

**PÄÄSTEAMET**

Raua 2

10124 Tallinn

[rescue@rescue.ee](mailto:rescue@rescue.ee)

Koopia:

SISEMINISTEERIUM, [info@siseministeerium.ee](mailto:info@siseministeerium.ee)

Teade üüritingimuste muutmise kohta

01.04.2019 HAL-19/2019-204

Tuginedes meievaheliste üüri- ja kinnisvara korrashoiu teenuste osutamise lepingute eri- ja põhitingimustele ning tulenevalt täpsustunud riigieelarve protsessist ja Rahandusministeeriumi poolt antud soovist, esitab Riigi Kinnisvara AS allnimetatud objektide üüri- ja korrashoiu teenuste tasud 1. aprilliks tasu muutmisele eelneval aastal (v.a Kreutzwaldi 5a, Rakvere üürileping, mille osas esitatakse teade üüritingimuste muutmiseks hiljemalt 1. detsembriks ning Transvaali 58, Kuressaare üürileping, mille osas esitatakse teade üüritingimuste muutmiseks hiljemalt 1. juuniks). Üüri- ja korrashoiu teenuste tasu 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. THI aastane muutus seisuga 31.12.2018 oli 3,4%.

Objektipõhised üüri- ja korrashoiu teenuste arvestused, mis hakkavad kehtima 01.01.2020, leiab kirja manusest. Kui tarbimisteenuste eest tasutakse lepingu kohaselt tegeliku kulu alusel, on üüri- ja korrashoiu teenuste arvestustes tegemist tarbimisteenuste tasude prognoosmaksumusega.

Mänsaku tn 8, Tallinn objektil on prognoositud tarbimisteenuste suuremine seoses Lilleküla päästekomando kolimisega Mänsaku tn 8 objekti ruumidesse. Lõhangu, Sääre küla objekti üürilepingu puhul lõpeb 31.12.2019 üleminekuperiood ning alates 01.01.2020 minnakse üle kulupõhise üüri tasudele.

Soo tn 2, Pärnu-Jaagupi alevi ja Same tee 1, Tabivere aleviku objektide üüritasusid on suurendatud üürniku poolt juurde võetava pinna tasude katteks. Antud objektide üüri ja kõrvalteenuste tasude suurendamises lepime eraldi kokku üürilepingu muudatuse sõlmimisega ning teatistes märgitud juurde võetava pinna tasud on indikatiivsed ning automaatselt ei kohaldu.

Üüri- ja kinnisvara korrashoiu teenuste osutamise lepingutes kehtib põhimõte, mille alusel võib vastavalt kas üürnik või käsundiandja esitada üüri- või korrashoiu teenuste tingimuste muutmise teatele põhjendatud vastuväite 60 päeva jooksul teate kättesaamisest arvates. Kui üürnik või käsundiandja vastuväidet ei esita, muutub üüri- või korrashoiu teenuste tasu teatise alusel ning üüri- või kinnisvara korrashoiu teenuste osutamise lepingu muutmise kokkulepet eraldi ei sõlmita. Eeltoodust lähtuvalt loeme üüri- või korrashoiu teenuste tingimuste muutmise Teie poolt aktsepteerituks ning tasud muudetaks, kui vastuväidet ei ole laekunud hiljemalt 31.05.2019.

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

- Erika 3, Tallinn objekti osas lepime üüri ja kõrvalteenuste tasud ning kinnisvara korrashoiu teenuste tasud kokku peale ehitustööde lõppemist ning pinna üürnikule üleandmist.
- Jaama tn 4 / Kõver tn 4, Tallinn objekti osas lepime üüri ja kõrvalteenuste tasud kokku peale ehitustööde lõppemist ning pinna üürnikule üleandmist.
- Karja, Lemsi küla objekti osas, kuna selle objekti üürilepingu lõpetame seoses uusarenduse valmimisega.
- Paldiski mnt 47, Tallinn objekti osas lõpetame vana üürilepingu üürniku kolimisega ehituse ajaks asenduspinnale ning uue lepingu üüri ja kõrvalteenuste tasud lepime kokku peale ehitustööde lõppemist ning pinna üürnikule üleandmist.
- Tagaküla tee 1, Väike-Maarja alevik ja Talli tn 4, Jüri aleviku objektide osas, kuna kulude hüvitamise kokkuleppe järgi hüvitab üürnik Riigi Kinnisvara ASile lepingus kokku lepitud objektiga seotud tegelikud kulud.

