

Maksu- ja Tolliamet  
Lõdtsa tn 8a  
15176 Tallinn  
[emta@emta.ee](mailto:emta@emta.ee)

Koopia:  
Rahandusministeerium, [info@rahandusministeerium.ee](mailto:info@rahandusministeerium.ee)

Teade üürilepingu tingimuste muutmise kohta

13.03.2024 KPJ-6/2024-45

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 31.12.2023 oli 4,0%.

Objektipõhised üürilepingute kasutustasu arvestused, mis kehtivad alates 01.01.2025, leiab kirja manusest. Üürilepingute kohaselt tasutakse kõrvalteenuste eest tegeliku kulu alusel, mistõttu on kõrvalteenuste tasu arvestustes tegemist prognoosmaksumustega.

Leigri väljak 5, Kärkla objekti üürilepingu tasud on teatisel näidatud kuni 30.09.2025 seoses lepingu lõpetamisega ja üürniku kolimisega Hiiu tn 1a, Kärkla riigimaja, riigimaja üüripinna osas sõlmitakse leping Rahandusministeeriumiga.

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 17.05.2024.

Juhul, kui Teil on küsimusi või vastuväiteid üürilepingu tingimuste muutmise teatele, siis palume nendest teada anda läbi Riigi Kinnisvara AS eelarvestamise süsteemi (<https://eel.rkas.ee/>). Süsteemi saab sisse logida ID-kaardi, Smart-ID või Mobiil-ID-ga. Süsteemi ligipääs on isikutel, kes on 2023. aasta jooksul vähemalt ühel korral süsteemi sisse loginud. Kui süsteemi ligipääs puudub, siis palume pöörduda süsteemi administraatori ([ragne.kunnapas@rkas.ee](mailto:ragne.kunnapas@rkas.ee)) poole või teavitada suurkliendihaldurit, kes korraldab ligipääsuõiguse saamise.

Järgnevate objektide osas Riigi Kinnisvara AS 2025. aasta tasude üüriteatise ei esita järgmistel põhjustel:

- Kesk tn 20, Põlva objekti üürilepingu osas on üürnik avaldanud soovi üürilepingu lõpetamiseks ja sellest tulenevalt on koostamisel üürilepingu lõpetamise kokkuleppe, mille kohaselt lõpetatakse üürileping poolte kokkuleppel seisuga 31.05.2024;
- Rüütli tn 25, Paide objekti üürileping lõpeb üürniku poolt uue üüripinna (Tallinna tn 18, Paide) vastuvõtmisest arvates või hiljemalt 30.06.2024;
- Suur tn 3, Jõgeva objekti üürilepingu osas on üürnik avaldanud soovi üürilepingu lõpetamiseks ja sellest tulenevalt on koostamisel üürilepingu lõpetamise kokkuleppe, mille kohaselt lõpetatakse üürileping poolte kokkuleppel seisuga 31.05.2024.

Lugupidamisega  
*Allkirjastatud digitaalselt*  
Karel Aasrand  
Haldusteenuste direktor

Lisad:

2025 - IDA - Maksu- ja Tolliamet - Rahu tn 3 - Johvi linn - Johvi vald - Ida-Viru maakond (U15510-18)  
2025 - IDA - Maksu- ja Tolliamet - Vestervalli tn 3 -- 5 -- 7 - Narva linn - Ida-Viru maakond (U10941-16)  
2025 - LAA - Maksu- ja Tolliamet - Leigri valjak 5 - Kardla linn - Hiiumaa vald - Hiiu maakond (U5349-13)  
2025 - LAA - Maksu- ja Tolliamet - Rannametsa tee 4 - Parnu linn - Parnu linn - Parnu maakond (KPJ-4-2020-138)  
2025 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Koidula raudteejaam - Matsuri kula - Setomaa vald - Voru maakond (U1980-11)  
2025 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Lossi tn 19 - Viljandi linn - Viljandi maakond (KPJ-4-2020-281)  
2025 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Luhamaa tollipunkt - Luta kula - Setomaa vald - Voru maakond (U14004-17)  
2025 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Piiripunkti - Koidula kula - Setomaa vald - Voru maakond (U13936-17)  
2025 - LOU - Maksu- ja Tolliamet - Sopruse pst 4 - Tartu linn - Tartu linn - Tartu maakond (U2963-11)

Koostaja Lisbeth Mikson