

Maa- ja Ruumiamet
Mustamäe tee 51
10621 Tallinn
maaruum@maaruum.ee

Koopia:
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, info@mkkm.ee

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

16.03.2026 KPJ-6/2026-141

Tuginedes meievaheliste üürilepingute eri- ja põhitingimustele, esitab Riigi Kinnisvara AS allnimetatud objektide üüritasud 1. aprilliks tasu muutmisele eelneval aastal. 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.

Katariina allee 7-M100, Võru objekti üüri on indekseeritud kuni 31.03.2027 kuna oleme arvestanud, et leping lõpetatakse seoses üürniku kolimisega Jüri tn 12, Võru üüripinnale alates 01.04.2027.

Vabaduse plats 4, Viljandi objekti üürileping lõpeb 31.12.2026, kuid oleme arvestanud, et üürnik soovib pärast üürilepingu lõppemist üüripinna kasutamist jätkata, mistõttu on üüriteatisel alates 01.01.2027 näidatud uue kulupõhise üürilepingu eeldatavad üüri- ja kõrvalteenuste tasud. Üüriteatisel toodud uued tasud on indikaativsed ning automaatselt ei kohaldu. Uutes tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse uus üürileping.

Üürilepingutes kehtib põhimõte, mille alusel võib üürnik esitada üürilepingu tingimuste muutmise teatele põhjendatud vastuväite 60 (kuuekümnepäevane) 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://kliendiportaal.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 suurtarbijahalduri poole, kes korraldab ligipääsuõiguse saamise.

Järgnevatel objektide osas Riigi Kinnisvara AS 2027. aasta tasude üüriteatise ei esita järgmistel põhjustel:

- Jüri tn 12, Võru objekti osas pärast ehitustööde lõppemist ja üüripinna üürnikule üleandmist sõlmitakse üüris sisalduva kapitalikomponendi suuruse muutmiseks ja annuiteetmaksograafiku asendamiseks üürilepingu muutmise kokkulepe. Lisaks täpsustatakse üüri- ja kõrvalteenuste tasusid hanke tulemuste ja täpsustatud prognoosi alusel;
- Jüri tn 18, Võru objekti üürileping lõpeb 31.12.2026, ettepanek on üürilepingut pikendada kuni üürniku poolt uuele üüripinnale (asukohaga Jüri tn 12, Võru) kolimiseni. Üürilepingu pikendamiseks ning üüri- ja kõrvalteenuste tasudes kokkuleppimiseks sõlmitakse üürilepingu muudatus.

Lugupidamisega
Allkirjastatud digitaalselt
Priit Valk

Lisad:

2027 - IDA - Maa- ja Ruumiamet - F. R. Kreutzwaldi tn 5 - Rakvere linn - Laane-Viru maakond (U18014-19)
2027 - IDA - Maa- ja Ruumiamet - Pargi tn 15 - Johvi linn - Johvi vald - Ida-Viru maakond (U18411-20)
2027 - LAA - Maa- ja Ruumiamet - Ehte tn 9 - Haapsalu linn - Haapsalu linn - Laane maakond (KPJ-4-2024-213)
2027 - LAA - Maa- ja Ruumiamet - Leigri valjak 5 - Kardla linn - Hiiumaa vald - Hiiu maakond (U17609-19)
2027 - LAA - Maa- ja Ruumiamet - Roheline tn 64 - Parnu linn - Parnu linn - Parnu maakond (KPJ-4-2021-117)
2027 - LOU - Maa- ja Ruumiamet - Katariina allee 7-M100 - Voru linn - Voru maakond (KPJ-4-2024-215)
2027 - LOU - Maa- ja Ruumiamet - Taara pst 2 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (KPJ-4-2024-23)
2027 - LOU - Maa- ja Ruumiamet - Vabaduse plats 4 - Viljandi linn - Viljandi maakond (KPJ-4-2021-137)
2027 - POH - Maa- ja Ruumiamet - Mustamae tee 51 - Kristiine linnaosa - Tallinn - Harju maakond (U15259-18)

Koostaja Liina Roos