Tulenevalt tekkepõhise raamatupidamise reeglitest on Riigi Kinnisvara AS koostöös Rahandusministeeriumi ja Riigi Tugiteenuste Keskusega analüüsinud üüri- ja kinnisvara korrashoiu teenuste osutamise lepingutes 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 üüri- ja kinnisvara korrashoiu teenuste osutamise lepingutes. 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.

Sellest seoses ei ole 2018. aasta kõrvalteenuste fikseeritud tasude ja tegeliku kulu vahe tasaarveldusi lisatud 2020. aasta üüri- ja korrashoiu teenuste arvestusse, vaid 2018. aasta kõrvalteenuste tasaarveldused leiab 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 vahetähtsust ning sellest lähtuvalt kas kreditarved või arved.

Ettepanek on 2019. aasta lõpuks muuta meievahelisi üüri- ja kinnisvara korrashoiu teenuste osutamise lepinguid selliselt, et hiljemalt 2020. aastast alates ei rakenduks üüri- ja kinnisvara korrashoiu teenuste osutamise lepingutes 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 - PAASTEAMET - Kesk 1a, Sillamae linn (U4075-12)  
IDA - PAASTEAMET - Koidu 3, Narva-Joesuu linn (U4079-12)  
IDA - PAASTEAMET - Lai tn 7, Jarve linnaosa (U4081-12)  
IDA - PAASTEAMET - Paastedepoo Ebavere, Ebavere kula (T2925-11)  
IDA - PAASTEAMET - Pikk 18a, Tapa linn (U4091-12)  
IDA - PAASTEAMET - Rahu tn 38, Johvi linn (U3651-12)  
IDA - PAASTEAMET - Silla 3b, Rakvere linn (U4098-12)  
IDA - PAASTEAMET - Staadioni 4, Kunda linn (U4099-12)  
IDA - PAASTEAMET - Turu 1, Kivioli linn (U4100-12)  
IDA - PAASTEAMET - Vahtra tn 3, Narva linn (U5196-13)  
IDA - PAASTEAMET - Vilkuri 1, Iisaku alevik (U4103-12)  
LAA - PAASTEAMET - Aiandi tn 4, Haademeeste alevik (U8575-15)  
LAA - PAASTEAMET - Allikonnu kula, Allikonnu kula (U11274-16)  
LAA - PAASTEAMET - F. J. Wiedemanni tn 2, Turi linn (U4119-12)  
LAA - PAASTEAMET - Kalevi tn 8, Kuressaare linn (U4128-12)  
LAA - PAASTEAMET - Kaluri tn 1, Orissaare alevik (U4129-12)  
LAA - PAASTEAMET - Kase tn 22, Parnu linn (U4124-12)  
LAA - PAASTEAMET - Kevade tn 10, Sulupere kula (U4125-12)  
LAA - PAASTEAMET - Kooli tn 8, Kihelkonna alevik (U4131-12)  
LAA - PAASTEAMET - Korgessaare mnt 45f-- 47, Kardla linn (U4116-12)  
LAA - PAASTEAMET - Lohangu, Saare kula (U13663-17)  
LAA - PAASTEAMET - Mae plats 3, Kaina alevik (U4063-12)  
LAA - PAASTEAMET - Papiniidu tn 29-10 , Parnu linn (U4133-12)  
LAA - PAASTEAMET - Pargi tn 1a -- 4, Kilingi-Nomme linn (U4147-12)  
LAA - PAASTEAMET - Parnu mnt 2a, Tostamaa alevik (T2925-11)  
LAA - PAASTEAMET - Parnu mnt 32, Marjamaa alev (U4126-12)  
LAA - PAASTEAMET - Piiri tn 10, Lihula linn (U4120-12)  
LAA - PAASTEAMET - Piirioja, Ruhnu kula (U12880-17)  
LAA - PAASTEAMET - Pikk tn 20a, Parnu linn (T2925-11)  
