

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

RANNAVAATLUSTORN\_01  
Politsei- ja Piirivalveamet  
RANNAVAATLUSTORN  
Vaatlustorni, Ranna küla, Peipsiääre vald, Tartu maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-213  
Üürileping  
Madis Kaljuvee  
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 €/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)																						
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	8,08	96,96	Ei muutu	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08	8,08		96,96					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	58,07	696,88	Indekseerimine	59,82	59,82	59,82	59,82	59,82	59,82	59,82	59,82	59,82	59,82	59,82	59,82		717,79	1,74	3,00%	20,91	3,00%	
200 Tehnohooldus	11,37	136,47	Indekseerimine	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71	11,71		140,57	0,34	3,00%	4,09	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	200,00	2 400,00	Ei muutu	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00		2 400,00					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	277,53	3 330,32		279,61	279,61	279,61	279,61	279,61	279,61	279,61	279,61	279,61	279,61	279,61	279,61		3 355,32	2,08	0,75%	25,00	0,75%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	100,00	1 200,00	Teenuse hinna muutus	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00		480,00	-60,00	-60,00%	-720,00	-60,00%	Aluseks kehtiv hange, teenuse maht vähenenud
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	4,82	47,38	Teenuse hinna muutus	4,93	4,57	4,21	3,86	3,50	3,15	3,15	3,50	3,86	4,21	4,57	4,93		48,43	0,11	2,22%	1,05	2,22%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	104,82	1 247,38		44,93	44,57	44,21	43,86	43,50	43,15	43,15	43,50	43,86	44,21	44,57	44,93		528,43	-59,89	-57,14%	-718,95	-57,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	382,34	4 577,70		324,54	324,18	323,82	323,47	323,11	322,76	322,76	323,11	323,47	323,82	324,18	324,54		3 883,75	-57,81	-15,12%	-693,95	-15,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	474,11	5 630,57		402,42	401,98	401,54	401,10	400,66	400,22	400,22	400,66	401,10	401,54	401,98	402,42		4 815,85	-71,68	-15,12%	-814,72	-14,47%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	Tarbijase maht 2022	Tarbijase maht 2023	Tarbijase maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijase prognoos 2026	Tarbijase muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijase prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikuhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijaskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh					0,30		100,00%	0,30	160,00	0,90%	161,44		48,43	Aluseks võetud 2024 kulud ja keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										5,06%				
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2022	31.10.2032	8,08	Bilansiline