

SISEMINISTEERIUM
Pikk 61
15065 Keslinna linnaosa
info@siseministeerium.ee

Koopia:

Teade üüritingimuste muutmise kohta

01.04.2019 HAL-19/2019-205

Tuginedes meievaheliste üürilepingute eri- ja põhitingimustele ning tulenevalt täpsustunud riigieelarve protsessist ja Rahandusministeeriumi poolt antud soovitest, esitab Riigi Kinnisvara AS allnimetatud objektide üüritasud 1. aprilliks tasu muutmisele eelneval aastal. Üüritasu korrigeerimise aluseks on 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. Tarbijahinnaindeksi aastane muutus seisuga 31.12.2018 oli 3,4%.

Objektipõhised üüriarvestused, mis hakkavad kehtima 01.01.2020, leiame kirja manusest. Kui tarbimisteenuste eest tasutakse lepingu kohaselt tegeliku kulu alusel, on üüriarvestuses tegemist tarbimisteenuste tasude prognoosmaksumusega.

Üürilepingutes kehtib põhimõte, mille alusel võib üürnik esitada üüritingimuste muutmise teate põhjendatud vastuväite 60 päeva jooksul teate kättesaamisest arvates. Kui üürnik vastuväidet ei esita, muutub üür teatise alusel ning üürilepingu muutmise kokkulepet eraldi ei sõlmita. Eeltoodust lähtuvalt loeme üüritingimuste muutmise Teie poolt aktsepteerituks ja üüritasu muudetuks, kui vastuväidet ei ole laekunud hiljemalt 31.05.2019.

Järgnevate objektide osas Riigi Kinnisvara AS üüriarvestusi ei esita järgmistel põhjustel:

- Pavlovi tn 4, Sillamäe linn objekti osas sõlmime uue üürilepingu. Antud objekti üüri ja kõrvalteenuste tasud lepime kokku uue üürilepingu sõlmimisega.
- A.H. Tammsaare pst 61, Pärnu linn ja Valve, Lemsu küla objektide osas lepime üüri ja kõrvalteenuste tasud kokku pärast ehitustööde lõppemist ning pinna üürnikule üleandmist.

Tulenevalt tekkepõhise raamatupidamise reeglitest on Riigi Kinnisvara AS koostöös Rahandusministeeriumi ja Riigi Tugiteenuste Keskusega analüüsinud üürilepingutes sisalduvat kõrvalteenuste fikseerimise ning tasaarveldamise põhimõtteid. Arvestades riigieelarve võimalusi, tegevuspõhise eelarvestamise põhimõtteid ja osapooltele kohalduvaid tekkepõhise raamatupidamise reegleid, on osutunud otstarbekas seni kasutatud kõrvalteenuste fikseerimise ja tasaarveldamise lõpetamine Riigi Kinnisvara ASga sõlmitud üürilepingutes. Riigi Kinnisvara ASile juurde makstavad summad kaetakse Vabariigi Valitsuse sihtotstarbelisest reservist tekkepõhise kohanduse katmiseks broneeritud vahenditest. Vahendite eraldamiseks korraldab Rahandusministeerium ise vajaliku õigusakti kehtestamise Riigi Kinnisvara AS teatiste alusel.

Sellega seoses ei ole 2018. aasta kõrvalteenuste fikseeritud tasude ja tegeliku kulu vahe tasaarveldusi lisatud 2020. aasta üüriarvestusse, vaid 2018. aasta kõrvalteenuste tasaarveldused leiame eraldi käesoleva kirja manusest. 2018. aasta fikseeritud kõrvalteenuste tasude ja kõrvalteenuste tegeliku kulu vahe tasaarvelduste osas esitame 2019. aasta jooksul vastavalt kas kreditarved või arved.

2019. aasta teisel poolaastal esitame 2019. aasta kõrvalteenuste fikseeritud tasude ja tegeliku kulu vahe tasaarvelduste vahekokkuvõtte ning sellest lähtuvalt kas kreditarved või arved.

Ettepanek on 2019. aasta lõpuks muuta meievahelisi üürilepinguid selliselt, et hiljemalt 2020. aastast alates ei rakenduks üürilepingutes kõrvalteenuste fikseerimise ja tegeliku kulu vahe tasaarveldamise põhimõtteid ehk hiljemalt 2020. aastast osutatakse kõrvalteenuseid tegeliku kulu alusel.

Lugupidamisega
Allkirjastatud digitaalselt
Mati Sillak
haldusteenuste direktor

Lisad:
IDA - SISEMINISTEERIUM - Fr. R. Kreutzwaldi 5, Rakvere linn (U14020-17)
LAA - SISEMINISTEERIUM - Leigri valjak 5, Kardla linn (U14022-17)
POH - SISEMINISTEERIUM - Lai tn 46-48 -- Oleviste tn 1-3-5 -- Pagari tn 2-4 -- Pikk tn 61, Tallinn (U11888-16)

Koostaja Siret Kuusik
Tel 606 3737