

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

HARJUTUSVALJAK_02
Sisekaitseakadeemia
HARJUTUSVALJAK
Harjutusväljak, Ebavere küla, Väike-Maarja vald, Lääne-Viru

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 (m ²)																							
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%		
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	51 327,56	253 958,18	Ei muutu	51 327,56	51 327,56	51 327,56	51 327,56	51 327,56	51 327,56	51 327,56	51 327,56	51 327,56	51 327,56	51 327,56	51 327,56		615 930,72			361 972,54		142,53%	Ei indekseerita. Alates 01.07.2026 lisatud lisa 6.2 kapitalikomponenti prognoos. Alates 01.09.2026 lisatud lisatud lisa 6.1 kap komponenti prognoos (vastavalt lepingu muudatusele nr 4). Alates 01.10.2028 lisanduvad lisa 6.4 kap.komponentide prognoosid // Korrigeeritud 19.02.2026
100 Kinnisvara haldamine	106,09	1 273,08	Indekseerimine	109,27	109,27	109,27	109,27	109,27	109,27	109,27	109,27	109,27	109,27	109,27	109,27		1 311,27	3,18	3,00%	38,19		3,00%	
200 Tehnohooldus																							
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	2 770,00	19 969,50	Ei muutu	2 770,00	2 770,00	2 770,00	2 770,00	2 770,00	2 770,00	2 770,00	2 770,00	2 770,00	2 770,00	2 770,00	2 770,00		33 240,00			13 270,50	66,45%	Ei indekseerita. Alates 01.07.2026 lisatud autodroomi rem.komp prognoos summas 2211,75 eur/kuus, al 01.10.2028 lisatud lisa 6.4 rem.komp prognoos summas 30823,78 eur/kuus	
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	6,61	79,31	Indekseerimine	6,81	6,81	6,81	6,81	6,81	6,81	6,81	6,81	6,81	6,81	6,81	6,81		81,69	0,20	3,00%	2,38	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	54 210,26	275 280,07		54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64		650 563,68	3,38	0,01%	375 283,61	136,33%		
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																						Väliheakorra (kood 310, lumelükkamine) prognoositav kulu kajastub Päästekooli õppeväljaku ürikkoodil	
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	54 210,26	275 280,07		54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64	54 213,64		650 563,68	3,38	0,01%	375 283,61	136,33%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	67 220,72	341 347,29		67 224,91	67 224,91	67 224,91	67 224,91	67 224,91	67 224,91	67 224,91	67 224,91	67 224,91	67 224,91	67 224,91	67 224,91		806 698,97	4,19	0,01%	465 351,68	136,33%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	54 097,56	273 927,68		54 097,56	54 097,56	54 097,56	54 097,56	54 097,56	54 097,56	54 097,56	54 097,56	54 097,56	54 097,56	54 097,56	54 097,56		649 170,72			375 243,04	136,99%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	67 080,97	339 670,32		67 080,97	67 080,97	67 080,97	67 080,97	67 080,97	67 080,97	67 080,97	67 080,97	67 080,97	67 080,97	67 080,97	67 080,97		804 971,69			465 301,37	136,99%		
TEENUSED KOKKU km-ta	112,70	1 352,39		116,08	116,08	116,08	116,08	116,08	116,08	116,08	116,08	116,08	116,08	116,08	116,08		1 392,96	3,38	3,00%	40,57	3,00%		
TEENUSED KOKKU km-ga	139,75	1 676,97		143,94	143,94	143,94	143,94	143,94	143,94	143,94	143,94	143,94	143,94	143,94	143,94		1 727,28	4,19	3,00%	50,31	3,00%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus			5,06%			Tarbimine puudub
6200 Soojusenergia, MWh														Tarbimine puudub
6100 Elektrienergia, MWh											5,04%			Tarbimist arvestatakse Vaosisekaitse kinnistul
6500 Jahutusenergia, MWh											7,10%			

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2028	30.09.2058	290 813,25	Väike-Maarja väljaõppe- ja koolituskeskuse ehitus (lisa 6.4 prognoos, korrigeeritud 13.02.2026)
01.10.2028	30.09.2043	8 691,13	Väike-Maarja harjutusväljaku tava sisustus (lisa 6.4 prognoos, korrigeeritud 13.02.2026)
01.10.2028	30.09.2038	8 285,71	Väike-Maarja harjutusväljaku erisisustus (lisa 6.4 prognoos, korrigeeritud 13.02.2026)
01.09.2026	31.07.2032	28 161,83	Väike-Maarja õppeväljaku projekteerimine (lisa 6.1, prognoos, muudatus nr 4)
01.07.2026	30.06.2056	22 779,65	Investeeringu prognoos (õppeväljaku autodroomi arendus, lisa nr 6.2, korrigeeritud 20.06.2025)
01.01.2024	31.07.2032	386,08	Bilansiline