

Maksu- ja Tolliamet
Lõdtsa tn 8a
15176 Tallinn
emta@emta.ee

Koopia:
Rahandusministeerium, info@rahandusministeerium.ee

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

16.03.2026 KPJ-6/2026-9

Tuginedes meievaheliste üürilepingute eri- ja põhitingimustele, esitab Riigi Kinnisvara AS allnimetatud objektide üüritasud 1. aprilliks tasu muutmisele eelneval aastal (v.a Lõdtsa tn 8a, Tallinn objekt, mille osas esitatakse teade üüritingimuste muutmiseks hiljemalt 1. juuniks). Üürilepingutes on üüri korrigeerimise aluseks tasu muutmise teatamise aastale eelneva aasta 31. detsembri seisuga lõppenud 12-kuulise perioodi kohta avaldatud Eesti tarbijahinna koondindeksi (THI) muutus protsentides, mis korrutatakse lepingujärgse koefitsiendiga. THI aastane muutus seisuga 31.12.2025 oli 4,1%.

Objektipõhised üürilepingute kasutustasu arvestused, mis kehtivad alates 01.01.2027, leiate kirja manusest. Üürilepingute kohaselt tasutakse kõrvalteenuste eest tegeliku kulu alusel, mistõttu on kõrvalteenuste tasu arvestustes tegemist prognoosmaksumustega.

Üürilepingutes kehtib põhimõte, mille alusel võib üürnik esitada üürilepingu tingimuste muutmise teatele põhjendatud vastuväite 60 (kuuekümmne) päeva jooksul teate kättesaamisest arvates. Kui üürnik vastuväidet ei esita, muutub kasutustasu teatise alusel ning üürilepingu muutmise kokkulepet eraldi ei sõlmita. Eeltoodust lähtuvalt loeme üürilepingu tingimuste muutmise Teie poolt aktsepteerituks ning tasud muudetuks, kui vastuväidet ei ole laekunud hiljemalt 17.05.2026.

Juhul, kui Teil on küsimusi või vastuväiteid üürilepingu tingimuste muutmise teatele, siis palume nendest teada anda läbi kliendiportaali (<https://kliendiportal.rkas.ee/fee-notifications>). Teated on leitavad kliendiportaali menüüst „Lepingud“ – „Kasutuslepingud“ – „Tasude teated“. Süsteemi saab sisse logida ID-kaardi, Smart-ID või Mobiil-ID-ga. Kui süsteemi ligipääs puudub, siis palume pöörduda suurkliendihalduri poole, kes korraldab ligipääsuõiguse saamise.

Järgnevate objektide osas Riigi Kinnisvara AS 2027. aasta tasude üüriteatisei ei esita järgmistel põhjustel:

- Lossi tn 19, Viljandi objekti üürileping lõpeb 31.03.2026. Juhul kui üürnik soovib objekti edasi kasutada, lepatakse üüri- ja kõrvalteenuste tasud alates 01.04.2026 kokku uues üürilepingus;
- Jüri tn 12, Võru objekti osas pärast ehitustööde lõppemist ja üüripinna üürnikule üleandmist sõlmitakse üüris sisalduva kapitalikomponendi suuruse muutmiseks ja annuiteetmaksegraafiku asendamiseks üürilepingu muutmise kokkulepe. Lisaks täpsustatakse üüri- ja kõrvalteenuste tasusid hanke tulemuste ja täpsustatud prognoosi alusel.

Lugupidamisega
Allkirjastatud digitaalselt
Priit Valk

Lisad:

2027 - IDA - Maksu- ja Tolliamet - Rahu tn 3 - Johvi linn - Johvi vald - Ida-Viru maakond (U15510-18)
2027 - IDA - Maksu- ja Tolliamet - Vestervalli tn 3 -- 5 -- 7 - Narva linn - Ida-Viru maakond (U10941-16)
2027 - LAA - Maksu- ja Tolliamet - Leigri valjak 5 - Kardla linn - Hiiu vald - Hiiu maakond (U5349-13)
2027 - LAA - Maksu- ja Tolliamet - Rannametsa tee 4 - Pärnu linn - Pärnu linn - Pärnu maakond (KPJ-4-2020-138)
2027 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Koidula raudteejaam - Matsuri kula - Setomaa vald - Voru maakond (U1980-11)
2027 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Luhamaa tollipunkt - Luta kula - Setomaa vald - Voru maakond (U14004-17)

2027 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Piiripunkti - Koidula kula - Setomaa vald - Voru maakond (U13936-17)
2027 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Sopruse pst 4 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (KPJ-4-2025-60)

Koostaja Lisbeth Mikson