4,98%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	33,49	401,46	Ei muutu	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	33,49	1,69	401,88			0,42	0,11%	Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,40	4,56	Indekseerimine	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,41	0,02	4,95	0,01	3,00%	0,38	8,44%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	65,93	786,50		66,66	66,66	66,66	66,66	66,66	66,66	66,66	66,66	66,66	66,66	66,66	66,66	3,37	799,93	0,73	1,10%	13,43	1,71%	
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 tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	49,89	598,72	Teenuse hinna muutus	57,17	57,17	57,17	57,17	57,17	57,17	57,17	57,17	57,17	57,17	57,17	57,17	2,89	686,00	7,27	14,58%	87,27	14,58%	Olemasolev hange kuni 31.03.2028.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	51,64	507,81	Teenuse hinna muutus	46,52	43,13	39,79	36,45	33,07	29,73	29,73	33,07	36,45	39,79	43,13	46,52	2,35	457,39	-5,13	-9,93%	-50,42	-9,93%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,93	11,50	Teenuse hinna muutus	1,23	1,17	1,23	1,23	1,24	1,27	1,22	1,23	1,39	1,39	1,33	1,22	0,06	15,15	0,30	32,08%	3,65	31,75%	Elektriküte Aluseks 2025 aasta tarbimise prognoos ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	2,44	29,29		2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	0,13	32,06	0,23	9,46%	2,77	9,46%	
710 Valveteenused	2,44	29,29	Teenuse hinna muutus	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	2,67	0,13	32,06	0,23	9,46%	2,77	9,46%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	104,91	1 147,32		107,58	104,14	100,86	97,52	94,15	90,84	90,79	94,14	97,68	101,02	104,30	107,58	5,43	1 190,59	2,67	2,55%	43,27	3,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	170,84	1 933,82		174,24	170,80	167,52	164,18	160,81	157,50	157,45	160,80	164,34	167,68	170,96	174,24	8,80	1 990,52	3,40	1,99%	56,70	2,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	211,84	2 378,65		216,06	211,79	207,72	203,58	199,41	195,30	195,24	199,40	203,78	207,93	211,99	216,06	10,91	2 468,25	4,22	1,99%	89,60	3,77%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	76,21	73,49	74,79	74,83	74,83		4,33%	3,24	139,90	0,90%	141,16		457,39	Tarbimise aluseks võetud 2022-2024 keskmine tarbi mine. Ühikhinna määramisel aluseks võetud 2024 a asta keskmine ühikhind.  Aluseks 2025 aasta tarbimise prognoos. Ühikhind vas tavalit Kärkla Veevärk 2025 aasta hinnakirjale.
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	143,00	72,00	85,00	100,00	75,00	-25,00%	4,33%	3,25	4,44	5,06%	4,66		15,15	
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.02.2025	31.12.2029	8,16	Bilansiline (lepingu pikendamine - muudatus nr 2)
01.01.2023	31.01.2025	9,12	Bilansiline