

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

HARJUTUSVALJAK_02

Sisekaitseakadeemia

HARJUTUSVALJAK

Harjutusväljak, Ebavere küla, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-67

Üürileping

Illar Heinsalu

Ragne Künnapas

	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 (m ²)																						
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	386,08	4 632,96	Ei muutu	22 755,63	22 755,63	22 755,63	22 755,63	22 755,63	22 755,63	51 564,47	51 564,47	51 564,47	51 564,47	51 564,47	51 564,47		445 920,60	22 369,55	5 794,02%	441 287,64		9 524,96%
100 Kinnisvara haldamine	103,00	1 236,00	Indekseerimine	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09	106,09		1 273,08	3,09	3,00%	37,08		3,00%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	558,25	6 699,00	Ei muutu	558,25	558,25	558,25	558,25	558,25	558,25	10 679,76	10 679,76	10 679,76	10 679,76	10 679,76	10 679,76		67 428,06			60 729,06	906,54%	Ei indekseerita. Alates 01.07.2026 lisatud autodroomi remondikomponendi prognoos summas 10 121,51 eur/kuus
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,42	77,00	Indekseerimine	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61		79,31	0,19	3,00%	2,31	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 053,75	12 644,96		23 426,58	23 426,58	23 426,58	23 426,58	23 426,58	23 426,58	62 356,93	62 356,93	62 356,93	62 356,93	62 356,93	62 356,93		514 701,05	22 372,83	2 123,17%	502 056,09	3 970,40%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Väliteakorra (kood 310, lumelükkamine) prognoositav kulu kajastub 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	1 053,75	12 644,96		23 426,58	23 426,58	23 426,58	23 426,58	23 426,58	23 426,58	62 356,93	62 356,93	62 356,93	62 356,93	62 356,93	62 356,93		514 701,05	22 372,83	2 123,17%	502 056,09	3 970,40%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 306,65	15 553,30		29 048,96	29 048,96	29 048,96	29 048,96	29 048,96	29 048,96	77 322,59	77 322,59	77 322,59	77 322,59	77 322,59	77 322,59		638 229,31	27 742,31	2 123,17%	622 676,00	4 003,50%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	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 kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh										0,90%				tarbimine puudub
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										5,06%				
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2027	30.06.2057	103 485,19	Väike-Maarja õppeväljaku ehituse I etapp (prognoos, kokkulepet veel ei ole)
01.07.2026	30.06.2056	28 808,84	Investeeringu prognoos (õppeväljaku autodroomi arendus, lisa nr 6.2, korrigeeritud 26.02.2025)
01.01.2026	31.07.2032	2 403,09	Väike-Maarja harjutusväljaku suitsusimulaatori asendamine (lisa 6.3, prognoos)
01.01.2026	31.07.2032	19 966,46	Väike-Maarja õppeväljaku projekteerimine (lisa 6.1, prognoos)
01.01.2024	31.07.2032	386,08	Bilansiline