

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

LEIGRI5\_13  
Maksu- ja Tolliamet  
LEIGRI5  
Leigri väljak 5, Kärda linn, Hiiumaa vald, Hiiu maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü5349/13  
Üürileping  
Lauri-Kaarel Meri  
Liis Rouhijainen

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m <sup>2</sup> kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m <sup>2</sup> )	165,5			165,5	165,5	165,5	165,5	165,5	165,5	165,5	165,5	165,5	165,5	165,5	165,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	140,65	1 687,86	Indekseerimine	144,87	144,87	144,87	144,87	144,87	144,87	144,87	144,87	144,87	144,87	144,87	144,87	0,88	1 303,87	4,22	3,00%	−383,99	−22,75%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Üürik kolib Kärdla rigimajja, mille eeldatav valmimine on 09.2025.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	55,56	666,76	Indekseerimine	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	0,35	515,07	1,67	3,00%	−151,69	−22,75%	
200 Tehnohooldus	74,67	896,02	Indekseerimine	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	76,91	0,46	692,18	2,24	3,00%	−203,84	−22,75%	
300 Heakord	55,56	666,76	Indekseerimine	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	57,23	0,35	515,07	1,67	3,00%	−151,69	−22,75%	
400 Remondikomponent	229,21	2 750,46	Indekseerimine	236,08	236,08	236,08	236,08	236,08	236,08	236,08	236,08	236,08	236,08	236,08	236,08	1,43	2 124,73	6,88	3,00%	−625,73	−22,75%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,33	27,90	Indekseerimine	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	0,01	21,56	0,07	3,00%	−6,35	−22,75%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	557,98	6 695,76		574,72	574,72	574,72	574,72	574,72	574,72	574,72	574,72	574,72	574,72	574,72	574,72	3,47	5 172,48	16,74	3,00%	−1 523,28	−22,75%	
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	118,84	1 426,04	Teenuse hinna muutus	139,44	139,44	139,44	139,44	139,44	139,44	139,44	139,44	139,44	139,44	139,44	139,44	0,84	1 254,99	20,61	17,34%	−171,05	−11,99%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	140,58	1 382,29	Teenuse hinna muutus	94,12	87,27	80,52	73,76	66,91	60,16	60,16	66,91	73,76				0,45	663,57	−46,46	−33,05%	−718,72	−51,99%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja 2023.a keskmine ühikhind; ühikhinna languse prognoos
620 Küte	247,51	1 728,41	Teenuse hinna muutus	258,00	263,34	228,76	156,54	94,32	32,63	24,96	25,14	49,21				0,30	1 132,90	10,49	4,24%	−595,51	−34,45%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja hetkel kehtiv ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	5,06	62,58	Teenuse hinna muutus	4,41	4,21	4,41	4,41	4,47	4,57	4,39	4,44	4,99				0,03	40,31	−0,64	−12,69%	−22,27	−35,58%	Aluseks 2021-2023.a keskmine tarbimine ja hetkel kehtiv ühikhind
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	4,53	54,35	Teenuse hinna muutus	4,72	4,72	4,72	4,72	4,72	4,72	4,72	4,72	4,72	4,72			0,03	42,46	0,19	4,17%	−11,89	−21,87%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	516,51	4 653,67		500,69	498,99	457,84	378,88	309,87	241,51	233,67	240,66	272,12				1,64	3 134,23	−15,82	−3,06%	−1 519,44	−32,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 074,49	11 349,43		1 075,41	1 073,71	1 032,56	953,60	884,59	816,23	808,39	815,37	846,84				5,12	8 306,71	0,92	0,09%	−3 042,72	−26,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 310,88	13 846,30		1 312,00	1 309,92	1 259,73	1 163,39	1 079,20	995,80	986,24	994,76	1 033,14				6,24	10 134,18	1,13	0,09%	−3 712,12	−26,81%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kergekütteõli

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	38,13	38,05	34,10	36,76	36,76		14,06%	5,17	173,83	3,00%	179,04		925,48	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		7,73%	10,52	161,38	5,06%	169,55		1 782,97	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		14,06%	15,28	3,33	7,12%	3,57		54,50	Tarbimise määramisel aluseks võetud 2021-2023 keskmine tarbimine, ühikhinna määramisel aluseks võetud Kärda Vesi hinnakiri.