



TALLINNA LINNAVALITSUS

Lp Tarmo Kruusimäe
Tallinna Linnavolikogu
Vana-Viru tn 12
15080 TALLINN

Teie 06.02.2015 F1-M.2/134-1
Meie 17.02.2015 nr LU-1/368

Teie arupärimine A. Adamsoni tn 21-11 osas

Tallinna Linnavolikogu edastas vastamiseks Teie 6. veebruari 2015 arupärimise A. Adamsoni tn 21-11 osas. Arupärimine koosnes 7 küsimusest ja vastame küsimustele nende esitamise järjekorras:

1. A. Adamsoni tn 21-11 üürilepingu tähtaega pikendati Tallinna Linnavalitsuse 27. augusti 2014 korraldusega nr 1268-k. Tallinna Linnavalitsus lähtus A. Adamsoni tn 21-11 üürilepingu tähtaja määramisel Tallinna Linnavolikogu 17. oktoobri 2002 määruse nr 56 „Tallinna linna omandis olevate eluruumide kasutamise, käsutamise ja valdamise korra“ punktist 37.
2. Vastavalt kehtivale korrale on nõuetekohaselt üürilepingut täitnud üürnikul õigus pikendada oma üürilepingu tähtaega.
3. Eluruumide erastamise seaduse kohaselt oli võimalik esitada eluruumide erastamiseks avaldusi kuni 1. juunini 2001. Kuna A. Adamsoni tn 21-11 anti Tallinna linna poolt üürile 2004 aastal, ei olnud enam võimalik menetleda üürniku poolt esitatud avaldusi eluruumi erastamiseks. Sellest on korduvalt nii kirjalikult kui suusõnaliselt informeeritud ka nimetatud elamispinna üürniku.
4. Tallinna Kesklinna Valitsus lähtus A. Adamsoni tn 21-11 eluruumi hindamisel Tallinna Linnavalitsuse 11. jaanuari 2012 istungi protokoll nr 1 päevakorrapunktiga nr 38 ja Tallinna Linnavalitsuse 28. juuni 2012 istungi protokoll 26 päevakorrapunktiga nr 61 kinnitatud Tallinna linnale kuuluvate üürilepingutega koormatud eluruumide müügihinna määramise meetodikast. Eluruumi hindamise vahe tulenes asjaolust, et vastu tulles paljude üürnike taotlustele, vähendati 28. juuni 2012 kinnitatud meetodika alusel osade Tallinna linnale kuuluvate eluruumide hinda. Mõlemad eluruumi müügihinna määramise aktid edastati kirjalikult A. Adamsoni tn 21-11 üürnikule.
5. Eluruumide müügihinna määramise meetodika kohaselt lähtuti elamu reitingu koefitsiendi määramisel elamu hindamisaegsest seisukorrast (s.o 15. veebruari 2012) ja arvesse ei võetud üürniku poolt tehtud kulutusi fassaadi, katuse, põhikonstruktsioonide ja tehnosüsteemide remondi osas. Eluruumi, s.o korteri seisukorra hindamisel lähtuti

eluruumi üürileandmise aegsest seisukorrast, arvestamata sellele pärast üürileandmist üürniku tehtud parandusi. Tulenevalt nimetatud meetodikast määras Tallinna Kesklinna Valitsus A. Adamsoni tn 21-11 elamu seisukorra kohanduse koefitsiendiks (reitinguks) -0,12 ja eluruumi nr 11 seisukorra kohanduse koefitsiendiks (reitinguks) -0,1, mis olid madalaimad koefitsiendid, mida oli võimalik elamu ja eluruumi hindamisel määrata

6. Veelkord teatame, et Tallinna Kesklinna Valitsus lähtus A. Adamsoni tn 21-11 eluruumi hindamisel Tallinna Linnavalitsuse 11. jaanuari 2012 istungi protokoll nr 1 päevakorrapunktiga nr 38 ja Tallinna Linnavalitsuse 28. juuni 2012 istungi protokoll nr 26 päevakorrapunktiga nr 61 kinnitatud Tallinna linnale kuuluvate üürilepingutega koormatud eluruumide müügihinna määramise meetodikast.
7. A. Adamsoni tn 21-11 asuva eluruumi tehnilist seisukorda fikseerivaid muid dokumente ei ole koostatud.

Täiendavalt teatame, et 30. novembril 2012 esitas A. Adamsoni tn 21-11 üürnik Tallinna Kesklinna Valitsusele avalduse, millega loobus nimetatud eluruumi omandamisest Tallinna linna poolt määratud hinnaga.

Lugupidamisega


Edgar Savisaar
Linnapea