LAA - PAASTEAMET - Pollu tn 23, Paide linn (U4065-12)  
LAA - PAASTEAMET - Pritsu, Hullo kula (U8842-15)  
LAA - PAASTEAMET - Pritsumaja, Nova kula (T2925-11)  
LAA - PAASTEAMET - Soo tn 2, Parnu-Jaagupi alev (U4143-12)  
LAA - PAASTEAMET - Tallinna mnt 15b, Risti alevik (U4122-12)  
LAA - PAASTEAMET - Tehaste tn 18, Jarvakandi alev (U4111-12)  
LAA - PAASTEAMET - Tiigi tn 7, Koeru alevik (T2925-11)  
LAA - PAASTEAMET - Tookoja, Ruhnu kula (T2925-11)  
LAA - PAASTEAMET - Toostuse tee 3, Aravete alevik (U4115-12)  
LAA - PAASTEAMET - Toostuse tn 19, Haapsalu linn (U4132-12)  
LAA - PAASTEAMET - Viljandi mnt 11, Kohila alev (U4127-12)  
LOU - PAASTEAMET - Aia 36, Jogeve linn (U4072-12)  
LOU - PAASTEAMET - Jaama tn 207, Tartu linn (U8029-14)  
LOU - PAASTEAMET - Jarvesuu 11, Varska alevik (U4073-12)  
LOU - PAASTEAMET - Kalevi 20a, Tartu linn (U4074-12)  
LOU - PAASTEAMET - Karja tn 16, Valga linn (U13623-17)  
LOU - PAASTEAMET - Kirde 14, Elva linn (U4078-12)  
LOU - PAASTEAMET - Kooli 1, Abja-Paluoja linn (U4080-12)  
LOU - PAASTEAMET - Lao 17, Polva linn (U4082-12)  
LOU - PAASTEAMET - Lipuvaljak 22, Otepaa linn (U4083-12)  
LOU - PAASTEAMET - Lossi tn 4, Alatskivi alevik (U4084-12)  
LOU - PAASTEAMET - Meistripunkti, Kraavi kula (T2925-11)  
LOU - PAASTEAMET - Metsa 1a, Torva linn (U4085-12)  
LOU - PAASTEAMET - Moniste komando, Moniste kula (U4087-12)  
LOU - PAASTEAMET - Narva 20, Mustvee linn (U4088-12)  
LOU - PAASTEAMET - Oja 2b, Suure-Jaani linn (T2925-11)  
LOU - PAASTEAMET - Pajusi mnt 37a, Poltsamaa linn (U4089-12)  
LOU - PAASTEAMET - Patisilla tee 6, Vastseliina alevik (U11278-16)  
LOU - PAASTEAMET - Posti 52c, Mustla alevik (U4092-12)  
LOU - PAASTEAMET - Rahu 17, Rapina linn (U4094-12)  
LOU - PAASTEAMET - Rapina mnt 20a, Voru linn (U8929-15)  
LOU - PAASTEAMET - Riia mnt 6, Viljandi linn (U4095-12)  
LOU - PAASTEAMET - Same tee 1, Tabivere alevik (U15512-18)  
POH - PAASTEAMET - Ankru 12, Pohja-Tallinna linnaosa (U4054-12)  
POH - PAASTEAMET - Jarve tee 3a, Assaku alevik (T2925-11)  
POH - PAASTEAMET - Kalurite 2a, Loksas linn (U9614-15)  
POH - PAASTEAMET - Kloostrimetsa tee 22, Pirita linnaosa (U4038-12)  
POH - PAASTEAMET - Kooli 16, Kehra linn (U5663-13)  
POH - PAASTEAMET - Mansaku tn 8, Kristiine linnaosa (U4056-12)  
POH - PAASTEAMET - Osmussaare tee 2, Lasnamae linnaosa (U8101-14)  
POH - PAASTEAMET - Pohja-Eesti valjaoppekeskus, Vardja kula (T2925-11)  
POH - PAASTEAMET - Raua 2, Kesklinna linnaosa (U4058-12)

POH - PAASTEAMET - Sadama 39, Paldiski linn (U4059-12)  
POH - PAASTEAMET - Ulejoe tee 2a, Keila linn (U4114-12)  
POH - PAASTEAMET - Vaana tn 13, Nomme linnaosa (U15328-18)  
POH - PAASTEAMET - Veose 1, Maardu linn (T2925-11)

Koostaja Siret Kuusik  
Tel 606 3737