

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VESIORU_02
Sisekaitseakadeemia
VESIORU
Vesioru, Ebavere küla, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-67
Üürileping
Illar Heinsalu
Ragne Künnapas

	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)																						
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	459,58	5 514,96	Ei muutu	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58		5 514,96					
100 Kinnisvara haldamine	66,84	802,04	Indekseerimine	68,84	68,84	68,84	68,84	68,84	68,84	68,84	68,84	68,84	68,84	68,84	68,84		826,10	2,01	3,00%	24,06		3,00%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,18	38,19	Indekseerimine	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28	3,28		39,34	0,10	3,00%	1,15		3,00%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	529,60	6 355,19		531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70		6 380,40	2,10	0,40%	25,21	0,40%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Kõrvalteenuseid ei osutata
100 Kinnisvara haldamine																						Kulu tekkimisel kajastamine Päästekooli õppeväljaku üürikoodil
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU																						
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	529,60	6 355,19		531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70	531,70		6 380,40	2,10	0,40%	25,21	0,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	656,70	7 880,44		659,31	659,31	659,31	659,31	659,31	659,31	659,31	659,31	659,31	659,31	659,31	659,31		7 911,70	2,60	0,40%	31,26	0,40%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	459,58	5 514,96		459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58	459,58		5 514,96					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	569,88	6 838,55		569,88	569,88	569,88	569,88	569,88	569,88	569,88	569,88	569,88	569,88	569,88	569,88		6 838,55					
TEENUSED KOKKU km-ta	70,02	840,23		72,12	72,12	72,12	72,12	72,12	72,12	72,12	72,12	72,12	72,12	72,12	72,12		865,44	2,10	3,00%	25,21	3,00%	
TEENUSED KOKKU km-ga	86,82	1 041,89		89,43	89,43	89,43	89,43	89,43	89,43	89,43	89,43	89,43	89,43	89,43	89,43		1 073,15	2,60	3,00%	31,26	3,00%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										5,06%				tarbijamist arvestatakse Vaosisekaitse (Päästekooli õpp eväajak) kinnistul
6200 Soojusenergia, MWh														
6100 Elektrienergia, MWh										5,04%				
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.07.2032	459,58	Bilansiline